I 58441

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

ANONIMA " INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A." (ROSVELINA)..-

Cuantía S/ 2'000.000,oo.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a primer (1) días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho ; ante mí, Abogado Piero Aycart Vincenzini, Notario Público Trigésimo del Cantón Guayaquil, comparecieron: el señor Antonio Foad Samán Salem, casado, ejecutivo, ecuatoriano, a nombre y en representación de la compañía" INAM INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.",en su calidad de Gerente de la indicada compañía, según lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito que se inserta al presente instrumento,en calidad de documento habilitante; la señora María del Carmen Paredes Mariño de Santander,casada,Secretaria,ecuatoriana;Señorita Ana Ivonne Torres Muñoz, soltera,estudiante,ecuatoriana; Señorita Ivanova Torres Jaramillo, soltera, estudiante, ecuatoriana; y Señora Cecilia Calderón de Castro, casada,Economista, ecuatoriana;los comparecientes son mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy fé;y,procediendo con amplia libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE SOCIEDAD,para su otorgamiento me presentan la minuta o texto siguiente.- SEÑOR NOTARIO:- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,sírvase autorizar

una en la que conste que los comparecientes señor Antonio Fead Samán Salem, ecuatoriano, casado, residente en esta ciudad a nombre y en representación de la compañía"INAM Inmobiliaria Ana María S.A." ; María del Carmen Paredes Mariño de Santander ,ecuatoriana, casada, Secretaria, residente en esta ciudad; Ana Ivonne Torres Muñoz,ecuatoriana, soltera, estudiante, residente de esta ciudad ; Ivanova Torres Jaramillo, ecuatoriana, soltera,estudiante, residente en esta ciudad y Cecilia Calderón de Castro, ecuatoriana, casada,Economista,residente en esta ciudad; hemos convenido en la constitución de una sociedad Anónima,que tendrá la denominación objetiva de " INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A." (ROSVELINA) de conformidad con el Estatuto que consta a continuación:ESTATUTO DE LA SOCIEDAD ANONIMA " INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A." (ROSVELINA).- ARTICULO PRIMERO: Con el nombre de Sociedad Anónima" INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A." (ROSVELINA) se constituye una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana, cuyo domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier lugar de la República, cuando asi lo resuelva la Junta General de Accionistas. ARTICULO SEGUNDO: La sociedad tendrá por objeto la administración, adquisición y beneficio de bienes raices urbanos y rurales y podrá suscribir todo acto de contrato civil,autorizado por las leyes,en relación a su objeto. No ejercerá el comercio de manera alguna.ARTICULO TERCERO:El plazo de la sociedad es de cincuenta años,contados a partir de la inscripción de esta escri-

tura en el Registro Mercantil.- ARTICULO CUARTO: El capital es de dos millones de sucres, dividido en dos mil acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero, cero, cero uno al dos mil inclusive. ARTICULO QUINTO: Los Títulos podrán contener una o varias acciones y serán suscritos por el Presidente y Gerente de la sociedad. ARTICULO SEXTO: Se considerará como dueño de las acciones nominativas a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. ARTICULO SEPTIMO: La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión que deberá hacerse constar en el titulo correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere. La transferencia de dominio de acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación de una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario. Dichas comunicaciones se archivarán en la compañía. ARTICULO OCTAVO: En caso de pérdida o destrucción del título de una acción o de un certificado provisional, el interesado debera comunicarlo al Gerente por escrito y solicitar su anulación y el otorgamiento de un nuevo título que podrá ser otorgado previo cumplimiento de los requisitos siguientes:

UNO.- Publicación por tres dias consecutivos de un aviso en uno de los periodicos de mayor circulación en Guayaquil anunciando la pérdida, el número del título, las ac-

ciones que comprende, la fecha de expedición del mismo y el nombre del propietario. DOS.- Que desde la última publicación transcurran treinta dias sin que se presente oposición o reclamo pues en caso de presentarse alguno se necesitará que el asunto sea decidido por la justicia; TRES.- Que el interesado satisfaga los gastos correspondientes. La anulación del título tendrá lugar cumplidos los treinta dias contados a partir de la última publicacion, extinguiéndose así todos los derechos ingerentes al título o certificado anulado. ARTICULO NOVENO: Los accionistas no adquieren con la sociedad otro compromiso que la entrega del valor de las acciones que hubieren suscrito y solo con este valor responden de los resultados económicos de ella. Las utilidades se repartirán entre los accionistas en proporción del valor pagado de sus acciones. ARTICULO DECIMO: Los accionistas podrán hacerse representar por terceras personas en la Junta General, mediante carta dirigida al Gerente. Sin embargo, no podrán representarlos ni los administradores ni los comisarios. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Son derechos fundamentales de los accionistas: a)La calidad de Accionistas; b)Participar en los beneficios sociales debiendo observarse igualdad de tratamiento entre ellos: c)Participar en las mismas condiciones establecidas en la letra anterior en la distribución del acervo social, en caso de liquidación de la sociedad. d)Intervenir en las Juntas Generales con derecho a un voto por cada acción liberada; e)Integrar los órganos de administración o de fiscalización de la

sociedad si fueran elegidos en la forma prescrita por los Estatutos y la Ley; f)Gozar de preferencia para la suscripción de acciones en el caso de Aumento de Capital; g) Negociar libremente sus acciones; y, h)Impugnar las resoluciones de las Juntas Generales y demás organismos de la Sociedad en los casos y en la forma establecida por la Ley. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La sociedad tiene los siguientes organismos y funcionarios: a)La Junta General de Accionistas. b)El Presidente; y, c)El Gerente. ARTICULO DECIMO TERCERO: La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la sociedad. Por tanto la Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue conveniente para la sociedad. Sus resoluciones serán de general obligatoriedad para los accionistas sin perjuicio del derecho de impugnación que a éstos asiste de acuerdo a lo previsto por la Ley. Tales resoluciones deberán ser cumplidas igualmente por todos los funcionarios y empleados de la sociedad. ARTICULO DECIMO CUARTO: Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. En caso contrario serán nulas. ARTICULO DECIMO QUINTO: Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. La Junta General Ordinaria po-

drá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración creados por el estatuto, aún cuando el asunto no figure en el orden del día. ARTICULO DECIMO SEXTO: Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión. La convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. En caso de urgencia los comisarios pueden convocar la Junta General. ARTICULO DECIMO OCTAVO: Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General no podrá considerarse constituída para deliberar en primera convocatoria si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. ARTICULO DECIMO NOVENO: No obstante lo dispuesto en los ar-

tículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. ARTICULO VIGESIMO: Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas el secretario formará la lista de asistentes. El secretario incluirá en la lista a los tenedores de las acciones que consteren como tales en el Libro de Acciones y Accionistas. El secretario de la junta, al formular la lista, anotará los nombres de los accionistas presentes y representados, la clase y valor de las acciones y el número de votos que les corresponda, dejando constancia, con su firma y la del presidente de la junta, del alistamiento total que hiciere. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Salvo las excepciones previstas en la Ley o en el estatuto, las decisiones de las juntas generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Las actas se llevarán a máquina en hojas foliadas se aprobarán en la misma sesión y deberán ser extendidas y firmadas por el Presidente y Secretario de la Junta a más tardar dentro de

los quince dias posteriores a la reunión de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del acta, los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en legal forma y los documentos que hubieren sido conocidos por la Junta. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Corresponde a la Junta General de Accionistas en forma amplia el gobierno de la Sociedad y de manera señalada: a) Elegir cada cinco años al Presidente y al Gerente de la Sociedad y cada dos años a los Comisarios Principal y Suplente; b)Aprobar o rechazar los balances y cuentas de las operaciones sociales, previa lectura del informe del comisario principal y suplente que haya actuado; c)Conocer los informes que se le presenten; d)Resolver sobre el arrendamiento por más de dos años, venta, hipoteca, antiresis o cualquiera otra limitación de dominio sobre los inmuebles de la sociedad; e)Disponer el reparto de utilidades y determinar las cuotas que deba deducirse de éstas para la formación de reserva; f)Acordar el aumento o reintegro del Capital social; g)Fijar la remuneración de los funcionarios que ella elija y removerlos cuando lo crea conveniente a la buena marcha de la sociedad; h) Decidir el establecimiento de sucursales o agencias, nombrando sus funcionarios y determinándoles sus atribuciones y deberes, y acordar la supresión de las mismas; i)Acordar la liquidación de la sociedad antes del vencimiento del plazo o prorrogar la existencia de la misma; j)Elegir al Liquidador de la sociedad; y, k)Resolver sobre todo asunto que no estuviere especialmente previsto en

estos estatutos y que por Ley le correspondiere. ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Presidente será elegido por la Junta General y durará en el ejercicio de sus funciones cinco años. No es necesario que sea accionista de la sociedad, ejercerá también la representación legal de la Empresa, cuando subrogue al Gerente. ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Son atribuciones del Presidente: a)Convocar y dirigir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General de Accionistas y suscribir juntamente con el Secretario las actas de estas sesiones; b)Vigilar la buena marcha de la sociedad y el exacto cumplimiento de sus deberes de parte de todos los funcionarios y empleados de ella; c)Subrogar al Gerente en caso de falta, impedimento o renuncia de éste; d)Suscribir con el Gerente los títulos de las acciones y las listas de asistentes a las Juntas Generales; y, e)Ejercer las demás atribuciones que le confieren estos estatutos y la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El Gerente será elegido por la Junta General y durará en el ejercicio de su cargo cinco años. No es necesario que sea accionista de la sociedad.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Corresponde al Gerente: a)La representación legal de la sociedad tanto judicial como extrajudicialmente obligándola con su sola firma, haciendo constar siempre su calidad de Gerente de ella; b)Actuar como Secretario en la Junta General de Accionistas; c)Suscribir los Títulos de acciones juntamente con el Presidente de la sociedad; d)Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; e)Pre-

sentar un informe anual a la Junta General Ordinaria; f) Otorgar poderes especiales y, previa autorización de la Junta General, los determinados en el articulo trescientos dos de la Ley de Compañías; g)Ejercer todos los actos de administración. h)Nombrar, remover, fijar los sueldos y salarios de los empleados, obreros, jornaleros y más personas cuya designación no esté encomendada a la Junta General, de Accionistas; i)Suscribir, aceptar, endosar, protestar, cancelar y pagar letras de cambio, pagarés, y más títulos de crédito; j)Abrir cuentas corrientes bancarias; k)Intervenir en las escrituras públicas para la venta, permuta, hipoteca, anticresis, etcétera, o cualquiera otro gravámen de los inmuebles de la sociedad previa autorización de la Junta General, y en las escrituras públicas para la compra de inmuebles sin necesidad de dicha autorización; l)Intervenir a nombre de las compañías en la fundación o promoción de sociedades Civiles o Mercantiles que persigan similar objeto en los que esta sociedad ingrese como social y, ll)Ejercer en general todas las atribuciones que por Ley y estos Estatutos le corresponden. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Es obligación de los Comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la sociedad velando porque ésta se ajuste a las normas de una buena administración. Los Comisarios exigirán de los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación y examinarán una vez cada tres meses por lo menos los libros y papeles de la Sociedad en los Estados de Caja y Cartera. Así mismo revisarán el

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Balance y la Cuenta Pérdidas y Ganancias y elevarán su informe sobre los mismos a la Junta General de Accionistas. ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Los Comisarios tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre las operaciones sociales,sin dependencia de la administración y en interés de la sociedad. ARTICULO TRIGESIMO: Los Comisarios deberán ser especial e individualmente convocados cuando deba reunirse la Junta General de Accionistas, con pena de nulidad. Sin embargo,su inasistencia no será causa de diferimento de la reunión. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: En caso de duda sobre la interpretación de los presentes Estatutos decidirá la Junta General de Accionistas y su resolución será de general obligatoriedad. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:El ejercicio económico de la sociedad será anual,indicándose el primero de Enero y concluyendo el treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Para el efecto que los distintos funcionarios de la sociedad puedan legitimar su intervención en cualquier acto, contrato o juicio,acompañarán su respectivo nombramiento suscrito por la persona o personas a quienes corresponda autorizarlo. Los nombramientos de Gerente y Comisarios serán suscritos por el Presidente y el de éste por quienes hubieren actuado de Director o Presidente y Secretario de la Junta General que hizo la designación. Si hubiere necesidad posterior de extender otro u otros nombramientos para el Presidente, serán suscritos por el Gerente de la sociedad. Los nombramientos del Presidente y del Gerente con

la razón de su aceptación,serán inscritos en el Regis-
tro Mercantil para los fines consiguientes. ARTICULO TRI-
GESIMO CUARTO: Si la Junta General de Accionistas no de-
signa a la persona o personas que deban efectuar la li-
quidación de la Sociedad tal operación correrá a cargo
del Gerente en funciones en el momento en que ella se pro-
duzca.ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Mientras la Junta Gene-
ral de Accionistas no designe al funcionario o funciona-
rios que deban reemplazar a los que cesen por haberse ven-
cido sus períodos o por cualquier otro motivo, salvo el
caso de destitución,ningún funcionario podrá separarse
de su cargo hasta que sea legalmente reemplazado. ARTICU-
LO TRIGESIMO SEXTO: La distribución de las utilidades se
hará anualmente previa resolución de la Junta General pe-
ro será obligatorio separar de los beneficios líquidos
una cantidad no menor del diez por ciento,destinado a
formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance
por lo menos el cincuenta por ciento del Capital Social.
ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: En lo que no estuviere espe-
cialmente previsto en estos Estatutos,se aplicarán la re-
glas de la Ley de Compañías,del Código de Comercio y del
Código Civil. DECLARACIONES: PRIMERA:SUSCRIPCION DEL CA-
PITAL.-Los fundadores declaramos que hemos constituído
la compañía con un capital de Dos Millones 00/100 de su-
cres suscrito en su totalidad del modo siguiente : El se-
ñor Antonio Samán, como representante legal de INAM In-
mobiliaria Ana María S.A.,suscribe mil novecientas noven-
ta y seis acciones ordinarias de un mil sucres cada una;

b)María del Carmen Paredes Mariño de Santander, suscribe una acción ordinaria de un mil sucres; c)Ana Ivone Torres Muñoz, suscribe una acción ordinaria de un mil sucres; d) Ivanova Torres Jaramillo, suscribe una acción ordinaria de un mil sucres; e)Economista Cecilia Calderón de Castro,suscribe una acción ordinaria de un mil sucres.- SEGUNDA:PAGO DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.- a)El señor Antonio Samán, como Gerente y en representación de INAM Inmobiliaria Ana María S.A., en pago de las un mil novecientas noventa y seis acciones que ha suscrito, con autorización previa de la Junta General de Accionistas de su representada, aporta y transfiere a la Sociedad Anónima que se constituye, el dominio pleno y absoluto de una cuota de condominio o alícuota equivalente a cuatro enteros diecinueve centésimos por ciento sobre el solar cuya descripción se hace en la cláusula siguiente, que junto con un edificio de planta baja, mezzanine, ocho plantas altas y pent-house integran el Edificio Ana María, constituído en propiedad horizontal. La cuota o alícuota ya mencionada corresponde al departamento número dos ubicado en el cuarto piso y cuya descripción general también se hace en la cláusula siguiente.- b)Las señoras María del Carmen Paredes Mariño de Santander, economista Cecilia Calderón de Castro y las señoritas Ana Ivonne Torres Muñoz, Ivanova Torres Jaramillo, pagan de contado el valor de las acciones suscritas, mediante depósito hechos en el Banco del Pacífico en las Cuenta de Integración de Capital de la Compañía, como consta en el certificado que se agre-

ge.- TERCERA: DESCRIPCION DEL INMUEBLE APORTADO.- a)El terreno sobre el que se levanta el Condominio Ana María está ubicado en el solar número trece de la manzana número cuarenta y cinco ubicado en las calles Junín entre Baquerizo Moreno y General Córdova, perteneciente a la parroquia urbana Pedro Carbo de esta ciudad de Guayaquil y tiene los siguientes linderos y medidas; por el norte, la calle Junín, con trece metros quince centímetros; por el sur, la propiedad de la señora Rosa Amador viuda de Baquerizo, con doce metros; por el este, la propiedad de los herederos de la señora Mercedes Rumbea viuda de González, con veintiseis metros ochenta centímetros; y por el oeste, propiedad del señor Ernesto Amador Baquerizo, con veintiseis metros ochenta centímetros; medidas que dan al solar una superficie de trescientos treinta y siete metros cuadrados un decímetro cuadrado.- b)El departamento número dos del cuarto piso tiene como limite los siguientes; por el norte, recta que partiendo desde el lindero este, hacia el oeste, colinda con el pozo de luz y mide ocho metros setenta centímetros, y de este punto toma dirección este-oeste con una recta que mide tres metros noventa centímetros; por el sur, culata del edificio y colinda con el retiro posterior del mismo y mide doce metros, cincuenta centímetros; por el este, recta que colinda con el solar vecino y mide ocho metros, veinticinco centímetros; por el oeste, recta que mide un metro treinta y cinco centímetros y de aquí gira en dirección este-oeste, colinda con el hall de escalera y

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

ducto de basura y mide tres metros noventa centímetros, para luego girar hacia el sur,con una recta que colinda con el solar vecino y mide seis metros, ochenta centímetros,dando una superficie total de ciento veintitrés metros cuadrados, noventa y nueve decímetros cuadrados, correspondiéndole una alícuota de cuatro enteros , diez y ocho centésimas por ciento. c) Son bienes comunes del Edificio Ana María la estructura de hormigón armado,fachadas,paredes exteriores,puertas de entrada y salida,corredores,escaleras, cuarto de guardia, ductos de aire y luz, ascensores, instalaciones generales de teléfonos, luz eléctrica, desagues y agua potable, cisternas. CUARTA: HISTORIA DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE .- INAM Inmobiliaria Ana María S.A. adquirió el solar descrito en la cláusula anterior junto con una casa de construcción mixta,de dos pisos en la parte delantera y tres pisos en la parte interior, que posteriormente fueron demolidos,por el aporte que en el acto de constitución hizo el señor Juan Alberto Samán Pareja y su cónyuge señora Susana Salem de Samán, según Escritura Pública celebrada ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y cinco,inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el seis de Febrero de mil novecientos setenta y seis. A su vez,el señor Juan Alberto Samán Pareja y su cónyuge adquirieron el solar por compra al señor don Guillermo Vásquez Astudillo celebrada mediante Escritura Pública otorgada en Guayaquil el quince de di-

ciembre de mil novecientos cincuenta y ocho ante el Notario Público del cantón don José María Montelván Cornejo e inscrita en el Registro de la Propiedad.b) El dominio del Edificio lo adquirió la compañía INAM INMOBILIARIA = ANA MARIA S.A.,por haberlo mandado a construir, según consta de la Escritura Pública de entrega de obra que a su favor hizo la compañía Sistema Compañía Limitada de Construcciones, el trece de Octubre de mil novecientos ochenta ante el doctor Carlos Quiñónez Velásquez,e inscrita en el Registrador de la Propiedad el trece de noviembre de mil novecientos ochenta.c)INAM Inmobiliaria Ana María S.A.,obtuvo del Alcalde de Guayaquil,la declaratoria de Propiedad Horizontal para convertir e incorporar a ese régimen legal,el solar número trece de la manzana número cero cuarenta y cinco de la parroquia urbana Pedro Carbo de esta ciudad de Guayaquil y el edificio Ana María que se levanta sobre el terreno descrito ,conforme consta del oficio número cero cero tres cuatro dos cinco de Alcaldía de fecha cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y seis y que conjuntamente con el cuadro de alícuota de condominio y planos fuera aprobado y que consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Público del cantón Abogado Francisco J. Coronel Flores el dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y seis, registrada ante el Registrador de la Propiedad de este cantón el tres de septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- QUINTA:AVALUO DEL BIEN APORTADO.- Los socios fundadores de la compañía que se constituye por virtud

de esta escritura,declaran de modo formal y expreso , que el valor del inmueble aportado a la compañía por INAM INMOBILIARIA ANA MARIA S.A. en pago de sus mil novecientos noventa y seis acciones de un mil sucres cada una, suscritas por ella, fue avaluado por ellos de común acuerdo,en la cantidad de un millón novecientos noventa y seis mil sucres. SEXTA:ACEPTACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los socios fundadores de la compañía Inmobiliaria Rosa Avelina S.A.(ROSVELINA)declaran - conocer,aceptar y someterse,a la Ley y al Reglamento de Propiedad Horizontal expedido mediante decreto de emergencia número ocho mil once de marzo de mil novecientos setenta,publicados en el Registro Oficial número mil sesentinueve del quince de marzo de mil novecientos sesenta,la Ley,y el siete de febrero de mil novecientos sesentiuno en el Registro oficial número ciento cincuenta y nueve,del nueve de febrero de mil novecientos sesentiuno, el Reglamento.SEPTIMA: SANEAMIENTO Y EVICCION. El señor Antonio Samán, en representación de INAM INMOBILIARIA ANA MARIA S.A., en calidad de su Gerente y como representante legal, declara que el bien inmueble que aporta se encuentra libre de gravámen o limitaciones de dominio,obligándose sin embargo al saneamiento y evicción en los términos de Ley. OCTAVA:Los socios fundadores declaran que no se reservan para su provecho personal premio ni beneficio de ninguna naturaleza y que autorizan a la economista Cecilia Calderón de Castro para que realice todos los trámites de constitución de la compañía.-

Monsalve Moreno

Cumpla Ud. señor Notario,con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este instrumento público,cuya cuantía queda determinada.-f.)Iván Castro P..- Abogado.- Registro número mil doscientos noventa y cinco.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL:FUNCION EJECUTIVA.-Número doscientos veinte 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 sea 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,por este reglamento,las ordenanzas municipales las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.-El ocupante de un piso,departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier itro título,no podrá destinarlos a uso u objeto ilicitos o inmorales,o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes,o a la seguridad de sus moradores.-CAPITULO SEGUNDO: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS :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 removerlo con justa causa.- El administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta dias por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente; b)Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes.- c)Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- En caso de falta o impedimento de los titulares, o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d)Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del seguro Obligatorio según la Ley.- El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e)Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debiendo

mientras tanto regir, de modo general, sólo el presente Reglamento.- En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construídos por las Cajas de Previsión u organísmos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución.- f)Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias; g)Autorizar al administrador, para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h)Exigir al administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta.- En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección; i)Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.- 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 por

centaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en 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 y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmados por el Secretario.- Las actas originales se llevará en libro especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO: DEL ADMINISTRADOR; ARTICULO SEXTO.- El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento.- Son sus atribuciones y deberes; a)Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de Trescientos sucres la autorización de la Asamblea; b)Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d)Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea de Copropietarios; e)Cobrar, por la vía ejecutiva, las expen-

sas y cuotas a que se refieren los Artículos décimo terce-
ro y décimo quinto, numeral segundo de la Ley de Propie-
dad Horizontal; f)Contratar el seguro de que habla el Ar-
tículo décimo sexto de dicha ley, y cuidar de sus opertu-
nas renovaciones.- El seguro lo contratará a favor de los
copropietarios; g)Solicitar al juez la aplicación de las
multas y las providencias sancionadas en el artículo sép-
timo de la misma Ley.- El producto de dichas multas ingre-
sará a los fondos comunes a cargo del administrador; h)Lle-
var las cuentas en forma correcta; y devolver al cesar en
sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.-
CAPITULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPRO-
CAS DE LOS COPROPIETARIOS: ARTICULO SEPTIMO.- 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 los bienes comunes en la
proporción que les corresponde; b)Contribuir a las expen-
sas necesarias para la administración, conservación y re-
paración por la Ley; c)Concurrir, con voz y voto a la Asam-
blea de Copropietarios; d)Cumplir las disposiciones de la
Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e)Consti-
tuir, si lo deseare, la sociedad a que se refiere el Artí-
culo décimo primero de la Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Cuando
un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más per-
sonas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal
para que los represente en todo lo relacionado con la
propiedad, su administración, etcetera.- CAPITULO QUINTO:
DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO NOVENO.- Para que pue-

da realizarse la transferencia de dominio de un piso,departamento o local,así como para la constitución de cualquier gravámen 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 al 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 responsable,en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.-

ARTICULO DECIMO.-La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado,por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social.- La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.-ARTICULO DECIMO PRIMERO.-El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro - Oficial.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- ARTICULO DECIMO TERCERO.-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).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 To-

Monsalve Moreno

rre.-f.) Iván Castro P.-Abogado. Registro número mil dos-
cientos noventa y cinco.-" OFICIO MUNICIPAL; Cero cero -
tres mil cuatrocientos veinticinco.- MUNICIPALIDAD DE GUA-
YAQUIL. Alcaldía.- Agosto cuatro de mil novecientos ochen-
ta y seis.-Señor Ingeniero Antonio Samán GERENTE DE LA =
COMPAÑIA INAM INMOBILIARIA ANA MARIA S.A. Ciudad.-REF.:
PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO DENOMINADO " ANA MARIA "
Visto el informe favorable contenido en el oficio número
veinte y cuatro mil noventa y seis de Asesoría Jurídica
Municipal y de conformidad con lo que establece el Artí-
culo siete de la Ordenanza Municipal de Propiedad Hori-
zontal, confiero la declaratoria de propiedad horizontal
al edificio denominado " ANA MARIA ", que se encuentra
construído sobre el solar número trece, de la manzana
número cuarenta y cinco, ubicado en las calles Junín en-
tre Baquerizo Moreno y General Córdova, perteneciente a
la parroquia Urbana " Pedro Carbo, de esta ciudad. Se ad-
junta el cuadro de Alícuotas certificado por el señor
Secretario Municipal.-Atentamente.-Por Guayaquil Indepen-
diente DIOS PATRIA Y LIBERTAD.-f.). J. Perrone G.- Ing.
Jorge Perrone Galarza ALCALDE DE GUAYAQUIL JPG/pojr.-
cc.; Catastro y Avalúos, Computación,Rentas,Control de
Construcciones y Registrador de la Propiedad.- ACTA DE
JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA
"INAM " INMOBILIARIA ANA MARIA S.A. celebrada el cinco
de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.- En Guaya-
quil, a los cinco días del mes de Octubre de mil nove-
cientos ochenta y ocho, a las diez y siete horas treinta,

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

en el domicilio social de " INAM " INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.,ubicado en Junín cuatrocientos veintiuno y General - Córdova,se reunen sus accionistas,señores: JUAN ALBERTO SAMAN PAREJA,propietario de setecientas noventa y seis acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una;INGENIERO COMERCIAL ANTONIO SAMAN SALEM, propietario de una acción nominativa y ordinaria de un mil sucres; INGENIERA MARIA DE FATIMA SAMAN DE D'ANGELO,propietaria de una acción nominativa y ordinaria de un mil sucres; MARIA ELENA SAMAN DE MENA,propietaria de una acción nominativa y ordinaria de un mil sucres; y, ANA MARIA SAMAN SALEM, propietaria de una acción nominativa y ordinaria de un mil sucres; intervienen por sus propios derechos y en calidad de Accionistas de la compañía que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado.-Unanimemente se pronuncian y resuelven reunirse en Junta Universal de Accionistas,de conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías y manifiestan que estan informados de los asuntos que se van a tratar y se obligan a suscribir el Acta de Junta Universal de Accionistas al finalizar la presente sesión. Instalada la Junta Universal de Accionistas, actúa como Presidente el señor Alberto Samán Pareja y en calidad de Secretario, el señor Ingeniero Comercial Antonio Samán Salem, Gerente de la Compañía. Acto seguido y una vez posesionados de sus cargos como Presidente y Secretario de la Junta Universal de Accionistas,se verifica la presencia de la totalidad del capital suscrito y pagado y estando así se procede a aprobar el orden del

Monsalve Moreno

día,cual es:PUNTO UNICO:Participación de la compañía INAM IN-
MOBILIARIA ANA MARIA S.A.como accionista en la constitución
de la compañía Inmobiliaria Rosa Avelina S.A."ROSVELINA" y
autorización para la transferencia de un bien inmueble,pro-
piedad de la compañía,en pago de las acciones que suscribe,
así como la autorización al representante legal de la compa-
ñía,para que comparezca y formalice la escritura de consti-
tución de compañía y demás documentos pertinentes. Informa-
dos el orden del día,toma la palabra el señor Presidente de
la Junta Don Alberto Samán Pareja y manifiesta que por con-
venir al interés social de la compañía,es necesario consti-
tuir una compañía,la cual se denominará INMOBILIARIA ROSA
AVELINA S.A."ROSVELINA" y que en pago de las acciones que
suscribirá"INAM"INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.,es necesario trans
ferir a la antes dicha compañía,el departamento número dos
del cuarto piso del edificio de propiedad horizontal Ana Ma-
ría,ubicado en Junín cuatrocientos veintiuno y General Córdo-
va,solar número trece,de la manzana número cuarenta y cinco
de la parroquia urbana Pedro Carbo,de esta ciudad de Guaya-
quil,la cuota de condominio correspondiente al solar y a los
bienes comunes y en consecuencia se debe autorizar al repre-
sentante legal de"INAM" INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.,señor
Ing.Com. Antonio Samán Salem,para que proceda con el trámite
correspondiente.- Al efecto elevada a moción por el proponen-
te,la misma es apoyada por la señora Maria Elena Samán de Me-
na y sometida a votación,luego de deliberar al respecto,se
aprueba por unanimidad la moción. En consecuencia la Junta
Universal de Accionistas de "INAM"INMOBILIARIA ANA MARIA S.

A.,ha resuelto:AUTORIZAR al Gerente de la compañía señor ING. COM. ANTONIO SAMAN SALEM,para que a nombre y en representación de la misma,comparezca al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la compañía INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A."ROSVELINA"como accionista fundadora y que en pago de las acciones suscritas aporte y transfiera a la sociedad que se constituye el dominio pleno y absoluto de una alícuota o cuota de condominio equivalente a CUATRO ENTEROS DIECINUEVE CENTESIMOS POR CIENTO sobre el solar número trece de la manzana número cuarenticinco,ubicada en las calles Junín entre Baquerizo Moreno y General Córdova de la Parroquia urbana Pedro Carbo y el departamento número DOS,ubicado en el cuarto piso del edificio en propiedad horizontal Ana María que se levanta sobre el solar ya mencionado,como también la cuota de los bienes comunes de dicho edificio.No habiendo otro asunto de que tratar se concede un breve receso para la redacción de la presente acta.Reinstalada la Junta con los mismos accionistas concurentes,se dió lectura al acta la que se aprueba por unanimidad,sin modificación alguna que hacerle,por lo que para constancia es suscrita por todos los concurrentes al expediente de la Junta,la copia certificada de este acta y la lista de asistentes,con lo cual se levanta la sesión,siendo las diez y ocho horas treinta.-f.) J.A.Samán P.Presidente.-f.).A.Samán S.,Gerente-Secretario.-f.).Fátima Samán de D'Angelo.-f.).Ma. Elena de Mena.-f.).A.M.Samán S.-CERTIFICO:Que la presente es fiel copia del Libro de Actas de la Compañía" INAM" INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.,correspondiente a la Junta Universal de Accionistas del cinco de Octubre de mil novecientos ochenta

NOTARIA DECIMA CANTON GUAYAQUIL

y.ocho.-f.).A.Samán S.,Secretario.-"NOMBRAMIENTO". Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos ochentiocho. Señor Ing. Com.ANTONIO FOAD SAMAN SALEM.Ciudad.Estimado Ingeniero:Me es grato comunicarle a usted que la Junta General de Accionistas de"INAM"INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.,en sesión celebrada el quince de los corrientes,resolvió designarlo GERENTE de la Compañía,por el lapso de cinco años,contados a partir de la aceptación del cargo,teniendo por tal la representación legal,judicial,extrajudicial,e individualmente,de la compañía,de acuerdo al contrato social que consta en la escritura pública celebrada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma el 30 de Diciembre de 1.975 e inscrita en el Registro Mercantil, el 26 de Enero de 1.976.Al desearle el mejor de los éxitos en las funciones a usted encomendadas,le reitero los sentimientos de mis más alta consideraciones.Atentamente.-f.)Alberto Samán Pareja.Presidente de la Junta General de Accionistas de"INAM"INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.".Acepto desempeñar el cargo de Gerente de "INAM"INMOBILIARIA ANA MARIA S.A.,de acuerdo al contrato social y la Ley.Guayaquil,Agosto 17 de 1.988. f.) Ing.Com.Antonio Foad Samán Salem.-CERTIFICO: Que con fecha de hoy,queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de fojas treinta y dos mil quinientos cincuenta y cinco a treinta y dos mil quinientos cincuenta y seis , número nueve mil noventa y cuatro del Registro Mercantil y anotado bajo el número trece mil ciento cincuenta y ocho del Repertorio.-Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-.Guayaquil,Agosto diez y nueve de mil novecientos ochenta y ocho.- El Re-

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

gistrador Mercantil.-f.) Héctor M. Alcívar A.-AB.HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.-Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-Hay un sello.-Guayaquil,doce de Octubre de mil novecientos ochenticocho.-Señor Ingeniero Bolívar Prieto Calderón.Ciudad.Estimado señor:Por medio de la presente y como Gerente de la Compañía INAM Inmobiliaria Ana María,propietaria del Departamento número dos del cuarto piso,ubicado en las calles Junín número cuatrocientos veintiuno y Córdova,cúmpleme CERTIFICARLE:Que se encuentran canceladas a la presente fecha,las expensas del departamento de la antes mencionada inmobiliaria, propietaria del edificio.Atentamente.f.) Fátima Samán de D' Angelo.Gerente. Notaria Vigésima de Guayaquil.Doy fé que la firma que antecede en este documento corresponde a:Ing.María Saman de D'Angelo. Guayaquil,trece de Octubre de mil novecientos ochenticocho.-f.)Ab.Antonio Haz Q.-Notario.-SON COPIAS.-

Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de esta escritura los siguientes recibos de pago de impuestos: Benémerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil,Unico Municipal, alcabalas y sus adicionales,Agua Potable,Junta de Defensa Nacional,Junta de Beneficencia de Guayaquil,Consejo Provincial del Guayas,timbres fiscales y colegios Aguirre Abad y Dolores Sucre,cuyos textos serán copiados en todos los testimonios que de este instrumento se confieran. Por tanto los comparecientes se ratificaron en el contenido de la minuta inserta. Leída esta escritura por mi el Notario,en alta voz,de principio a fin,a los comparecientes,éstos la aprobaron en todas sus partes y firman,en unidad de acto y conmigo. Doy fé.-

f.).A.F.Samán S.-C.C.#.0901538363.-C.T.#.007744.-C.V.#.373-

229.-RUC.#.0990269289001.-f.).Carmen Paredes.-C.C.#.0909769531.-

C.T.#.029854.-C.V.#. 276-021.-f.).Ana Torres Muñoz.-C.C.#.09-

07648976.-C.T.#.029924.-C.V.#. 374-001.-f.).Ivanova Torres J.

C.C.#.1102429873.-C.T.#.153846.-C.V.#.091-051.-f.). Cecilia

C. de Castro.-C.C.#.0903317923.-C.T.#.357581.-C.V.#.063-124.-

F.).Piero Aycart V.- Notario Trigésimo.-EDIFICIO ANA MARIA

JUNIN 421.ADMINISTRACION.-CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES:Por

medio del presente documento,en calidad de ADMINISTRADORA del

Edificio en condominio ANA MARIA cumplo en certificar que la

compañía INAM INMOBILIARIA ANA MARIA S.A. propietaria del de-

partamento número dos del cuarto piso se encuentra al día en

el pago de sus expensas comunes.-f.).Fátima S.de A'Angelo,-

ADMINISTRADOR.-REPUBLICA DEL ECUADOR.MINISTERIO DE FINANZAS

Y CREDITO PUBLICO.Dirección General de Rentas.CERTIFICADO DE

NO ADEUDAR AL FISCO.-JEFATURA DE RECAUDACIONES. Número:Ciento

noventa mil doscientos treinticinco.DATOS DE IDENTIFICACION

DEL SOLICITANTE.Nombre o Razón Social:INAM INMOBILIARIA ANA

MARIA S.A. Nacionalidad Ecuatoriana.RUC.No.0990269289001.Do-

micilio del Solicitante.Provincia Guayas.Ciudad Guayaquil,Ca-

lle Diez de Agosto y Chile esquina.Motivo de la solicitud:Cons-

titución de Cia.-f.).Carlos Morales M..-Guayaquil a 19 de Oc-

tubre de 1.988.-LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.

Previo informe del Jefe de Cartera,custodio los valores exi-

gibles y bajo su responsabilidad CERTIFICA: Que, revi-

sados los archivos de Títulos de crédito pendientes de co-

bro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor

al Fisco en esta Provincia. ESTE CERTIFICADO ES VALI-

DO POR QUINCE DIAS SIN BORRONES O ENMENDADURAS.-(fir-

Monsalve Moreno

medo).- F. Reyna D.- Felicidad Reyna Delgado.Jefatura Prov. Recaud. del Guayas. Asistente Adm.- (firmado).- Pedro P. Torres M.-(firmado).- L. Parra S.- Econ. Lorenzo Parra Suárez, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encargado.-(hay un sello).- REPUBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO. Dirección General de Rentas.-CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. JEFATURA DE RECAUDACIONES.- Número: Ciento noventa y un mil novecientos sesenta y cinco.-DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE :Nombre o Razón Social: María del Carmen Paredes Mariño. Nacionalidad Ecuatoriana.-Cédula Identidad Número: 0909769532.- Tributaria :029854.-Votación: 276-021.-Domicilio del solicitante.- Provincia Guayas.- Ciudad Guayaquil.-Calle: Sauces IV Mz 376 V-47.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.-Carmela Paredes.- Firma del solicitante.-Guayaquil,diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de. 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.-Este certificado es válido por quince días sin borrones o enmendaduras.-(firmado).-F.Zúñiga G.- Fanny Zúñiga Gómez.-Asistente Administrativo.-(firmado). Pedro P. Torres M.-(firmado).- L.Parra S.- Econ. Lorenzo Parra Suárez, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encargado.-(hay varios sellos).- REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO. Dirección General de Rentas. CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- JEFATURA DE RECAUDACIONES.- Número : Ciento noventa y un mil novecientos sesenta y seis.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.-Nombre o Razón Social: Ana Ivonne Torres Muñoz.- Nacionalidad Ecuatoriana.-Cédulas Nº 09-07648976.-C.T.#. 029924.-C.V.#. 374-001.-Domicilio del solicitante: Provincia Guayas.-Ciudad Guayaquil. Calle: Sauce I Mz. F-12 V-5.-Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.-Ana Torres Muñoz.-Firma del solicitante.- Guayaquil,a diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho. La Jefatura Provincial de Recaudaciones d. 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.Este certificado es válido por quince días sin borrones o enmendaduras.- (firmado).- F. Zúñiga G.- Fanny Zúñiga Gómez.-Asistente Administrativo.-(firmado).- Pedro P. Torres M.-(firmado).- L. Parra S.- Econ. Lorenzo Parra Suárez, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encargado.-(Hay varios sellos).- REPUBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO. Dirección General de Rentas.-CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.-JEFATURA DE RECAUDACIONES. Número : Ciento noventa mil doscientos treinta y cuatro. DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Nombre o Razón Social : Ivanova Torres Jaramillo.-Nacionalidad Ecua-

MONSALVE MORENO Cía Ltda.
Cuenca - Ecuador Sur. Am.

toriana.-Cédulas Nº 1102429873.-Tributaria: 153846.-Votacion : 091-051.-.-Domicilio del solicitante: Provincia Guayas.- Ciudad Guayaquil. Calle Nueve de Octubre. Número: Cuatrocientos veintiecuatro.- Motivo de la solicitud :Constitución de Compañia.-Ivanova Torres J.-Firma del solicitante.- Guayaquil, diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho. La Jefatura Provincial de Recaudaciones de. Previo informe del Jefe de Cartera,custodio los valores Exgigibles y baje 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.- Jefatura Recaudaciones Guayas.-(firmado).-F.Zuñiga G.- Fanny Zúñiga Gómez Asistente Administrarivo.- (firmado).- Pedro P. Torres M.-(firmado).-L. Parra S..-Econ. Lorenzo Parra Suárez, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encargado.-(hay varios sellos).-REPUBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- Dirección General de Rentas.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- JEFATURA DE RECAUDACIONES.- Número: Ciento noventa y un mil novecientos sesenta y cuatro.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Nombre o Razón Social: Econ. Rosa Cecilia Calderón Prieto.- .-Nacionalidad Ecuatoriana.- Cédula Nº 0903317923.-Tributaria: 357581.- Votación: 063-124.- Domicilio del solicitante: Provincia Guayas.- Ciudad Guayaquil.-Calle AV.C.J.Aromena. Número Km. Uno.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañia.- Cecilia C. de Castro.-Firma del

MONSALVE MORENO C. Ltda.
Cuenca - Ecuador - Sur - Am

solicitante.-Guayaquil,diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de. 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. Este certificado es válido por quince días sin borrones o enmendaduras.-(firmado).- Pedro P. Torres M.-(hay varios sellos).-La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.-Certifica:Que revisados los archivos del departamento Cartera se establece que Calderón Prieto Rosa Cecilia tiene emitidos los siguientes títulos de erédi-

tos: Cero cero cero ciento ochenta y tres año mil novecientos setenta y siete. Herencia : Diez y nueve mil ochocientos setenta y dos. Que la mencionada constribuyente tiene Presentado Reclamo administrativo ante el señor Director General de Rentas. Por lo expuesto se le concede el Presente Certificado especial valido para tramite de Constitución de Cia. Dado en Guayaquil a los diecinueve días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.

(firmado).- L.Parra S.- Econ. Lorenzo Parra Suárez, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encargado.-(firmado).

F. Reyna D.- Felicidad Reyna Delgado,Jefatura Prov.Recaud. Guayas. Asistente Adm.- BANCO DEL PACIFICO.-Número: Cero Tres mil cuatrocientos cuarenta y uno.- Guayaquil,Octubré dieciocho de mil novecientos ochenta y ocho.-CERTIFICAMOS.- Que hemos recibido de :

MONSALVE MORENO Cía Ltda.
Cuenca - Ecuador Sur. Am

María del Carmen Paredes de Santander S/ 1.000,oo

Ana Ivonne Torres Muñoz S/ 1.000,oo

Ivanova Torres Jaramillo S/ 1.000,oo

Econ. Cecilia Calderón de Castro S/ 1.000,oo

S/ 4.000,oo

. SON : CUATRO MIL CON OO/1OO CENTAVOS .

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital - que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía que se denominará:" INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A."(ROS-VELINA). El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituída, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluído. En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo,deberán entregar al Banco,el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.-Atentamente.

BANCO DEL PACIFICO.- (firmado).- Teresa V. de Bejarano.- Firma Autorizada.- BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. Departamento de Tesoreria.-Código :Cero uno-Cero cuarenticinco-Trece E Cero dos.- Rol. Certifico:Que la propiedad de Inmobiliaria Ana María S.A. situada en la

calle Junin de la parroquia urbana Carbo de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago del Impuesto del uno y medio por mil, por el presente año.-Avalúo Catastral:Un millón treinta mil seiscientos sueres.-Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos ochenta y ocho.-(firma ilegible).- Tesorero.- CERTIFICADO SOLAR PROPIO.-Número : Cuarenta y dos mil ciento treinta.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DEPARTAMENTO DE RENTAS.-Código: Uno-Cuarenticinco-Trece E dos.- Certifico: Que la propiedad de Inmobiliaria Ana Maria situada en la calle de la Parroquia Urbana de esta ciudad,se encuentra al dia en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año.- Avalúo Comercial: Un millón setecientos diez y siete mil setecientos sueres.- Avalúo Catastral : Un millón treinta mil seiscientos sueres.- Guayaquil,quince de Abril de mil novecientos ochente y ocho.-(firmado).- Victor Andrade Ramirez. Asistente. Dirección de Catastro y Avalúo.-(firmado).- R. León R.- Arq. Roberto León Ramírez. Director del Departamento de Catastro y Avalúos M. I. Municipalidad de Guayaquil.-(firmado).- Gonzalo González L ,Jefe de Rentas Municipales.-(hay un sello). EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL. Dirección Financiera. Impuesto Adicional de Alcabalas (Decreto Número tres mil treinta y tres, R.O, Número Setecientos veinte y nueve, Diciembre Doce, Mil novecientos setenta y ocho).-Certificado Número: cero nueve mil seiscientos trece.- Por: nueve mil novecientos ochenta sucres.- Guayaquil, Octubre treinta y uno de mil novecien-

MONSALVE MORENO C.ia Ltda.
Cuenca - Ecuador Sur. Am.

tos ochenta y ocho. Notaría Trigésima. Notario Abogado Piero Aycart V. Contrato de Aporte a Sociedad.Que otorga"INAM" Inmob. Ana María S.A. a favor de Inmob. Rosa - Avelina S.A.(Roselina).-Cantón Guayaquil.Ciudad Guayaquil,Parroquia Pedro Carbo. Calle Junín entre Baquerizo Moreno y General Córdova. Cód. Catastro Número :Unocuarenticinco-Trece ± Dos.-Avalúo Comercial: Un millón novecientos noventa y seis mil sucres.-Precio de aporte: Un millón novecientos noventa y seis mil sucres.-Impuesto cero, cinco de un millón novecientos noventa y seis mil sucres. Da: Nueve mil novecientos ochenta sucres.-Impuesto: Nueve mil novecientos ochenta sucres.-Son:Nueve mil novecientos ochenta sucres.-(firmado).-P.Chaguey V. Pedro Chaguey Villamar,Recaudador.-(firmado). Piero Aycart V.- Piero G. Aycart Vincenzini Notario Trigésimo Cantón Guayaquil.-Número: Seiscientos diez mil novecientos cincuenta y ocho.-BANCO CENTRAL DEL ECUADOR. Lugar y Fecha Octubre treinta y uno de mil novecientos ochenta y ocho. Denominación de la Cuenta Empresa de Agua Potable.Alcabala.Aporte a Sociedad INAM Inmob.Ana - Maria S.A. a Inmob. Rosa Avelina S.A. Depositado por Notario Trigésimo. Impuesto : Diez y nueve mil novecientos sesenta sucres.-Cheque: Diez y nueve mil novecientos sesenta sucres.-Total: Diez y nueve mil novecientos sesenta sucres.-(firmado).- Piero Aycart V.-Piero G. Aycart Vincenzini Notario Trigésimo Cantón Guayaquil.-(hay dos selles).-Número: Seiscientos diez mil novecientos cincuenta y siete.- BANCO CENTRAL DEL ECUA-

Monsalve Moreno

DOR, Lugar y Fecha Octubre treinta y uno de mil novecientos ochenta y ocho. Denominación de la Cuenta Municipio de Guayaquil.Alcabala. Aporte a Sociedad.-INAM Inmob. Ana Maria S.A., a Inmob. Rosa Avelina S.A. Notario Trigésimo. Impuesto: Noventa y cuatro mil ochocientos sucres.- Cheque: Noventa y cuatro mil ochocientos sucres.- Total: Noventa y cuatro mil ochocientos sucres.-(firmado).- Piero Aycart V.- Piero G. Aycart Vincenzini Notario Trigésimo Cantón Guayaquil.-(hay dos sellos).Número: Cuatro mil doscientos cuarenta y cinco-Treinta.-JUNTA DE DEFENSA NACIONAL. Alcabalas. Por: Nueve mil novecientos ochenta sucres.-Guayaquil, treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.-Recibi de INAM Inmob. Ana María S.A. la cantidad de nueve mil novecientos ochenta sucres,por el Impuesto del medio por ciento para Defensa Nacional, por un contrato de venta,según aviso del Notario Aycart a favor de Inmob. Rosa Avelina S.A. Rosvelina,de departamento situado en la parroquia de Pedro Carbo por la cantidad de un millón novecientos noventa y seis mil sucres.-(firma ilegible).- Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional.(hay un sello).- Número: Ochenta y un mil cuatrocientos diez y seis.-JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.Impuesto de Alcabalas.Por:Diez y nueve mil novecientos sesenta sucres.Recibí de INAM Inmobiliaria Ana María S.A. la cantidad de diez y nueve mil novecientos sesenta sucres, por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas sobre un valor de un millón nove-

Monsalve Moreno

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EDIFICIO ANA MARIA
JUNIN 421
ADMINISTRACION

CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

por medio del presente documento, en calidad de ADMINISTRADORA del Edificio en condominio ANA MARIA cumplo en certificar que la compania INAM INMOBILIARIA ANA MARIA S.A. propietaria del departamento número dos del cuarto piso se encuentra al día en el pago de sus expensas comunes.

Felicia S. de Angelo

ADMINISTRADOR

cientos noventa y seis mil sucres por la transferencia de dominio de departamentos a/f. Inmobiliaria Rosa Avelina S.A.(Rosvelina) Parroquia Pedro Carbo pagado con cheque número tres mil doscientos treinta y dos Banco del Pacifico.Abogado Piero Aycart ,según Artículo vigésimo del Decreto Ejecutivo Número novecientos del veinte y dos de Maye de mil novecientos cuarenta y seis.-Guayaquil, primero de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.-(firmado). J. Veintimilla C.- José Veintimilla Cabrera, Tesorero.- (hay dos sellos).-Enmendado: Gerente,propiedad,Recaudaciones,Zuñiga,.-Valen.-

Se otorgó ante mí;en fe de ello,confiero esta PRIMERA COPIA, sellada y firmada en la misma fecha de su otorgamiento.-

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y en cumplimiento à lo que dispone el Artículo Segundo he tomado Nota de la aprobación, mediante Resolución Nº 89-2-1-1- Nº 04434, el 30 de Junio de 1.989, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil Encargado, al márgen de la matríz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA "INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A." (ROSVELINA), del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 6 de Julio de 1.989.-

MONTALVO MORENO Cía. Ltda.
Quevedo - Ecuador - Sur - Am.

REPERTORIO No. 24478
FECHA 11 Octubre /89
NOTA
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

En cumplimiento de la Resolución No.89-2-1-1-04434. Dictada Por el Subintendente de Derecho Societario Del Intendencia de Compañias de Guayaquil, Encargado, Se Inscribio el Aporte que contiene esta Escritura de Fojas 240.959 a 241.004., número 10.535 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 24.428 del Repertorio.- Guayaquil, Once de Octubre de mil novecientos Ochenta y nueve,El Registrador de la Propiedad.-

Dr. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomo nota del Aporte que contiene esta Escritura a Foja 6.560 del Registro de Propiedad de mil novecientos Setenta y seis , al margen de la Inscripción respectiva.- Guayaquil, Once de Octubre de mil novecientos Ochenta y nueve.El Registrador de la Propiedad.-

Dr. CESAR MOYA JIMENEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DR. CESAR MOYA J.
REGISTRADOR
CANTON - GUAYAQUIL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON GUAYAQUIL
VALOR TOTAL PAGADO ... ESTA
INSC... Y CENTAVOS
20.850

MONSALVE MORENO Cía Ltda.
Cuenca - Ecuador Sur. Am.

En cum_

plimiento de lo ordenado en la Resolución número 89 - 2 - 1 - 1 - 04434, dictada el 30 de Junio de 1.989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil Encargado, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la - CONSTITUCION de "INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA) ", de fojas 42.775, a 42.815, número 12.398 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.353 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y seis de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte y seis de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
S/. 6.050.00

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG 0005896

0005893

Guayaquil, 26 JUL 1990

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO

Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluído el trámite legal de Constitución de la compañía.

INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A. (ROSVELINA)

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA

DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

mm/.