

CONSTITUCION DE LA COMPANIA INVIRMA

S.A., QUE INTEGRAN LAS SIGUIENTES

PERSONAS: ANTONIO SAMAN SALEM, MARIA

DE FATIMA SAMAN SALEM, SONIA SUSANA

SAMAN SALEM, MARTA ELENA SAMAN SA-

LEM; Y ANA MARIA SAMAN SALEM.x.x.x.x

CUANTIA: S/. 2'000.000,00 .x.x.x.x.

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua

yas, República del Ecuador, el día de hoy Jueves treinta

de Octubre de mil novecientos ochenta y seis ; ante mí:

ABOGADO FRANCISCO CORONEL FLORES, Notario Vigésimo Noveno

del Cantón, comparecen los señores: ANTONIO SAMAN SALEM, de

estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial; MA

RIA DE FATIMA SAMAN SALEM, de estado civil casada, de profe

sión O. Domésticos , SONIA SUSANA SAMAN SALEM, representada

legalmente por su apoderado señor JUAN ALBERTO SAMAN PARE

JA, tal como lo acredita con el PODER que se agrega como

documento habilitante a esta escritura, declara ser de es

tado civil casado de profesión Comerciante, MARIA E

LENA SAMAN SALEM, de estado civil casada de profesión -

Estudiante y ANA MARIA SAMAN SALEM, de estado civil

soltera de profesión Estudiante todos los compa

recientes ecuatorianos, mayores de edad, portadores de sus

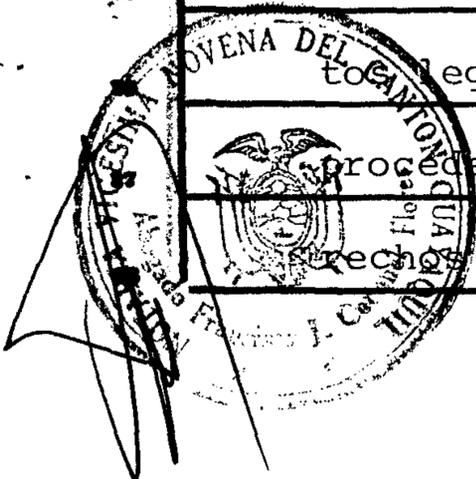
cédulas de Ley con domicilio en esta ciudad, a quienes de

conocer doy fé. Bien instruídos en la naturaleza y efec-

to legales de la presente escritura, a cuyo otorgamiento

proceden con amplia y entera libertad, por sus propios de

rechos y con la capacidad civil necesaria para obligarse y



contratar exponen: Que tienen a bien elevar a Escritura Pública

1 Pública el contenido de la presente Minuta cuyo tenor literal

2 literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras

3 Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la

4 cual conste la Constitución de una compañía anónima y más

5 declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de

6 las siguientes cláusulas:CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.

7 Intervienen en la celebración de la presente escritura Pública

8 pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía

9 anónima INVIRMA S.A. las personas cuyos nombres, domicilios

10 y nacionalidades se expresan a continuación: Antonio Samán

11 Salem; María de Fátima Samán Salem; Sonia Susana Samán Sa

12 lem, representada legalmente por su apoderado señor Juan

13 Alberto Saman Pareja, tal como lo acredita con el Testimo

14 nio de la Escritura de "Poder General" que adjunta; María

15 Elena Samán Salem; Ana María Samán Salem, todos ecuatoria

16 nos y domiciliados en ésta Ciudad de Guayaquil. CLAUSULA

17 SEGUNDA:- Los fundadores mencionados en la cláusula que

18 antecede, han aprobado el siguiente estatuto, que forma

19 parte integrante del contrato social de la compañía. ESTA

20 TUTO DE LA COMPAÑIA ANONIMA INVIRMA S.A. CAPITULO PRIMERO.

21 CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPI

22 TAL Y ACCIONES. ARTICULO PRIMERO: Con la denonimación de

23 INVIRMA S.A., se constituye una compañía anónima, de nacio

24 nalidad ecuatoriana, que tiene como objeto: La compraventa,

25 permuta, promoción, Administración y corretaje de Bienes

26 Raíces, pudiendo sujetarlos para el efecto al régimen de

27 propiedad Horizontal. Podrá además usar, gozar y dispo-

28

03

ner de la propiedad aportada. Para dar cumplimiento con su objeto, la compañía podrá comprar, vender y administrar sus bienes, adquirir acciones de compañías anónimas, participaciones de compañías limitadas, constituidas o por constituirse, y realizar todos aquellos actos y contratos permitidos por la ley, auxiliares o complementarios de su actividad, que se relacione con su objeto. ARTICULO SEGUN-

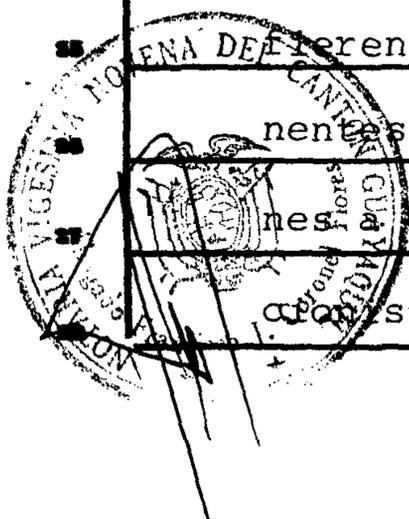
DO: la compañía tiene su domicilio principal en esta ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país. AR-

TICULO TERCERO.- El plazo de duración del presente contrato de compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil. ARTICULO CUARTO.- El capi-

tal de la compañía es de DOS MILLONES DE SUORES, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un mil suores cada una, numeradas del cero cero uno al dos mil inclusive. Cada acción que estuviere total-

mente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no 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. ARTICULO QUINTO.- Las acciones se trans-

feren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en su libro de acciones y accionistas. ARTICULO SEXTO.- En caso de extravío, pérdida,



sustracción o inutilidad de un título de acciones, se ob

servarán las disposiciones legales para conferir un nuevo

título, en reemplazo del extraviado, sustraído o inutili

zado. CAPITULO SEGUNDO. DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRA

CIÓN Y REPRESENTACION.- ARTICULO SEPTIMO.- La compañía

será gobernada por la Junta General de Accionistas y ad-

ministrada por el Presidente y el Gerente General quienes

tendrán las atribuciones que les competen por las leyes

y las que señala este estatuto. ARTICULO OCTAVO.- La re

presentación legal de la compañía estará a cargo del Ge-

rente General en todos sus negocios u operaciones. CAPI

TULO TERCERO. DE LA JUNTA GENERAL. ARTICULO NOVENO.- La

Junta General de accionistas, formada por los accionistas

legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad

de la compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a

todos sus accionistas, funcionarios y empleados de la

misma. ARTICULO DECIMO.- Son atribuciones de la Junta

General de Accionistas: A) Nombrar al Presidente, al Ge-

rente General, y al Comisario; B) aceptar las excusas

o renunciias de los nombrados; funcionarios o removerlos

cuando lo estime conveniente; C) Fijar las remuneracio-

nes, honorarios o viáticos de los mismos, cuando lo es-

timare conveniente; D) Conocer los informes, balances,

inventarios y más cuentas que el Gerente General someta

anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su

rectificación; E) Ordenar el reparto de utilidades, en

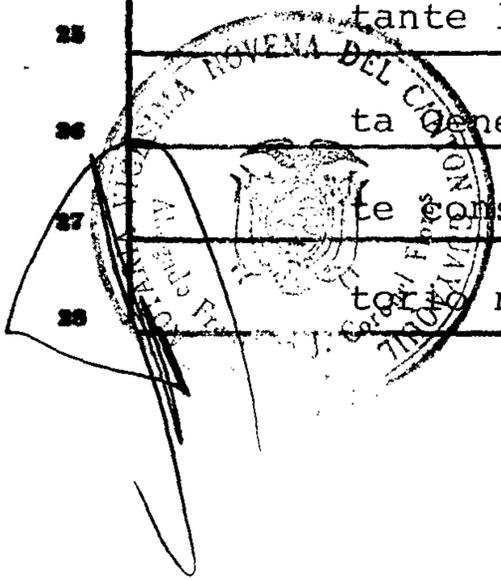
caso de haberlas, y fijar, cuando proceda, la cuota de

éstas para la formación del fondo de reserva legal de

1000004

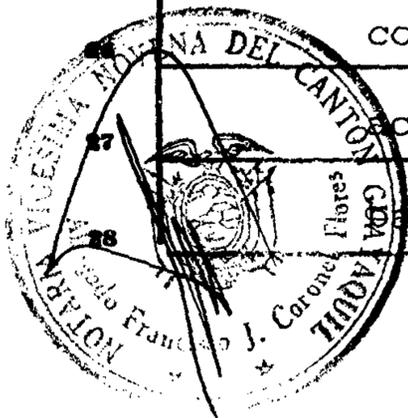
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

la Sociedad, porcentaje que no podrá ser menor del fijado en la Ley; F) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; G) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; H) Reformar el presente estatuto; I) Conocer el informe del Comisario. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y el Gerente General actuará de secretario. En caso de ausencia del Presidente y/o del Gerente General, presidirá la Junta o actuará de secretario, la persona que los concurrentes designen para desempeñar tales funciones. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Toda convocatoria a los accionistas, para la Junta General, se hará mediante aviso suscrito por el Gerente General o el Presidente, en la forma y con los requisitos que determine la Ley. El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los accionistas pueden hacerse representar en la Junta General, por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General, pero el Gerente General, Presidente, y el Comisario no podrán ostentar esta representación. ARTICULO DECIMO CUARTO:- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre



1 que se encuentra presente o representada la totalidad
2 del capital social pagado y los accionistas acepten -
3 por unanimidad, constituirse en Junta General y estén
4 también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha
5 Junta. Las actas de las sesiones de la Junta General,
6 celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo, -
7 deberán ser firmadas por todos los asistentes a ella,
8 bajo la pena de nulidad del acta. ARTICULO DECIMO -
9 QUINTO.- La Junta General no podrá considerarse legal-
10 mente constituida para deliberar en primera convocato-
11 ria, si no está representada, por los concurrentes a
12 ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las -
13 Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria,
14 con el número de accionistas presentes, debiendo expre-
15 sarse así en la convocatoria que para el efecto se ha-
16 ga. Para establecer el quorum reglamentario, se toma-
17 rá en cuenta la lista de asistentes que deberá formu-
18 lar el Gerente General y que firmará conjuntamente con
19 el Presidente o quienes hicieren sus veces. ARTICULO
20 DECIMO SEXTO.- La Junta General Ordinaria se reunirá
21 obligatoriamente por lo menos una vez al año, dentro de
22 los tres meses posteriores a la finalización del ejer-
23 cicio económico. En la preindicada reunión anual, la
24 Junta General deberá considerar entre sus puntos del
25 orden del día, los asuntos especificados en los litera-
26 les D), E) e I) del artículo décimo de los presentes
27 estatutos. La Junta General Extraordinaria se reunirá
28 cuando así lo resolviere el Gerente General o el Presi-

dente o cuando lo solicitaran a éste o a aquel uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social. ARTICULO DECIMO SEPTIMO:- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. CAPITULO CUARTO. DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL. ARTICULO DECIMO OCTAVO:- El Presidente y el Gerente General, accionistas o no de la compañía serán elegidos por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos. ARTICULO DECIMO NOVENO: El Presidente de la Compañía tendrá las siguientes atribuciones: A) Presidir las reuniones o sesiones de la Junta General, B) Firmar conjuntamente con el Gerente General-Secretario las actas de las sesiones; C) Firmar los títulos o los certificados de acciones en unión con el Gerente General; D) Reemplazar al Gerente General, si éste faltare, se ausentare o falleciere, con los mismos deberes y atribuciones del reemplazado. ARTICULO VIGESIMO.- El Gerente General tendrá entre sus atribuciones: A) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; B) Administrar la Compañía, pudiendo realizar todo tipo de actos y contratos; C) Suscribir los títulos de las acciones de la compañía conjuntamente con el Presidente; D) Llevar el libro de acciones de la compañía; y E) Preparar los informes, balances y demás cuentas. CAPITULO QUINTO. DEL COMISA-



1 RIO. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- La Junta General nom

2 brará un comisario, el cual podrá ser una persona ex-

3 traña a la compañía y durará un año en el ejercicio de

4 su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente, sus

5 atribuciones serán las establecidas por la Ley. CAPI-

6 TULO SEXTO. DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO VIGESIMO

7 SEGUNDO:- RESERVA LEGAL.- La reserva legal se formará

8 por lo menos con el diez por ciento de las utilidades

9 líquidas que arroje cada ejercicio económico, hasta com

10 pletar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de

11 Compañías. ARTICULO VIGESIMO TERCERO:- DISTRIBUCION

12 DE UTILIDADES.- Una vez aprobados el balance y el esta-

13 do de pérdidas y ganancias del ejercicio económico res

14 pectivo y después de practicadas las deducciones legales

15 necesarias para la formación de la reserva legal, de

16 las reservas especiales y otras que correspondieran, o

17 hayan sido acordadas por la Junta General, el saldo de

18 utilidades será distribuido en la forma que resuelva la

19 Junta General de Accionistas. Las utilidades realiza-

20 das por la Compañía se liquidarán al treinta y uno de

21 Diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO CUARTO:- DI-

22 SOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía se disolverá en

23 los casos previstos por la Ley de Compañías, para el e-

24 fecto de la liquidación, la Junta General de Accionis-

25 tas, nombrará un liquidador y hasta que lo haga actuará

26 como tal el Gerente General de la Compañía o quien haga

27 sus veces. CLAUSULA TERCERA:- El capital social de la

28 compañía ha sido suscrito y pagado en su totalidad de

03

la siguiente manera: A).- Antonio Samán Salem, ha suscrito

cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil
sucres cada una y las ha pagado mediante el aporte y trans-
ferencia de la quinta parte, que en su calidad de copropie-
tario le corresponde, del local que ocupa la planta baja del
Edificio descrito en la cláusula cuarta de la presente

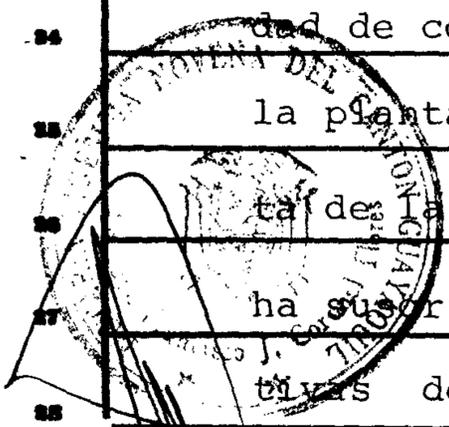
escritura. B) María de Fátima Samán Salem; ha suscrito
cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil
sucres cada una y las ha pagado mediante el aporte y trans-
ferencia de la quinta parte, que en su calidad de copropie-
taria le corresponde, del local que ocupa la planta baja
del Edificio descrito en la cláusula cuarta de la presente

escritura. C) Sonia Susana Samán Salem representada legal-
mente por su apoderado señor Juan Alberto Samán Pareja; ha
suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas
de un mil sucres cada una y las ha pagado mediante el apor-
te y transferencia de la quinta parte, que en su calidad
de copropietaria le corresponde, del local que ocupa la
planta baja del edificio descrito en la cláusula cuarta

de la presente escritura. D) María Elena Samán Salem;
ha suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nominati-
vas de un mil sucres cada una y las ha pagado mediante el
aporte y transferencia de la quinta parte, que en su cali-

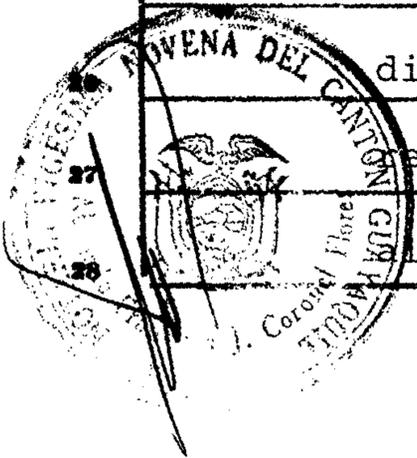
dad de copropietaria le corresponde, del local que ocupa
la planta baja del edificio descrito en la cláusula cuar-

ta de la presente escritura.- E) Ana María Samán Salem;
ha suscrito cuatrocientas acciones ordinarias y nomina-
tivas de un mil sucres cada una y las ha pagado median-



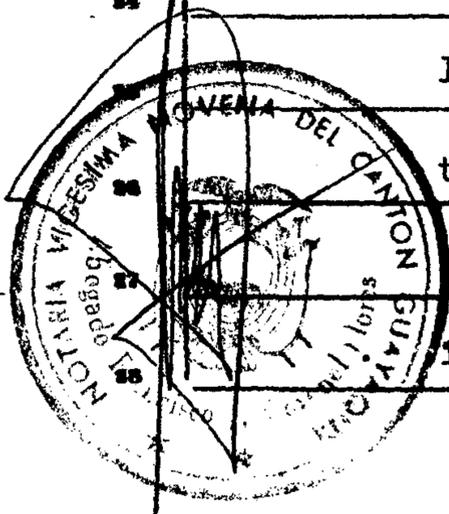
1 te el aporte y transferencia de la quinta parte, que en
2 su calidad de copropietaria le corresponde, del local
3 que ocupa la planta baja del edificio descrito en la
4 cláusula cuarta de la presente escritura. CLAUSULA
5 CUARTA:- ANTECEDENTES.- a) Los hermanos Samán Salem,
6 son propietarios únicos y exclusivos de un inmueble com-
7 puesto del solar número cero siete de la manzana vein-
8 tidos de la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad
9 de Guayaquil, y un edificio compuesto de planta baja,
10 mezzanine y cinco pisos altos. B) DETERMINACION DEL
11 SOLAR.- El solar número cero siete, de la manzana vein-
12 tidos tiene los siguientes linderos y medidas. Por el
13 NORTE: propiedad de los señores Samán Hermanos, con on-
14 ce metros, cuarenta centímetros. Por el SUR: propiedad
15 de los herederos de Ramón Mejía, con once metros, quin-
16 ce centímetros; Por el Este: calle Chile, con doce me-
17 tros, diez centímetros, Por el OESTE: Propiedad de los
18 hermanos Samán, con doce metros, diez centímetros. Den-
19 tro de los mismos linderos un martillo que mide cinco
20 metros, de norte a sur, y seis metros, cincuenta centí-
21 metros; de este a oeste, un tercer cuerpo contiguo con
22 dos metros, cincuenta centímetros; de este a oeste, y
23 cinco metros de norte a sur. El solar tiene una cabida
24 total de ciento ochenta metros cuadrados, cincuenta de-
25 címetros cuadrados. c) El solar número cero siete, de
26 la manzana veinte y dos de la parroquia Rocafuerte lo
27 adquirieron los hermanos Samán Salem, por compra hecha
28 a Enrique Uraga Peña y Lily Pazmiño de Uraga, Emilio U-

1 raga Peña, Sara Guillén de Uraga, Mercedes Uraga Peña
2 Azucena Uraga Peña viuda de Garibaldi, Elena Rodríguez
3 Castillo viuda de Uraga, Luisa Fernanda Guillén Montes
4 deoca , Pierina Guillén Montesdeoca, según consta de
5 la Escritura Pública otorgada ante el Notario Doctor
6 Gustavo Falconí Ledesma, el catorce de noviembre de
7 mil novecientos setenta y dos, inscrita en el Regís-
8 tro de la Propiedad, el seis de febrero de mil nove-
9 cientos setenta y tres. El dominio del edificio lo -
10 adquirieron los hermanos Samán Salem, por haberlo man-
11 dado a construir, según consta de la Escritura Pública
12 de entrega de obra que a su favor hizo Compañía Siste-
13 ma Compañía limitada de construcciones, el seis de a-
14 gosto de mil novecientos setenta y cuatro. El mencio-
15 nado inmueble se incorporó al régimen de Propiedad ho-
16 rizontal mediante Escritura pública otorgada ante el
17 Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, el treinta y u-
18 no de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, e
19 inscrita en el Registro de la Propiedad el diez y o-
20 cho de marzo de mil novecientos ochenta y seis. D) -
21 DESCRIPCION DEL LOCAL APORTADO.- LOCAL COMERCIAL PLAN-
22 TA BAJA: Alícuota: veintidos enteros setenta y cinco
23 centésimas por ciento, Por el NORTE: Pared perimetral
24 de fachada lateral del edificio, que da al solar de
25 propiedad de los hermanos Samán, con una longitud de
26 diecisiete metros, veinte centímetros; Por el SUR: Pa-
27 red perimetral de fachada lateral del edificio que da
28 al solar o propiedad de los herederos de Ramón Mejía,



1 con una longitud de veinte metros; POR EL ESTE: Sopor-
2 tal del edificio que da a la calle Chile, con once me-
3 tros, noventa centímetros; Por el OESTE: Pared perime-
4 tral de fachada posterior del edificio que limita con
5 la propiedad de los hermanos Samán, que partiendo del
6 extremo suroeste, hacia el norte, mide cuatro metros,
7 cincuenta centímetros; desde este punto hacia el Este,
8 mide dos metros, setenta y cinco centímetros desde es-
9 te punto hacia el norte, mide siete metros veinticin-
10 co centímetros. A este local le corresponde y le acce-
11 de un área de mezzanine, el mismo que tiene los si-
12 guientes linderos y medidas: AL NORTE: Pared de facha-
13 da lateral que limita con la propiedad de los hermanos
14 Samán, con cinco metros. Por el SUR: Pared de fachada
15 lateral que limita con el solar o propiedad de los he-
16 rederos de Ramón Mejía, con siete metros, setenta y cin-
17 co centímetros; Por el ESTE: Pared interior del mezani-
18 ne que da a la calle Chile con once metros noventa cen-
19 tímicos; Por el OESTE: pared posterior de la fachada -
20 del edificio que limita con propiedad de los hermanos
21 Samán, que partiendo del extremo suroeste del local ha-
22 cia el norte mide cuatro metros, cincuenta centímetros;
23 desde este punto hacia el este, mide dos metros, seten-
24 ta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte
25 mide siete metros veinticinco centímetros. Medidas es-
26 tas que sumadas las dos áreas hacen una superficie to-
27 tal de doscientos setenta y tres metros cuadrados, se-
28 tenta y siete decímetros cuadrados. DECLARACIONES:-

Los aportantes declaran expresamente; a) Que el aporte y transferencia de la parte que le corresponden del bien descrito en la presente cláusula, a favor de INVIRMA S.A., lo hacen sin reservarse para sí ningún derecho; b) Que sobre dicho bien no pesa ningún gravámen, no obstante lo cual se obligan al saneamiento de Ley; c) Que la valoración del inmueble aportado fue realizado por todos los accionistas, los mismos que se ratifican en el valor atribuido de dos millones de sucres, por lo que expresamente responden ante la compañía y terceros, por dicho valor; d) Los gastos de transferencia del dominio del inmueble serán de cargo de los tradentes. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de la presente escritura, dejándose constancia de que cualquiera de los accionistas queda autorizado para efectuar los trámites necesarios para obtener la constitución y existencia jurídica de la Compañía y su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente. (firmado) Illegible, Juan Cevallos Alcívar, Abogado, Registro número: tres tres nueve cuatro. Hasta aquí la Minuta que los comparecientes la aprueban y Yo el Notario la llevo a Escritura Pública para que surta sus efectos legales consiguientes. Se me consignaron los impuestos de Ley a que esta sujeto este contrato.- Leída que les fué a los comparecientes esta escritura íntegramente por mí el Notario, dichos otorgantes se



1 afirman, se ratifican y firman conmigo en unidad de ac

2 to de todo lo cual doy fé. (firmado) Ilegible, ANTO

3 NIO SAMAN SALEM. Cédula de Ciudadanía número: cero

4 nueve cero uno cinco tres ocho tres seis tres. Cédula

5 tributaria número: dos uno cuatro tres cuatro cero.

6 Certificado de votación número: cero tres cuatro-dos

7 dos dos. (firmado) Fátima Samán de Dángelo. Cédula

8 de Ciudadanía número: cero nueve cero cuatro dos nueve

9 siete cinco seis uno. Cédula tributaria número: dos

10 uno cuatro tres tres seis. Certificado de votación:

11 dos tres nueve-tres ocho cuatro. (firmado) Ilegible,

12 JUAN ALBERTO SAMAN PAREJA. Cédula de ciudadanía núme

13 ro: cero nueve cero nueve cero cero uno cinco tres

14 nueve. Cédula tributaria número: tres tres dos ocho

15 uno dos. Certificado de votación número: cero dos

16 cinco-cuatro uno dos. (firmado) María Elena de Mena.

17 Cédula de ciudadanía número: cero nueve cero cuatro

18 cinco nueve tres cero uno nueve. Cédula tributaria

19 número: dos uno cuatro tres tres ocho. Certificado

20 de votación número: dos tres nueve-tres ocho ocho.

21 (firmado) Ilegible, ANA MARIA SAMAN SALEM. Cédula de

22 Ciudadanía número: cero nueve cero cuatro cinco ocho

23 tres uno cero uno. Cédula tributaria número: dos uno

24 cuatro tres. tres siete. Certificado de votación núme

25 ro: dos tres nueve-tres ocho dos. (firmado) Ilegible,

26 ABOGADO FRANCISCO CORONEL FLORES, Notario del Cantón.

27 Hay un sello: NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUA-

28 YAQUIL. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. FUNCION

09

EJECUTIVA: Número: doscientos-setenta y siete. José María 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 requisitos que deben cumplir

los locales. ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir

todos los requisitos contemplados, por la Ley de este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previsto o

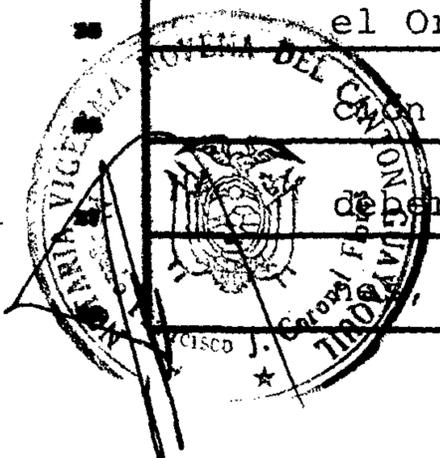
se previeren en lo futuro. ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título no podrá

destinarlo a uso u objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las buenas costumbres a la intranquilidad 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.

ARTICULO 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 removerlos con justa causa.



1 El administrador durará un año en sus funciones y de no

2 ser notificado con treinta días por lo menos de antici

3 pación, se entenderá que queda reelegido por otro año,

4 y así sucesivamente. b) Autorizar al administrador para

5 que contrate a los empleados y obreros que debieren uti

6 lizarse en la administración conservación y reparación

7 de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese

8 personal, y autorizar al administrador para su despido,

9 cumpliendose en todo caso las disposiciones legales per

10 tinentes. c) Designar al Director y al Secretario de

11 la asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de

12 sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

13 En caso de falta o impedimento de los titulares, o de

14 uno de ellos, la asamblea designará Director o Secreta

15 rio ad-hoc. d) Distribuir entre los copropietarios las

16 cuotas o expensas necesarias para la administración,

17 conservación y reparación de los bienes comunes, así

18 como para pago de la prima del Seguro Social Obligato-

19 rio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no

20 siendo condominio, y los del subsuelo cuando tampoco lo

21 sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento

22 o reparación de escaleras y ascensores. e) Expedir y

23 hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad

24 previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir de

25 modo general, sólo el presente reglamento. En tratan

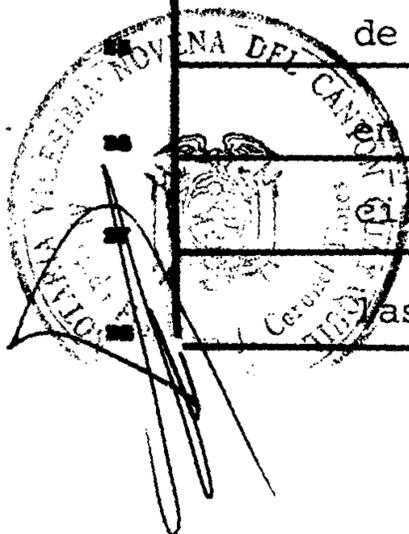
26 dose de edificios destinados, a propiedad horizontal,

27 construídos por las Cajas de Previsión u organismos de

28 Derecho Privado con finalidad social o pública el Regla

29

mento 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. g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel correcto desempeño del cargo, señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de esta. h) 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 ésta en su cargo. ARTICULO 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 los casos en que la Ley, requiera una mayoría especial, o la unanimidad. ARTICULO QUINTO.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión



1 y para que surtan efectos inmediatamente debiendo ser
2 firmados por el Secretario. Las actas originales se

3 llevará en libro especial a cargo del Secretario. CA

4 TITULO TERCERO.- DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.-

5 El administrador será designado por la Asamblea de Co
6 propietarios en la forma prevista por este Reglamento

7 son sus atribuciones y deberes. a) Administrar los

8 bienes comunes con el mayor celo y edificación arbi-

9 trar las medidas necesarias para su buena conserva-

10 ción y realizar las reparaciones que fueren menester,

11 obteniendo, cuando deban realizarse gastos que exce-

12 dan de Trescientos sucres, la autorización de la Asam

13 blea. b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que

14 corresponde, la ley, los Reglamentos y Ordenanzas que

15 se hubieren expedido o se expedieren en lo futuro, con

16 respecto a la propiedad horizontal, así como las reso

17 luciones de la Asamblea de Copropietarios. c) Recau-

18 dar y mantener bajo su responsabilidad personal y pe-

19 cuniaria las cuotas de administración, conservación

20 y reparación de los bienes comunes; así como las cuo-

21 tas para el pago de la prima del seguro Obligatorio.

22 d) Proponer, a la Asamblea de Copropietarios al nombra

23 miento de los trabajadores que fueren necesarios super

24 vigilar sus actividades e informar sobre ellas a la

25 asamblea. e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expen

26 sas y cuotas a que se refieren los artículos trece y

27 quince numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizon

28 tal. f) Contratar el seguro de que habla el Artículo

dieciseis de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los CO-

propietarios. g) Solicite 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 administra-

dor. 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 CUAR

TO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS

COPROPIETARIOS.- ARTICULO SEPTIMO:- Son derechos y obli

gaciones recíprocas de los copropietarios. a) usar

y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su pi

so, departamento o local así como de los bienes comunes

en la proporción que les corresponde. b) Contribuir a

las expensas necesarias para la administración conser-

vación y reparación por la Ley. c) Concurrir, con voz

y voto a la Asamblea de Copropietarios. d) Cumplir

las disposiciones de la Ley, reglamentos y Ordenanzas

sobre la materia. e) Constituir si lo deseeare la socie

dad a que se refiere el Artículo once de la Ley. ARTI

CULO OCTAVO: Cuando un piso, departamento o local

pertenezcan a dos o más personas esta deberán nombrar

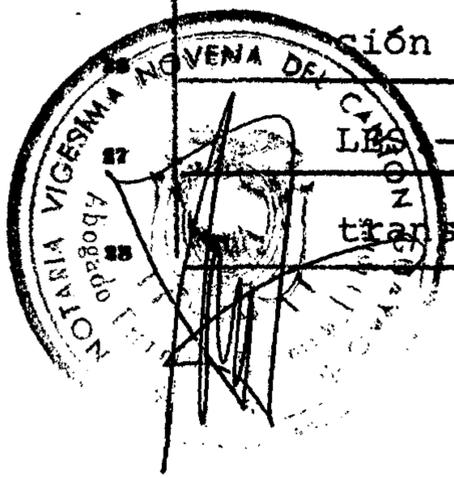
un mandatario en forma legal para que los represente

en todo lo relacionado con la propiedad, su administra-

ción etcétera. CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERA-

LES.- ARTICULO NOVENO.- Para que pueda realizarse la

transferencia de dominio de un piso, departamento o lo



cal 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 efec-
to los Notarios, exigirán como documento habilitante,
la certificación otorgada por el administrador, sin este
requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni ins-
cribirse. Los Notarios y los Registradores de la Pro-
piedad serán personas pecuniariamente responsable en ca-
so de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este
Artículo. ARTICULO DECIMO.- La Primera Asamblea de Co-
propietarios 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 concu-
rrentes a la Asamblea. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El pre-
sente Reglamento regirá desde la fecha de su promulga-
ción en el Registro Oficial. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-
Encarguese 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. (firmado)
José María Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión
Social. (firmado) José Baquero de la Calle. Es copia. El
Subsecretario de Previsión Social. (firmado) Doctor José
Gómez de la Torre. Se publicó en Registro Oficial ciento
cincuenta y nueve. Nueve de Febrero de mil novecientos se-
senta y uno. CERTIFICACION. Guayaquil, Octubre veinti-

nueve de mil novecientos ochenta y seis. Por medio de la presente, certifico que los señores: Ingeniero Antonio Samán Salem, María de Fátima Samán Salem, Sonia Susana Samán Salem, María Elena Samán Salem, Ana María Samán Salem. Co-propietarios del local ubicado en la planta baja y del mezanino del edificio A. SAMAN, se encuentra al día al momento de suscribir esta certificación en el pago de las expensas comunes que en su calidad de co-propietarios les corresponden. Atentamente.

(firmado) Ilegible, INGENIERO ANTONIO SAMAN S. Administrador. CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. NOMBRE: ANTONIO SAMAN SALEM. Nacionalidad Ecuatoriana. CEDULAS: Identidad número: cero nueve cero uno cinco tres ocho tres seis tres. Tributaría número: dos uno cuatro tres cuatro cero. DOMICILIO DEL SOLICITANTE: Provincia del Guayas. Ciudad Guayaquil. MOTIVO DE LA SOLICITUD: CONSTITUCION DE COMPANIA. (firmado) Ilegible, EL SOLICITANTE. Veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y seis. LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad. CERTIFICA: Que, revisados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta

Jefatura el solicitante no consta como deudor al fisco, en esta Provincia. (firmado) Ilegible JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, Hay un sello.-CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. NOMBRE: SONIA

SUSANA SAMAN SALEM. Nacionalidad Ecuatoriana. CEDULAS:

Identidad número: cero nueve cero dos ocho siete nueve

uno tres nueve. DOMICILIO DEL SOLICITANTE: Provincia

del Guayas. Ciudad Guayaquil. MOTIVO DE LA SOLICITUD:

CONSTITUCION DE COMPAÑIA. (firmado) ilegible, El soli

citante. Veintinueve de Octubre de mil novecientos

ochenta y seis. LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS. Previo informe del Jefe de Cartera, custo

dio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de Títulos de

crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solici

tante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia

(firmado) ilegible, JEFE DE RECAUDACIONES. Hay un se

llo.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. JEFATURA

DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. DATOS DE IDENTIFICACION

DEL SOLICITANTE. NOMBRE: MARIA DE FATIMA SAMAN SALEM.

Nacionalidad ecuatoriana. CEDULAS: Identidad número:

cero nueve cero cuatro dos nueve siete cinco seis uno.

Tributaria número: dos uno cuatro tres tres seis. Vota

ción número: dos tres nueve-tres ocho cuatro. DOMICILIO

DEL SOLICITANTE: Provincia del Guayas, Ciudad Guayaquil

MOTIVO DE LA SOLICITUD: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.

(firmado) ilegible, El Solicitante. Quince de Octubre

de mil novecientos ochenta y seis. LA JEFATURA PROV IN

CIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Previo informe del

Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo

su responsabilidad. CERTIFICA: Que, revisados los archi

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑO

RA SUSANA SAMAN SALEM A FAVOR DEL

SEÑOR JUAN ALBERTO SAMAN PAREJA.

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la Ciudad de Guayaquil, Cabecera del Cantón del mismo nom-

bre, en la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el -

día de hoy, Lunes Catorce de Abril de mil novecientos ochenta

y seis, ante mí: ABOGADO FRANCISCO CORONEL FLORES, Notario

Vigésimo Noveno del Cantón, comparece: la señora SUSANA SA-

MAN SALEM, quién me expresó ser de estado civil soltera, ma-

yor de edad, ecuatoriana, ama de casa, domiciliada en Caracas

Venezuela, de tránsito en esta ciudad, capaz para obligar-

se y contratar a quién de conocer doy fé.- Bien instruída

en el objeto y resultados de esta escritura de Poder Espe-

cial, a la que procede con amplia y entera libertad, para su

otorgamiento me presentó la Minuta que es del tenor siguien-

te.- SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas

a su cargo, sírvase autorizar una de PODER ESPECIAL, pero -

amplio y suficiente en que conste, que Yo, SUSANA SAMAN SA-

LEM, otorgo Poder Especial en favor del señor JUAN ALBERTO

SAMAN PAREJA, para que en mi nombre y en representación, pue-

da transferir sin reservarme ningún derecho, la copropiedad

que tengo conjuntamente con mis hermanos: Antonio Samán Salem

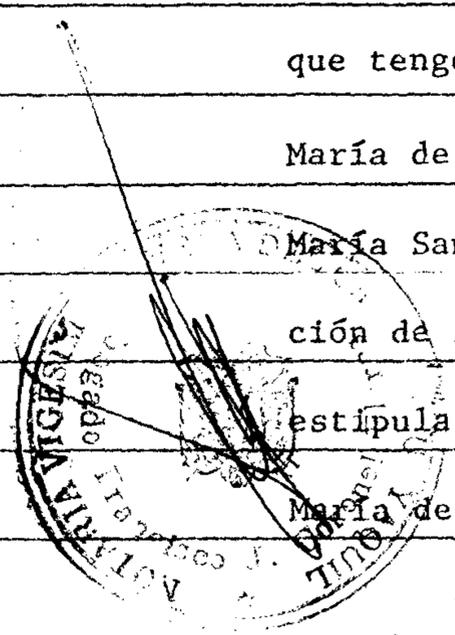
María de Fátima Samán Salem, María Elena Samán Salem y Ana -

María Samán Salem, del local que se aporta para la constitu-

ción de la compañía INVIRMA S.A. de acuerdo a las siguiente

estipulaciones: PRIMERA: ANTECEDENTES:- Antonio Samán Salem,

María de Fátima Samán Salem, María Elena Samán Salem, Ana Ma-



1 ría Samán Salem y Yo, Susana Samán Salem, somos propietarios de
2 un local comercial que ocupa la planta baja del Edificio de -
3 Propiedad Horizontal denominado Alberto Samán, cuya descripción
4 son las siguientes: ALICUOTA.- VEINTIDOS ENTEROS SETENTA I CIN
5 CO CENTESIMO POR CIENTO. Por el Norte, pared perimetral de fa-
6 chada lateral del edificio, que da al solar de propiedad de -
7 los hermanos Samán, con una longitud de diecisiete metros, --
8 veinte centímetros; Por el Sur, pared perimetral de fachada la
9 teral del edificio que da al solar o propiedad de los herede-
10 ros de Ramón Mejía, con una longitud de veinte metros; Por el
11 Este, soportal del edificio que da a la calle Chile, con once
12 metros, noventa centímetros, Por el Oeste, pared perimetral de
13 fachada posterior del edificio que limita con la propiedad de
14 los hermanos Samán, que partiendo del extremo suroeste, hacia
15 el norte, mide cuatro metros cincuenta centímetros, desde este
16 punto hacia el Este, mide dos metros setenta y cinco centime-
17 tros, desde este punto hacia el Norte, mide siete metros veinticinco centímetros.- A este local le corresponde y le accede
18 un área de mezzanine, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Al Norte, pared de fachada lateral que limita -
19 con la propiedad de los hermanos Samán, con cinco metros; Por
20 el Sur, pared de fachada lateral que limita con el solar o pro
21 piedad de los herederos de Ramón Mejía, con siete metros seten
22 ta y cinco centímetros; Por el Este, pared interior del mezza-
23 nine que da a la calle Chile, con once metros noventa centime
24 tros; Por el Oeste, pared posterior de la fachada del -
25 edificio que limita con propiedad de los hermanos Samán, -
26 que partiendo del extremo Suroeste del local hacia el Norte,

000-114

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

mide cuatro metros cincuenta centímetros, desde este punto ha-

cia el Este, mide dos metros, setenta y cinco centímetros, -

desde este punto hacia el Norte, mide siete metros veinticin-

co centímetros. Medidas estas que sumadas las dos áreas ha-

cen una superficie total de doscientos setenta y tres metros

cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados. El ante in-

dicado local comercial lo mandamos a edificar en el solar nú

mero siete, de la manzana número veintidos de la parroquia -

urbana Rôcafuerte, calles Chile seiscientos diez entre Diez

de Agosto y Sucre, de ésta ciudad de Guayaquil, a la Compa-

ñía Sistema Compañía Limitada de Construcciones.- SEGUNDA:

PODER:- Con los antecedentes expuestos, Yo, SUSANA SAMAN SA-

LEM, otorga PODER ESPECIAL, pero amplio y suficiente a favor

de mi padre el señor JUAN ALBERTO SAMAN PAREJA, para que a

mi nombre y representación pueda aportar y transferir el do-

minio, de la cuota que le pertenece del local, descrito en -

cláusula anterior, en pago del capital social suscrito en la

Compañía INVIRMA S.A., en constitución, debiendo a cambio, -

recibir los Títulos acciones correspondientes.- Sírvase se-

ñor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la

validez de éste instrumento.- (firmado) Ilegible DOCTOR JOR-

GE FREIRE EGUEZ, Abogado, Registro número nueve cero dos.-

Hasta aquí la minuta que la compareciente la aprueba y Yo -

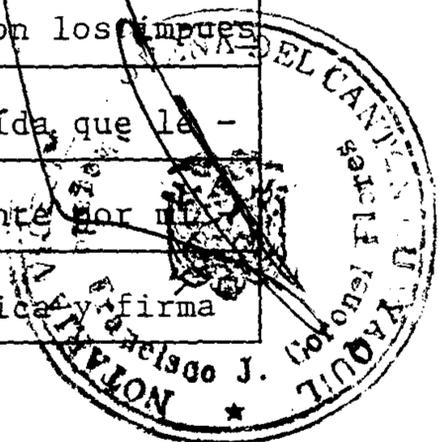
el Notario la elevo a Escritura Pública para que surta sus -

efectos legales consiguientes.- Se me consignaron los impues-

tos de Ley a que está sujeto este contrato.- Leída que le -

fue a la compareciente esta escritura íntegramente por mi

el Notario, dicha otorgante se afirma, se ratifica y firma



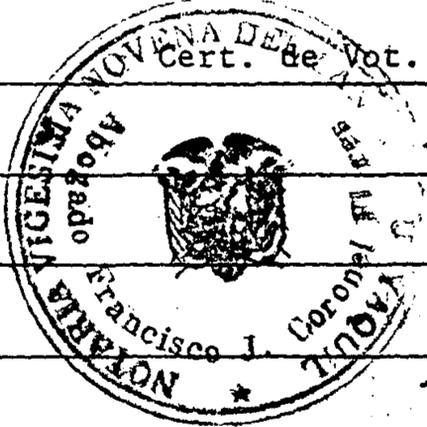
1 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fé.-

2
3 *Susana Saman Salem*

4 SUSANA SAMAN SALEM

5 Ced. de Ciud. No.0902879139

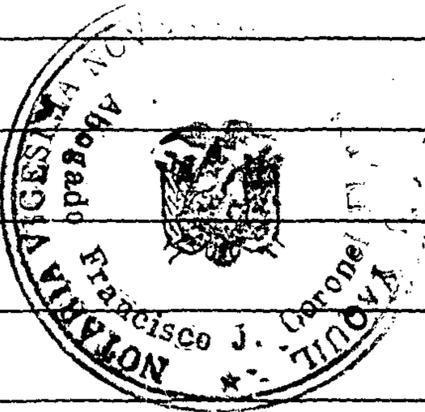
6 Cert. de Not. No. Excepto.



7
8
9 *Francisco J. Coronel Flores*
Abgdo. Francisco J. Coronel Flores,
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

10 Se otorgó ante mí, en fe de ello

11 confiero esta CUARTA COPIA que la firmo y sello en la Ciu-
12 dad de Guayaquil, el día y fecha de su celebración.-



13
14
15 *Francisco J. Coronel Flores*
Abgdo. Francisco J. Coronel Flores,
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

16
17
18 - NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
19 De conformidad con el artículo 3 de la Ley de Timbres y
20 Notarial, informada por el Decreto Ejecutivo N. 11.140 del 23
21 de Marzo del 1973, PDV y Egresos del Ministerio de Hacienda
22 le que consta de _____ folios es valida el documento que
23 se me exhibe. Se cumplió con el artículo 41 Ordinal XVI
24 de la Ley de Timbres.-

25 Guayaquil,

19

26
27 *Francisco J. Coronel Flores*
Abgdo. Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO VIGESIMO NOVENO





MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA

1

1086

0015

Enero 7 de 1986

Señora
MARIA DE SAMAN SALEM
Ciudad

REF.: PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO DENOMINADO "ALBERTO SAMAN"

Visto el informe favorable contenido en el oficio No. 21456 de Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad con lo que establece el Art. 7 de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal, al edificio denominado "ALBERTO SAMAN", de su propiedad, ubicado en el solar N°7, de la Manzana N°22, de la Parroquia Rocafuerte, en las calles Chile 608-612 entre 10 de Agosto y Sucre, de esta ciudad.

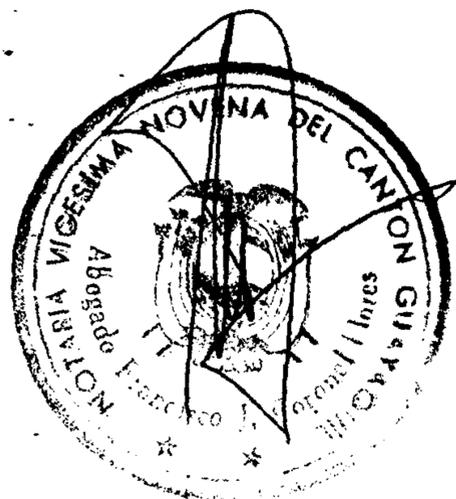
El cuadro de alícuotas será firmado por el señor Secretario Municipal.

Atentamente,
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE
Dios, Patria y Libertad

Jorge Norero González
ALCALDE DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

JNG/as

cc.: Catastro y Avalúos, Computación, Rentas, Control de Construcciones y Registrador de la Propiedad.



CUADRO DISTRIBUTIVO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO

A. SAN N. -----

FISCO LOCAL AREA ALICUOTA

<u>Planta baja</u>	Local Comercial Unico al que accede el Mezanine.-	193,66 Mts2.	
<u>Mezanine</u>		<u>75,11 Mts2</u>	
<u>Total Local Comercial</u>		273,77 Mts2.	22,75%
<u>Primer Piso alto:</u>			
<u>Departamento</u>		185,84 Mts2.	15,45%
<u>Segundo Piso alto:</u>			
<u>Departamento</u>		185,84 Mts2	15,45%
<u>Tercer Piso Alto:</u>			
<u>Departamento</u>		185,84 Mts2.	15,45%
<u>Quarto Piso alto:</u>			
<u>Departamento</u>		185,84 Mts2	15,45%
<u>Quinto piso alto:</u>			
<u>Departamento o Pent house</u>		185,84 Mts2.	15,45%

APROBADO CON OF. DE ALCALDIA.

000093
Fecha: _____

[Signature]
Ab. Walter Novillo
SECRETARIO MUNICIPAL

1.202,97 Mt. 2

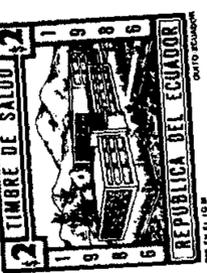
100,00%



[Signature]
ROSA ELENA APEOLUNA RODRIGUEZ

3

CREDENCIAL No. 0644 C. C. No. 13-0247351-4



CONTRIBUYENTE: SAMAN S MARIA DE F Y OTRS DIRECCION: HILE 612 * 1986

Parro.	MANZANA	SOLAR	CLAS.	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA	%	DESCUENTOS	INT. MORA
03	022	07	A	10.032,7	6.019,6				
				6.019.600		AVALUO IMPONIBLE			

8.0	IMP. PREDIAL \$	39.701,00
6	POR MIL	18.058,80
1.5	VIVIEND RURAL	15.049,05
0.5	EDUCACION	3.009,80
0.5	MEDICINA R.	3.009,80
7-P	ASEO PUBLICO	2.700,00
	SUMAN.....\$	81.528,45

12ML A \$37,50

DESCUENTOS		INT. MORA	
10.0186		49791790L	
2222		2222	

DESCUENTOS

INT. MORA

TOTAL

FECHA DE PAGO

0-009413

TESORERO

RECAUDADOR

CONTRIBUYENTE: SAMAN S MARIA DE F Y OTRS DIRECCION: HILE 612 * 1986

Parro.	MANZANA	SOLAR	CLAS.	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA	%	DESCUENTOS	INT. MORA
03	022	07	B	10.032,7	6.019,6				
				6.019.600		AVALUO IMPONIBLE			

8.0	IMP. PREDIAL \$	39.701,00
6	POR MIL	18.058,80
1.5	VIVIEND RURAL	15.049,05
0.5	EDUCACION	3.009,80
0.5	MEDICINA R.	3.009,80
7-P	ASEO PUBLICO	2.700,00
	SUMAN.....\$	81.528,45

12ML A \$37,50

DESCUENTOS		INT. MORA	
2177		77.5574	
77.5574		77.5574	

DESCUENTOS

INT. MORA

TOTAL

FECHA DE PAGO

0-005110

TESORERO

RECAUDADOR

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 03-22-07 ROL:

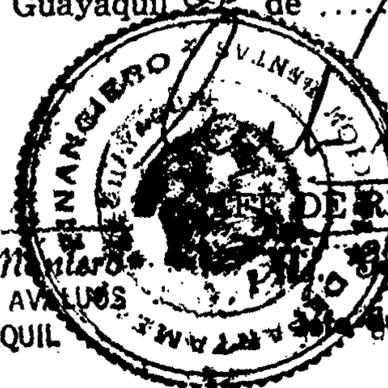
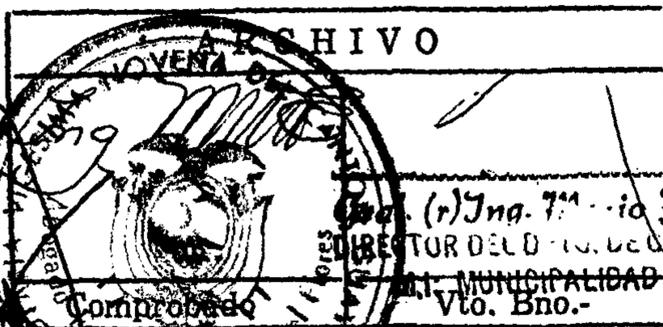
CERTIFICO:

Que la propiedad de *Maria de Fatima Saman Salen y otero* situada en la calle *Roca fuerte* de la Parroquia Urbana de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 10'032.700 AVALUO CATASTRAL: 6'019.600

Guayaquil 26 de Septiembre de 1986

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO No 29076



(r) Inq. Francisco Jimenez Montano
DIRECTOR DEL Dpto. DE CATASTRO Y AVALUOS
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Vto. Bno.

Francisco Gonzalez Lora
Jefe de Rentas Municipales

Imprenta Municipal - Guayaquil

Systemas de Control C.A. - Tlf. Guayaquil 350390-91-92-93 - Quito 526042-526177

I



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1949

D 006418

SISTEMAS DE CONTROL C.A.

PROPIETARIO			DIRECCION		
SAMAN SALEM MA. FATIMA OTR			CALLE CHIL 5		
EMISION S/ 16, 00					
03	022	07A01	3.081,2	1989	4.621,80
Parro	Manzana	Solar	AVALUO S/.	AÑO	VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION					4.637,80
SUMAN S/.					
INTERESES S/.					
TOTAL PAGO S/.					
PRIMER JEFE			TESORERO		FECHA DE PAGO

[Handwritten signature]

CERTIFICO:

Que los propietarios del local que ocupan la planta baja del Edificio de Propiedad Horizontal "Alberto Samán", ubicada en esta ciudad en las calles Chile # 612 y Diez de Agosto, se encuentran al día de las expensas o gastos comunes del Edificio.

Guayaquil, Octubre 28 de 1.986.



ING. ANTONIO SAMÁN S.
ADMINISTRADOR

19

vos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco

en esta Provincia. (firmado) Ilegible, JEFE DE RECAUDA

CIONES. Hay un sello.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL

FISCO. JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. DATOS DE

IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- NOMBRE: MARIA ELENA

SAMAN SALEM. Nacionalidad Ecuatoriana. CEDULAS: Ident

dad número: cero nueve cero cuatro cinco nueve tres cero

uno nueve. Tributaria número: dos uno cuatro tres tres

ocho. Votación número: dos tres nueve-tres ocho ocho.

DOMICILIO DEL SOLICITANTE: Provincia del Guayas, Ciudad

Guayaquil. MOTIVO DE LA SOLICITUD: CONSTITUCION DE LA

COMPANIA. (firmado) Ilegible, El solicitante. Quince

de Octubre de mil novecientos ochenta y seis. LA JEFA

TURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Previo

informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigi

bles y bajo su responsabilidad. CERTIFICA: Que, revisa

dos los archivos de Títulos de crédito pendientes de

cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como

deudor al Fisco, en esta Provincia. (firmado) Ilegible,

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Hay un sello.- CERTI

FICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. JEFATURA DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS. DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.-

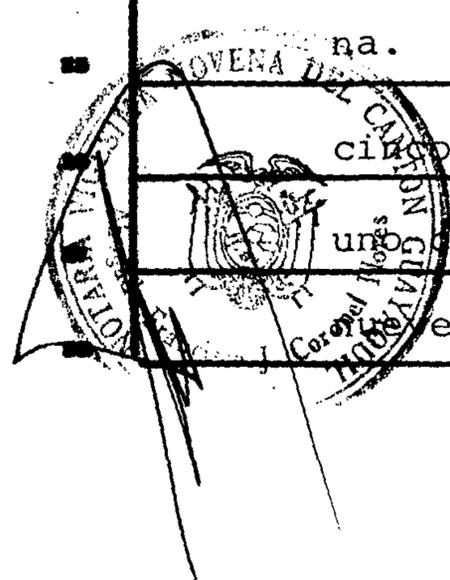
NOMBRE: ANA MARIA SAMAN SALEM. Nacionalidad ecuatoria

na. CEDULAS: Identidad número: cero nueve, cero cuatro

cinco ocho tres uno cero uno. Tributaria número: dos

uno cuatro tres tres siete. Votación número: dos tres

nueve-tres ocho dos. DOMICILIO DEL SOLICITANTE: Provin



1 cía del Guayas, Ciudad Guayaquil. MOTIVO DE LA SOLICIT

2 TUD: CONSTITUCION DE COMPAÑIA. (firmado) Ilegible, El

3 solicitante. Quince de Octubre de mil novecientos

4 ochenta y seis. LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES

5 DEL GUAYAS. Previo informe del Jefe de Cartera, custo-
6 dio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.

7 CERTIFICA: Que, revisados los archivos de Títulos de cré

8 dito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitant

9 te no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

10 (firmado) Ilegible, JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

11 Hay un sello.-



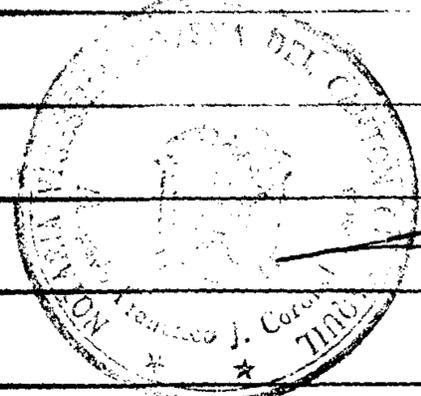
15 Abogado Francisco J. Coronel J.
16 NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

17 Se otorgó ante

18 mí, en féde ello confiero esta CUARTA COP IA, que la fir

19 mo y sello en la Ciudad de Guayaquil, el día y fecha de

20 su celebración.-



24 Abogado Francisco J. Coronel J.
25 NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

26 NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL.- RAZON.-

27 Sento como tal que con fecha de hoy tomé nota de margen

28 de la matriz del 30 de Octubre de 1.986, la Resolución

29 N° 89-2-1-1 012354 editada por el señor DR. Gerardo Pe-

30 na Matheus, Subintendente de Derecho Societario de la



Notaría Vigésima Novena del Cantón Guayaquil

Elizalde 119 y Pichincha - 3er. piso - Of. 2 - Telfs.: 510285 - 324881

GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 23 de Febrero de 1990,

Señor Gerente
Banco Central del Ecuador,
Ciudad.-

De mis consideraciones:

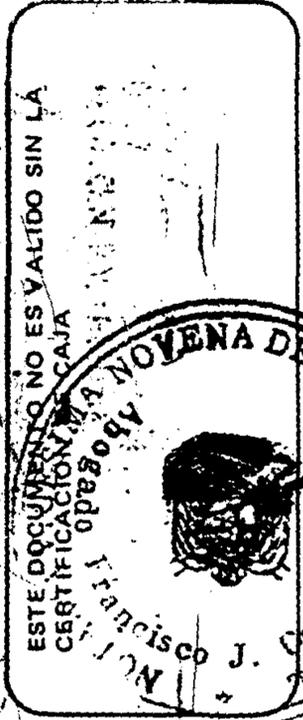
De conformidad con lo dispuesto en el artículo # 19, literal B, de la Ley Notarial; y el artículo # 306 del código Tributario, deposito al BANCO CENTRAL DEL ECUADOR el valor de **S/27.118,00******* por concepto de impuesto de pago de alcabalas y sus adicionales al Municipio de Guayaquil ----por motivo que la institución se niega a recibir dicho valor alegando cuestiones contrarias a las normas de Derecho.-

Recibo Número: 865003	Valor S/ 2.825,00
865004	1.413,00
865005	2.825,00
865006	283,00
865001	16.947,00
865002	2.825,00
	<hr/>
	27.118,00

Son: Veinti siete mil ciento diesiocho sucres



[Handwritten signature]
Notario Público



Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil 23 Febrero /90

DENOMINACION DE LA CUENTA ago de registro al Munici-
pio de Guayaquil a favor de Fátima
María Saman Salén

DEPOSITADO POR Notario
Cantón Guayaquil

RECIBIDO
27 FEB 1990

FIRMA
Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

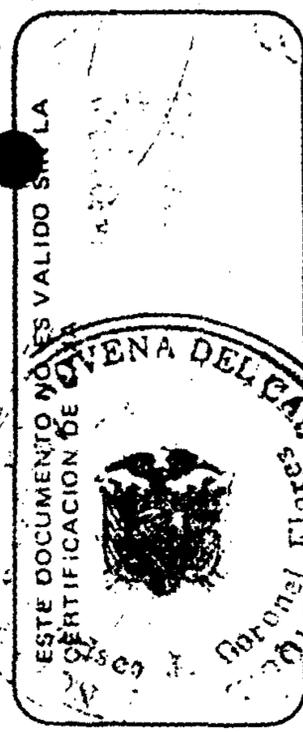
No. 865005

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

EFFECTIVO	
CHEQUES	1 2.825,00***
TOTAL S/.	2.825,00***

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.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil 23 FEB 1990

DENOMINACION DE LA CUENTA pagu ad de alcabalas ala
E.M.A.G. a favor de María de Fátima
Saman Salén

DEPOSITADO POR Notario
Cantón Guayaquil

RECIBIDO
27 FEB 1990

FIRMA
Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

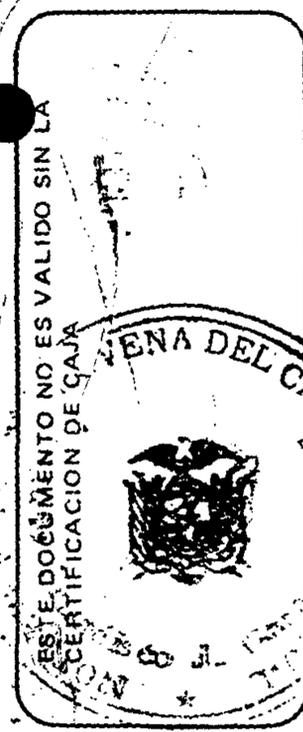
No. 865004

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

EFFECTIVO	
CHEQUES	1 1.413,00***
TOTAL S/.	1.413,00***

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.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil 23 FEB 1990

DENOMINACION DE LA CUENTA Pagu ad de Alcabalas al
consejo Provincial de Guayas a fa-
vor de María de Fátima Saman Salén

DEPOSITADO POR Notario
Cantón Guayaquil

RECIBIDO
27 FEB 1990

FIRMA
Francisco J. Coronel Flores
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

No. 865003

CUENTA No. 0 2 1 0 0 1-1

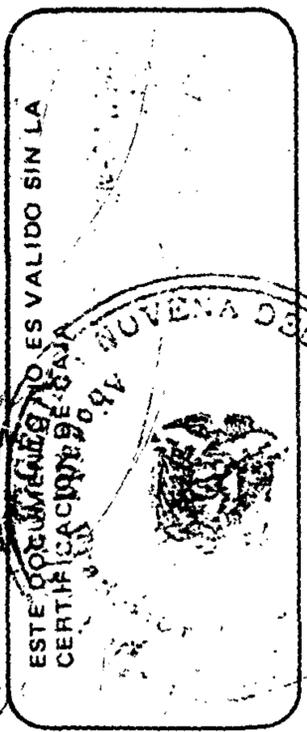
EFFECTIVO	
CHEQUES	1 2.825,00***
TOTAL S/.	2.825,00***

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



7



BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil 27 Febrero /90

DENOMINACION DE LA CUENTA Pago de alcabalas al Municipio de Guayaquil a favor de María de Fátima Saman Salazar

DEPOSITADO POR Notaría (29) del Cantón Guayaquil

RECIBO POR PAGADOR
27 FEB. 1990

FIRMA _____

Abdo Francisco J. Coronel J.
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

No. 865001

CUENTA No. 0 2 2 0 0 1-0

EFFECTIVO	
CHEQUES	1 16.947,00***
TOTAL S/.	16.947,00***

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.

Form. Oyp 051 REV.

INTERESADO



BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil 23 FEB. 1990

DENOMINACION DE LA CUENTA Pago de rescate al Consejo Provincial de Guayas a favor de María de Fátima Saman Salazar

DEPOSITADO POR Notaría (29) del Cantón Guayaquil

RECIBO POR PAGADOR
23 FEB. 1990

FIRMA _____

Abdo Francisco J. Coronel J.
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

No. 865006

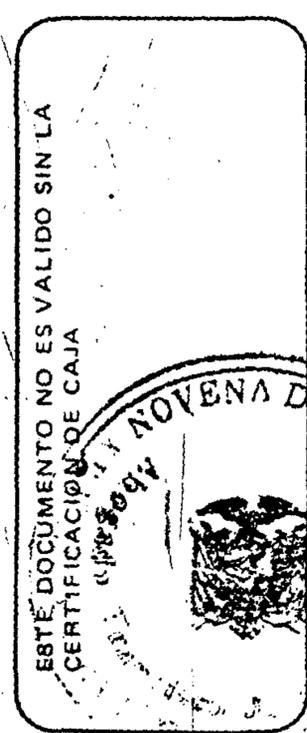
CUENTA No. 0 2 2 1 0 0 1-0

EFFECTIVO	283,00*****
CHEQUES	
TOTAL S/.	283,00*****

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.

Form. Oyp 051 REV.

INTERESADO



BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil 27 Febrero /90

DENOMINACION DE LA CUENTA Pago ad alcabalas al la I.A.P.G. a favor de María de Fátima Saman Salazar

DEPOSITADO POR Notaría (29) del Cantón Guayaquil

RECIBO POR PAGADOR
27 FEB. 1990

FIRMA _____

Abdo Francisco J. Coronel J.
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

No. 865002

CUENTA No. 0 2 2 0 0 0-7

EFFECTIVO	
CHEQUES	1 2.025,00***
TOTAL S/.	2.025,00***

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.

Form. Oyp 051 REV.

INTERESADO

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 1651 29

Por S/ 1.413.00

Feb. 21-90- de 198

Recibí de María de Fatima Saman Salem y otros. la cantidad
de UN MIL CUATROCIENTOS TRECE 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 _____
de Aporte a Const. de Cía.-
situado en la parroquia de RocaFuerte.- del Cantón _____
Provincia de _____ por la cantidad de \$ _____

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional



JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
REGISTROS 90

Nº 113135

POR S/

Guayaquil, a _____ de Febrero/20/90/ de 19

Recibí de Constitución de Compañía.- la cantidad
de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 sucres,
por el IMPUESTO DEL 1% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de
Constitución de Compañía.-
según Aviso No. 0351 del Registrador de la Propiedad _____
otorgado por _____
a favor de María de Fatima Samo Salen
situado en la parroquia de RocaFuerte. de este Cantón
por la cantidad de S/ _____

Nº 393474

POR \$ 185

Colegio Nacional "Aguirre Abad"

COLECTURIA

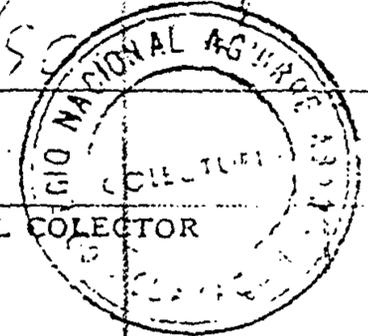
Recibi de Caric. de Fatima Salen

la suma de quinto Semestre

por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas.

Impuesto sobre la cuantía de \$ 282,440.

Guayaquil, Feb 21/90



Notaría 29

Orden No. 440680

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

SUMA DE \$ 2.825.000,00 cts

Nº 92294

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/

2.825,00-

RECIBI de CONSTITUCION DE COMPANIA

la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO,00/100- sueres.

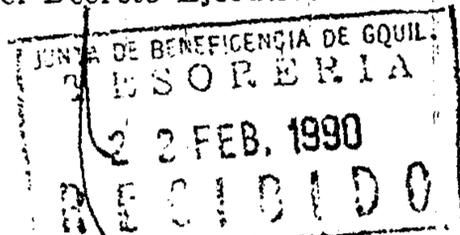
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
S/ INMUEBLE por la transferencia

de dominio de A/E.- MARIA DE FATIMA SAMAN SALEN. PARROQUIA ROCA-

FUERTE PAGADO CON CHEQUE # 10373 BCO DEL PACIFICO.-

ABG FRANCISCO CORONEL.-

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



Guayaquil, 22 de FEBRERO /90 de 19

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO

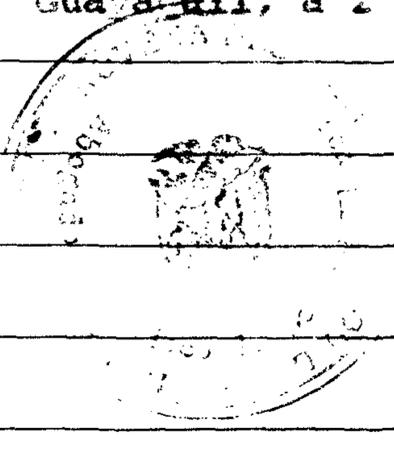
ORIGINAL

J

I

Intendencia de Compañías de Guayaquil, con fecha 26 de Diciembre de 1.989, en la que se aprueba la CONSTITUCION DE COMPANIA INVIENNA S.A hoy fé.-

Guayaquil, a 2 de Enero de 1.990



[Signature]
NOTARIO CESIMO NOVENO

REPERTORIO No. 6174
FECHA 16 de mayo de 1990
NOTA
ANULADO
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

REPERTORIO No. 6264
FECHA 23 Marzo 1990
NOTA
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

Certifico que hoy: En cumplimiento de lo ordenado en la resolución N°89-2-1-1-012354 dictada por el subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil queda inscrito el aporte de fojas 63147 a 63201 número 2583 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 6264 del Repertorio. Guayaquil, Marzo veinte y tres de mil novecientos noventa. El registrador de la Propiedad.-

S.C.C.

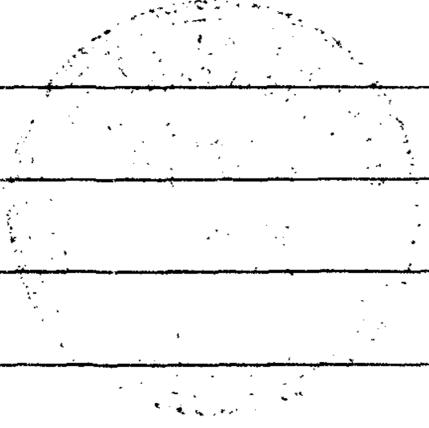
[Signature]
Sr. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

I

I

1 Certifico que hoy: Se tomó nota del Aporte que contiene esta -
 2 escritura n foja 6572 del registro de propiedad de 1973, al -
 3 márgen de la inscripción respectivo. Guayaquil, Marzo veinte
 4 y tres de mil novecientos ochenta. El Registrador de la pro-
 5 piedad.

[Handwritten signature]
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 GUAYAQUIL



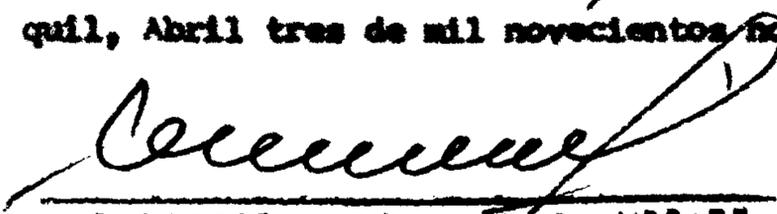
[Faint, illegible text, possibly a stamp or bleed-through]

27 CERTIFICO: Que

28 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 89-2-1-1-012354, dic-

I

tada el 26 de Diciembre de 1.989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada - INVIRMA S. A. de fojas 11.538 a 11.583, número 3.528 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.356 del Repertorio .- Guayaquil, Abril tres de mil novecientos noventa .- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Abril tres de mil novecientos noventa .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la compañía antes mencionada .- Guayaquil, Abril tres de mil novecientos noventa .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

