rivir term wir wi rotte mil seiscientos treinta, contenidas en filition ina foliation chiresentar una o varias acciones, que Aur In Diradics pin en Fresidente y Gerente de la Compañía.arecho a voto en proporción da derecho a voto en proporción ≞ su va or payacu; y, otorga los beneficios y derechos de & ley, estableridos en los Estatutus Sociales y en la Ley de / Compaintag.- ARTICALO SEPTIMO.- Se considera propietario de una acciones, a quirm aparema como tal en el Libro de Acciones y jo incremistas de la Compatía. En caso de extravio, perdida, sout ación o invililización de un título de acción o de un certificado provisional, el Gerente observará las dispubliciones legales para conferir un nuevo titulo, el rican que sera a costa del solicitante.~ ARTICULO OCTAVO.~ 1.4 . " " ind actuarista puade hacersc representar por personas ortante poder notarial o mecisite simple marta o comunicación dirigida al Presidente de la Compañía, do podran ser representantes de los y. Austraistradores y los comisarios.- ARTICULO 내 사는하다. - GCH(ERRE) Y ADMINISTRACION. - La compañía será gobaan por medio de la Junta General; y, admiristración estará a cargo del Presidente y Gerente, en .... lat condiciones determinadas en la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales.- ARTICULO DECIMO.- DE LA JUNTA GENERAL.-... ia Juna Ganeral está compuesta por los accionistas 25 legaimente convocados y reunidos, en consecuencia. las ?6 dent iones accella tome de conformidad con la ry de 27 Comp. Mias y Estatutos Sociales, obligan a todos . 4

• .-

•

R.A.".-----

CUANTIA: 8/ 8'630.000,00 .

on Guayaquil, Capital de " e Guaran, W.p.Mira del Ecuador, veinticoho de noviembre de mil novecientus <u>novents</u>, ante mi, JUAN ANTONIO HAZ GUEVEDO, g , Aboqedo, Notario Titular Vigèsimo de este Cantón, comparecen los señores LUIB JERVIB ARCILA, quien declara ser de estado civil casado y de profesión Ejecutivos RODRIBO CEVALLOS SALVADD,, quien declara ser de estado civil casado y de 11 profesion Eje...Hivoj JOSE RODKIBD CEVALLOS LARREA, quien declara ser de estado civil soltero y de profesión 13 CR.oTIHA JERVIS CEVALLOS, quien declara tivo: 14 sor do estado civil soltera y de profesión Ejecutiva; y. la 8.A. ESTACIONAMIENTOS IKMOBILIARIA compatia INMESA legalmente representada por sus Gerentes. Acogado JORGE ORTEGA TRUJILLO y PATRICIO MARTINEZ ALVEAR, según consta de nombramtentus que se acompañan como documen tos : 😽 habilitanom. Intevienen también, las señoras ز)'يـ Magdalena Larrea de Cevallos y Sandra Blanca Cevallos de 21 los efectos que se describirán Jervis, para CON 22 posterioridad. - Los comparecientes son ecuatorianos, mayores 23 de edad, domiciliados esta ciudad de Guayaquil, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos personalmente 25 en este acto. Doy Fe.- Bien instruídos en el objeto y .56 resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE UNA ANONIMA, a la que proceden con amplia y entera

libertad, para su otorgamiento mo presentan la minuta dice asis- SENOR NOTARID:-Birvase elever a escritura pública en sus Registros, la presente minuta de constitucion de compania andnima, constante de las siguientes clâusulas:-PRIMEPA. -5 seffores Jervis Arcila, de estado civil casado, ecuatoriano y le ciuded domic:liado de Guayaquil, Rodrigo en e Cevallos Salvador, de estado civil casado, ecuatoriano y 8 domic:liado en la ciudad de Buayaquil; José Rodrigo Cevallos .9 Larras, de estado civil soltero, ecuatoriano y domiciliado 10 en la ciudad de Guayaquil, Cristina Jervis Cevallos. de estado civil soltera, ecuatoriana y domiciliada en la 12 de Buayaquil; y, la compañía immobiliaria ciudad 13 F9 FACIONAMIENTOS INMESA 8.A., legalmente representada por 14 los señores Abraedo Jorge Ortege Trujillo y Petricio Cartinus ... vew, dw entans civii casados ecuatorianos y abmiciliados e. la crudad de Gueyaquil, en sus celidades de evertos y representantes legales, comparecen de común 114 acuerdo y declaran y wanifiestan su voluntad de unir y 1.7 constituir und computia ambnima, que se regirá por los qu..ntes Ec:4'u\*'s Sarialas, Ley de Companias, Código de angrato y frailis illal. También comparece las señoras ...) 1 Magdalena (.er. ea de Cevallos y Sandra Blanca Cevallos . Joryse, conyuges do los señores ingenieros Rodrigo " " sline Salvedor y Luie Jervie Arcila, respectivemente, con **\*** rijeto de kapresar y manifestar su consentimiento y **:**/ ut: : zacion para quo sua respectivos cónyuges puedan . 4

pagar las acciones que están suscribiendo.~ ESTATUTOS SOCIALES DE LA CUMPANIA "INMOBILIARIA -3EGUNDO . -compania ner corpanos operará bajo la denominación social de 4 "INMOESTLIARIA" ...ARSAL... 8.A....--- ARTICULO SEBUNDO... 5 ista competita tendra comp...phiato....social la compre, vente permute <u>y sdeinistració</u>n de inmustion\_\_gap.ostos urbanos-s-rusales.- Para el bienes 8 cumplinicato de su abjetivo social, podrá celebrar ቀር- j Ot. ¥ cualquier clase de contratos, de dar, hacer o no hacer, así JO como, intervenir en la constitución de sociedades que tengan relación con su objetivo sociál presente compañía tiene unicamente caracter civil.- ARTICULO TERCEBUplazo de duración de la compañía merá de cincuenta años, se empozari a contar desde la facha de Spacripción de la compañia en el Registro Mercantil del Cantón Buayaquil. pudiendo de decidirlo así los accionistas de la compañía, prorrejar o restringir el plazo, con sujeción a lo dispuesto en la Lay de Compañias. - ARTICULO CUARTO. - DOMICILIO. - El domicilio principal de la compañía será la ciudad de 20 21 Buayaguil, pudiendo establecerse sucursales o agencias, en cualquier otra ciudad de la República, inclusive en el 22 Fortarior, cumplier to les disposiciones legales determinadas 23 en la Luy de Compatias.- ARTICULO GUINTO.- CAPITAL SOCIAL.-El capital social de esta compañía es de OCHO SEISCIENTOS TREINTA MIL SUCRES, y, està dividic en ocho mil spiscientas treinta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas consecutivamente del

-

cero cero uno al ocho mil seiscientos treinta, contenidas en Titulos que pueden representar una o varias acciones, 2 seran firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía.-ARTICULO SEXTO.- Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado; y, otorga los beneficios y ley, establecidos en los Estatutos Sociales y en la Ley de Companias. - ARTICULO SEPTIMO. - Se considera propietario de una acción o de un título que contenga varias acciones, a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones Accionistas de la Compañia. En caso de extravio, perdida, 10 sustración o inutilización de un título de acción o de certificado provisional, el Gerente observará las 12 disposiciones legales para conferir un nuevo titulo, el mismo que será a costa del solicitante.~ ARTICULO 14 Todo accionista puede hacerse representar por personas 15 extrañas, en las Juntas Generales, mediante poder notarial o 16 mediante simple carta o comunicación dirigida al Presidente 17 de la Compañia. No podrán ser representantes de los acciénista: los administradores y los comisarios. - ARTICULO 19 NOVEND.- BOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía .20 medio de la Junta General; gobernada por 21 administración estará a cargo del Presidente y Gerente, en 22 las condiciones determinadas en la Ley de Compañias y estos 23 Estatutos Sociales. - ARTICULO DECIMO. - DE LA JUNTA GENERAL. -24 està compuesta Junta General por los accionistas 25 legalmente convocados y reunidos. en consecuencia, 26 decisiones que aquella tome de conformidad con la 'ay 27 Estatutos Sociales, obligan a Compañias 28

accionistas, hayan o no concurrido a las sesiones. instalada y presidida por el Presidente de la Compañía y como Secretario el Gerente.- ARTICULO actuará PRIMERO. - CLASES DE JUNTAS GENERALES. - Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias: 5 reunirán en el domicilio principal de la compañía. La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año. dentro de los tres meses posteriores a la finalización del 8 ejercicio económico de la compañía. La Junta General 9 Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo en que fuere 11 convocada por los Administradores.~ ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.- La Junta Beneral se entenderà convocada y validamente constituida, en cualquier 1.3 tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, cumpliendo lo que dispone el Articulo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañias.-DECIME TERCERO. - DE LA CONVOCATORIA. - La . JL() 17 convocatoria a Junta General se hará por la Prensa, en uno 18 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con anticipación no . nor de ocho 20 dias al fijado para la reunión; en la convocatoria se hará 21 constar el lugar, dia fijado para la reunión, hora y objeto 22 de la reunion. La convocatoria la realizará el Gerente o 23 Administrador que hiciere sus veces,-ARTICULO DECIMO 24 CUARTO.- DEL QUORUM.- La Junta General se considerará 25 constituida en primera convocatoria, legalmente 26 concurriere un número de acionistas que represente más de la mitad del capital social pagado de la compañía.

- 1

quorum, se hará una segunda convocatoria, reunirse ese dentro de los treinta días posteriores a la fecha reunirse la Junta General, con la advertencia de la Junta, se reunirà cualquiera sea la parte del capital social, que se encuentre representado. En los casos en 6 se requiera tercera convocatoria, se estará al quorum previsto en la Ley.-ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE RESOLUCIONES.- Salvo disposición en contrario de la Ley de 8 Compañias, las resoluciones se tomará por mayoria absoluta de votos del capital pagado concurrente a la sesión; y. los 10 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-ARTICULO DECIMO SEXTO.- DE LAS ACTAS.- Las deliberaciones, 12 acuerdos y resoluciones de las Juntas Generales de . 13 Accionistas, constarán de actas que se llevarán en hojas 14 móviles escritas a máquina, en el anverso y reverso, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y 16 rubricadas, una por una, por el Secretario.- ARTICULO DECIMO 1.7 TRIBUCIONES DE LA JUNTA SEPTIME 18 GENERAL. - Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) 19 Designar, reelegir, remover y aceptar las renuncias del 20 Presidente, Gerente y Comisario, así como, fijar las 21 remuneraciones de cada uno de ellos; b) Conocer y resolver ::2 las cuentas, balances, inventarios e informes que presenten 23 los administradores de los negocios de la compañía: c) 24 Resolver acerca del reparto de las utilidades; d) Resolver 25 sobre el establecimiento de sucursales o agencias en la 26 ciudad o en otros lugares de la República o del Exterior, e) 27 Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía 2:8

designar liquidadores; f) Resolver acerca de la emisión las partes beneficarias y de las obligaciones; heso, wery accordar las modificaciones al contrato social; h) arración de la compañía icrmación de otras suciedades; e, i) Las demá rencede la Ley de Compañias y estos Estatutos Sociales.-·--··Tēgal, judicial y extrajudicial de compañia, corresponde en forma indixidual al Gecente, quien en todos los actos judíciales, contratos y 10 11 actividades relacionados con el funcionamiento de compañía; y, en todos los instrumentos que para el efecto 13 sean necesarios.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- DEL PRESIDENTE.-14 El Presidente, quien podrá ser accionista o no de la lia, será nombrado por la Junta General y durará cinco 14 winds win tunciones, pudiendo ser reelegido indefinidamenta.-- ARTCULO VIGESIMO.-- ATRIBUCIONES Y DEBERES ΤH ill. PRESidente: Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas; 20 h) Suscribar contente con el Gerente, los Titulos de ''mporal: v. 1: lus deberes y atribuciones determinados en · in Ley do Companias y ostos Estatutos Sociales.- ARTICULO V/GESIMU PR(MERO.- DEL GERENTE.- El Gerente, quien podrà ser accionista o oo de la **compahia, será nombrado por** la General y durará cinco años en sus funciones, pudieando indefinidamente. En caso de ausencia temporal o definitiva será reemplazado por el Presidente, quien

-

las atribuciones del subrogado. Si la ausencia fuere definitiva se convocará a Junta General en el plazo máximo de quince dias, para hacer la elección correspondiente.~ SEGUNDO. - ATRIBUCIONES VIGESIMO CERENTE.- Además, de las atribuciones y deberes señalados en 5 6 la Ley para los Administradores, corresponden al Gerente, las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañia; b) Cuidar de la buena administración de la empresa; c) Organizar y conducir los 9 negocios de la compañía; d) Vigilar la contabilidad, 10 correspondencia, archivo y verificar el balance general de 11 las operaciones de la compañía; e) Presentar a la Junta 12 General y al Comisario un informe anual de los negocios de 13 la compañia; f) Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones de la Junta General; g) Suscribir los balances de fin de año o ics que la Ley determine; h) Nombrar, fijarles las remuneraciones y el trabajo que deberán realizar tècnicos, empleados y obreros de la compañía; e, i) Los deberes y atribuciones que determine la Ley de Compañías y estos Estat<sup>e</sup> Sociales.- ARTICULO VIGESI40 TERCERO.-20 AUTORIZACION.- El Gerente de la Compañía para enajenar, 21 hipotecar y para constituir cualquier clase de gravamen 72 sobre los bienes inmuebles de la compañía, lo ha a con autorización de la Junta General.- ARTICULO - 4 CHARIG.- DE LA FISCALICACION.- La Junta General nombrará un Comisario Principai y un Comisario Suplente, los cuales ..... durarin cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indetinidamente. - ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-ATRIBUCIONES

. •

DEL ::OM/SAR10.- Los Comisarios tienen las atribuciones y deberes determinados en la Ley de Compañías y en estos Estatutos Sociales.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEL EJERCICIO ECOMOMICO.- El ejercicio económico anual de la compañía, el primero de enero y termina el treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTICULO VIGESIMO BALANCF.- El balance general, el estado de pèrdidas y ganancias, la propuesta de distribución de beneficios. 8 •• situación de la compañía y memoria explicativa de la gestión 10 social, serán puestos en conocimiento de la Junta General, en el plazo máximo de tres meses posteriores a la !2 finalización del ejercicio económico; y, dichos documentos: deberan estar a disposición de los accionistas, de 13 conformidad con la Ley. No podrán ser aprobados los balances 14 1.5 sin el informe previo del Comisario.- ARTICULO VIGESIMO DCTAVO.- DE LA RESERVA.- Las utilidades liquidas y 1. percibidas se repartiran entre los accionistas, rción al v….or pagado de sus acciones; y, previo al 17 reparto de las utilidades líquidas se deducirá, un 2:) porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar 21 el fondo de reserva legal. Tambièn, podrán formar una reserva especial, si asi lo resolviere la Junta General.-ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.la compañía procederá a su disolución anticipada y . 1 liquidación, en los casos previstos en la Ley, y, cuando así lo regolviere la Junta General convocada para el efecto. Para decidir la disolución anticipada y liquidación de la compañia se necesita por lo menos una mayoria equivalente al

cinco por ciento del capital 2 representado en la Junta General.- ARTICULO TRIGESIMO.-LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Que han su totalidad el capital 5 compañía, de la siguiente manera: \_El señor Rodrigo 6 Cevallos Salvador, ha suscrito una acción de un mil sucres y 7 ha pagado en numerario el cien por ciento de ella: el ង senor Luis Jervis Arcila, ha suscrito una acción de un 7 mil sucres y ha pagado en numerario el cien por ciento de 10 ella; el señor Josè Rodrigo Cevallos Larrea, ha suscrito una ll acción de un mil sucres y ha pagado en numerario el 12 cien por ciento de ella; la señorita Cristina Jervis 13 Cevallos, ha suscrito una acción de un mil sucres 14 pagado ~en...numerario el cien por ciento de ella, y, 15 senores Abogado Jorge Ortega Trujillo y Patricio Martinez (1)6 Al'ear, por los derechos que representan de la compañía '07' Inmobiliaria Estacionamiento INMESA S.A., han suscrito ocho Mil seiscientas veinte y seis acciones de un mil sucres cada 19 una, y pagan el cien por ciento de cada una de ellas, es 20 decir, la suma de ocho millones seiscientos veinte y 21 mil sucres, mediante la aportación de dos bienes inmuebles 22 compuesto cada uno de ellos de una alicuota de del 23 enteros cero cero noventa y cuatro diez milesimos por ciento 74 y cel cero enteros cero ochenta y cuatro diez milèsimos 25 por ciento del terreno formado por los solares signados como 26 A, B y C , que en conjunto conforman un solo cuerpo con 27 frænte a las calles Junin, Córdova y Victor Manuel Rendón y 78 por los. Departamento Pll-D3 y Pll-D4, respectivamente, .

Q.62

ubicados en el Dècimo Frimer Piso del Edificio sujeto al Règimen de Propiedad Horizontal denominado Torres de la . y que son correlativos a las alicuotas mencionadas.~ Las medidas, linderos y superficie de los mencionados solares son: LOTE A: Está ubicado en la esquina 5 Norceste de las calles Victor Manuel Rendon Córdova, parroquia urbana Pedro Carbo de esta ciudad, identificado anteriormente en el Catastro Municipal con el 8 Código número uno - cuarenta y cinco - uno; y, linda: por el 9 Norte, con la propiedad que fue de Francisco Hèrnandez 10 Zúfiga, con siete metros cuarenta y cinco centimetros; 11 por el Sur, con la calle Victor Manuel Rendón, con siete metros 12 veinte y cinco centímetros; por el Este, con la calle 13 General Córdova, veinte y nueve metros ochenta centímetros: 14 y, por el Ceste, con propiedad que fue de la familia Medina, con veinte y nueve metros ochenta centimetros, medidas que hacen una supesrficie o área de doscientos diez y ocho 17 metros cuadrados setenta y dos decimetros cuadrados; LOTE B: 18 Esta ubicado en la esquina Suroeste de las calles Junin y 19 General Córdova, parroquia urbana Carbo de esta ciudad. 20 identificado anteriormente en el Catastro Municipal con el 21 Código número uno - cuarenta y cinco - cero dos y 22 compone de dos cuerpos, cuyos linderos generales son: por el 23 Norte, con la calle Junin; por el Sur, con lote A; por el 24 Este, con la calle General Córdova; y, por el Deste, propiedad de la compañia Medlen; Primer Cuerpo: Trece metros ocheñta centimetros, bacia la calle General Córdova o lindero Este: trece metros cuarenta centimetros hacia el

. 4

lindero Oeste; siete metros veinte centimetros calle Junin o lindero Norte; y, siete metros centimetros hacia el lindero Sur, lo que hace una superficie un metros cuadrados treinta y dos decimetros cuadrados; y, Segundo Cuerpo: tres metros hacia la calle 6 por siete metros cuarenta General Córdova centimetros de fondo, medidas que hacen una superficie de veinta y dos metros cuadrados treinta y cinco decimetros 용 . 9 cuadrados. En consecuencia la superficie total del LÖTE B 10 que se describe es de ciento veinte y tres metros cuadrados 11 sesenta y siete decimetros cuadrados; y, LOTE C: Esta ubicajo con frente a la calle Victor Manuel Rendón entre las 17 1.5 calles General Córdova · Baquerizo Moreno do esta ciudad, de parroquia Carbo, identificado anteriormente en 🤈 l…tastro Municipal con el Código número cero uno - cuarenta y cinco - diez; y, linda: por el Norte, con propiedac e la Lomparia Medlen, con once metros veinte y cinco centimetros: now al Sur, con la calle Victor Manuel Rendón, con nueve 18 rritros ochenta v cinco centímetros, por el Este, con el Lote in cor trainta y dos metros; y, por el Deste, con propiedad · · · openser de la señora Carmelina Ortiz viuda de Jaime, in treinta y dus metros, medidas que hacen una superficie o · '- reade trescimitos cuarenta y nueve metros cuadrados. Los : we mencionados y descritos Lotes A, B y C conforman un ≠vlc cuerpo que tiene la superficie total de seiscientos coventa y un metros cuadrados treinta y nueve decimetros /5 cuadrados. Las medidas, linderos y superfice de )» partamentos P11 D3 y P11 D4 que se encuentran ubicados en

Dècimo Primer Piso del Edificio denominado Torres de la Merced y que son correlativos a las alicuotas de terreno del entero cero noventa y cuatro milèsimas milèsimas, ochenta enteros cuatro cero cero respectivamente, son los siguientes: DEPARTAMENTO Está ubicado con frente al espacio aereo que mira a la calle Victor Manuel Rendón, en el extremo Sur-Deste del Edificio y <sup>8</sup> tiene los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, pared qua la separa del Edificio, en dirección Este-Oeste, 10 en una longitud de dos metros, en cuyo punto final quiebra 11 nuventa grados en dirección Norte - Sur, formando la pared 12 que los separa del pozo de luz y ventilación en una longitud 13 de siete metros cincuenta centímetros, en cuyo punto final 14 ra noventa grados en dirección Este - Deste, en 15 langitud de sies metros achenta centimetros; por el Sur, 16 espacio bereo que mira a la calle Victor Manuel Rendón, en 17 una longitud de ocho metros cincuenta centíme. os; por el 18 Este, pared que lo separa del área común de circulación en 19 dirección Norte - Sur, con una longitud de cinco metros 20 treinta centimetros, en cuyo punto final quiebra noventa 21 grados en dirección Este - Deste, en una longitud de dos 22 metros veinte centimetros, en cuyo punto final quiebra 23 noventa grados en dirección Norte - Sur, formando la pared 24 irregular que lo separa del área común de circulación, 25 una longitud de seis metros y a continuación pared irregular 26 que lo separa del Departamento Pil D4, en una longitud de un metro diez centimetros, en cuyo punto final quiebra noventa grados en dirección Este - Deste en una longitud de un metro

4

. 4

en com conto final liebra noventa gracos en dirección Norte - Sur, en una longitud de siete metros sesenta centimetros; y, por el Oeste, pared que lo separa de propledad de la señora Carmelina Ortiz viuda de Jalme, en longitud de doce metros noventa centimetros. o departamento P11 D3 le corresponde una área útil de ciento cuarenta y dos metros cuadrados diez decimetros cuadrados y una alicuota de cero enteros cero cero noventa y cuatro diez milèsimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes del Edificio Torres de la Merced; y, se encuentra · 11 actualmente identificado en Catastro Municipal con el Código nimero cero uno - cero cuarenta y cinco - cero uno L. once; y, con un avaluo comercial municipal de cuatro millones quin:entos cincuenta y cinco mil quinientos 14 DEPAKTAMENTO Pii D4: Está ubicado a continuación hacia el Este del Departamento Pil D3, con frente a la calle Victor Manual Rendón y General Córdova y tiene los siguientes linduros y superficie: Por el Norte, pared que lo separa de la Suite fll S5, en una extensión de seis metros diez centimetros; por el Sur, espacio áereo que mira a la calle 20 Victor Manuel Rendón, con una longitud de nueve metros cincuenta centímetros. Por el Este, espacio áereo que mira a 22 la calle General Córdova, en una longitud de diez y seis metros diez centimetros; y, por el Deste, pared irregular \_4 lo separa del érea de circulación en dirección Norte -25 Sur, en una longitud de cinco metros setenta centimetros, en 26 cuyo punto final quiebra noventa grados en dirección Este -21 Ceste, en una longitud de cincuenta centimetros, • 28

punio rinal quiebra noventa grados en dirección Sur - Deste, en una longitud de un metro en cuyo punto final quiebra treinta grados en dirección Norte - Sur, en una longitud de un matro noventa centimetros, en cuyo punto final quiebra noventa grados en dirección Este - Deste, formando la pared· 5 dande esta ubicada la puerta de ingreso al Departamento, con una longitud de un metro setenta centimetros, en cuyo punto final quiebra noventa grados en dirección Norte - Sur. 9 formando la pared irregular que lo separa del Departamento Pll 03, en una longitud de un metro diez centimetros, en 10 cuyo punto final quiebra noventa grados en dirección Este -12 Oeste en una longitud de un metro, en cuyo punto final 13 quiebra noventa grados en dirección Norte - Sur, en una longitud de siete metros. A este Departamento P11 D4 le 14 corresponde una área de ciento veinte y siete metros 15 cuadrados veinte decimetros cuadrados y una alicuota cero enteros cero cero ochenta y cuatro diez milèsimos por 17 ciento sobre el terreno y demás áreas comunes del Edifico 18 14 de la Merced; y, se encuentra actualmente 20 identificado en el Catastro Municipal con el Código número 21 cero uno - cero cuarenta y cinco - cero uno L diez; y, con un avalúo comercial municipal de cuatro millones setenta mil 22 novecientos sucres.- El referido inmueble lo adquirió la 23 compañía Inmobiliarıa Estacionamiento Inmesa S. A. 24 aporte que a su constitución le hiciera la compañía Civil y Mercantil (smael C. A., según consta de la escritura de .59 constitución de la compañía Inmobiliaria Estacionamiento (nmesa 9. A. otorgada el treinta de diciembre de mil

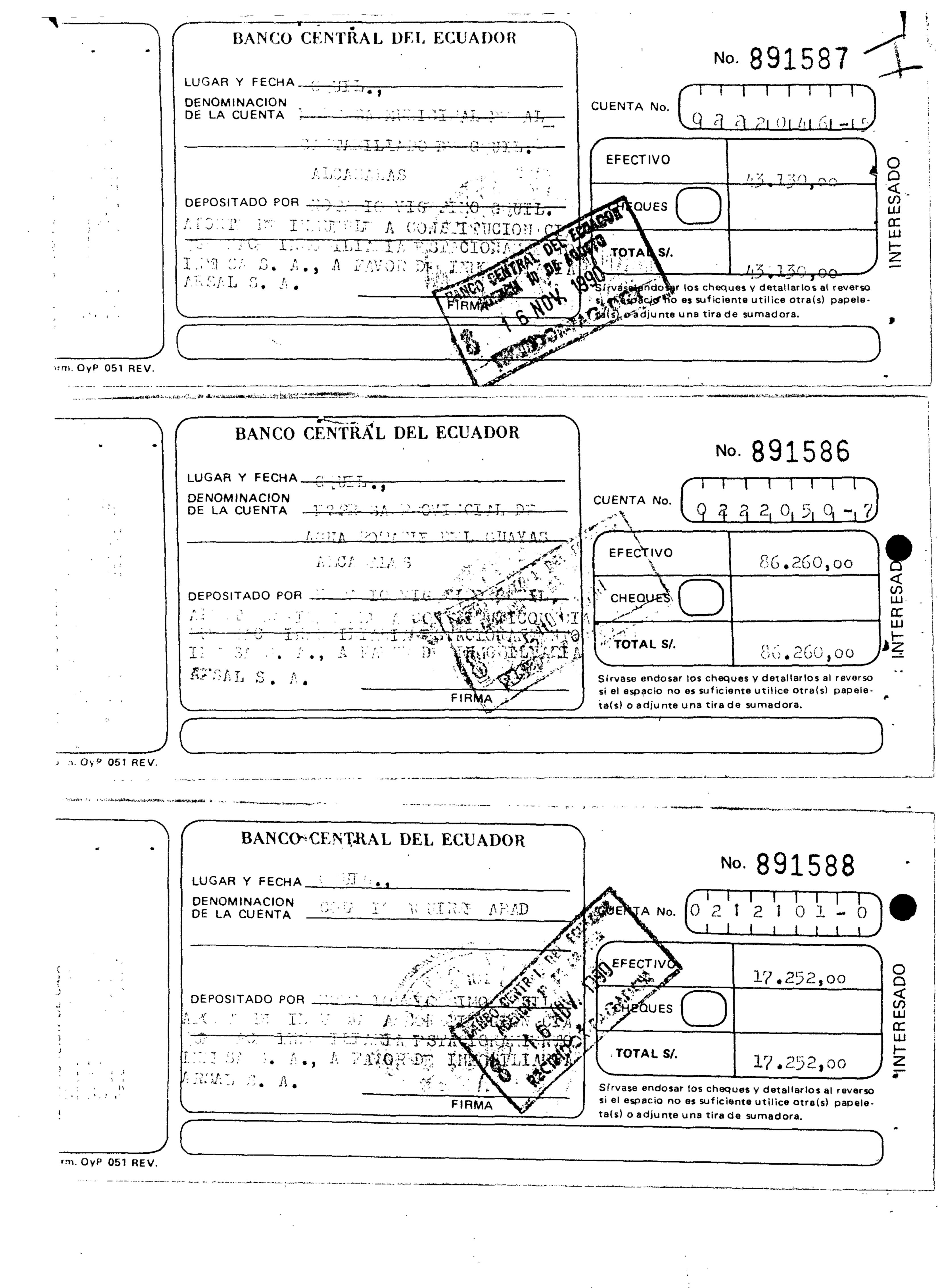
•

novecientos sotenta y siete anto la Notaria Guayaquil, Doctora Norma Plaza de Garcia, inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veinte y dos de febrero de mil setenta y ocho. A su vez, la Compañía Mercantil Ismael C.A. adquirió el dominio de tres lotes de terreno de la siguiente manera: Lote A: por aporte que en su constitució le hiciera la señora Elsa 8 Solines Murillo de Salcedo, conforme consta la escritura pública de constitución autorizada por el Notario del Cantón 10 Guayaquil Doctor Thelmo Torres Crespo el diez y ocho de 1.1 diciembre de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en 12 el Registro de la Propiedad de Guayaquil el veinte y tres de 13 enero de mil novecientos setenta y cinco: Lote B: Fue 14 adquirido por Compañía Civil y Mercantil Ismael C.A. por 15 compra al Doctor Antonio Pons Compozano y María Valenzuela de Pons, conforme conste de la escritura pública autorizada 17 por el Notario Doctor Thelmo Torres Crespo el veinte de 18 julio de mil novecientos setenta y seis, e inscrita en el Recistro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veinte y 19 20 cinco de octubre de mil novecientos setente y seis; y. Lote 21 C: Fue adquirido por Compañía Civil y Mercantil Ismael C.A. 22 por compra a la señora Mercedes Pereira de Roca, conforas .52 consta de la escritura pública autorizada por el Notario 24 Doctor Theimo Torres Crespo el once de abril de mil 25 novecientos setente y cinco, e inscrite en el Registro de la .76 Propieded del Cantón Buayaquil, el veinte y siete de mayo del mismo año. Inmobiliaria Estacionamientos INTESA S.A. 78 construyó los mencionados departamentos P11 D3 y P11 D4 en

edificio denominado "Torres de la Inmobiliaria Estacionamientos INMESA S.A. obtuvo de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil mediante oficio númer cero ciento ochenta y ocho, de fecha enero veinte de mil novecientos ochenta y uno la autorización para transformar del Règimen de Propiedad Individual al Règimen de Propiedad Horizontal, los terrenos de su propiedad antes referidos y a edificación denomominado "Torres de la Merced", dicha 4 transformación se realizó mediante escritura pública 10 celebrada ante la Notaria Doctora Norma Plaza de Garcia, el veinte y tres de marzo de mil novecientos ochenta y uno, <sup>.</sup> 12 inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de abril 13 de mil novecientos ochenta y uno, habièndose protocolizado e 1.4 inscrito en la misma fecha un juego de planos generales del edificio. La mencionada escritura pública de transformación al Règimen de Propiedad Horizontal fue rectificada por las escrituras públicas celebradas ante la Notaria Doctora Norma 78 Plaza de Garcia de fechas quince de agosto de mil 19 novecientos ochenta y uno y veinte y ocho de agosto de mil **2**0 novecientos ochenta y uno, inscritas en Registro de la 21 Propiedad el veinte y nueve de marzo de mil noveciento 22 ochenta y dos.- La parte del capital social pagado en 23 numerario consta del certificado de deposito de integración de capital que se acompaña como documento habilitante.-2.4 25 ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Los señores Abogado Jorge 26 Ortega Trujillo y Patricio Martinez Alvear, por los derechos 27 que representan de la Compañía Inmobiliaria Estacionamientos 4 INMESA S.A., manifiestan y declaran dne ej inmueble

compaete de los departamentos F11 D3 y F11 oescritos, aportados son de legitima propiedad aportante, los mismos que se encuentran libres de todo gra amon v que los aportan y transfieren libremente en pago de les adjones suscritas por su representada, por pasara a ser de propiedad de la compañía que se constituye, constonetiendose a sufragar del capital de la compañía que los valores que por representan todos de concepto transferencia deban celebrarse. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO -- Los socios fundadores aceptan y aprueban el aporte y transferencia del bien inmueble descrito anteriormente realizado por la compañía Inmobiliaria Estacionamientos INMESA S.A., habiendo avaluado los socios fundadores, Departamento F 11 D3 con su alicuota de terreno y comunes del cero entero cero cero noventa y cuatro diez , s por cic to en la suma de CUATRO MILLONES SUINTENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SUCRES; y, el Departamento 18 Pli D4 con su alicusta de terreno y áreas comunes del cero cotero cero cero ochenta y cuatro diez milesimas, r ciento en la suma de CUATRO MILLONES SETENTA Y UN MIL SUCRES, Уæ que estiman es el justo precio por el aporte efectuado; que responden en forma solidaria por el avalúo asignado a dicho inmueble. - ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. - DECLARACION. intervinientes manifiestan que conocen integramente y aprueban el Reglamento de la Ley Propiedad \_ in the de QUE Horizontal, dictado por la Función Ejecutiva, según Decreto 200 dosdientos setenta y siete, publicado en el Registro Oficial ciento cinquenta y queve, del nueve de Febrero 

-	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	
		No. 8915851
	DENOMINACION	
-	DENOMINACION DE LA CUENTA	
<b>A</b>		
- 3	EFECTIV	26,00
	DEPOSITO POR INTERNATIONALIZATION CHEQUES	
	LA TOOL NOT HOST ALS	<b>TE</b> ( —
	FIDAM Stresse endon	la los cheques y detallarlos al reverso no es suficien ilice otra(s) papele-
<b>ک</b>	FIRMA ARTS) o adjunt	e una tira de su nadora.
orm OyP 051 REV.		
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
		THE PERSON AND ADDRESS OF THE PERSON AND THE PERSON
	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	No. 011010
	LUGAR Y FECHA	No. 911210
	DENOMINACION DE LA CUENTA  TOTO TOTO A CUENTA No.	0 2 2 2 0 1 - 0
		التاتاتا المادية
¥.	EFECTIVO	
	DEPOSITADO POR	The state of the s
) )	CHEQUES	5/528.820.do#
	TOTAL S/	528.820,00 <u>5</u>
		r los cheques y detallarlos al reverso
	FIRMA SALE FIELD PROPERTY OF THE PROPERTY OF T	es suficiente utilice otra(s) papele- una tira de sumadora.
orm. OyP 051 REV.	·	
•••• • • • • • • • • • • • • • • • • •		
Note that the second se	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	
•	lacksquare	No. 911212
	LUGAR Y FECHA	
	DE LA CUENTA	0221001-1
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		
<b>4</b>	SECTIVE STATE OF THE SECTIVE S	86.260,00
	DEPOSITADO POR TOTAL TOTAL GREDUE	s
デロ える みの	TAME TO THE PARTY OF THE PARTY	
3 O O	TOTAL	86.260.00
	si el espacio	no es suficiente utilice otra(s) papele-
South Control of the	ta(s) o adju	nte una tira de sumadora.
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
Form. OyP 051 REV	//	
-		



BANCO CENTRAL DEL ECU	JADOR	No. 911211
LUGAR Y FECHA		
DE LA CUENTA	ALIDAD D' CUENTANA C	222001-
GUAYA JUIL		<u> </u>
2 GI STROS	CTIVO	86.260,00
DEPOSITADO POR MONTO VIOLES.	CHEQUES	
I SI . A PAYOR IN	TOTAL S/.	86.260,00
FII		cheques y detallarlos al rever suficiente utilice otra(s) papel tira de sumadora.
		······································

## JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

Nº 2591 20		Por S/. 43.230.00
Recibi de	Guayaquil, odeNov. 1	9/9°de 198 la cantidad
•	es mil ciento quelna 00/100	sucres
según aviso No	/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por del Notario Dr.	er San
	Lio. de torremo y Dapartamento.	
	Tears Carbo. del Cantón del Cantón	
	Jefe Provinc	ial de Recaudación de la

Junta de Defensa Nacional

## JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

No. 97307.	TMPUESTO D	E ALCABALAS PORs/	86.260,00*
		O INMESA S.A. * (CONST. COME	
per conscipto del	uno por ciento adiciona	IENTOS SESENTA ,00/100*	e un valor de
	INMUEBLE A /f.* INMO	BILIARIA ARSAL S.A. PARROQUI	CA. PEDRO. CARBO*
*******************	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	ABG ANTONIO HAZ Q.*	************
según Art. 20 del ]	Decreto Ejecutivo No. 900	del 22 de Mayo de 1.946.  Guayaquil, 19 de nov/90*  José Vointimilla Cabr	and Company and Co
		adaile	a Cl

#### MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero Sección Rentas

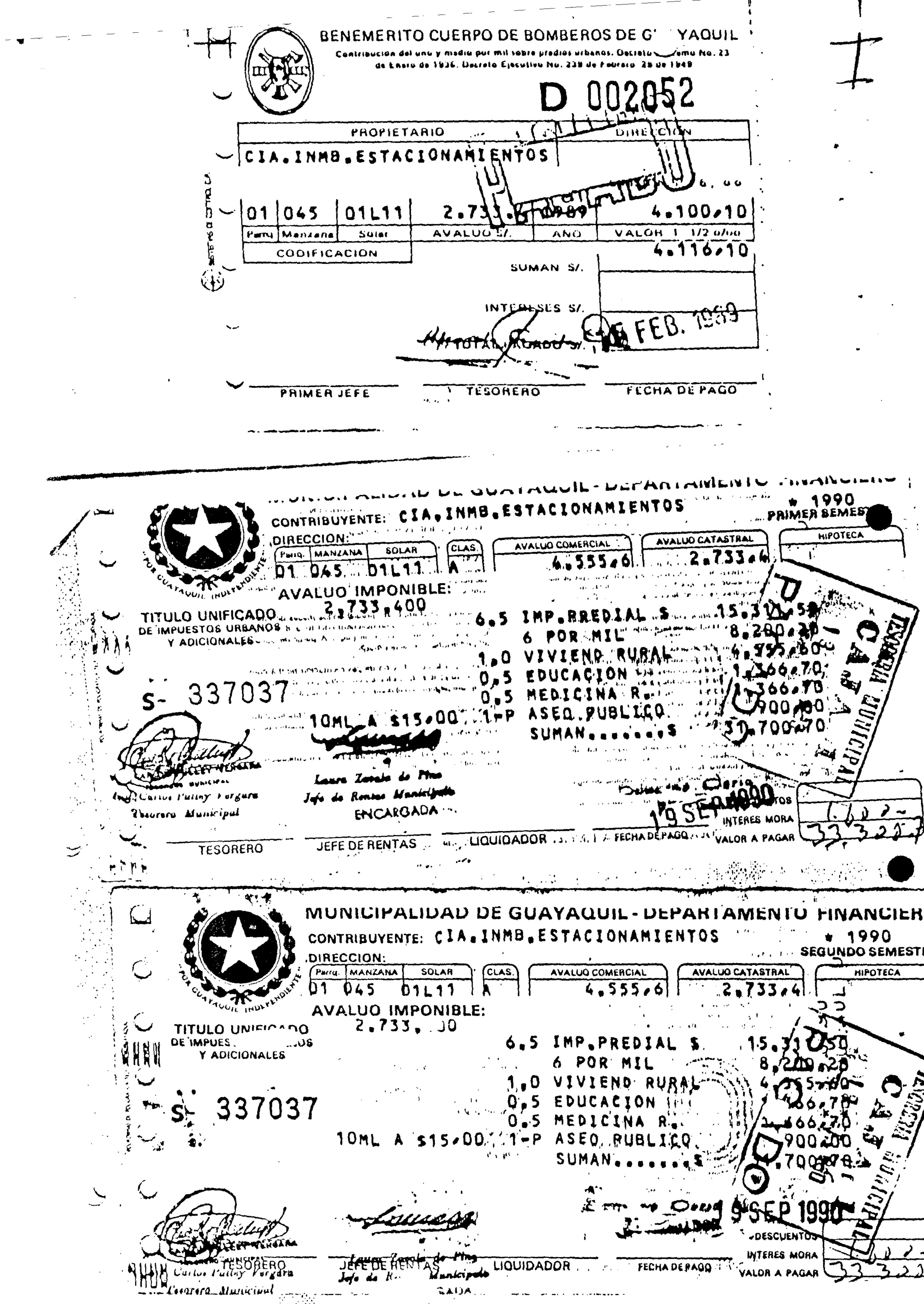


267313



Imprenta Municipal.- Gunyaquil

TECNICOS Y ADMINISTRATIVOSAMICAMIENTO DE CO. Y A.A. TASA POR VEUTAMILLA \*Especie Valorada The state of the s FECUA Ing. Ca in Partner I criara S/. 130,00 Laura Zavala de Pino Tecorero Municipal Jese de lientus Municipales Emitido ENCARGADA Tesorero Municipal Jese de Rentas Solicitud y Certificación Domicilio: ..... Motivo de la solicitud ...... Guayaquil, .... de ...... de 199... Solicitante Departamento de Catastro y Avaluos ne nominio El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: Que revisados la tarjeta signida con el código # 01-45-010011, registrada a Nombre CIA. INM, ESTACIONAMIENTOS S.A. gropiedad ubicada en la parroquia CARBO, se constataron los siguientes Avaluos. 5/.4'555.500,00 WVALUO COMERCIAL AVALUO CATASTRAL 21733.300,00 AVALUO IMPONIBLE 2'733.300,00 CONTO. SEMESTRAL 15.311.40 CLASIFICACION n A n VIGENCIA 90 MODIFICACION: AUMT X REAVALUO 88-92. Certificado extendido en la cuidad de Guayaquil a los dieciseis diàs del mes de Agbst de mil novecientos noventa. Atendido por Catastre x Avaluos / NOTA: En el valor de la tasa está incluído el de los timbres. PREDIOS UNDAROS. M. I. Municipalidad de Guayaqui!



#### MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero Sección Rentas



266906

		•	
			CCA
TASA POR SER	VICIOS TECNICOS Y ADM	INISTRATIVOS	
Especie Valorada S/. 130,00		17	18/90
		14411.	trilia
Jese de Rentas	Latera Zaves Alanceiro	Tesore	ro Municipal
	Splicitud y Certificación		
		-	
Nombre del Solicitante		- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	•••••••
Nacionalidad	Céd. Unica	Céd. Tributaria	
Domicilio:		`~ · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	, • • • • • • • • • • •
Motivo de la solicitud			
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
· • · • • • • • • • • • • • • • • • • •			
			•
		•••••••••••	
Guayaquil, de	de 199		,
		Solicitante	
Departamento de Catastro y Ava	luos position		
			,
El suscrito Director del Dpto. de con el código # 01-45-01L propiedad ubicada en la pa	12, registrada a nomb	LE CIA. TWWOR. F21	ACTUNAMIENTO 5.A.
AVALUO INPONIBLE 2'4	70.900,00 42.500,00 42.500,00 13.421,00		

VIGENCIA 90 MODIFICACION: AUMENTO X REVALUO 88-92 Certificado extendido en la cuidad de Guayaquil a los diecisele dias

is. I. Mandalpolitand to Congequil

Atendido por

CALSFICACION

Empleado

NOTA: En el valor de la tasa está incluído el de los timbres.

uBu

sto de mil novecientos novental

-Me Catable V Avan

imprenta Municipal.- Guayaquil

Director del

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanys. Dedreto Supremo No.23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1949 PROPIETARIO OÑA INMOB/ ESTACIONAMIENTO S.A. 1990 30,00 2'442.500.-1112 3.663.7 VALOR 11/2 0/00 AVALUO S/. Solar |Parrq.| Manzana TOTAL INTERES LAG/A.

TESORERO

MUNICIPALIDAD DE

PRIMER JEFE

## Comprobante de Pago PROVISIONAL

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

27

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL TESORERIA

Guayaquil, 24 de ....octubre de 1990.

Nº 7168

Per \$ 362.543,76

RECIBI DE CIA. INMOB. ESTACION S.A.

LA SUMA DE TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA

POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPLIESTO PREDIAL AÑOS. 1.995/90.-

CODIC 01 045 011-12.

Discontinuo participal vergara
Tecorero Municipal

Bco. Continental Chesses # 000658 # 000632

302,719,30

362.543,76

Imprenta Municipal.- Guayaqui

34

1:

14

16

22

26

30

IHI

42

23.0



## ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO TORRES DE LA MERCED

General Córdova 812
Teléfono: 303-944
Guayaquil - Ecuador

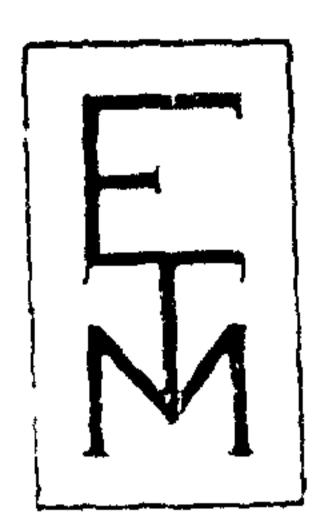
#### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por el presente informo que, el inmueble consistente en el Departamento signado como P11-D4 del edificio "TORRES DE LA MERCED", ubica do en la calle General Córdova entre las de Víctor Manuel Rendón y Junín de esta ciudad, no adeuda valor alguno a la fecha por concepto de cuotas mensuales por gastos de mantenimiento.

Guayaquil, Noviembre de 1.990

JUAN MANCHENO CORTEZ ADMINISTRADOR

JMC/ehn...



## ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO TORRES DE LA MERCED

Piso 4to Of. No 3 Edificio Torres de la Merced

Találono: 303-844 Guayaquil - Ecuador

General Córdova 812

#### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por el presente informo que, el inmueble consistente en el Departamento signado como P11-D3 del edificio "TORRES DE LA MERCED", ubica do en la calle General Córdova entre las de Víctor Manuel Rendón y Junín de esta ciudad, no adeuda valor alguno a la fecha por concepto de cuotas mensuales por gastos de mantenimiento.

Grand Noviembre as 1.990

JUAN MANCHENO CORTEZ ADMINISTRADOR -

JMC/ehn...

comunes; señalar las rem meraciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales; inentes.

- c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reclegidos indefindiamente. 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 cuutas o expensas necesarias pare 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 organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución.
- f) Imponer gravamenes extraordinarios, cuendo haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes nas su reparación y majoras volumes.
- g) Autorizar al administrador para hacer pastos que excedan de trescientos sucres;
- creyere conveniente, una garantia 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 perfinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como fiel documento habilitante la copia certi-

ficada del Acta en que conste su elección ) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo

Art. 49—La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes,
y extraordinariamente cuando lo solicite
cualquiera de los copropietarlos o el administrador. Para que haya quórum se
necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos
el 50% del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayorla de volos,
que se fijarán según el Porcentaje del valor de lós diversos pisos, departamentos
o locales, excepto en los casos en que la
Ley requiera una mayoría especial, o la
unanimidad.

Art. 5%— Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevará en libro especial, a cargo del Secretario

#### CAPITULO III

#### Del Administrador

Art. 6%— 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 buer i conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de s/. 300,00 la estorización de la Asamblea;
- lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que sa hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Co propietarios:
- c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad parsonal y pecuniaria 'as cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así



Døcre a;

CCCC 17

## El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

#### CAPITULO

## De los requisitos que deben cumplir los locales

Art. 19— Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que sa construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.

Art. 29— El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquir otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación dei edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.

#### CAPITULO II

#### De la Asamblea de Copropielarios

Art. 39— 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
  dudará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente;
- h) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que tebreren utilizarse en la administración ronservación y reparación de los bienes

#### FUNCION EJECUTIVA

**5**'\* .

Nº 277

JOSE MARIA VELASCO IBARRA,
Presidente Constitucional de la República,

#### Considerando:

Que, por Decreto Ley de Emergencia Nº 08, de 11 de marzo de 1960 se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

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

na del seguio di igatorio;

- d) Proponer a la Asamblea de Copropictarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;
- e) Cobrar, por la via ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los Arts. 13 y 15, numeral 29 de la Ley de Propiedad Horizontal;
- f) Contratar el seguro de que hablael Art.16 de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas 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 Art. 7º de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;

· 'ξ. '•

h) Llevar las cuentas en forma coirecta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los londos y bienes que tuviere a su cargo.

#### CAPITULO IV

## De los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios

Art. 79-- Son derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios:

- a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;
- b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación por la Ley;
- c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;
- d) Cumplir las disposiciones de la Ley. Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia;
- e) Constituir, si la deseare, la socieded a que se refiere el Art. 11 de la Ley.

Art. 89— Cuando un piso, departamento en inercan a dos o mas personas, éstas deberán nombrar un mandala no en forma legal para que os represen

dad, su administración, etc

#### CAPITULO V

#### Disposiciones Generales

Art. 99- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las , expensas o cuolas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y lo Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este articulo.

Art. 10%— 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.

Art. 119— El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

Art. 129— Encarguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, e 7 de febrero de 1961.

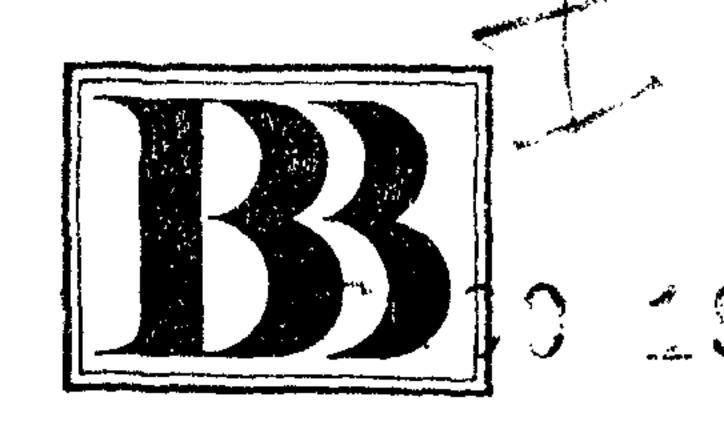
#### f.) J. M. Velasco Ibarra.

El Ministro de Previsión Social, f.) José A. Baquero de la Calle.

Es copia. -- El Subsecretario de Previsión Social.

(Se publico en RO 159 9-11-61).

### BANCO BOLIVARIANO



The Balling of the first that the first that the

#### CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación INMOBILIARIA ARSAL S.A.

NOMBRE:	CANTIDAD:
RODRIGO CEVALLOS SALVADOR	\$.1.000,00
LUIS JERVIS ARCILA	1.000,00
JOSE R. CEVALLOS LARREA	1.000,00
CRISTINA JERVIS CEVALLOS	1.000,00
	\$.4.000,00

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituída la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendencia de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados par los interesados, sin nuestra responsabilidad.

Guayaquil, NOVIEMBRE 28 de 1990.

Pichincha 412 . Teléfonos: 321420 - 325100 . Casilla 10184 . Telex 3659 BNKBOLED . Guayaquil - Ecuador

**OPER** 138

#### DECLARATORIA MUNICIPAL

ARIA

aquit

orma

a de

cia

30

DE CLARATORIA MUNICIPAL
Municipalidad de Guayaquil Alcaldía Número -
cero ciento ochenta y ocho Enero veinte de mi
novecientos ochenta y uno Señor Ricardo Silva .
Gerente de la Compañía Inmóbiliaria Estacionamiento
(Inmesa) S. A Ciudad Referencia : Propiedad
Horizontal Edificio denominado TORRES DE LA MER
CED Visto el informe favorable contenido en el
oficio número cero ciento noventa tres de Aseso-
ría Juridica Municipal y de conformidad con lo -
dispuesto en el Articulo dos de la Ordenanza Mu-
nicipal de Propiedad Horizontal; confiero la Decla-
ratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al edi
ficio denominado Torres de La Merced, de propie-
dad de la Compañía Inmobiliaria Estacionamiento - *
( Inmesa ) S. A., ubicado en las calles Victor -
Manuel Rendón y General Córdova, esquina, Manzana
cuarenta y cinco, solares números uno, dos y
diez Código Catastrales cero uno - cuarenta y
cinco - cero uno Cero uno - cuarenta y cinco
cero dos Y, cero uno - cuarenta y dos - diez.
Roles : siete mil cuatrocientos dieciseis, siete
mil cuatrocientos quince y trece mil seiscientos
setenta y nueve, respectivamente, de la parroquia
Urbana Carbo, de esta ciudad Guayaquil, por la
Patria ( firmado ) firma ilegible Antonio
Hanna Musse Alcalde de Guayaquil Son copias

and professional appears in the second of th

Guayaquil, 19 de Junio de 1989 na ola Emazimon Ira ison ò la programa per establica interpretario de la compania de la compania de la compania

CCCC 19

Señor Con: " ... Cial e. Cialescale caralines. Les Ciales pion a acéasa.

Datorco madrinez a uran

PATRICIO MARTINEZ ALYEAR

Ciudad.-

-- Time of the action of the service of the service

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarte que en Junta General Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ESTACIONAMIENTOS INMESA S.A., celebrada el día de hoy, se designó a usted Genente de la compañía, por el lapso de cinco años, en reemplazo del Sr. Ricardo Silva Cruz quien renunció.

De conformidad con el artículo veintitres del Estatuto Social de la Compañía a usted le corresponde ejercer conjuntamente con otro Gerente de la Compañía, la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

La Compañía IHMOBILIARIA ESTACIONAMIENTOS INMESA S.A., se constituyó mediante escritura pública ante la Notaria Dra. Norma Plaza de García , el 30 de diciembre de 1977, e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de tebrero de 1978.

Sirvasa

ptación a la preseme dasignación.

Atentamente,

Dr. Jorge Ortega Trufillo Secretario de la Junta General de Accionistas

ACEPTO LA DESIGNACION PARA EL CARGO QUE ANTECEDE. - Guayaquil, 19 de junio de 1989

ÉCON. PATRICIO MARTINEZ ALYEAR

Certifico: Que con fecha de hoy, quêda inscrito este Nombramiento de GERENTE de "INMOBILIARIA ESTACIONAMIENTOS INMESA S. A. ", a foja 41.866, número 12.144 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 16.980 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diez y mueve de Octubre de mil novecientos echenta y nueve.- El Registrador Mercan

tifico: Que con fecha de hoy, se tomó nota del Nombramiento an \_\_\_\_\_
terior a foja 23.285 del Registro Mercantil de 1.983, al margen
de la inscripción respectiva. Guayaquil, diez y nueve de Octubre
de mil novecientos ochenta y nueve. El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR, ANDRADE Registradur Mercantil del Canton Guayaquil

The state of the controcted as hely, near freezite to some states of the control of the control



1033 i c o : une con recha de hoy, Magha shashash shahah hituard ha rojas 35.713 a 35.713 a 35.714, número 6.282 del hegiatro hercantil y anotado ha jo el número 12.840 del «epertorio.» Guayaquil, treinta de Octubre de uil novecientos ochenta y cuatro.» El Regiatra Gliffiff agodd roñed babrol

ים וינעונות ואוטטבי אוניוע אמשורים

""Distinguido aabogado: """ - -

En mi calidad de Secretario de la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Estacionamientos Inmesa S.A., accionistas de Inmobiliaria Estacionamientos Inmesa S.A., pelebrada en esta figural a por el placo que usted fue elegido GERENTE de la Compañía por el placo de cincolato se proposito de la compañía de la contenta de cincolato de cinco

De conformidad con el articulo vente y cresi del Esami tatuto de la Compañía, constante en la Escritura Pública - del 30 de Diciembre de 1977, autorizada por la Notaria del cantón Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el 3 de Febrero de 1978, Ud. ejercera la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía conjuntamente con el otro Gerente.

Esta carraccon su aceptación e inscrita en el Registro Mercantil, le servirá a usted como documento habilitante de su personería.

Augurandole el mejor de los éxitos en el desempeño de sus funciones, me suscribo de Ud.,

Muy atentamente,

SR. RICARDO SILVA CRUZ GERENTE - SECRETARIO

Acepto el cargo fecha ut aupra

ABOG. JORGE ORTEGA TRUJILLO

Cer-

t i f i c o : Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas 33,713 a 33,714, número 8,282 del Registro Mercantil y anetado ba jo el número 12,840 del Repertorio, Guayaquil, treinta de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro. El Registrador Mercantilo.

HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRAUG Keningrader Mercarail del Carter Guayaquit

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nombramien to a foja 23.163 del Registro Mercantil de mil nevecientos echenta y cua - tro, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, treinta de Octu - bre de mil novecientos echenta y cuatro. El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANUKAUL Basintender Mercandil del Capter Guayaquit



Abogado Héctor Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que esta fotocopia de Nombramiento de Gerente de "INMOBILIARIA ESTACIONAMIEN\_
TOS INMESA S.A." es igual a su original, no existiendo inscrito otro Nombramiento posterior que reemplace al presente.— Guayaquil, veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa.—



AB. HECTOR MIGUEL ALCWAR ANDRADE Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

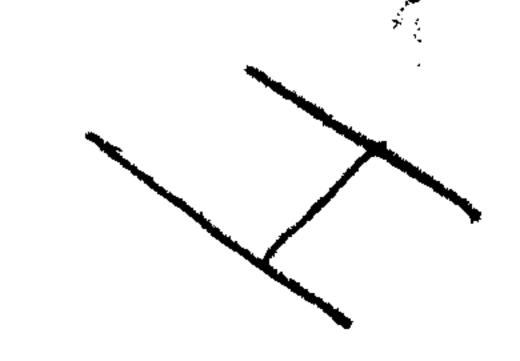
# ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ESTACIONAMIENTOS INMESA S.A.

0000 21

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis días del mes de Agosto de mil novecientos noventa, en el local social de la Compañía, ubicado en las calles General Córdova setecientos nueve y Luis Urdaneta siendo las diecisiete horas treinta, se reúnen los accionistas de la Compañía Inmobiliaria Estacionamientos Inmesa S.A., señores: Dr. Luis Alberto Ortega Trujillo; Dr. Jorge Ortega Trujillo; Dr. Gustavo Ortega Trujillo; Ab.Jaime Ortega Trujillo; y, Ab. Fabián Ortega Trujillo, quienes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía y acordaron por unanimidad constituírse en Junta General Universal de Accionistas prescindiendo del requisito de convocatoria de conformidad con el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente a fin de tratar el siguiente punto: El aporte de los departamentos números tres y cuatro del décimo primer piso del Edificio Torres de la Merced, propiedad de Inmobiliaria Estacionamientos Inmesa S.A., al capital de la compañía anónima a constituírse denominada "Inmobiliaria Arsal S.A." Además se pide aprobar por parte de los señores accionistas que los Gerentes de Inmesa comparezcan suscribiendo las escrituras respectivas de constitución de la antes mencionada Compañía, aportando a la vez al capital de ésta los departamentos antes detallados y procedan a ceder a favor de la persona natural o jurídica que crean conveniente la totalidad de las acciones que le corresponderán a la Compañía Inmobiliaria Estacionamientos INMESA S.A. en razón del aporte. Al efecto, actuando como Presidente su titular Ab. Jaime Ortega Trujillo y como secretario el Gerente señor Economista Patricio Martínez Alvear, éste proced. Lista del libro de Acciones y Accionistas a elaborar la lista de accionistas presentes, acciones que representan y votos que les corresponden, la misma que se agregó al expedientillo de esta junta. El Presidente constatando la presencia de la totalidad del capital social de la Compañía y el deseo de los accionistas de constituírse en Junta General Universal, declaró instalada la Junta en la cual se tomó por unanimidad la siguiente resolución: Aportar los departamentos números tres y cuatro localizados en el décimo primer piso del edificio Torres de la Merced, propiedad de Inmobiliaria Estacionamientos INMESA S.A., al capital de la compañía anónima a constituírse, denominada "Inmobiliaria Arsal S.A." y autorizar a los Gerentes para que a nombre de Inmobiliaria Estacionamientos Inmesa S.A. comparezcan suscribiendo la escritura respectiva de constitución de la antes mencionada compañía, aportando a la vez al capital de ésta los departamentos antes detailados y procedan a ceder a favor de la persona natural o jurídica que crean conveniente la totalidad de las acciones que le contesponderán a la Compañía Inmobiliaria Estacionamientos INMESA S.A.,

Por no har otro asunto a tratar se suspendio

का 138011 तेल जारमके



momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente Acta, la misma que una vez redactada fue leída a todos los concurrentes quienes la firmaron en señal de aceptación. f) Dr. Gustavo Ortega Trujillo. f) Ab. Jaime Ortega Trujillo. f) Dr. Luis Alberto Ortega Trujillo. f) Dr. Jorge Ortega Trujillo. f) Ab. Fabián Ortega Trujillo. f) Ec. Patricio Martínez Alvear.

Certifico que es fiel copia de su original, la cual reposa en los libros de la

Compañía.

EC. PATRICIO MARTINEZ ALVEAR

Gerente Secretario

Esta foja corresponde a la Conntitución de la Cía. "Inmobiliaria..." Arsal S.A.", en la cual se aportan los departamentos P11D3 y -CCCC 22 P11D4 del edificio Torres de la Merced.

novecientes sesenta y uno.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-COMCLUSION - Sirvase, senor Notario, agregar todos los documentos acompañados y añadir las demás cláusulas de 4 estilo para la validez de esta escritura pública, quedando autorizados cualesquiera de los socios fundadores para 6 realizar las diligencias que sean necesarias para aprobación y inscripción de esta compañía, otorgando las copias de Ley para el efecto.- f) Abogado Eduarado Luzuriaga Andino, Registro número mil doscientos cuarenta y seis.-HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-10 Quedan agregados el Certificado de Integración de Capital y 11 lotas de nom la compañía Inmobiliaria Estacionamientos INMESA S.A..- Leida que TUE esta escritura pública de principia a fin, 14 DDFNotario, en alta voz a los comparecientes, esto. la aprueban y ratifican, firmando en unidad de acto conmigo, Doy Fe.-16

17

18

FS JERVIS ARCILA

C.C. 1701964916

C.V. 154-216 20

SR. RODRIGO CEVALLOS SALVADOR

0.0.17-01768002

0.V. 021-166 

26

SR. JOHE RUDRIGO CEVALLOS

C.C. 04-00562654

CRISTINA JERVIS CEVALLOS 090893452-4 013-0621 INMESA S.A. DRIEGA TRUJILLO AB. JORGE 0.0.0904602455 0990337667001 10 11 MARTINEZ ALVEAR 0.0.1700219759 C.V. 077-287 RUC. 0990337667001 14 Mansohandles 16 SRA, MARIA MAGDALENA LARREA DE CEVALLOS 0.0.17-027-8876-9 0.V. 032-043 1.6 4 G  $\mathbb{G}(\mathbb{C})$ GANDRA BLANCA CEVALLOS DE JERVIS 1701476622 0.V. 021-167  $\mathbb{Z}A$ AB. JUNN ANTONIO HAZ QUEVEDO NOVARIO VIGESIMO  $\mathbb{R}^{(k)}$ 

27

SE 0-

REPUBLICA DEL ECUADOR.- NOTARIA VIŒ SIMA:- To, Juan Antonio Haz Quevedo, Abogado, Notario Titular Vigésimo de este Cantón, Tomo Nota en esta fecha que según Resolución número 90-2-1-1-0003779, de fecha 20 de Diciembre de 1.990, del Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Dr. Gerardo Peña Matheus, ha sido aprobada la constitución de la compañía denominada INMOBILIARIA - ARSAL S. A., ciya matriz se encuentra en mis Archivos, con fecha de 28 de Noviembre de 1.990.- Guayaquil, Diciembre 27 de 1.990.

1 Change 131.

## EN CUMPLIMIENTS DE LA RESOLUCTÓN.

NÚMERO 90-2-1-1-0003779 DICTADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 1.990, POR EL GUBINTENDENTE DE ÜERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPA\_RÍAS DE GUAVAQUIL , QUEDA INSCRITO EL APORTE QUE CONTIENE ESTA ES\_CRITURA DE POJAS 6.667 A 6.714, NÚMERO 304 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD I ANOTADA BAJO EL NÚMERO 10 DEL REPERTORIO.— GUAVAQUIL, E—NERO DIEZ DE UIL NOVECIENTOS NOVENTA I UNO.—EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.—

Registroder de Propiedud
del Conton Guoraquil

SE TOMÓ NOTA DEL APORTE ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN ANTERIOR A FOJA 11.972 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE MIL MOVECIENTOS SETENTA
I OCHO, AL MARGEN DE LA RESPECTIVA INSCRIPCIÓN.-GUAYAQUIL, ENERO
DIEZ DE MIL MOVECIENTOS NOVENTA I UNO.- EL REGISTRADOR DE LA PRO-

FIEDAD.

regishous and survey will

do en la Resolución NO 90-2-1-1-0003779, dictada el 20 de Diciembre de 1.990, por el Subintendente de Derecho Societario de la Inco tendencia de Compañías de Guayaquil, ha inacrito esta escritura - pública, la misma que contiene la CONSTITUCION, de INMOBILIARIA - ARSAL S.A., de fojas 1.489 a 1.531, Número 572 del Registro Mer - cantil y anotada bajo el Número 952 del Repertorio.- Guayaquil. - Enero diez i ocho de mil novacientos noventa i uno .- El Registra dor Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDR DE
REGISHAGOR FOR THE TOTAL ANDRESSES

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia autêntica de esta 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 Agos to de 1.975.- Guayaquil, Enero diez i ocho de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil .-

STRO ME

•

AB, HECTOR MIGUEL AVCIVAR ANDRAGE
Registrador Mercantil del Canton Guayage