



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMO-

BILIARIA GRANOLLERS S.A.- - - -

CUANTIA: \$ 200.000,00.- - - - -

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los treinta y un días del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante mí, doctor Gustavo Falconi Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron; por una parte los señores don James Mc. Guinness, casado, ejecutivo, norteamericano, entendido en castellano, y don Augusto Petersen, casado, ejecutivo, ecuatoriano, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente de la Compañía Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda., según nombramientos inscritos que presentan para su inserción; don Roberto Maspons Pifarré, casado, ejecutivo, ecuatoriano, por sus propios derechos; doctor don Gale Enrique Barcia Feraud, casado, abogado, ecuatoriano, por sus propios derechos, abogado don Vladimiro Xavier Alvarez Gran, casado, ecuatoriano, por sus propios derechos; y Licenciado don José Luis Molestina García, soltero, estudiante, ecuatoriano, por sus propios derechos; y señor don Antonio José Calderón Vivar, casado, banquero, ecuatoriano, en su calidad de Gerente de la Previsora Banco Nacional de Crédito, según nombramiento inscrito que presenta para su inserción; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de Constitución de Compañía, para su otorga-

1 miento me presentaron la Minuta y documentos siguientes:-

2 S E Ñ O R N O T A R I O:- Anterior a usted una escritura

3 pública de Compañía anónima civil e industrial, que otorga-

4 mos al tener de las declaraciones y estipulaciones siguientes:-

5 PR I M E R A:- OTORGANTES.- a) Celebremos el con-

6 trato constitutivo o fundacional de compañía anónima civil

7 e industrial y suscribamos esta escritura pública en cali-

8 dad de Socios Fundadores, los comparecientes a saber: Tu-

9 ris Mundial Guayaquil Cía. Ltda. representada por su Pre-

10 sidente señor James Mc. Guinness y su Gerente señor Augusto

11 Petersen, que obran conjuntamente en el ejercicio de la re-

12 presentación legal y de acuerdo con la autorización que les

13 ha concedido la Junta General de Socios en sesión celebrada

14 el veinte y siete de agosto de mil novecientos setenta y

15 cuatro; Roberto Maspons Pifarré, doctor Gale Enrique García

16 Ferand, Abogado Vladimiro Xavier Alvarez Grau y Licenciado

17 José Luis Molestina García, todos éstos mayores de edad y

18 por sus propios derechos.- Al efecto, declaramos que es

19 nuestra voluntad fundar, como en efecto fundamos y consti-

20 tuimos, una sociedad civil e industrial, uniendo nuestros

21 capitales para participar de los beneficios que reporte

22 la actividad de la sociedad.- b) También concurre al otor-

23 gamiento de esta escritura y a la constitución de la compa-

24 ñía, La Previsora Banco Nacional de Crédito, representada

25 por su Gerente señor Antonio José Calderón Vivar, como a-

26 creedora hipotecaria, única y exclusivamente con el objeto

27 de manifestar su aprobación al traspaso por aportación que

28 la Compañía Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda. va a efectuar



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Quesaymil

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

en este instrumento para la integración del capital de la

Compañía que aquí se funda.- S E G U N D A:- Los asocio-

nistas fundadores declaramos que la compañía que consti-

tuimos se registrará por los siguientes estatutos: ESTATUTOS

DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.- A R T I-

C U L O P R I M E R O.- La Sociedad que se gobierna por

estos estatutos se denominará Inmobiliaria Granollers S.A.-

La Compañía es de naturaleza civil e industrial, de nacio-

nalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Quesay-

quil, pudiendo establecer sucursales o agencias en cual-

quier lugar de la República, de acuerdo con los que resual-

va la Junta General de Accionistas y cumpliendo con los re-

quisitos de fondos y forma que exija la Ley.- A R T I C U L O

S E G U N D O.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a

la industria de la construcción, edificios, ciudades y

urbanizaciones, a sus estudios, proyectos, diseños, y pla-

nificaciones, reparaciones y remodelaciones, así como a

las construcción de plantas industriales y de edificios

destinados a propiedad horizontal de oficinas, locales co-

merciales, garajes y viviendas, sea cual fuere la modali-

dad de contratación que se escoja para cualquiera de esas

actividades. Para el cabal cumplimiento de tales objetivos

sociales y como actividades derivadas o secundarias de los

mismos o como medios para realizarlos, la compañía podrá:

emprender en la promoción de edificios de propiedad hori-

zontal o de lotizaciones y urbanizaciones, sea por cuenta

propia o por cuenta de terceros, procurando la colocación

de locales, departamentos o lotes en personas interesadas;

en fin, podrá adquirir derechos reales o personales y con-

traer obligaciones de dar, hacer o no hacer, comprar, ven-

dar, importar y exportar materiales equipos o máquinas pa-

ra la industria de la construcción y toda clase de merca-

derías y, en general, podrá ejecutar todo acto o celebrar

todo contrato previsto o permitido por las leyes, de la na-

turalidad jurídica que fuesen, relacionados con los expre-

sados objetivos sociales o que fueren necesarios o conve-

nientes para su mejor cumplimiento, como es el caso de la

compra y enajenación de terrenos para ciudades y urbaní-

zaciones, o de terrenos e inmuebles, de locales o departa-

mentos de propiedad horizontal y de cuotas de condominio

de terrenos e inmuebles para la construcción y/o constitu-

ción de edificios de propiedad horizontal.- A R T I C U -

L O T E R C E R O.- El Capital de la Compañía ^{es} de dos-

cientos mil sueros dividido en doscientas acciones ordina-

rias y nominativas de un mil sueros cada una. Los títulos

de las acciones serán firmados por el Presidente y Geren-

te de la Compañía y cada título puede comprender una o va-

rias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, des-

trucción, pérdida y anulación de las acciones, los accio-

nistas se sujetarán a las disposiciones que para esos efec-

tos se determinan en la Ley de Compañías y Estatutos.- A R -

T I C U L O C U A R T O.- En caso de destrucción o pér-

dida de uno o más títulos de acciones, se expedirá el o los

correspondientes duplicados, previa solicitud por escrito

al Gerente de la Compañía y la resolución del mismo, lle-

nando los siguientes requisitos: a) publicación por tres



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 56.
Guayaquil

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5



1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

1 9 7 5

veces consecutivas en uno de los periódicos de mayor circu-

lación de Guayaquil, de un aviso haciendo conocer al públi-

co la pérdida o destrucción del título o títulos, y que se

va a proceder después de treinta días de la última publi-

cación, a la emisión del duplicado o duplicados, si no se

dedujere posición de terceros; y b) que el accionista que-

de responsable por escrito ante la Compañía por el recla-

mo de cualquier persona que justifique su derecho sobre ac-

ciones que se creyeran destruidas o perdidas. En caso de

reclamos de perjudicados se estará a lo que resuelva la jus-

ticia ordinaria. Todos los gastos que se ocasionaran serán

de cuenta del interesado.- ARTICULO QUINTO.-

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años,

que comenzará a contarse desde la inscripción del contrato

constitutivo en el Libro de Industriales del Registro Mer-

cantil.- ARTICULO SEXTO.- El Gobierno Supre-

mo de la Compañía corresponde a la Junta General de Accio-

nistas y para su administración contará con un Presidente,

Gerente y un Subgerente.- ARTICULO SEPTIMO.-

Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y ex-

traordinarias, y se reunirán en el domicilio principal de

la Compañía, salvo la excepción admitida por la Ley. La Jun-

ta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente una vez

cada año, dentro del primer trimestre posterior a la fecha

de finalización del ejercicio económico anual de la Compa-

ñía, esto es, de cada treinta y uno de Diciembre, para tra-

tar de los asuntos que le competen por mandato de la Ley;

y, las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán para

conocer y resolver de los asuntos especificada en la convo-

entoria, con arreglo a las disposiciones estatutarias y le-

gales. Las Juntas Generales serán presididas por el Presi-

dente de la Compañía, y a falta de este, por aquel de los

socios que elijan los concurrentes, y actuará como Secreta-

rie el Gerente de la misma.- A R T I C U L O O C T A -

V S.- La Junta General de Accionistas, para ^{sesiones} sus/-sesiones

ordinarias o extraordinarias, será convocada por el Geren-

te de la Compañía, o a solicitud escrita del o los accio-

nistas que representen por lo menos el veinte y cinco por

ciento del capital social, a fin de tratar sobre los asun-

tos especificados en su pedimento que, de no ser atendido

dentro de quince días contados desde la presentación y

recibe de la solicitud escrita, bien porque se rehusare o no

se hiciere la convocatoria, dará derecho al o los accionis-

tas peticionarios a recurrir a la Superintendencia de Com-

pañías, solicitando dicha convocatoria.- Los Comisarios

de la Compañía podrán pedir que se convoque a sesión para

conocer del balance anual y resolver sobre la distribución

de utilidades, si dentro del plazo que fija la Ley y estos

Estatutos, la Junta General no hubiere conocido de tales

asuntos.- En caso de urgencia, los Comisarios pueden convo-

car a la Junta General.- Las convocatorias a Juntas Gene-

rales Ordinarias y Extraordinarias se harán mediante un a-

viso publicado en uno de los diarios de mayor circulación

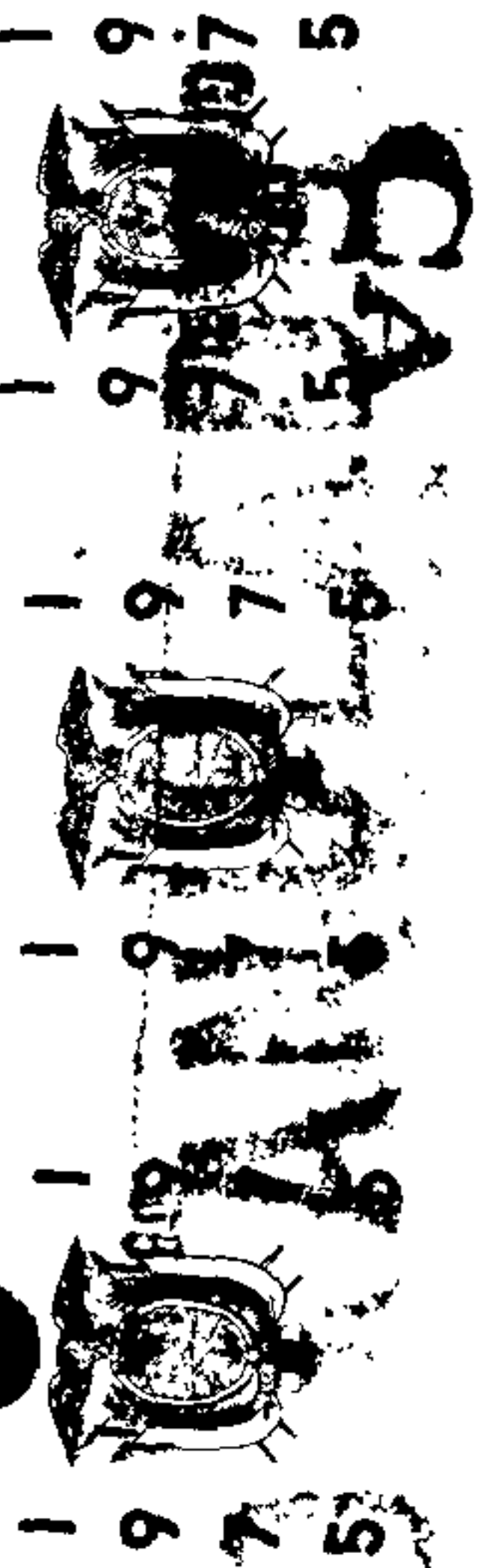
de Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo menos,

al fijado para la reunión, salvo que se encuentre represen-

tado todo el capital pagado y los asistentes acepten por



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



NOTARIO

1 unanimidad la celebración de la Junta, pade en este caso,
2 se entenderá válidamente constituida, en cualquier tiempo
3 y lugar del territorio de la República, sin perjuicio del
4 derecho que tiene cualquiera de los accionistas a oponer-
5 se a la discusión de los asuntos de los cuales no se consi-
6 dera suficientemente informado. La convocatoria debe diri-
7 girse también a los Comisarios Principal y Suplentes, que
8 serán especial e individualmente convocados, sin que sus
9 inasistencias causen la postergación de la Junta. Si la
10 Junta General no pudiera reunirse por falta de quórum en
11 la primera convocatoria, se procederá a una segunda convo-
12 catoria, dentro de un plazo de treinta días de la primera
13 fecha fijada para la reunión, no pudiendo variarse en la
14 segunda convocatoria el o los objetos puntualizados en la
15 primera. Toda deliberación sobre asunto no especificado
16 en la convocatoria es nula, salvo las excepciones legales,
17 particularmente las que se refieren a la suspensión, remo-
18 ción y enjuiciamiento de administradores y revocación de
19 nombramientos de Comisarios.- A R T I C U L O N O V E -
20 N O.- El quórum que se requiere para que la Junta General
21 pueda deliberar debidamente constituida en primera convo-
22 catoria asciende a una representación no menor de la mi-
23 tad del capital pagado. En segunda convocatoria la Junta
24 se reunirá con el número de accionistas presentes y se ex-
25 presará así en la convocatoria que haga, salvo los casos
26 de aumento o disminución del capital, transformación, fu-
27 sión, disolución anticipada de la compañía, reactivación
28 de la compañía en proceso de liquidación y, en general, se-

1 modificación de los estatutos, en que deberán concurrir a ella,

2 por lo menos la tercera parte del capital pagado. Si luego

3 de la segunda convocatoria en los casos de aumento e dismi-

4 nución del capital, transformación, fusión, disolución an-

5 ticipada, reactivación de la compañía en proceso de liqui-

6 dación, convalidación o cualquier modificación de los es-

7 tatutos, no hubiere el quórum requerido, se procederá a

8 efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar

9 más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada

10 por la primera reunión, ni modificar el objeto de esta.

11 La Junta General así convocada se constituirá con el nú-

12 mero de accionistas presentes, para resolver uno o más

13 de los puntos especiales mencionados, debiendo expresarse

14 este particular en la convocatoria que se haga.- A R T I-

15 C U L O D E C I M O.- Cada una de las acciones libera-

16 das en que se divide el capital, dará derecho a un voto

17 en las Juntas Generales de Accionistas, pero ninguno de

18 los concurrentes titulares de varias acciones a la vez, po-

19 drá dar votos contrapuestos entre sí. Las decisiones de la

20 junta General serán tomadas por mayoría de votos de los

21 accionistas presentes salvo las excepciones previstas en

22 la Ley, particularmente para los casos de aumento de capi-

23 tal, en que se requerirán los números mínimos legales, y

24 salvo los casos de reformas de estatutos, prórroga de

25 plazo, disminución del capital, amortización de acciones

26 a cargo del capital, transformación de la compañía, fu-

27 sión o disolución de la sociedad antes del vencimiento del

28 plazo, en que se requerirá la mayoría de votos que señale



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

la Ley para cada uno de esos casos.- ARTICULO DE-

C I M O P R I M E R O.- Todo accionista puede hacerse representar por personas extrañas en las Juntas Generales de Accionistas mediante poder conferido por escritura pública o mediante carta poder dirigida al Gerente de la Compañía. Los administradores y Comisarios de la Compañía no pueden representar a los accionistas.- ARTICULO DE-

C I M O S E G U N D O.- Corresponde a la Junta General de Accionistas, aparte de las atribuciones que le señale expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar decisiones que juegue convenientes, en defensa de la Compañía, el conocimiento y resolución de los siguientes asuntos: a) Nombrar Presidente y Gerente para períodos de cinco años; b) Autorización para el otorgamiento de poderes especiales que el Gerente confiera en relación con los negocios o intereses de la Compañía; c) Establecimiento de sucursales o agencias en otros lugares de la República; d) Aclaración de las dudas que se susciten en relación con las disposiciones estatutarias y expedir resoluciones obligatorias para asuntos que no estuvieren previstos en las mismas; e) Fundación de otras compañías y suscripción o adquisición de acciones o participaciones de otras sociedades; f) Autorizar la venta o hipoteca de los bienes inmuebles de la compañía; y, g) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposición estatutaria.-

ARTICULO DECIMO TERCERO.- El Presidente de la Compañía será designado por la Junta

General, para un periodo de cinco años, pudiendo ser ree-
gido indefinidamente. Para ser Presidente no se requiere
ser accionista de la Compañia; y, tendrá como deberes y a-
tribuciones las siguientes: a) Presidir las Juntas Genera-
les y autorizar con su firma el original de las actas de
sesiones, conjuntamente con el Gerente - Secretario; b)
Firmar los títulos de las acciones; c) Reemplazar al
Gerente de la Compañia en caso de ausencia falta o impe-
dimento temporal del titular de esa función, por enferme-
dad, renuncia o cualquier causa, pudiendo actuar en este
caso con todas las atribuciones y deberes que correspon-
den al cargo de Gerente; y, d) Ejercer las demás atribu-
ciones que le confieran la Ley y estos Estatutos.- A R T I-

C U L O D E C I M O C U A R T O.- El Gerente será
elegido por la Junta General de Accionistas para un perio-
do de cinco años, y para el ejercicio del cargo no se re-
quiere ser accionista de la Compañia.- El Gerente es el
representante judicial y extrajudicial de la Sociedad y
tendrá a su cargo la función ejecutiva de la administración
de la compañía y, para ese efecto, estará investido de to-
das las atribuciones necesarias para el normal desenvolvi-
miento del giro ordinario de la Compañia; para las ven-
tas e hipotecas de inmuebles requiere autorización de la
Junta General de Accionistas. El Gerente estará obligado
a cumplir con los deberes que impone la Ley a los adminis-
tradores y, particularmente, a presentar a la Junta Gene-
ral de Accionistas, cada año, un informe razonado acerca
de la situación de la Compañia, acompañado del balance y



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

5007

del inventario detallado y preciso; así como dar la cuenta de pérdidas y Ganancias.- ARTICULO DECIMO

QUINTO.- El Presidente y el Gerente, de común acuerdo y cuando lo consideraren conveniente y necesario, designarán para los periodos que ellos fijan y que no podrán ser mayores a dos años, un Subgerente, señalándole en el respectivo nombramiento, las funciones que se le asignan.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las remuneraciones de los funcionarios elegidos por la Junta General serán señalados por la Junta y deberán permanecer en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados.- ARTICULO

DECIMO SEPTIMO.- La Junta General de Accionistas, cada año designará un Comisario Principal y uno Suplente, siendo sus facultades las que determina la Ley.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico se separará un porcentaje del diez por ciento anual por concepto de reserva legal, pudiendo la Junta General de Accionistas acordar una reserva especial. La utilidad repartible será distribuida entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones.- ARTICULO

DECIMO NOVENO.- Aparte de las causas legales, la Compañía podrá disolverse aún antes del vencimiento del plazo contemplado en éstos Estatutos, si así lo resuelve la Junta General Extraordinaria de Accionistas con una mayoría que esté constituida de acuerdo con lo previsto en el artículo décimo de estos Estatutos.- La misma Junta en que se resuelva la disolución, designará liquidador y li-

quidadores, señalándole las facultades que le otorguen para el cumplimiento de su misión.- (Hasta aquí los Estatutos).-

T E R C E R A:- SUSCRIPCION DE ACCIONES.- Los contratan-

tes, este es, los accionistas fundadores de la Compañía A-

nónima "Inmobiliaria GRANOLLERS S.A." declaramos que las

doscientas acciones ordinarias y nominativas en que se di-

vide el capital social de la compañía han sido integramen-

te suscritas en la siguiente forma: la Compañía "Turis Mun-

dial Guayaquil Cía. Ltda." ha suscrito ciento noventa y

seis acciones ordinarias y nominativas valor de un mil su-

eres cada una, el señor Roberto Maspone Pifarré ha suscri-

to una acción ordinaria y nominativa de un mil sueres, el

doctor Gale Enrique García Feraud ha suscrito una acción

ordinaria y nominativa valor de un mil sueres, el Abogado

Vladimiro Alvarez Gran ha suscrito una acción ordinaria

y nominativa de un mil sueres y el Licenciado José Luis

Molestina García ha suscrito una acción ordinaria y nomi-

nativa de un mil sueres, con lo cual se ha suscrito la to-

talidad de las doscientas acciones en que se dividirá el

capital social.- **C U A R T A.- PAGO DEL CAPITAL SOCIAL**

Y TRASPASO DE DOMINIO.- Los socios fundadores de la com-

pañía anónima civil e Industrial Inmobiliaria Granollers

S.A. declaramos que se ha pagado íntegramente el capital

social de la siguiente manera: a) El señor Roberto Mas-

pone Pifarré y los señores Doctor Gale García Feraud, Abo-

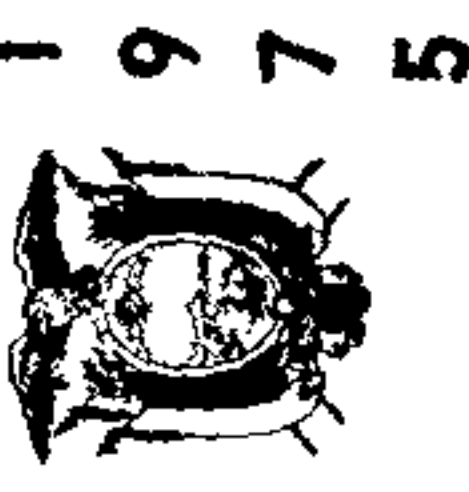
gado Vladimiro Alvarez Gran y Licenciado José Luis Moles-

tina García, han pagado, cada uno por separado, la cantidad

de un mil sueres por persona, según aparece del certificado



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1 bancario de depósito en cuenta de integración del capital
2 de la compañía que se presenta para ser incorporado, por
3 un total de cuatro mil sucres; y b) La Compañía Turis Mun-
4 dial Guayaquil Cía. Ltda., en pago de las ciento noventa y
5 seis acciones que ha suscrito, por las interpositas perso-
6 nas de sus representantes dá y traspasa, a título de apor-
7 te, a la compañía que se funda o constituye por este acto,
8 como especie definida, el bien de su propiedad que está
9 constituido por el local comercial número dos de la planta
10 baja que forma parte del edificio de propiedad horizontal
11 denominado "Sector "C" del "Gran Centro Comercial" de Urde-
12 sa Central, parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, incluyen-
13 do en ese bien la cuota del dos enteros setecientos veinte
14 y cuatro milésimos por ciento del dominio sobre los bienes
15 comunes e indivisos del propio edificio, y que son propor-
16 cionales, correlativas, conaturales e inseparables al do-
17 minio, uso y goce del prementado local, bienes comunes den-
18 tro de los cuales se incluye, como es de Ley, el solar o lo-
19 te "C" de la manzana triangular circunscrita por las Aveni-
20 das Víctor Emilio Estrada y Las Lomas y calle Dátiles de
21 Urdesa.- El inmueble de propiedad horizontal o de parcela-
22 ción cúbica antes citado está integrado por un edificio de
23 estructura de hormigón armado compuesto de planta baja con
24 veinte y dos locales comerciales y planta alta o primer
25 piso con catorce departamentos, y solar o lote "C" que
26 se describe así: por el norte, en sentido este a noroeste,
27 una línea quebrada compuesta por dos rectas que lo limitan
28 con el Bloque "D" y que miden cada uno veinte metros; por

el Sur, en sentido este a noroeste, pasaje de circulación y

parqueamiento privado con una dirección ligeramente curva,

pero que para los efectos de esta medición, seccionándolo

en diversos tramos, tienen las siguientes medidas: desde

el este hacia el oeste, veinte y seis metros y hasta la lí-

nea en que comienza la sección de jardín, dos tramos igua-

les de once metros cincuenta centímetros cada uno hasta

la línea donde termina la sección de jardín, y finalmente

veinte y seis metros más; por el este, con la Avenida Las

Lomas, con cincuenta y dos metros; y, por el noroeste, con

la calle Dátiles, con cincuenta y dos metros.- A su vez,

el local comercial número dos de la planta baja, que se

aporta está comprendido dentro de los siguientes linderos

y dimensiones: por el norte, pared que lo separa del local

número tres, de propiedad del señor Eduardo Arosemena Gó-

mez y señora, con trece metros setenta centímetros de ex-

tensión; por el sur, pared que lo separa del local número

uno, que fué de propiedad de VICESA, con igual medida;

por el este, pared y puerta de ingreso al local, que dan

frente a la avenida de Las Lomas, con siete metros de ex-

tensión; y, por el oeste, pared que lo separa del local nú-

mero diez, de propiedad de las señoras Olga de Morzina y

Yolanda de Bassum, con igual medida; o sea que el área de

este local es de noventa y cinco metros cuadrados noventa

decímetros cuadrados y su valor corresponde al dos ente-

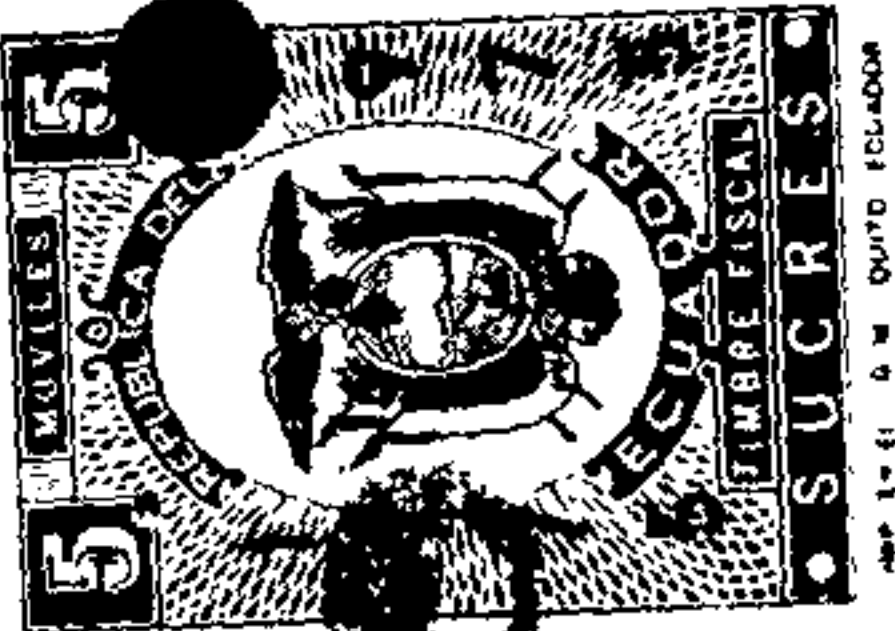
ros setecientos veinte y cuatro milésimos por ciento del

valor total del edificio.- En consecuencia, la Compañía

aportante desde ya declara y estipula expresamente que, de



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



RECEBIDO
NOTARIO
GUAYAQUIL

0009

1 acuerdo con el artículo cuarto de la Ley de Propiedad Hori-
2 zontal, esta aportación comprende y se extiende a la tota-
3 lidad del local aportado y a los derechos que le son comu-
4 nales e inseparables del dominio, uso y goce del mismo,
5 y que equivalen al dos enteros setecientos veinte y cua-
6 tro milésimos por ciento de los bienes comunes del Sector
7 C del Gran Centro Comercial de Urdesa, de propiedad hori-
8 zontal, esto es, al dos enteros setecientos veinte y cua-
9 tro milésimos por ciento del lote o solar C antes descrito,
10 y al dos enteros setecientos veinte y cuatro milésimos
11 por ciento sobre los demás derechos comunes que, respec-
12 te del Edificio, en general, y, del local, en particular,
13 corresponden a la aportante de acuerdo con la Ley, Regla-
14 mento y Ordenanza de Propiedad Horizontal y Reglamento que
15 dicta la Asamblea de Propietarios, así como los que constan
16 en cualquier acto o contrato que haya celebrado la aportan-
17 te con terceros, respecto del edificio y su local.- La a-
18 portante adquirió la cuota de dominio sobre el terreno an-
19 tes descrito, junto con otros propietarios, mediante com-
20 praventa celebrada con Urbanizadora del Salado S.A. (URDESA).
21 al tenor de lo que consta en la escritura pública que ante-
22 rinó el Notario doctor Jorge Jara Gran, el veinte y seis
23 de Julio de mil novecientos setenta y uno, debidamente
24 inscrita, y, mediante esa misma escritura pública se cons-
25 tituyó la propiedad horizontal y se pactó la construcción
26 del local y del edificio en general.- Como sobre la espe-
27 cie aportada pesa una hipoteca constituida a favor de la
28 Previsora Banco Nacional de Crédito, en seguridad de un

préstamo de amortización gradual en cédulas hipotecarias

por la cantidad de ciento sesenta y cinco mil sucres, se-

gún aparece de la escritura pública que autorizó el Nota-

rio doctor Jorge Jara Gran, el veinte y seis de Julio de

mil novecientos setenta y uno, inscrita el trece de Sep-

tiembre del mismo año, el aporte se lo hace por la cantidad

líquida de ciento noventa y seis mil sucres, una vez des-

contados el saldo del préstamo hipotecario antes indicado

y que, certado a la fecha de treinta de Junio de mil ne-

vecientos setenta y cuatro, es de ciento treinta y tres

mil setecientos trece sucres veinte y un centavés.- Q U I-

T A:- La Previsora Banco Nacional de Crédito, por la in-

terpuesta persona de su Gerente señor Antonio José Calde-

rón Vivar declara que aprueba la transferencia de domi-

nio que la Compañía Turis Mundial Guayaquil C. Ltda. ha

estipulado en los términos que anteceden a favor de la

compañía que se funda, en lo relativo al local número dos

del sector "C" del Gran Centro Comercial de Urdesa Central

y la cuota de bienes comunes que le son correlativos, que

se hallan actualmente hipotecados a favor de La Previsora

Banco Nacional de Crédito.- S E X T A.- Los gastos de la

transferencia de dominio son de cuenta de la compañía a-

portante.- S E P T I M A.- Avalúo de la especie aportada.-

El inmueble aportado ha sido avalúado por los fundadores

en la cantidad de ciento noventa y seis mil sucres como

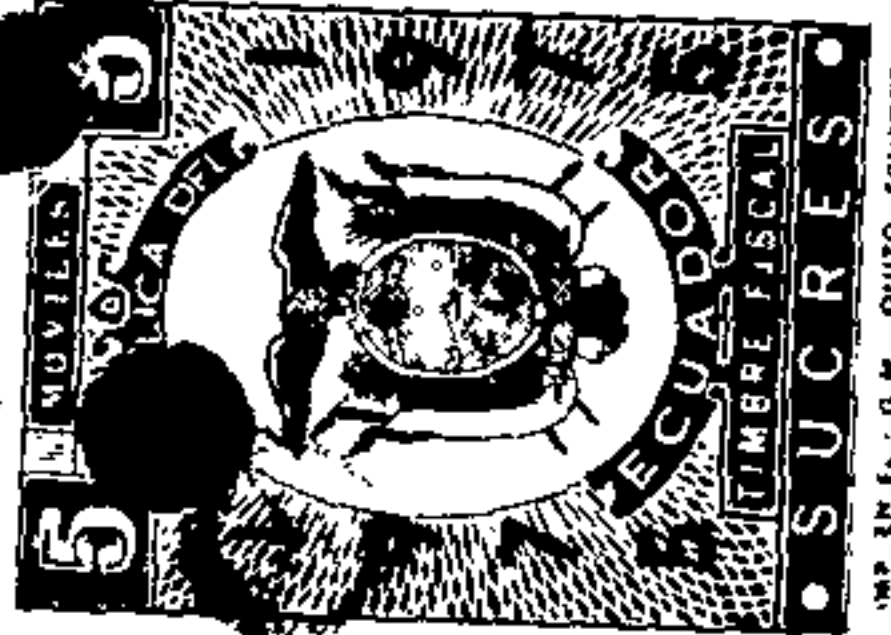
valor líquido, una vez descontado el saldo del préstamo

hipotecario, tal como aparece del documento de avalúo ajun-

to. Y, todos los fundadores responderemos solidariamente



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



frente a la compañía y con relación a terceros por el va- 0010

lor asignado a la especie aportada.- O C T A V A.- El señor

Roberto Maspons Pifarré queda autorizado para pedir la a-

probación, inscripción y más trámites que se requieran pa-

ra el funcionamiento de la vida jurídica de la persona mo-

ral o ficticia que aquí se funda.- N O V E N A.- Robe-

te Maspons Pifarré, con esta oportunidad, se constituye

en garante solidario por todas y cada una de las obliga-

ciones que se hallan pendientes y que se causen en lo fu-

turo por el préstamo hipotecario de amortización gradual

en cédulas Hipotecarias, por la cantidad de ciento sesen-

ta y cinco mil sueros con la Previsora Banco Nacional de

Crédito según aparece de la escritura pública que autori-

zó el Notario doctor Jorge Jara Gran el veinte y seis de

julio de mil novecientos setenta y uno, inscrita el tre-

ce de Septiembre del mismo año. El garante solidario queda

obligado hasta la total solución de las obligaciones ga-

rantizadas aún cuando hubiere vencido el plazo estipulado.-

CONCLUSION: Anterior a la escritura con las formalidades de

Ley, agregue a la matriz el documento original de avalúo

de la especie aportada y el certificado bancario de la

Cuenta de Integración de Capital, e inserte en la matriz

la copia del acta de Junta General de Socios de la Compa-

ñía Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda., y los nombra-
mientos de sus representantes legales.- Guayaquil, treinta y

uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.- (fir-

mado) Gale García., Doctor Gale Enrique García Feraud, Abo-

gado, Registro número: cero cuarenta y tres.- (Hasta aquí

la Minuta).- "ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE

SOCIOS DE LA COMPAÑIA "TURIS MUNDIAL" GUAYAQUIL, CIA.

LTD.A. CELEBRADA EL DIA MARTES VEINTE Y SIETE DE AGOSTO

DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.- En la ciudad de

Guayaquil, hoy día martes veinte y siete de agosto de mil

novecientos setenta y cuatro a las nueve de la mañana,

en el propio local de la compañía situado en la calle

Nueve de Octubre número ciento veinte y cinco y Pichincha

se reunieron las siguientes personas: James Mc. Guinness

por sus propios derechos y como poseedor de ciento cin-

cuenta aportaciones de mil sueros cada una y los señores

Renate Pérez Drouot y Alberto Ponce Enriquez, en sus ca-

lidades de Presidente y Gerente de Turis Mundial Cia,

Ltda., que tiene su domicilio en Quito y que es poseedora

de ciento cincuenta aportaciones de mil sueros cada una,

con lo que se halla presente el cien por ciento del Ca-

pital social.- Se halla presente también el señor Augusto

Petersen, Gerente de Turis Mundial Guayaquil Cia. Ltda.,-

Los presentes declaran su voluntad de constituirse en

Junta General Extraordinaria de Socios para tratar sobre

la fundación de una Compañía Anónima. Se decide que

el señor James Mc. Guinness en su calidad de Presidente

titular presida esta sesión de Junta General Extraordina-

ria y actúe como Secretario al Gerente señor Augusto Peter-

sen.- El señor James Mc. Guinness expone la conveniencia

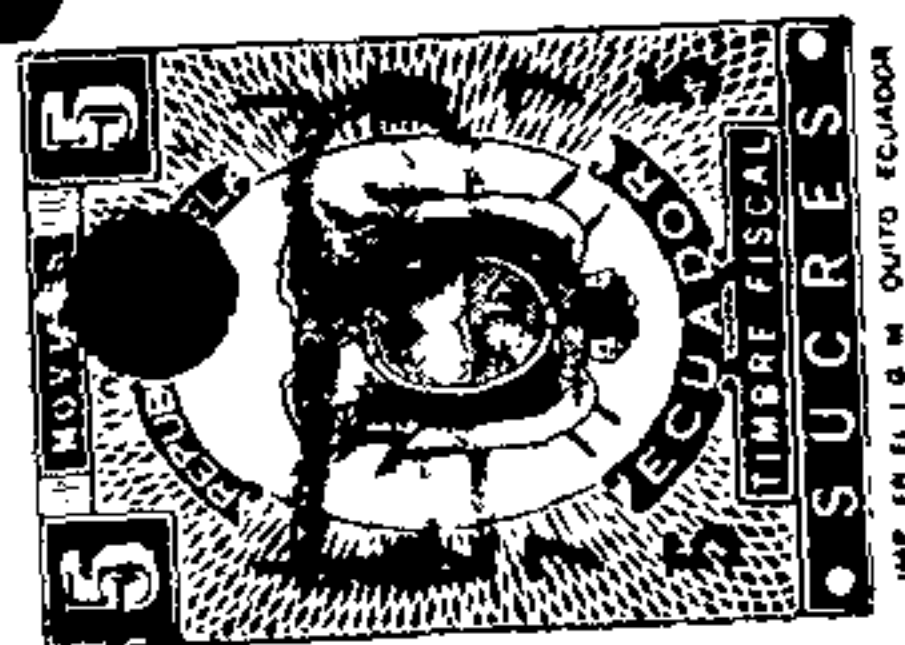
de la formación de una Compañía Anónima Civil, en Indus-

trial, bajo la denominación de Inmobiliaria GRANOLLERS

S.A., con un capital de doscientos mil sueros. Luego de



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



LA
AVALUO

las deliberaciones, se acepta por unanimidad de la pro-
posición y se autorice al Presidente señor James Mc. Guinness
para que conjuntamente con el Gerente señor Augusto Peter-
sen funden la compañía anónima con el señor Roberto Maspons
Pifarré y otros interesados, aportando el local de pro-
piedad de Turis Mundial Guayaquil Cía, Ltda., en el cen-
tro Comercial de Urdasa por un valor de ciento noventa y
seis mil sueros una vez descontado el valor de la deuda
hipotecaria.- Se da un corto receso para la redacción de
esta Acta.- Reinstalada la sesión dióse lectura a la pre-
sente Acta, la misma que fue aprobada por unanimidad
y sin modificación, procediendo a clausurarse la sesión
a las once antes del meridiano para constancia de todo
lo cual firman todos los concurrentes a esta sesión.-
(firmado) James McGuinness., James McGuinness.- (firmado)
Augusto Petersen., Augusto Petersen.- (firmado) Alberto
Pence., Alberto Pence, Mariquez.- (firmado) Renato Pérez.,
Renato Pérez Drouet.- Es fiel copia del Libro de Actas
que me fué presentado.- "AVALUO.- Avalúo del local
comercial número dos del Sector C del Gran Centro Comer-
cial de Urdasa Central, Parroquia Urbana Tarqui, de la
ciudad de Guayaquil.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE DE PROPIE-
DAD HORIZONTAL.- Se trata de un edificio de dos plantas,
estructura de hormigón y paredes exteriores e interiores
de cemento. La planta baja está compuesta de veinte y dos
locales comerciales y la planta alta o primer piso está
integrado por cuatro departamentos. Se levanta sobre el
solar "C" de la manzana Circunscrita por las Avenidas

Victor Emilio Estrada y Las Lomas y la calle Dátiles. El so-

lar "C" está comprendido dentro de los siguientes linde-

ros y dimensiones: Por el Norte, en sentido este a no-

roeste, una línea quebrada compuesta por dos rectas que

lo limitan con el bloque "D" y que miden cada una veinte

metros; por el Sur, en sentido este a noroeste, pasaje de

circulación y parqueamiento privado con una dirección lige-

ramente curva, pero que, para los efectos de esta medición,

seccionándolo en diversos tramos, tienen las siguientes

medidas: desde el este hacia el Oeste, veinte y seis me-

tros hasta línea en que comienza la sección de jardín, dos

tramos iguales de once metros cincuenta centímetros cada

uno hasta la línea donde termina la sección de jardín, y

finalmente veinte y seis metros más; por el oeste, con la

Avenida Las Lomas, con cincuenta y dos metros; y, por el

noroeste, con la calle Dátiles, con cincuenta y dos metros.-

DESCRIPCION DEL LOCAL COMERCIAL NUMERO DOS DE PLANTA LAJA:-

El indicado local comercial se individualiza así: por el

norte, pared que lo separa del local número tres, de pro-

piedad del señor Eduardo Arosemena Gómez y señora, con

trece metros setenta centímetros de extensión; por el Sur,

pared que lo separa del local número uno, que fué propie-

dad de VICESA, con igual medida; por el este, pared y puer-

ta de ingreso al local, que dan frente a la Avenida Las

Lomas, con siete metros de extensión; y, por el Oeste, pa-

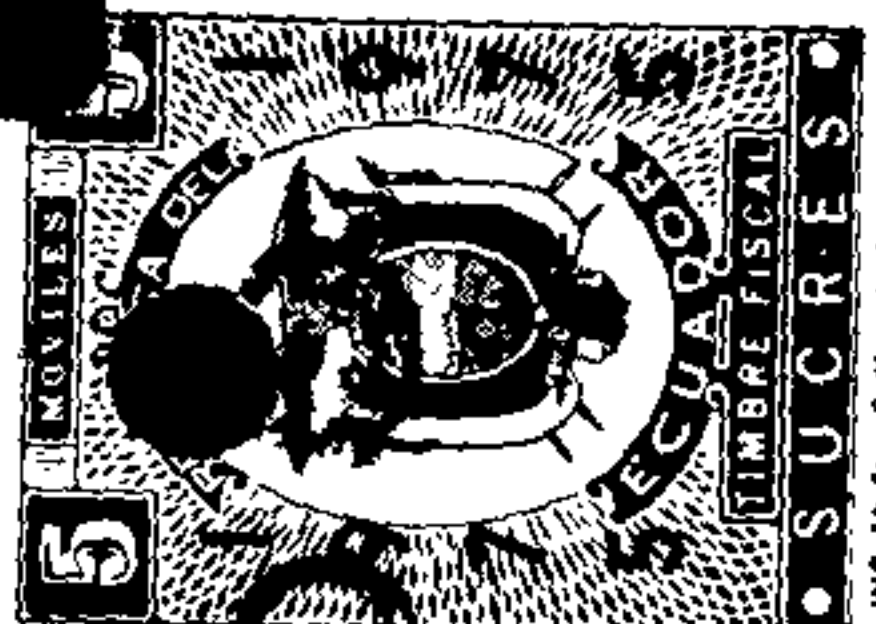
red que lo separa del local Número diez, de propiedad de

las señoras Olga de Moxima y Yolanda de Dassum, con igual

medida; o sea que el área de este local es de noventa y



D. P.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1 cinco metros cuadrados noventa decímetros cuadrados, y
2 su valor corresponde al dos enteros setecientos veinte y
3 cuatro milésimas por ciento del valor total del edificio.-
4 Valor Bruto del local comercial: trescientos veinte y nue-
5 ve mil setecientos trece sucres veinte y un centavos.- Me-
6 nos Saldo del préstamo hipotecario a favor de La Previsio-
7 ra Banco Nacional de Crédito: ciento treinta y tres mil
8 setecientos trece sucres veinte y un centavos.- Saldo li-
9 quido de este avalúo: ciento noventa y seis mil sucres.-
10 Son: Ciento noventa y seis mil sucres.- Guayaquil, Novien-
11 bre veinte y ocho de mil novecientos setenta y cuatro.-
12 (firmado) Roberto Maspons., Roberto Maspons Pifarré.- (fir-
13 mado) Gale García., Doctor Gale L. García Ferandi.- (firma-
14 do) Vladimiro Alvarez., Abogado Vladimiro Alvarez Grau.-
15 (firmado) José Molestina., Licenciado José Luis Molestina
16 García.- Es conforme.- Por: Turis Mundial Guayaquil Cía.
17 Ltda.- (firmado) James McGuinness, Presidente.- (firmado)
18 Augusto Petersen., Gerente.- *TURIS MUNDIAL.- AGENCIA
19 DE VIAJES I. A. T. A.- Marzo veinte y uno de mil novecien-
20 tos setenta y tres.- Nueve de Octubre ciento veinte y cin-
21 co.- Teléfonos: quinientos veinte y dos mil, doscientos
22 uno- quinientos veinte y cuatro mil novecientos sesenta
23 y seis - quinientos veinte y ocho mil doscientos sesenta
24 y seis.- Cables: Turismundial.- Guayaquil - Ecuador.-
25 Señor Augusto Petersen, Ciudad.- Estimado señor: Cúplame
26 comunicarle que la Junta General de Accionistas de la
27 Compañía Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda., en sesión
28 de hoy, tuvo el acierto de nombrarle Gerente Secretario

de la Compañía por el periodo de un año hasta que sea le-

galmente reemplazado.- De usted atentamente.- (firmado) Ja-

mes McGuinness., James McGuinness., Presidente.- Acepto el

cargo de Gerente - Secretario.- Marzo veinte y uno de mil

novecientos setenta y tres.- (firmado) Augusto Petersen.-

Queda inscrito este Nombramiento de fojas seis mil tres-

cientos cinco a seis mil trescientos seis, número mil cien-

to treinta del Registro Mercantil; y anotado bajo el núme-

ro seis mil ciento sesenta y cinco del Repertorio, archiván-

dose los Certificados de Registro y Defensa Nacional.- Gua-

yaquil, ocho de Mayo de mil novecientos setenta y tres.-

El Registrador de la Propiedad.- (firmado) J. Santiago Cas-

tillo Barredo., Doctor José Santiago Castillo Barredo, Re-

gistrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un

sello).- "TURIS MUNDIAL.- AGENCIA DE VIAJES E.A.T.A.-

Marzo veinte y uno de mil novecientos setenta y tres.-

Nueve de Octubre ciento veinte y cinco.- Teléfono: quinien-

tos veinte y dos mil doscientos uno - quinientos veinte y

cuatro mil novecientos sesenta y seis - quinientos veinte

y ocho mil doscientos sesenta y seis.- Casilla: quinientos

días y nueve.- Cables: Turismundial.- Guayaquil - Ecuador.-

Señor James McGuinness.- Ciudad.- Estimado señor: Cúmplase

comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas

de la Compañía Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda., en sesión de

hoy, tuvo el acierto de nombrarle Presidente de la Compa-

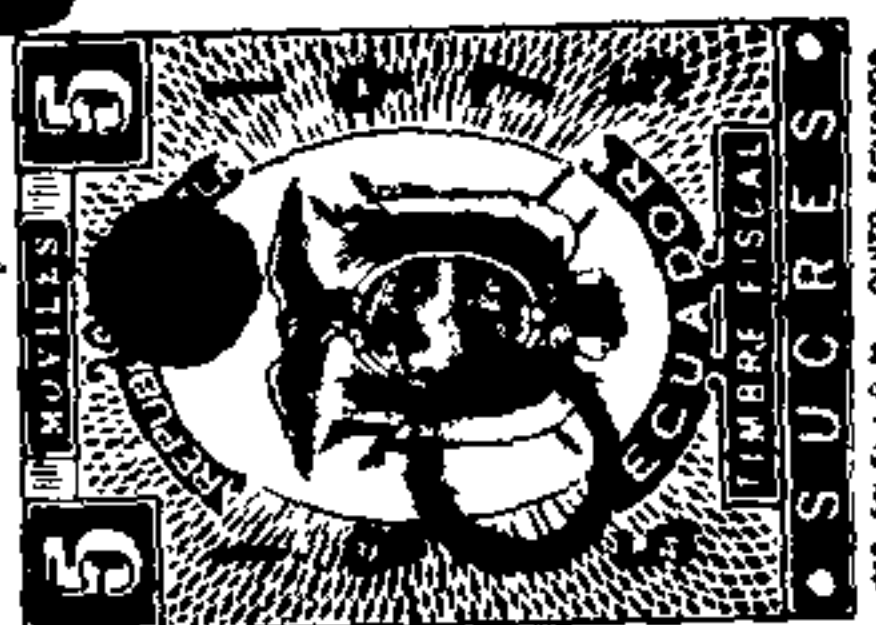
ñía por el periodo de un año hasta que sea legalmente

reemplazado.- De usted atentamente.- (firmado) Augusto Pe-

tersen., Augusto Petersen., Gerente Secretario.- Acepto



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



D

A

D

A

D

A

D

A

D

A

D

A

D

A

D

A

D

A

el cargo de Presidente.- Marzo veinte y uno de mil novecien-
tos setenta y tres.- (firmado) James McGuinness.- Queda
inscrito este Nombramiento, de fojas seis mil trescientos
uno a seis mil trescientos dos, número mil ciento veinte
y ocho del Registro Mercantil; y anotado bajo el número
seis mil ciento sesenta y tres del Repertorio, archiván-
dose los Certificados de Registro y Defensa Nacional.-
Guayaquil, ocho de Mayo de mil novecientos setenta y cua-
tro.- El Registrador de la Propiedad.- (firmado) J. Santia-
go Castillo Barredo., Doctor José Santiago Castillo Barre-
do.- Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.-
(Hay un sello).- "LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CRE-
DITO.- Guayaquil - Ecuador.- Agosto veinte y ocho de mil
novecientos setenta y tres.- Señor don Antonio J. Calde-
rón Vivar, Ciudad.- Muy señor nuestro: La Junta General
Ordinaria de Accionistas de La Previsora Banco Nacional
de Crédito, en sesión del día de ayer, tuvo a bien elegir
a usted Gerente de esta Institución, para el periodo que
fijan sus Estatutos: de mil novecientos setenta y tres
a mil novecientos setenta y ocho, acogiendo así la suge-
rencia de ascenso hecha por el Directorio del Banco, a
insinuación del señor Gerente General.- Lo que nos es
grato poner en su conocimiento.- El Vicepresidente de la
Junta.- (firmado) (firma legible).- El Gerente General.-
Secretario.- (firmado) Rodrigo Ycaza C.- Acepto, Guayaquil,
Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y tres.-
(firmado) José Calderón., Antonio J. Calderón Vivar.- Cer-
tifico que el presente nombramiento quedó inscrito de fo-

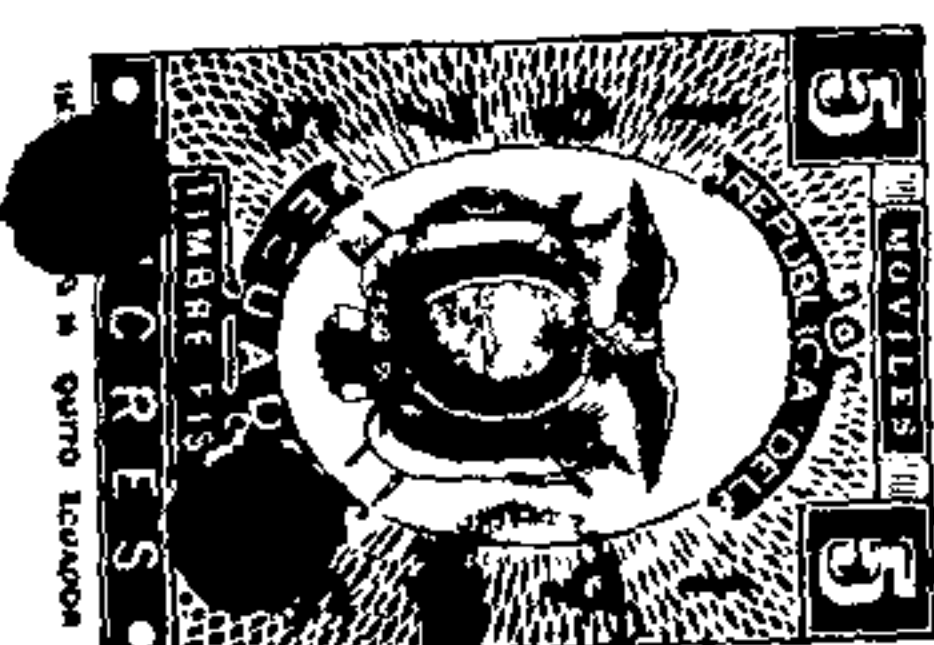
0013

jas doce mil novecientos setenta y cinco a doce mil novecien-

tos setenta y seis, número dos mil doscientos diez y nueve
del Registro Mercantil, anotado bajo el número doce mil no-
vecientos cincuenta y cinco del Repertorio.- Se archivan
los comprobantes de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,
Septiembre diez de mil novecientos setenta y tres.- Lo cer-
tifico.- (firmado) J. Santiago Castillo Barredo., Doctor
José Santiago Castillo Barredo., Registrador de la Propie-
dad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- "MUNICIPALI-
DAD DE GUAYAQUIL.- Alcaldía.- Cinco mil novecientos cincuen-
ta y una.- Doce de Noviembre de mil novecientos sesenta
y ocho.- Señores Viteri - Ceballos S.A. de Construcciones
e Industrias (VICESA), Ciudad.- Llevo a conocimiento de
usted que el Muy Ilustre Concejo en sesión de siete del
presente, aprobó el siguiente informe del señor Director
de O.G. P.P. H.M. recaído en la solicitud de Viteri & Ceba-
llos (VICESA):- "Número cuatrocientos treinta y ocho.- Gua-
yaquil, diez y siete de Septiembre de mil novecientos se-
senta y ocho.- Señor don Assad Bucaram E., Alcalde de Gua-
yaquil.- Ciudad.- Señor Alcalde: En relación con la soli-
citud Número C-dos mil ochocientos setenta y uno, que con
fecha dos de los corrientes le ha enviado VITERI- CEBALLOS
S.A. DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS (VICESA), tengo a
bien presentarle para su conocimiento el siguiente informe:
Uno.- ANTECEDENTES: La indicada Compañía, por solicitud
número C-mil treinta y seis, de fecha veinte y seis de marzo
del presente año, enviada por sus representantes Ingeniero
Mauricio Cevallos y señor Klóber Viteri, Gerente y doctor



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



IN
A

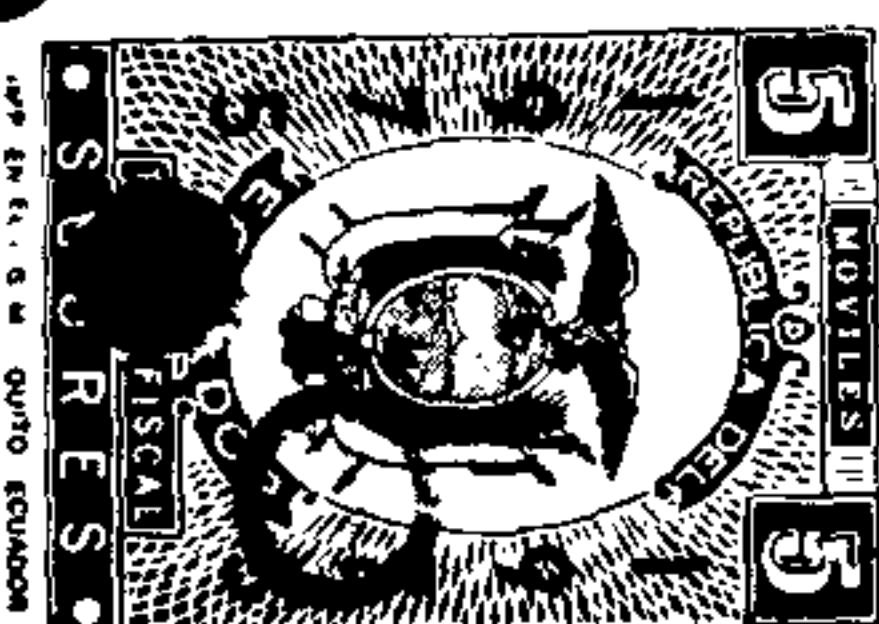
Armando Arce Alvarez, Abogado, piden que se le autorice

construir un moderno Centro Comercial en la Ciudadela Urdesa en la manzana delimitada por las calles: Avenida Víctor Emilio Estrada, Avenida Las Lomas y Calle Dátiles, para lo cual adjuntan el plano de ubicación, el anteproyecto de los edificios que contará este Centro Comercial y el plano de perspectiva.- TRAMITES MUNICIPALES.- En este expediente se encuentran los siguientes informes: a) Oficio número mil novecientos noventa y siete de fecha veinte y dos de Abril de mil novecientos sesenta y ocho, que es favorable, enviado por el Ingeniero Jaime Moreno V., Director del Departamento de Construcción y Ornato.- b) Informe número sesenta y ocho del quince de Abril de mil novecientos sesenta y ocho y, número ciento setenta y siete del doce de Septiembre del presente año, emitidos por el Arquitecto Enrique Huerta Noboa, Director del Plan Regulador Municipal, que son favorables.- c) Informe del señor César Amador Baquerizo, Presidente de la Comisión de Construcción y Ornato, emitido con fecha veinte y seis de Abril de mil novecientos sesenta y ocho, que también es favorable.- Tres.- OPINION DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.- a) El Muy Ilustre Concejo Cantonal aprobó la construcción de la Ciudadela URDESA en las condiciones y características fijadas en la Ordenanza de Construcción y Ornato vigente.- b) La Canalización de aguas servidas de esta Ciudadela se la expulsa por bombeo al sistema de canalización White, el que no permite incremento de vena líquida de aguas negras mayor a las ya auto-

1 risadas por la Corporación Municipal; por consiguiente las
2 edificaciones a construirse en esta zona no deben pasar
3 de dos plantas, por lo que, debe postergarse la construc-
4 ción del edificio de trece pisos ubicado en el sector "B",
5 hasta que se dé la solución técnica a su expulsión final
6 de aguas servidas.- Con lo expuesto anteriormente, esta
7 dirección estima que la indicada Compañía puede tramitar
8 con los planos completos y conformes la Ordenanza de Cons-
9 trucción y Ornato vigente, el permiso municipal de construc-
10 ción del edificio de trece pisos hasta la solución técnica
11 de las aguas servidas del mismo.- De usted muy atentamen-
12 te.- Por Guayaquil - Independiente.- Dios, Patria y Liber-
13 tad.- (firmado) Ing. Jaime Benites Bejarano, Director del
14 Departamento de OO. PP. MM.".- Asimismo la Ilustre Corpo-
15 ración resolvió que al terminarse la obra deben entregarse
16 perfectamente asfaltadas las calles que pasan por el
17 edificio.- En consecuencia, Sírvasse proceder de confor-
18 midad con las resoluciones del Muy Ilustre Cabildo.- A-
19 tentamente.- Por Guayaquil - Independiente:- Dios, Patria
20 y Libertad.- (firmado) A. Bucaram E., Alcalde de Guaya-
21 quil".- "FUNCION EJECUTIVA.- Número . doscientos setenta y
22 siete.- José María Velasco Ibarra, Presidente Constitu-
23 cional de la República, Considerando: Que, por Decreto Ley
24 de Emergencia número cero ocho, de once de marzo de mil
25 novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizon-
26 tal: Que, para que esa Ley pueda tener aplicación es indis-
27 pensable dictar el reglamento previsto por ella.- DECRE-
28 ta:- El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizon-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



DECLARACION

tal:- C A P I T U L O P R I M E R O.- DE LOS REQUISITOS

QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES.- A R T I C U L O P R I-

M E R O.- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, ten-

te los edificios ya construidos como los que se construye-

ren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos con-

templados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas

Municipales y las demás reglamentaciones especiales que

estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- A R-

T I C U L O S E G U N D O.- El ocupante de un piso, de-

partamento o local, sea como propietario como inquilino

o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u

objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las buenas costu-

tumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad

y buena conservación del edificio y sus partes o a las

seguridad de sus moradores.- C A P I T U L O S E G U N -

D O.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- A R T I C U L O

T E R C E R O.- La Asamblea de Copropietarios será el Or-

ganismo 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 adminis-

trador durará un año en sus funciones y de no ser notifi-

cado con treinta días por lo menos de anticipación se en-

tenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesiva-

mente; b) Autorizar al administrador para que contrate

a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la

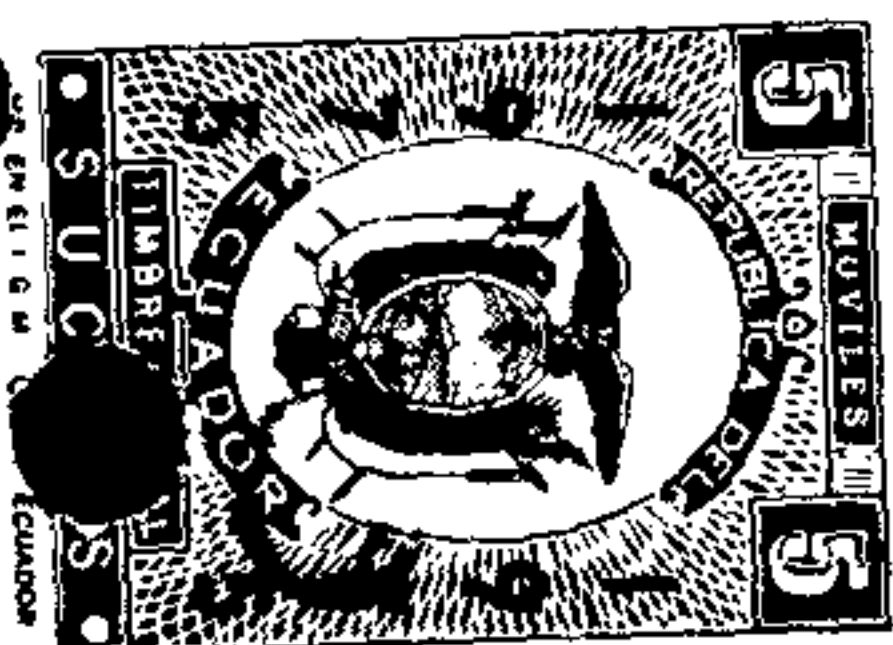
administración, conservación y reparación de los bienes

comunes señalar las remuneraciones de ese personal, y au-

1 torizar al administrador para su despido, cumpliéndose en
2 todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Desig-
3 nar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes du-
4 rarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo
5 ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedi-
6 mento de los titulares, o de uno de ellos, la Asamblea de-
7 signará Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre
8 los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para
9 la administración, conservación y reparación de los bienes
10 comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obli-
11 gatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no
12 siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo
13 sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento
14 o reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y ha-
15 cer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad pre-
16 visto por la Ley; debiendo mientras tanto regir, de modo
17 general, sólo el presente Reglamento. En tratándose de
18 edificios destinados a propiedad horizontal, construídos
19 por las Cajas de Previsión u organismos de Derecho Público
20 o de Derecho Privado con finalidad Social o Pública, el Re-
21 glamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por
22 la respectiva institución; f) Imponer gravámenes extraor-
23 dinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor ad-
24 ministración y conservación de los bienes comunes para
25 su reparación y mejoras voluntarias; g) Autorizar al ad-
26 ministrador para hacer gastos que excedan de trescientos
27 sucos; h) Exigir al administrador, cuando lo creyere
28 conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



ARZ

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 co-

pia certificada del Acta en que consta su elección; i) E-

xigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren con-

veniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.-

A R T I C U L O C U A R T O.- La Asamblea de Copropie-

tarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordina-

riamente cuando lo solicite cualquiera de los copropie-

tarios o el administrador. Para que haya quórum se necese-

itará un número de concurrentes cuyos derechos represen-

tan por lo menos el cincuenta por ciento del valor del e-

dificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de vo-

tos, que se fijarán según el porcentaje del valor de los

diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los

casos en que la Ley requieren una mayoría especial o la

unanimidad.- **A R T I C U L O Q U I N T O.-** Las actas

de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma se-

sión, a fin de 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.- A R T I C U L O

S E X T O.- El Administrador será designado por la Asam-

blea de Copropietarios en la forma prevista por este Re-

glamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar

los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar

1 las medidas necesarias para su buena conservación y realizar

2 las reparaciones que fueren menester, obteniendo cuando de-

3 ban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres

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

5 dentro de lo que corresponda, la Ley los Reglamentos y Or-

6 denanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo fu-

7 turo con respecto a la propiedad horizontal; así como las

8 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recau-

9 dar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuna-

10 ria las cuotas de administración, conservación y reparación

11 de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago

12 de la prima del Seguro Obligatorio; d) Proponer a la Asam-

13 blea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores

14 que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e infor-

15 mar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar por la vía ejecu-

16 tiva, las expensas y cuotas a que se refieran los artícu-

17 los trece y quince, numeral segundo de la Ley de Propie-

18 dad Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el ar-

19 tículo diez y seis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas

20 renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los co-

21 propietarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las

22 multas y las providencias sancionadas en el artículo sépti-

23 mo de la misma Ley. El producto de dicha multas ingresará

24 a los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar

25 las cuentas en forma correcta, clara y documentada y de-

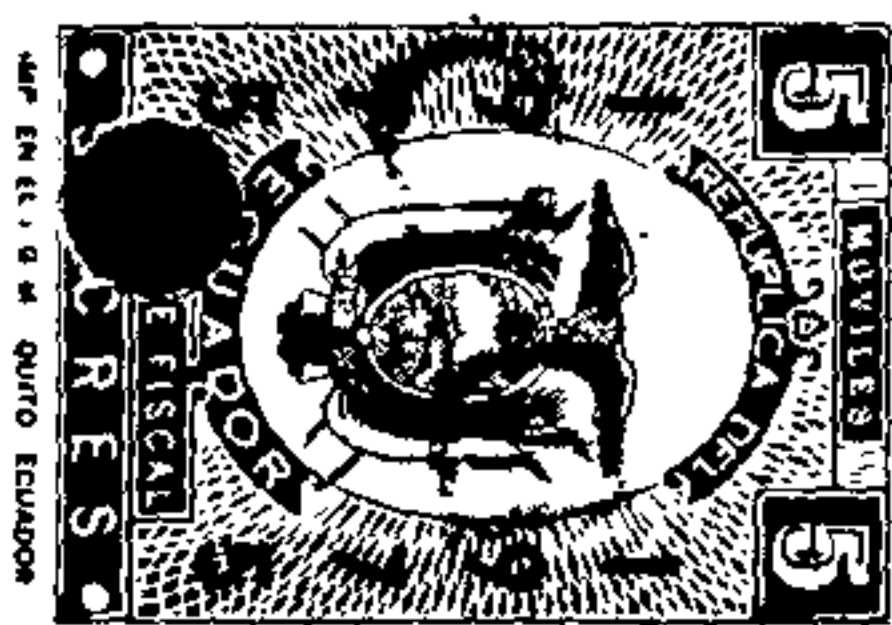
26 volver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que

27 tuviere a su cargo.- C A P I T U L O C U A R T O.- DE

28 LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS/



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



ANEXO

A R T I C U L O S E P T I M O.- 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 de los bienes comunes, así como el pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista 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.-

A R T I C U L O O C T A V O.- Cuando un piso departamental o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán

nombrar un mandatario en forma legal para á que los represente en todo lo relacionado con la propiedad su administración etcétera.- **CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.-**

A R T I C U L O N O V E N O.- 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 los Registradores de la Propiedad, serán

personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.- A R-

T I C U L O D E C I M O.- La primera Asamblea de Copro-

pietarios será convocada en cada caso a petición de cual-

quier interesado, por el delegado que para el efecto desig-

naré el Ministro de Previsión Social. La primera acta se-

rá firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a

la Asamblea.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E -

R O.- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su

promulgación en el Registro Oficial.- A R T I C U L O

D E C I M O S E G U N D O.- Encárguese de la ejecución

del presente Decreto al señor Ministro de Previsión So-

cial.- Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecien-

tos sesenta y uno.- (firmado) J. M. Velasco Ibarra.- El

Ministro de Previsión Social.- (firmado) José A. Baquero

de la Calle.- Es copia.- El subsecretario de Previsión

Social.- (firmado) Doctor José Gómez de la Torre.- "EE-

MEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Contribución

del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Su-

premo Número veinte y tres de Enero de mil novecientos

treinta y seis.- Decreto Ejecutivo Número doscientos trein-

ta y nueve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cua-

renta y nueve.- Propietario Turis Mundial Guayaquil Cía.

Ltda., Dirección: Año: mil novecientos setenta y cuatro.-

Codificación: Parroquia: treinta y cinco.- Manzana: dos-

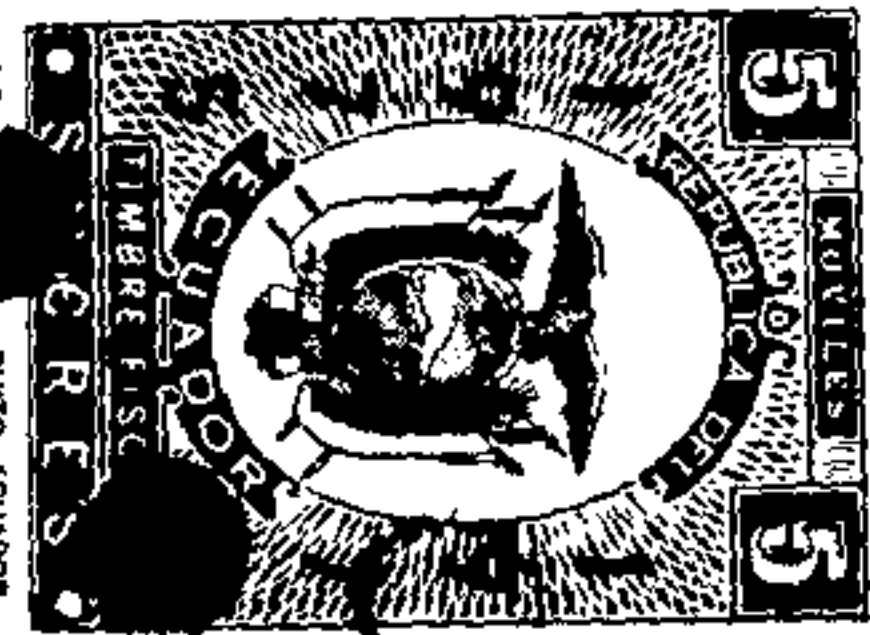
cientos uno.- Solar: ocho-Ados.- Avalúo: ciento treinta y

un mil cuatrocientos sueros.- Valor uno y medio por mil:

ciento veinte y siete sueros, diez centavos.- (firma Ele-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



AND L.

gible) Primer Jefe.- (firmado) Ricardo Cepeda A., Tesorero.- 0018

Fecha de pago: seis de Noviembre de mil novecientos setenta

y cuatro.- (Hay un sello)*.- SON COPIAS.- Se me consignó el

valor correspondiente a la Tasa de Judiciales.- Se agregan

los recibos de pago de los Impuestos que causa esta escritura-

ra.- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en

el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído

yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio

a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en

unidad de acto y conmigo. Doy fé.- Por la Previsora Banco

Nacional de Crédito, (firmado) A. Calderón V., Gerente.-

(firmado) James McGuinness.- Registro Unico de Contribuyente

de Turis. Mundial número: cero nueve nueve cero cero cinco

uno uno tres cinco cero cero uno.- Cédula Tributaria núme-

ro: Trececientos ocho mil quinientos cinco.- (firmado) Augus-

to Petersen.- (firmado) Galo García F., cédula de ciudada-

nia número: cero nueve - cero, cero setenta y mil ciento e-

chenta y nueve.- Cédula Tributaria número: cero cuatro mil

(firmado) Roberto Maspons L.-
setecientos cincuenta.- / (firmado) V. Álvarez Grau., cédula

de ciudadanía número: cero nueve - cero doscientos cuatro

mil ciento cincuenta y tres.- cédula Tributaria número:

cero veinte y seis mil ciento cincuenta y nueve.- (firmado)

José Molestina G., Cédula de ciudadanía número: cero nueve -

cero cuatrocientos tres mil quinientos veinte y cuatro.-

Cédula Tributaria número: ciento ocho mil novecientos ochan-

ta y tres.- (firmado) Gustavo Falconi Ledesma, Notario Pú-

blico.- "BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO.- Número: cero

once mil doscientos cuarenta y cinco.- Guayaquil, Noviembre

ocho de mil novecientos setenta y cuatro.- C E R T I F I -

C A D O:- Certificamos que se ha registrado la suma de:

\$/ 4.000,00 (cuatro mil 00/100 sucres) en la cuenta número:

Un mil ciento dos. Depósitos de Plazo Menor Depósitos para

Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA GRANO-

LLERS S.A., Cuenta de la que no podrá retirarse la indica-

da cantidad hasta que la compañía termine de constituirse

legalmente.- El Depósito se la ha hecho con el siguiente

detalle: Roberto Maspons: Un mil sucres; Doctor Gale E.

García F.: Un mil sucres; Abogado Vladimiro K. Alvarez

Grau: Un mil sucres; José L. Molestina: Un mil sucres;

Total: Cuatro mil sucres.- Muy atentamente, Banco Socie-

dad General de Crédito (firmado) Jorge Galvis Jr. Sub-Ge-

rente Administrativo.- (firmado) Guillermo Bussacum, Audi-

tor.- (Hay un sello)*.- "Señor Jefe de Rentas del Guayas.-

Sírvase certificar al pie de la presente que la Compañía

Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda., no es deudora del Fis-

co por ningún concepto.- Este certificado lo requiero pa-

ra Constitución de Compañía.- Atentamente, Germán Reyes

C.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA:

Que el señor TURIS MUNDIAL GUAYAQUIL CIA. LTDA.- poseedor

de las cédulas de Identidad número., y tributaria núme-

ro: trescientos ocho mil quinientos cinco, no adeuda im-

puestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, veinte y

siete de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.-

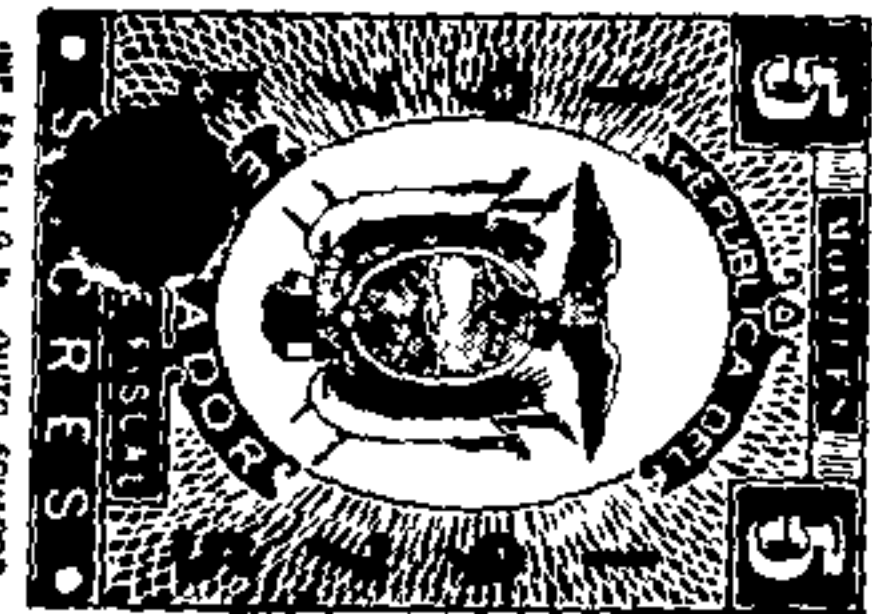
(firmado) Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones

del Guayas.- (Hay un sello)*.- "Señor Jefe de Rentas del

Guayas.- Sírvase certificar al pie de la presente que el



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



0019

1 señor Roberto Maspons Pifarré no es deudor del Fisco por
2 ningún concepto.- Este certificado lo requiero para Cons-
3 titución de Compañía.- Atentamente, (firmado) Roberto
4 Maspons P.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CER-
5 TIFICA: que el señor Maspons Pifarré Roberto, poseedor de
6 las cédula de Identidad número: cero nueve - cero cien-
7 tes setenta y cinco mil ochocientos veinte y ocho, y tri-
8 butaria número: cero cincuenta y cuatro mil novecientos
9 noventa y tres, no adeuda Impuestos en esta Jefatura a la
10 fecha.- Guayaquil, veinte y siete de Diciembre de mil no-
11 vecientos setenta y cuatro.- (firmado) Almagro Velásquez
12 Cevallos., Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un se-
13 llo).- "Señor Jefe de Rentas del Guayas.- Sirvase certi-
14 ficar al pie de la presente que el señor doctor don Gale
15 García Ferand no debe impuestos al fisco por ningún con-
16 cepto.- Este certificado lo requiero para Constitución de
17 Compañía.- Atentamente, (firmado) Germán Reyes C., LA JE-
18 FATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: que el se-
19 ñor García Ferand Gale Enrique, poseedor de las cédula de
20 Identidad número: cero nueve - cero cero setenta mil cien-
21 te ochenta y nueve, y tributaria número: cero cuatro mil
22 setecientos cincuenta, no adeuda impuestos en esta Jefatu-
23 ra a la fecha.- Guayaquil, veinte y siete de Diciembre de
24 mil novecientos setenta y cuatro.- (firmado) Almagro Velas-
25 quez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un
26 sello).- "Señor Jefe de Rentas del Guayas.- Ciudad, A
27 Ud. atentamente solicite por medio de la presente se sirva
28 certificarme si el señor Abogado Vladimiro Xavier Albaran

Gran, es o no deudor al Fisco, por ningún concepto. Este

certificado lo necesito para Constitución de Compañía.- A-

tentamente, (firmado) Milton Germán Reyes C., Guayaquil,

Enero seis de mil novecientos setenta y cuatro.- LA JEFA-

TURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el se-

ñor Alvarez Grau Vladimiro Xavier, poseedor de las cédu-

las de Identidad número: cero nueve - cero doscientos

cuatro mil ciento cincuenta y tres, y tributaria número:

cero veinte y seis mil ciento cincuenta y nueve, no adu-

da impuestos en esta fecha a Guayaquil, seis de Enero de

mil novecientos setenta y cinco.- (firmado) Almagro Velás-

ques Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay

un sello).- "Señor Jefe de Rentas del Guayas.- Sirvase

certificar al pie de la presente que el señor José Luis

Molestina García no es deudor del Fisco por ningún con-

cepto.- Este certificado lo requiero para Constitución

de Compañía.- Atentamente, (firmado) Germán Reyes C., LA

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que el

señor Molestina García José Luis, poseedor de las cédulas

de Identidad número: cero nueve - cero cuatrocientos tres

mil quinientos veinte y cuatro, y tributaria número: cien-

to ocho mil novecientos ochenta y tres, no adeuda impues-

tos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, veinte y

siete de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.-

(firmado) Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudacio-

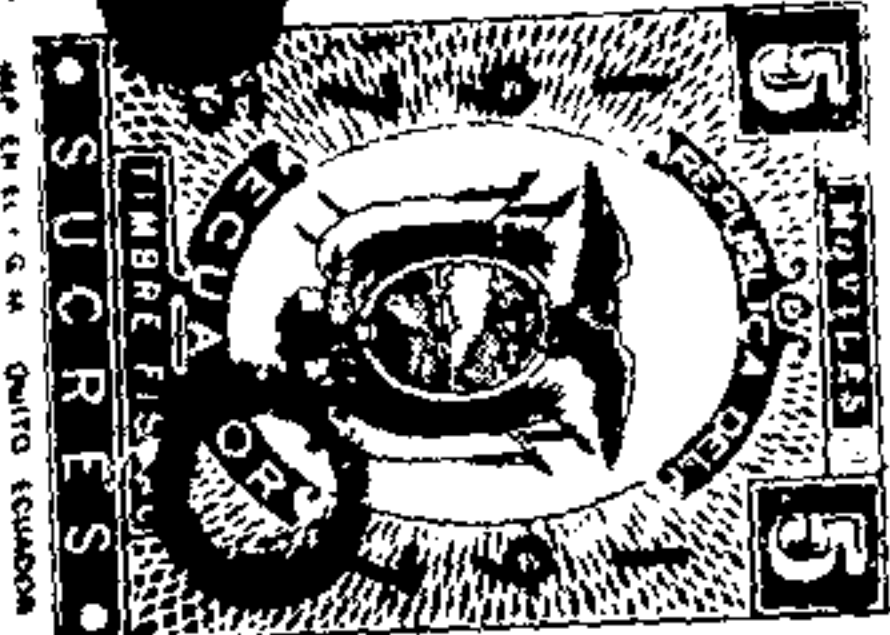
nes del Guayas.- (Hay un sello).- MUNICIPALIDAD DE GUA-

YAQUIL.- Departamento Financiero.- Sección Rentas.- Núme-

ro: cero tres ciento ocho.- Código: treinta y cinco- dos-



D. P.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil



ANULADO

0020

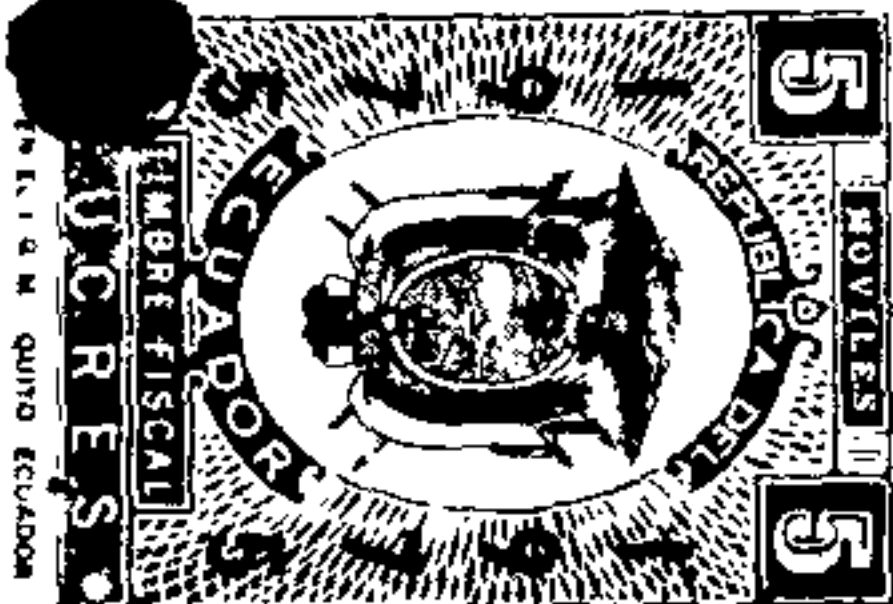
1 **ciento uno- cero ocho-A-dos- CERTIFICO: Que la propiedad de**
 2 **Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda., situada en la calle;**
 3 **Ciudadela Urdesa., solar número., manzana número., en**
 4 **terreno propio, correspondiente a la parroquia urbana Tar-**
 5 **quil, de esta ciudad, se encuentra el día en el pago de**
 6 **los Impuestos y Tasas, recaudados por esta M. I. Munici-**
 7 **palidad en el presente año.- Avaldo Comercial: Doscientos**
 8 **diez y nueve mil cien sueros.- Avaldo Catastral: Ciento**
 9 **treinta y un mil cuatrocientos sueros.- Guayaquil, seis**
 10 **de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro.- Jefe**
 11 **de Rentas, (firmado) Victoriano Franco Mora.- (Hay un se-**
 12 **llo).- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Forma número: vein-**
 13 **te y cuatro - setenta y cuatro.- Dirección Financiera.-**
 14 **Guayaquil, once de Noviembre de mil novecientos setenta y**
 15 **cuatro.- El Jefe de la Dirección Financiera Municipal.-**
 16 **CERTIFICA: Que la venta que hace Turis Mundial Guayaquil**
 17 **C. Ltda. (Aporte de capital de \$ 196.000,00), a favor de**
 18 **Inmobiliaria Granollers S.A., de un inmueble de su propie-**
 19 **dad ubicado en URDESA, codificación: treinta y cinco-**
 20 **doscientos uno - ocho- A- dos.- No está gravada con el**
 21 **Impuesto a las utilidades en la compraventa de casas y te-**
 22 **rrenos por no haber utilidad.- El presente certificado se**
 23 **otorga de acuerdo a lo dispuestos en el Artículo trescien-**
 24 **tos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipal vigente.-**
 25 **El Jefe de la Dirección Financiera. (firmado) Ilegible.-**
 26 **(Hay un sello).- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departa-**
 27 **mento Financiero - Sección Rentas.- Alcabalas.- CERTIFI-**
 28 **CADO.- Número: cero cero dos mil sesenta y siete.- El in-**

frascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica: Que el señor

"Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda.- ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto del impuesto de Alcabalas la suma de Un mil noventa y cinco su-
eres, cincuenta centavos, según aviso número: trescientos veinte y cinco del Notario señor Doctor Falconí, que a con-
tinuación detallo: Vendedor: Turis Mundial Guayaquil Cía. Ltda.- Comprador: Inmobiliaria Granollers S.A.- Concepto Aporte a Cía. Industrial.- Predio.- Parroquia Tarqui, ca-
lle..., del Cantón Guayaquil.- Valor de la venta Ciento noventa y seis mil sueres, pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de doscientos diez y nueve mil cien sueres, por ser éste el avalúo constante en el Catastro.- Impuesto: Fijo para los primeros: Doscientos diez y nueve mil cien Un mil noventa y cinco sueres, cincuenta centavos; sueres;/Gradual por el resto..., Suman: Un mil noventa y cinco sueres, cincuenta centavos.- Guayaquil, veinte y seis de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.-
(firmado) Victoriano Franco Mora.- Jefe de Rentas.- (Hay un sello)".- "REPUBLICA DEL ECUADOR.- Junta de Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Número: cuatro mil cuarenta y nueve - cinco.- Guayaquil, veinte y seis de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.- Reci-
bí de Turis Mundial Guayaquil C. Ltda., la cantidad de ciento cincuenta y seis sueres, cincuenta centavos, por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Granollers S.A., del predio, ubicado en la calle..., de la parroquia...,



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



ALZADA

1 del cantón., provincia., consistente en Predio.- Valer
2 de la venta: Cien seis mil sueros.- Valer sobre el que se
3 paga el Impuesto: Doseientos diez y nueve mil cien sueros.-
4 Según aviso número: trecientos veinte y cinco.- Del Nota-
5 rio señor Doctor Falconi.- Medio por mil para Defensa Na-
6 cional: Ciento cincuenta y seis sueros, cincuenta centavos.-
7 (firmado) Ilegible.- Jefe Provincial Recaudación Junta de
8 Defensa Nacional.- (Hay un sello).- "H. CONSEJO PROVIN-
9 CIAL DEL GUAYAS.- Impuesto adicional de Alcabala.- Núme-
10 ro: cero treinta y tres mil seiscientos veinte y nueve.-
11 Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- Por:
12 Trecentos trece sueros.- He recibido de Turia Mundial
13 Guayaquil. C. Ltda., la suma de Trecentos trece sueros.-
14 Per concepto del Impuesto del Uno por ciento adicional a
15 la Alcabala, creado por Decreto Legislativo de veinte y
16 dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para
17 construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia
18 de Dominio del predio: Aporte A Compañía Industrial.- Lo-
19 cal número dos en planta baja en Sector C del Gran Centro
20 Comercial".- Código: treinta y cinco - doscientos uno -
21 cero ocho- A- dos.- Situado en Ciudadela URDESA.- Parro-
22 quia Tarqui.- Por: Doseientos diez y nueve mil cien sueros.-
23 Que hace a favor de Inmobiliaria "GRANOLLERS" S.A.- Gua-
24 yaquil, diciembre treinta de mil novecientos setenta y
25 cuatro.- Consejo Provincial del Guayas, (firmado) Carlos
26 González Villegas, Tesorero.- (Hay un sello).- "EMPRESA
27 MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Nú-
28 mero: seis mil novecientos cincuenta y seis.- Impuesto adi-

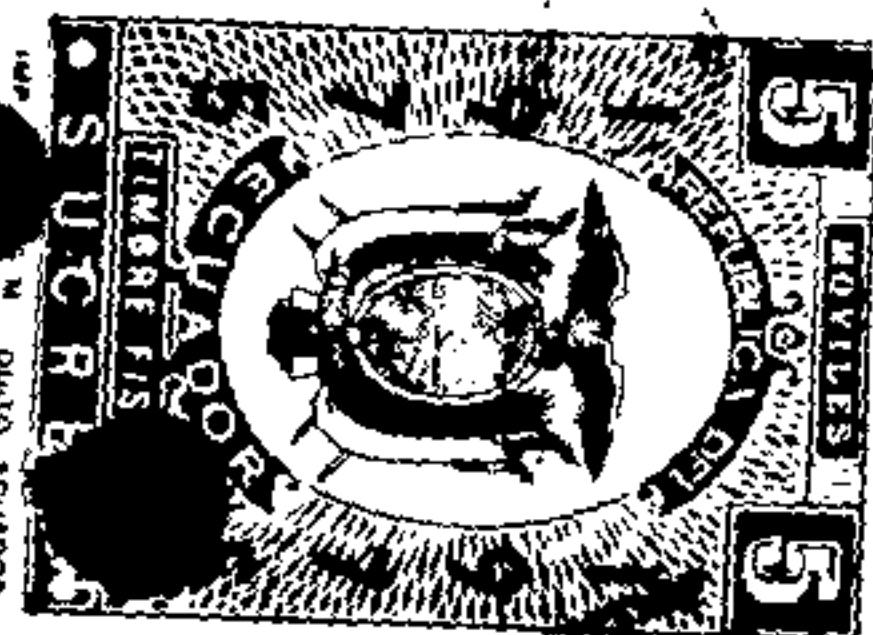
002

470

cional al de Alcabalas.- Número: seis mil novecientos cin-
uenta y seis.- Recibí de Turis Mundial Guayaquil C. Ltda.,
la cantidad de Trescientos trece sures, por impuesto del
1% adicional al de Alcabalas, para la nueva provisión de
agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo
de Octubre veinte y nueve de mil novecientos cuarenta)
en la venta que hace a Inmobiliaria Granollers C. Ltda.-
Del predio ubicado en la parroquia Tarqui, de este Cantón,
consistente en Predio en Ciudadela Urdesa Central.- Cód-
go: treinta y cinco - doscientos uno- cero ocho- A- dos.-
El valor de esta transmisión de dominio es de Ciento no-
venta y seis mil sures, según aviso número trescientos
veinte y cinco, del Notario señor Doctor Gustavo Falconí
Ledezma.- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos seten-
ta y cinco.- Recaudado por Violeta de Ribadeneyra.- (Hay
un sello).- "JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- ALCA-
BALAS.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia
de Guayaquil, certifica: Que el señor Turis Mundial Guaya-
quil C. Ltda., ha abonado en esta Tesorería la suma de
trescientos trece sures, según aviso número..., del Not-
ario señor Doctor Gustavo Falconí Ledezma, según detalle
siguiente.- Vendedor: Turis Mundial Guayaquil C. Ltda.-
Concepto: Predio.- Calle., Parroquia Tarqui, del Cantón
Guayaquil.- Valor de la Venta: doscientos diez y nueve mil
cien sures.- Impuesto uno por ciento adicional al de Al-
cabalas: Trescientos trece sures.- Referencia nuestro
recibo de Caja número: veinte y ocho mil quinientos noventa
y siete
ta y cinco.- Guayaquil, veinte/de Diciembre de mil nove-



Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



ANULA

0022

1 cientos setenta y cuatro.- Junta de Beneficencia de Guaya-
2 quil, (firmado) Gustavo Illingworth Baquerizo, Tesorero.-
3 (Hay un sello).- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura Pro-
4 vincial de Recaudaciones de Guayas.- Número: Un millón se-
5 tecientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta.- Fe-
6 cha de Pago: Diciembre veinte y seis de mil novecientos se-
7 tenta y cuatro.- Agencia número dos.- Nombre: Notaria Quin-
8 ta de Guayaquil. Doctor Gustavo Falconí Ledesma.- Por con-
9 cepto: de: Constitución; Inmobiliaria Granollers S.A.- Cuan-
10 tia: Doscientos mil sures.- Veinte hojas de matriz.- Có-
11 digo: Once millones ciento veinte y siete mil uno; Rubro:
12 Timbres Fiscales: Valor: Cuatrocientos sures; Código: On-
13 ce millones ciento veinte y siete mil cuatro; Rubro: Tim-
14 bres de Salud: Valor: Cuarenta sures; Total: Cuatrocientos
15 cuarenta sures.- Son: Cuatrocientos cuarenta sures.-
16 (firmado) Ilegible.- Jefe de Recaudaciones o Recibidor.-
17 (Hay un sello).- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura Pro-
18 vincial de Recaudaciones de Guayas.- Número: un millón
19 setecientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y
20 uno.- Fecha de pago: Diciembre veinte y seis de mil no-
21 vecientos setenta y cuatro.- Agencia número: dos.- Nom-
22 bre: Notaria Quinta de Guayaquil.- Doctor Gustavo Falconí
23 Ledesma.- Por concepto de: Emisión de Acciones: Inmobilia-
24 ria Granollers S.A.- Cuantía: Doscientos mil sures.- Dos-
25 cientas acciones; Código: Once millones ciento veinte
26 y siete mil uno; Rubro: Timbres Fiscales: Valor: Cuatrocientos
27 sures; Código: Once millones ciento veinte y siete
28 mil cuatro; Rubro: Timbres de Salud: Valor: Cuatrocientos

sueros; Total: Ochocientos sueros.- Son: Ochocientos su-

eros.- (firmado) Ilegible.- Jefe de Recaudaciones o Resi-

bider.- (Hay un sello).- "COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL

AGUIRRE ABAD.- COLECTURIA.- Número: ciento veinte y cua-

tro mil novecientos cincuenta y tres.- Per: Cuatrocientos

sueros.- Recibí de Inmobiliaria Granollers S.A., la can-

tidad de cuatrocientos sueros.- por concepto del Impues-

to a favor de los Colegio "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SU-

CRE".- Dos por mil adicional a las Escrituras Públicas.-

Impuesto sobre la cuantía de Doscientos mil sueros.-

Guayaquil, Diciembre veinte y seis de mil novecien-

tos setenta y cuatro.- (firmado) Ilegible.- El Colect-

or.- Notaria Quinta.- Orden número: ciento treinta

y siete mil cuatrocientos noventa y ocho.- (Hay un

sello).- "CERTIFICADO DE EXPENSAS.- "CENTRO COMER-

CIAL DE URDESA.- Guayaquil.- Diciembre catorce de

mil novecientos setenta y cuatro.- A solicitud de

parte interesada CERTIFICO: Que el local de la plan-

ta baja número: dos del Bloque "C" del CENTRO

COMERCIAL DE URDESA, se encuentra al día en los

pagos de las respectivas expensas comunes.- (firma-

do) José Cuelón R., Administrador de CENTRO CO-

MERCIAL DE URDESA.- (Hay un sello).- TESTADOS:

a- n- s- g- v- n- s- de- s- ENTRELINADOS: es- me - i -

un- mil- noventa- y- cinco- sueros- (firmado)- Roberto Mas-

pons- P.- ENMENDADOS: su- Autorico- Molestina- Guaya-

quil- y- Octavo- recurrir- Generales- excepciones- ob-

jetivo- y- principal- las- estará- proporción- curva-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

celebrada- La- centavos- matriz- Pichincha- Acta- Turis-

General- Enriquez- La- número- Dátiles- construcción- en-

distribuir- Copropiedad- correcto- Director- Excepto- en-

vía- articulo- que- en- planta- arreglo- para- delibera-

dos- juzgue- ENTRELINEADO: y forma.- VALE.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiere

esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firme, en

Guayaquil, seis de Enero de mil novecientos setenta y cin-

co.-

Certifico: que en cumplimiento de la -

Resolución Número 3986, queda inscrita

esta escritura que contiene la Consti-

tución de la Cía Inmobiliaria Granollers

S.A., de fojas 289 a 326 Número 20 del -

Registro Mercantil-Rubro Industrial, y

anotado bajo el número 1057 del Reperto-

rio. Guayaquil, cuatro de Marzo de mil no-

vecientos setenta y cinco. El Registra-

dor Mercantil .-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

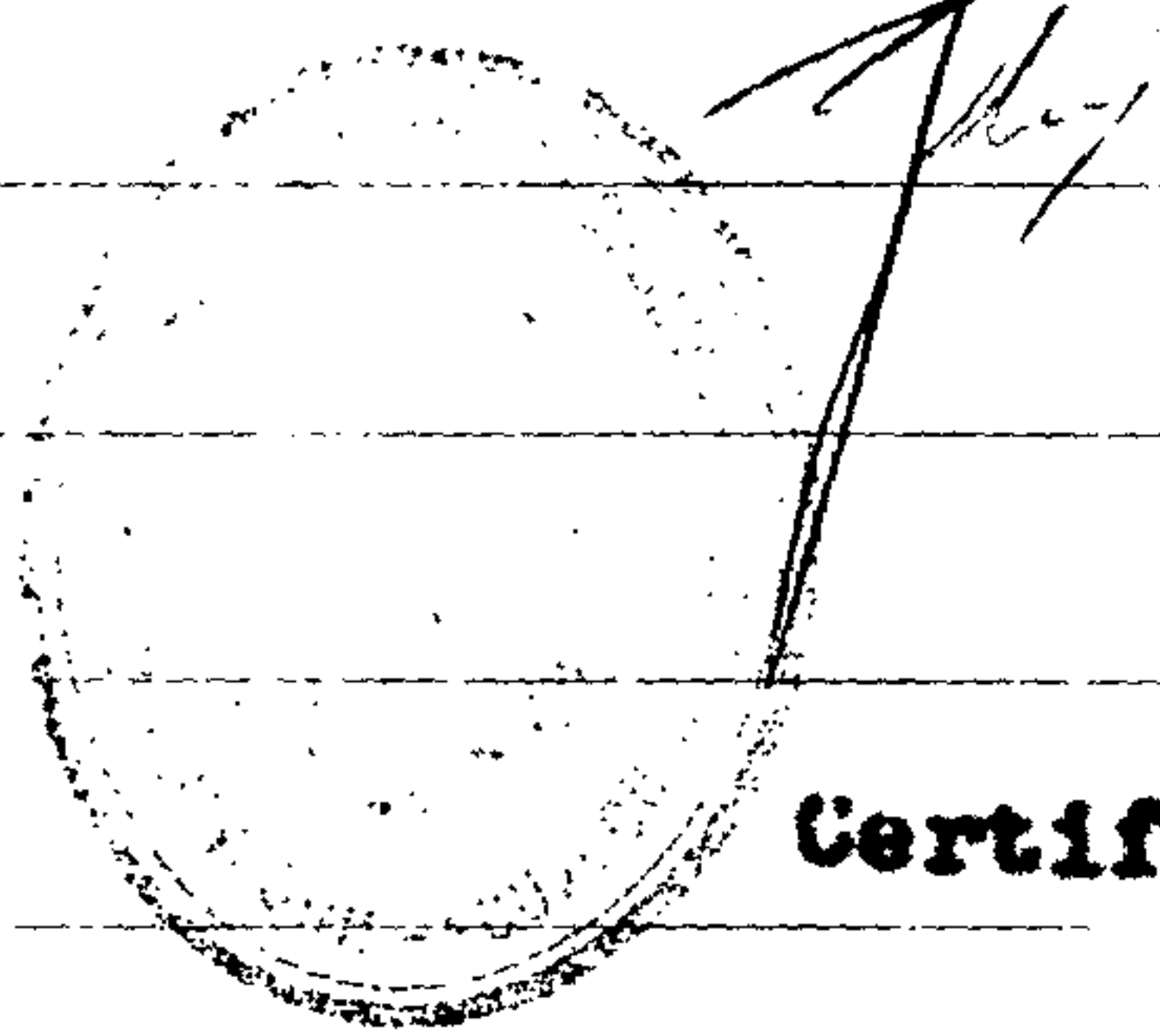


1 Certifico: que con fecha de hoy se ha
2 archivado los comprobantes de pago de,
3 registro, defensa nacional, timbres, y
4 Cámara de Industrias de Guayaquil, co-
5 rrespondientes a la Matricula de Comer-
6 cio de la Compañía Inmobiliaria Grano-
7 llers S.A..-Guayaquil, cuatro de Marzo
8 de mil novecientos setenta y cinco. El
9 Registrador Mercantil . *Alcivar Andrade*



ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

15 CERTIFICO: Que en esta fecha he tomado nota de que la presen-
16 te Constitución de Compañía ha sido aprobada por el Intenden-
17 te de Compañías en Resolución No. 3986, de siete de Febrero
18 del presente año.-Guayaquil, Marzo seis de mil novecientos
19 setenta y cinco.-



22 Certifico que con fecha de hoy -
23 Queda inscrito el Aporte de foja 13451 a 13470 número 1376-
24 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 4377 del
25 Repertorio, archivandose los certificados de Registros y Defen-
26 sa Nacional .- Guayaquil Abril nueve de mil novecientos se-
27 tenta y cinco .- El registrador de la propiedad .-

Certifico que con fecha de hoy-

Se tomó nota de esta escritura a foja 44532 del registro de Propiedad ⁰⁰²¹
de mil novecientos setenta y uno, al margen de la respectiva inscripción.- Guayaquil Abril nueve de mil novecientos setenta y cinco.-

El Registrador de la Propiedad.-

[Firma]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Guayaquil, Ecuador
[Firma]



CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRANO" en su edición correspondiente al día domingo ~~veintisiete de abril de mil novecientos setenta y cinco~~, Año 92, N° 32769, se ha publicado el extracto de la escritura pública e constitución de la compañía anónima denominada "INMBILIARIA GRANOLLERS S. A." y la razón de su aprobación.-

Guayaquil, Abril 30 de 1.975

[Firma]

Abg. Marcelo Santos Vera

SECRETARIO

