

000 000 2
ESCRITURA NUMERO: 1.267/89

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MAVER
MI C. A. . .

CUANTIA : \$/ 4'070.200,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Pro
vincia del Guayas, República del Ecuador, hoy
día veintinueve de Diciembre de mil novecien
tos ochenta y nueve, ante mí Abogado GERMAN
CASTILLO SUAREZ, Notario de este Cantón, com-

parecen los señores : Abogado GABRIEL MACIAS MON

TESDEOCA, quien declara ser ecuatoriano, casado,

Abogado, la señorita FANNY ADRIANA ZARLENGA RA

MIREZ, quien declara ser ecuatoriana, soltera,

empleada, la señora MARIA AUXILIADORA VILLAMAR

CABRERA, quien declara ser ecuatoriana, soltera,

dedicada al hogar, el Arquitecto ROBERTO NA-

POLEON RAMOS MOLINA, quien declara ser ecuato-

riano, soltero, arquitecto, y la señora VIRGINIA

MACIAS DE CROZCO, quien declara ser ecuatoria-

na, casada, dedicada al hogar, y domiciliados en

esta ciudad, por sus propios derechos; por otra

parte, la señora MARIANA ECHEVERRIA DE MACIAS,

quien declara ser ecuatoriana, casada, dedicada

al hogar, por sus propios derechos, en su ca

lidad de cónyuge, del Abogado Gabriel Macías

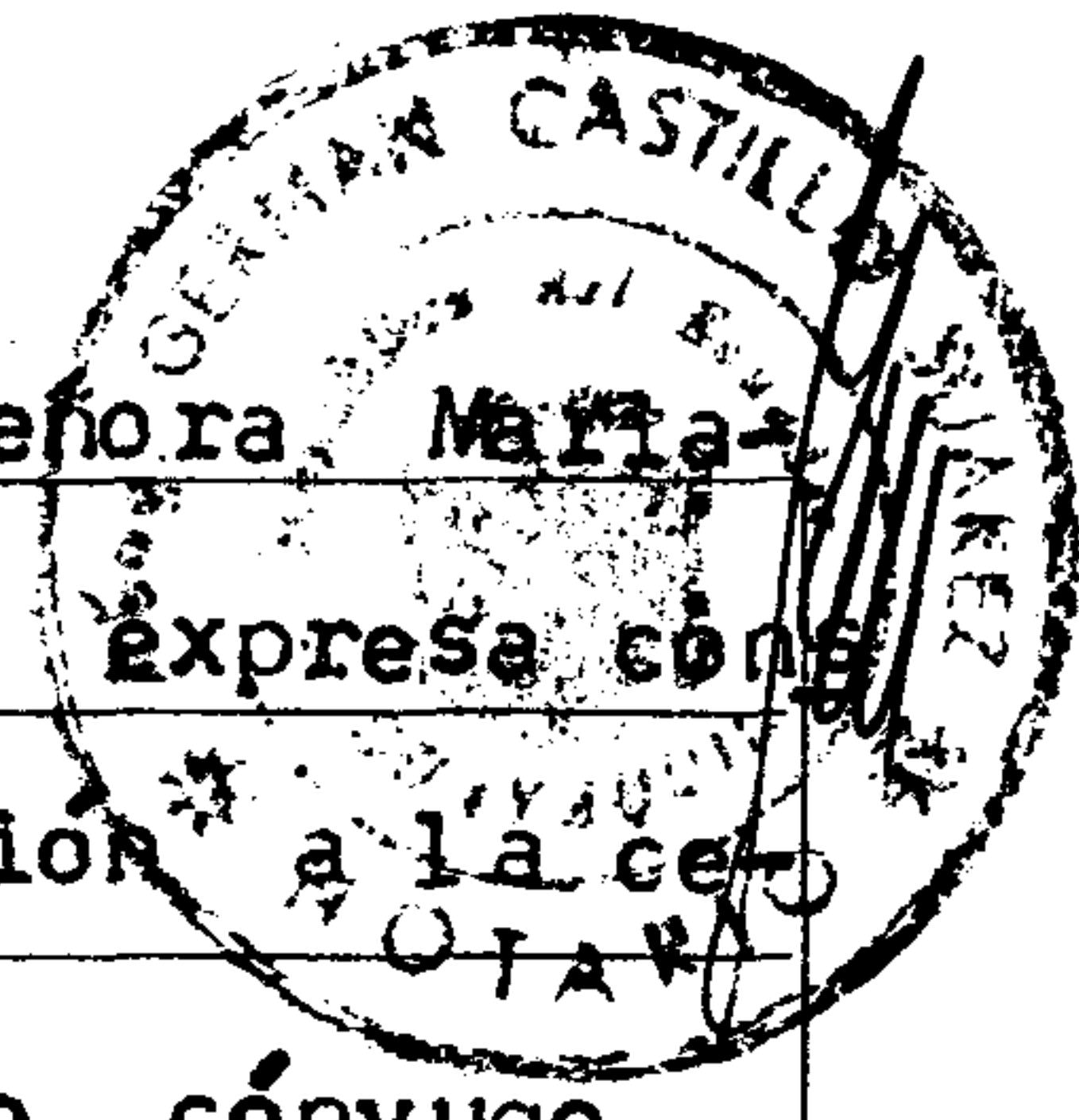
Montesdeoca, para dejar constancia de aceptación;

el señor RAFAEL CROZCO BLESSING, quien declara

ser nicaraguense, casado, empleado y domiciliado en

db.

1 esta ciudad, por sus propios derechos, en calidad de
2 cónyuge de la señora Virginia Macías de Orozco, para
3 dejar constancia de su aceptación; y, finalmente el
4 licenciado César Pólit Ycaza; quien declara ser ecua-
5 toriano, casado i domiciliado en esta ciudad,
6 en calidad de Subgerente del Banco Territorial, según
7 poder que acompaña; los comparecientes son mayores de
8 edad, capaces para obligarse i contratar a quienes de
9 conocerlos doy fe. Bien instruídos en el objeto i re-
10 sultados de esta escritura pública de constitución,
11 a cuyo otorgamiento concurren con amplia i ente-
12 ra libertad, para que la autorice me presentan
13 la minuta que dice así: " SEÑOR NOTARIO: Sírvasse
14 autorizar en el registro de escrituras públicas
15 a su cargo, una por la cual conste la consti-
16 tución de una Compañía Anónima que se otorga
17 al tenor de las siguientes cláusulas :- - - - -
18 P R I M E R A: INTERVINIENTES .- Intervienen en la
19 celebración de este contrato y manifiestan su
20 expresa voluntad de constituir la compañía anó-
21 nima que se denominará Inmobiliaria Mavirmi C.A.,
22 las siguientes personas: Abogado Gabriel Macías
23 Montesdeoca, ecuatoriano, casado; Fanny Adriana Zarlenga
24 Ramírez, ecuatoriana, soltera; María Auxiliadora Villamar
25 Cabrera, ecuatoriana, soltera; Arquitecto Roberto Napoleón
26 Ramos Molina, soltero, y Virginia Macías de Orozco, ecua-
27 riana, casada; todos domiciliados en esta ciudad y por sus
28 propios derechos; también comparecen a la celebra -



1 ción del presente instrumento la señora, Maria-
2 na .Echeverría de Macias, para dejar expresa cons-
3 tancia de su conformidad y aceptación a la ce-
4 lebración del presente contrato como cónyuge
5 del Abogado Gabriel Macías Monstesdeoca;el señor
6 Rafael Orozco Blessing,quien comparece para dejar
7 expresa constancia de su conformidad en la cele-
8 bración del presente contrato como cónyuge de
9 la señora Virginia Macías de Orozco;y,finalmen-
10 te el licenciado César Pólit Ycaza, por los de-
11 rechos que representa del Banco Territorial de
12 Guayaquil. - - - - -

13 S E G U N D A.- La Compañía que se constituye me-
14 diante este contrato se regirá por las dispo-
15 siciones de la Ley de Compañías, las normas
16 del derecho positivo Ecuatoriano, que le fueren
17 aplicables y por los estatutos sociales que
18 se insertan a continuación: ESTATUTOS DE LA COM-
19 PAÑIA ANONIMA DENOMINADA " INMOBILIARIA MAVIRMI C.
20 A." CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, DURACION Y
21 DOMICILIO, OBJETO.- ARTICULO PRIMERO.- Constitú-
22 yese en esta ciudad la Compañía que se deno-
23 minará INMOBILIARIA MAVIRMI C.A., la misma que
24 se regirá por las leyes del Ecuador, los presen-
25 tes Estatutos y los Reglamentos que se expi-
26 dieran.- ARTICULO SEGUNDO.- El objeto de la Com-
27 pañia es el de dedicarse a la administración,
28 uso, goce y usufructo de los bienes muebles

Handwritten signature and the number 2.

1 e inmuebles de su propiedad. La Compañía no
2 ejercerá ni el comercio ni la industria. Pa-
3 ra el mejor cumplimiento de su objeto social
4 la Compañía podrá ejecutar todos los actos
5 y celebrar los contratos permitidos por las
6 Leyes que tengan relación con el objeto . -

7 ARTICULO TERCERO .- El plazo para el cual se
8 constituye la Compañía es de Cincuenta años,
9 que se contarán a partir de la inscripción
10 de esta escritura en el Registro Mercantil .-

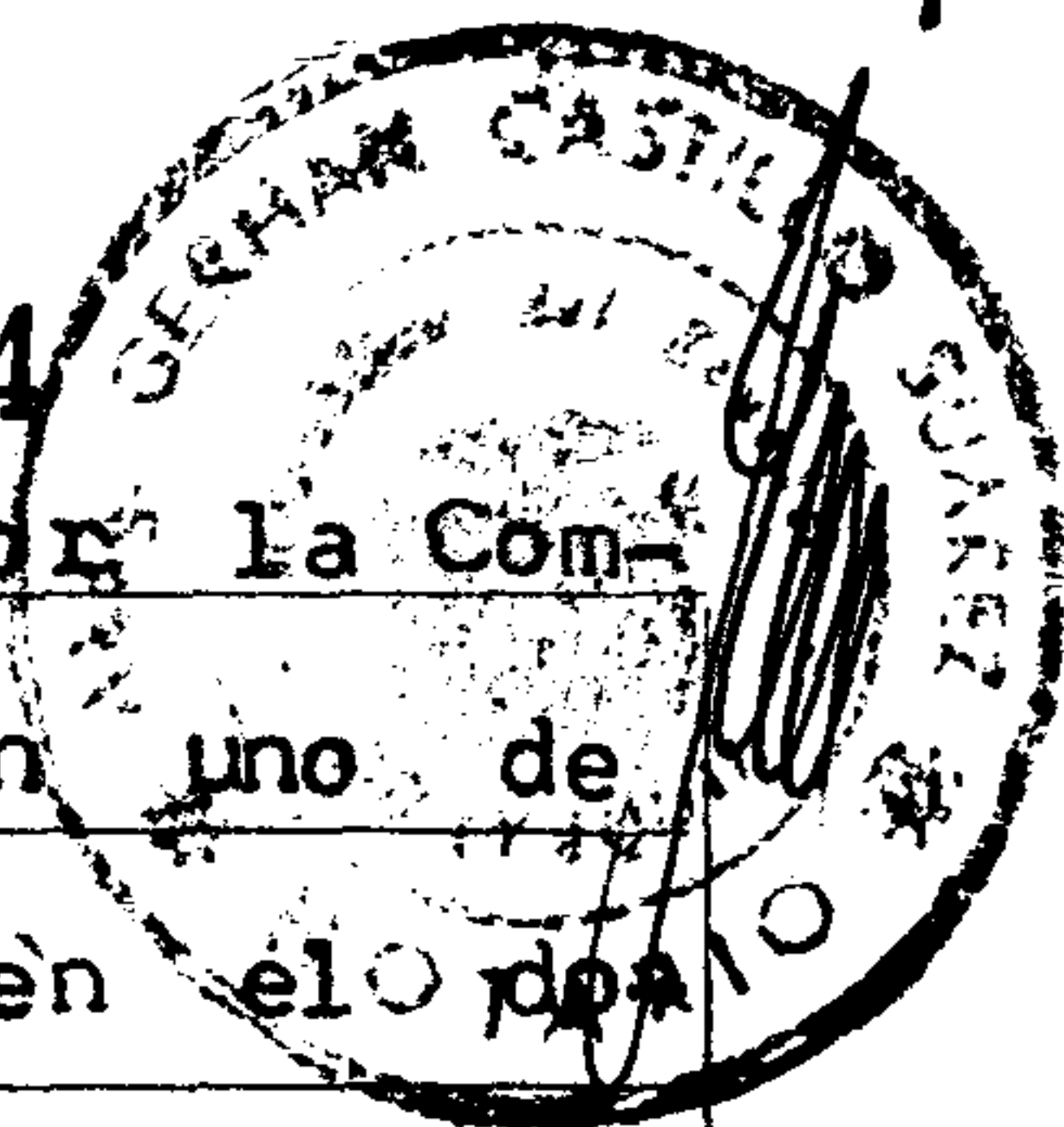
11 ARTICULO CUARTO.- El domicilio principal de la
12 Compañía es la ciudad de Guayaquil, provincia del
13 Guayas, y podrá establecer sucursales o Agencias
14 en cualquier lugar de la República o del Este-
15 rior.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL , ACCIONES Y

16 ACCIONISTAS .- ARTICULO QUINTO .- El capital de
17 la Compañía es de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHEN-
18 TA I SIETE MIL SUCRES , dividido en dos mil ocho-
19 cientas ochenta i siete acciones ordinarias y no-
20 minativas de un mil sucres cada una, capital que
21 podrá ser aumentado por resolución de la Junta

22 de Accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones es-
23 tarán numeradas del cero cero cero uno al Dos
24 mil ochocientos ochenta i siete, y serán firma-
25 das por el Presidente y el Gerente General de

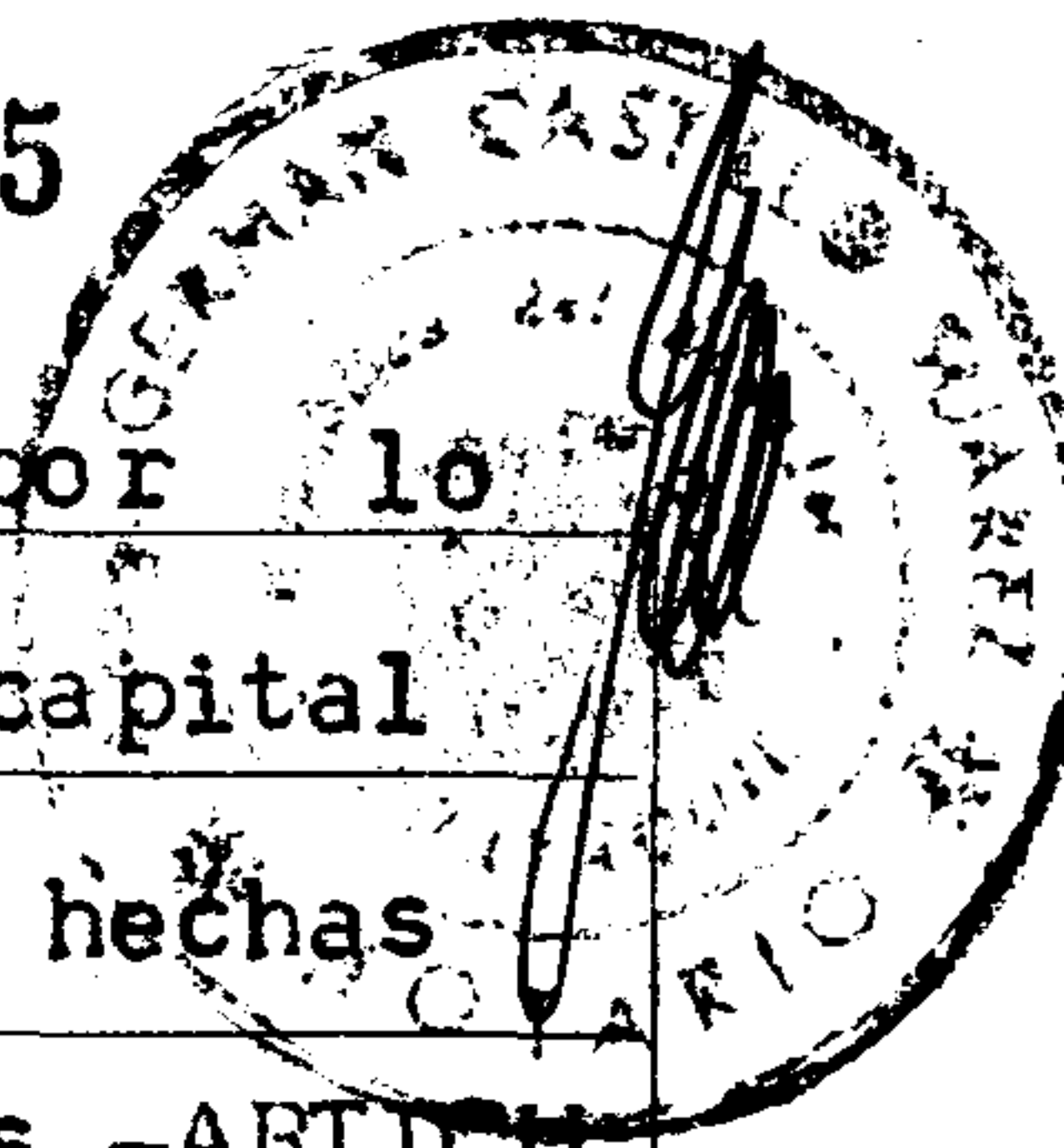
26 la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO.- Si una acción
27 o certificado provisional se extraviare, deterio-
28 rare o destruyere, la Compañía podrá anular el

000 100 4



1 título previa publicación efectuada por la Com-
2 paña por tres días consecutivos , en uno de
3 los periódicos de mayor circulación en el p
4 micilio principal de la misma. Una vez trans-
5 curridos treinta días a partir de la fecha de
6 la última publicación, se procederá a la anula
7 ción del título , debiéndose conferir uno nuevo
8 al accionista, la anulación extinguirá todos los
9 derechos inherentes al título o certificado anu-
10 lado.- ARTICULO OCTAVO .- Cada acción es indi-
11 visible y da derecho a voto en proporción a
12 su valor pagado, en las Juntas Generales, en
13 consecuencia cada acción liberada da derecho
14 a un voto.- ARTICULO NOVENO.- Las acciones se
15 anotarán en el Libro de acciones y accionis-
16 tas donde se registrarán también los traspasos
17 de dominio o pignoración de las mismas.-ARTICU
18 LO DECIMO .- La Compañía no emitirá los títu-
19 los definitivos de las acciones mientras estas
20 no estén totalmente pagadas.- Entre tanto solo
21 se les dará a los accionistas certificados pro-
22 visionales y nominativos.- ARTICULO DECIMO PREL-
23 MERO .- En la suscripción de las nuevas accio-
24 nes por aumento de capital se preferirá a los
25 accionistas existentes en proporción a sus ac-
26 ciones.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La Compañía
27 podrán según los casos y atendiendo a la natu-
28 raleza de la aportación no efectuada proceder

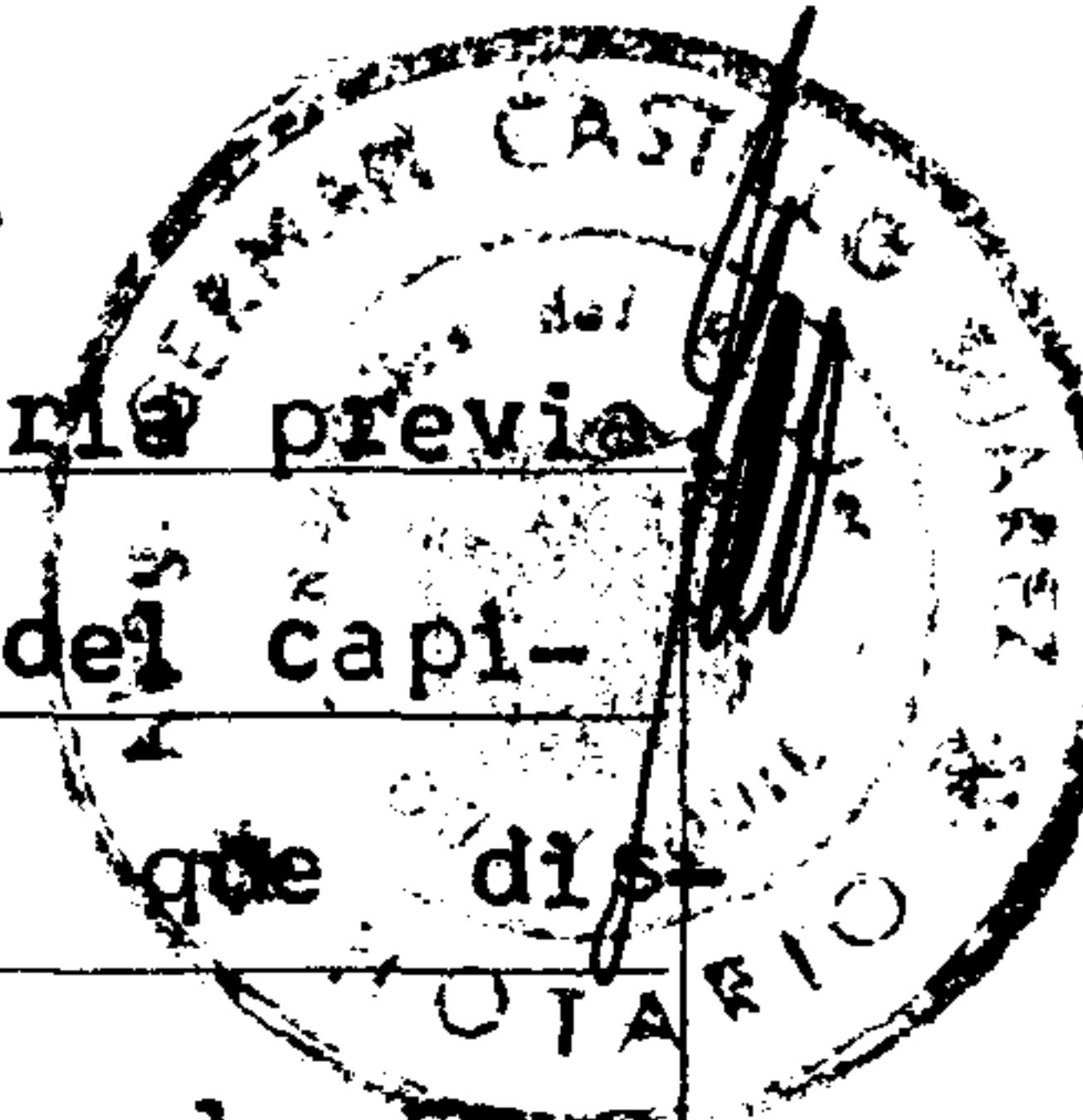
1 de conformidad con lo dispuesto en el artícu-
2 lo doscientos treinta i dos de la Ley de
3 Compañías.- CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y
4 ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA .- ARTICULO DECII-
5 MO TERCERO.- El Gobierno de la Compañía co-
6 rresponde a la Junta General , que constituye
7 el órgano supremo , la administración de la
8 Compañía se ejecutará a través del Presiden-
9 te y del Gerente General , de acuerdo a los
10 términos que se indican en los presentes es-
11 tatutos .- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta Ge-
12 neral la conforman los accionistas legalmente
13 convocados y reunidos .- ARTICULO DECIMO QUINTO.-
14 La Junta General se reunirá ordinariamente una
15 vez al año dentro de los tres meses postero-
16 res a la finalización del ejercicio económico
17 de la Compañía , previa convocatoria efectuada
18 por el Presidente o el Gerente General a los
19 accionistas, por la prensa en uno de los pe-
20 riódicos de mayor circulación en el domicilio
21 principal de la compañía , con ocho días de
22 anticipación por lo menos al fijado para la
23 reunión, las convocatorias deberán expresar el
24 lugar, día , hora y objeto de la reunión.-ARTICU-
25 LO DECIMO SEXTO.- La Junta General se reunirá
26 extraordinariamente en cualquier tiempo, previa
27 la convocatoria del Presidente o del Gerente
28 General por su iniciativa o a pedido de un



1 número de accionsitas que represente por lo
2 menos el veinticinco por ciento del capital
3 social. Las convocatorias deberán ser hechas
4 de la misma manera que las ordinarias.-ARTICULO
5 LO DECIMO SEPTIMO.- Para constituir quorum en
6 una Junta General, se requiere, si se trata
7 de primera convocatoria, la concurrencia de un
8 número de accionistas que represente por lo
9 menos la mitad del capital pagado. De no con-
10 seguirlo se hará una nueva convocatoria de
11 acuerdo con el artículo doscientos setenta i
12 nueve de la Ley de Compañías, la misma que
13 contendrá la advertencia de que habrá quorum
14 con el número de accionistas que concurrieren.-
15 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Los accionistas podrán
16 concurrir a las Juntas Generales por medio
17 de representantes, acreditados mediante carta-po-
18 der.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- En las Juntas
19 Generales Ordinarias luego de verificarse el
20 quorum se dará lectura y discusión de los
21 informes del administrador y comisario, luego
22 se conocerá y aprobará el Balance General y
23 el Estado de Pérdidas y las Ganancias y se
24 discutirá sobre el reparto de utilidades li-
25 quidas, constitución de reservas, proposiciones
26 de los accionistas y por último se efectuarán
27 las elecciones si es que corresponde hacerlas
28 en ese período, según los estatutos.- ARTICULO

1 VIGESIMO .- Presidirá las Juntas Generales el
2 Presidente y actuará de Secretario el Gerente
3 General , pudiendo nombrarse si fuere necesario
4 un Director o Secretario Ad- Hoc.- ARTICULO VI-
5 GESIMO PRIMERO.- En las Juntas Generales Ordi-
6 narias o Extraordinarias se tratarán los asun-
7 tos que específicamente se hayan puntualizado
8 en la convocatoria.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-
9 Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta
10 General se tomarán por simple mayoría de votos
11 en relación al capital pagado concurrente a la
12 reunión , salvo aquellos casos en que la Ley
13 o estos estatutos exigieren una mayor porción.
14 Las resoluciones de Junta General son obligato-
15 rias para todos los accionistas.- ARTICULO VIGE-
16 SIMO TERCERO.- Al terminarse la Junta General
17 Ordinaria o extraordinaria , se concede un rece-
18 so para que el Gerente General, como Secretario
19 redacte un acta- resumen de las resoluciones o
20 acuerdos tomados con el objeto de que dicha
21 acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta
22 General , tales acuerdos o resoluciones entrarán
23 de inmediato en vigencia .- Todas las actas de
24 Junta General serán firmados por el Presidente
25 y el Gerente General- Secretario o por quienes
26 hayan hecho sus veces en la reunión y se ela-
27 borarán de conformidad con el respectivo regla-
28 mento .- ARTICULO VIGESIMO CUARTO .- Las Juntas

000 000 6

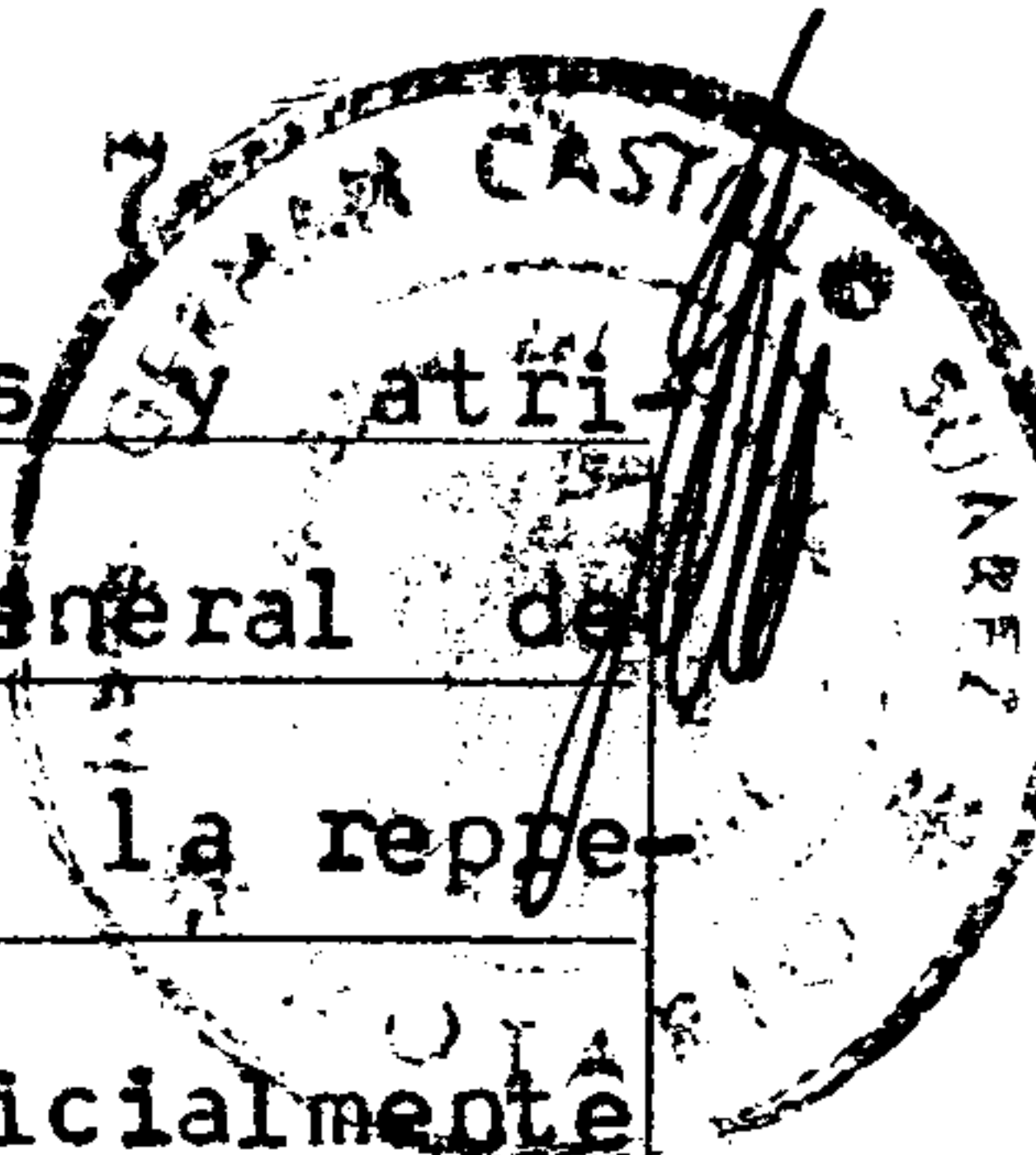


1 Generales podrán hacerse sin convocatoria previa
2 si se hallare presente la totalidad del capi-
3 tal social pagado , de acuerdo con lo que dis-
4 pone el artículo doscientos ochenta de la Ley
5 de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Para
6 que la Junta General Ordinaria o Extraordina-
7 ria pueda acordar válidamente la transformación,
8 la fusion , la disolución anticipada de la Com-
9 pañia, la reactivación de la Compañia en pro-
10 ceso de liquidación , la convalidación y en ge-
11 neral cualquier modificación a los estatutos,
12 habrá de concurrir a ella la mitad del capi-
13 tal social pagado, en segunda convocatoria bas-
14 tará la representación de la tercera parte del
15 capital social pagado. Si luego de la segunda
16 convocatoria no hubiere el quorum requerido, se
17 procederá a efectuar una tercera convocatoria
18 la que no podrá demorar más de sesenta días
19 contados a partir de la fecha fijada para
20 la primera reunión , ni modificar el objeto de
21 ésta. La Junta General así convocada se cons-
22 tituirá con el número de accionistas presentes
23 para resolver uno o más de los puntos antes
24 mencionados , debiendo expresarse estos particu-
25 lares en la convocatoria que se haga.-ARTICULO
26 VIGESIMO SEXTO.- Son atribuciones de la Junta
27 General Ordinaria, extraordinaria o universal :
28 a) Elegir al Presidente , al Gerente General de

1 la Compañía , quienes durarán cinco años en el
2 ejercicio de sus funciones , pudiendo ser reele-
3 gidos indefinidamente.- b) Elegir uno o mas Comi-
4 sarios , quienes durarán dos años en sus funcio-
5 nes ; c) Aprobar los Estados Financieros, los que
6 deberán ser presentados con el informe del Co-
7 misario , en la forma establecida en el artícu-
8 lo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías
9 vigente; d) Aprobar la venta , hipoteca , y poner
10 cualquier limitación o gravamen en los bienes
11 inmuebles de la Compañía; e) Resolver acerca del
12 aumento o disminución del capital social de la
13 Compañía ; así como la disolución o liquidación
14 de la Compañía antes del plazo señalado; f) Re-
15 solver acerca de la distribución de los benefi-
16 cios sociales ; g) Elegir al liquidador de la
17 Sociedad; h) Conocer los asuntos que se somete-
18 rán a su consideración de conformidad con los
19 presentes estatutos; e, i) Resolver acerca de los
20 asuntos que le corresponde por la Ley, por los
21 presentes estatutos o reglamentos de la Compañía.

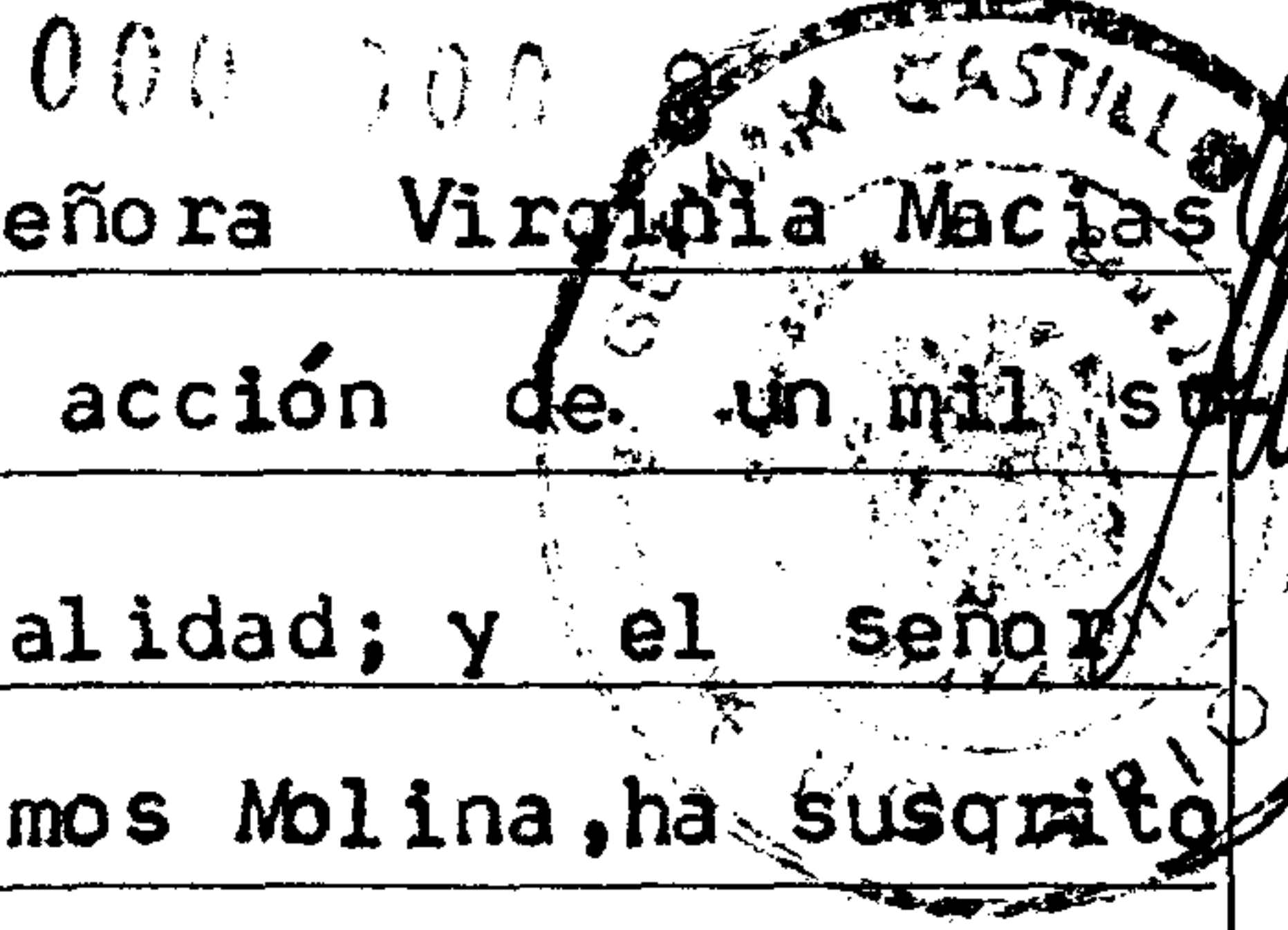
22 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Son atribuciones y de-
23 beres del Presidente: a) Convocar a Junta General
24 de Accionistas y presidirlas; b) Suscribir conjun-
25 tamente con el Gerente General las Actas de Jun-
26 ta General; c) Suscribir conjuntamente con el Ge-
27 rente General las acciones de la Compañía; d)
28 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las

000 000 7



1 Juntas Generales ; e) Los demás deberes y atribuciones
2 bucciones que le determine la Junta General de
3 Accionistas. El Presidente no ejercerá la repre-
4 sentación legal, judicial ni extrajudicialmente
5 de la sociedad, sino únicamente en los casos
6 que reemplace al Gerente General por falta o
7 ausencia temporal.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Son
8 deberes y atribuciones del Gerente General: a)
9 Ejercer individualmente la representación legal,
10 judicial y extrajudicial de la Compañía; b)
11 Administrar con poder amplio y suficiente los
12 bienes muebles e inmuebles de la Compañía; c)
13 Abrir cuentas de ahorro y corrientes en los
14 Bancos del País o del extranjero; d) Suscri-
15 bir, cobrar, endosar, liberar documentos civiles
16 o comerciales; e) Comprará bienes muebles o in-
17 muebles para la Compañía; f) Cumplir y hacer
18 cumplir las resoluciones de la Junta General;
19 g) Llevar los libros sociales de la Compañía;
20 h) Presentar el informe anual económico a la
21 Junta General de Accionistas, conjuntamente con
22 el Balance de Pérdidas y Ganancias; i) Suscri-
23 bir conjuntamente con el Presidente los títu-
24 los de Acciones de la Compañía; j) Las demás
25 atribuciones que le confieren los estatutos. En
26 los casos de falta, ausencia o impedimento para
27 actuar del Gerente General, será reemplazado
28 por el Presidente, quien tendrá las mismas fa-

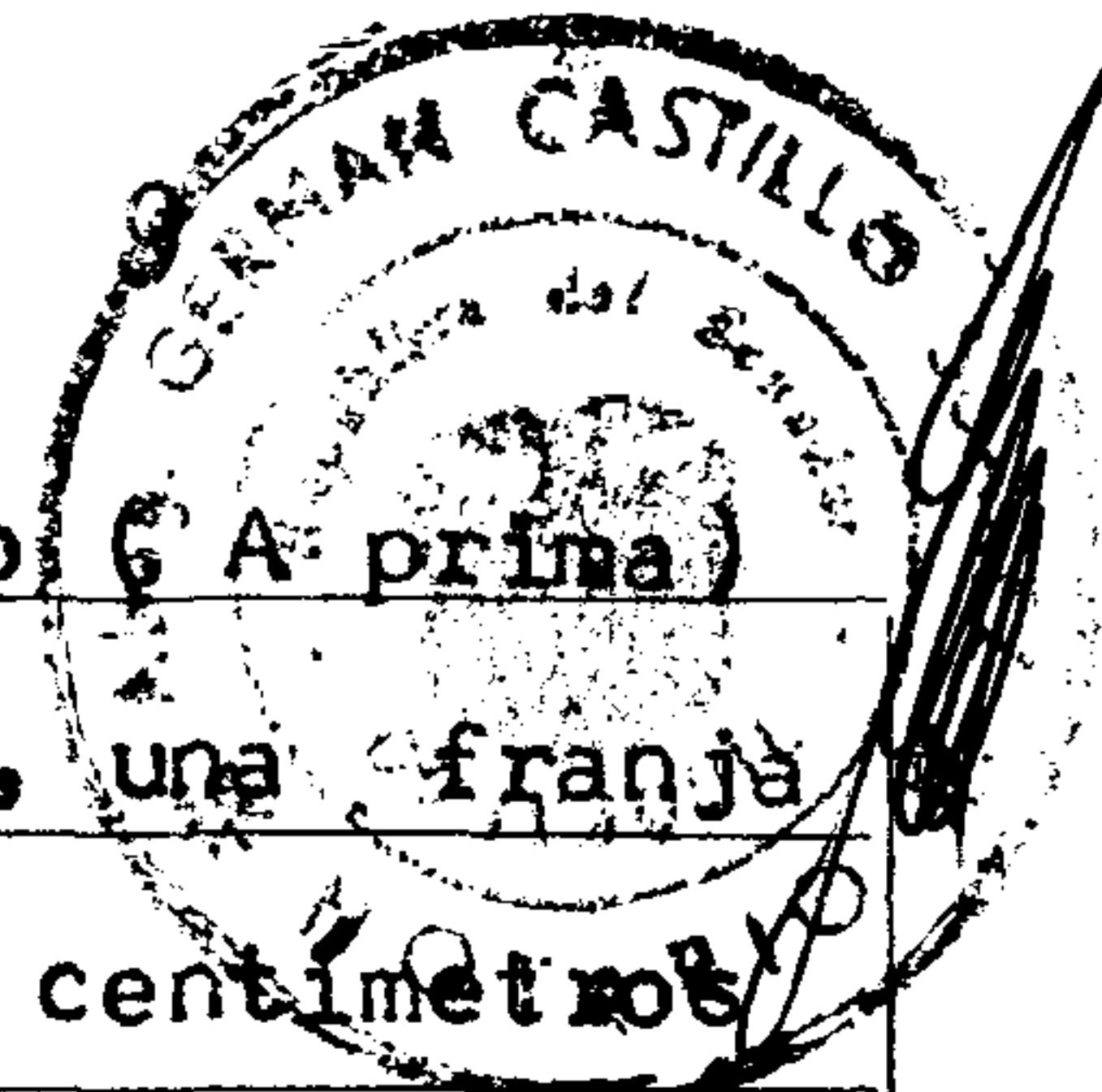
1 cultades que el reemplazo .- ARTICULO VIGESIMO
2 NOVENO.- Son atribuciones de el o de los Comi
3 sarios, lo dispuesto en el artículo trescien-
4 tos veintiuno de la Ley de Compañías.- CAPITULO
5 LO CUARTO .- ARTICULO TRIGESIMO.- La Compañía se
6 disolverá por las causas determinadas en la
7 Ley de Compañías , en tal caso entrará en li-
8 quidación, la que estará a cargo del Presidente
9 y del Gerente General. - - - - -
10 T E R C E R A: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL
11 CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- El Capital So-
12 cial de la compañía ha sido suscrito y pagado
13 de la siguiente manera: a) Abogado Gabriel Ma-
14 cias Montesdeoca , suscribe Dos mil ochocientos
15 ochenta i tres acciones ordinarias y nominati-
16 vas de Un mil sucres cada una de ellas y pa-
17 ga la totalidad del capital mediante el aporte
18 a la Compañía de un inmueble de su propiedad
19 consistente en local comercial número dos y su
20 respectiva cuota de condominio sobre el solar
21 y los bienes de uso común del Centro Comer-
22 cial equivalentes al diez por ciento, cuya his-
23 toria de dominio , linderos y medidas se deta-
24 llan en la cláusula siguiente: b) la señorita Fanny Adria
25 na Zarlenga Ramírez, ha suscrito una acción ordinaria
26 de un mil sucres y la pagó en su totalidad; c) la seño-
27 rita Maria Auxiliadora Villamar Cabrera , ha
28 suscrito una acción de un mil sucres y la



1 paga en su totalidad; la señora Virginia Macías
2 de Orozco, ha suscrito una acción de un mil so-
3 cres y la paga en su totalidad; y el señor
4 Arquitecto Roberto Napoleón Ramos Molina, ha suscrito
5 una acción y la paga en su totalidad; todos los valo-
6 res pagados en efectivo se encuentran depositados en
7 la Cuenta de Integración de Capital abierta en
8 el Banco.- - - - -
9 C U A R T A: ANTECEDENTES .- HISTORIA DE DOMINIO
10 DE INMUEBLE APORTADO .- Los Cónyuges Abogado Ga-
11 briel Macías Monstesdeoca y doña Mariana Eche-
12 verría de Macías, son propietarios del local
13 comercial Número dos, de dos plantas del sec-
14 tor A- uno (A- Prima) del Gran Centro Comercial
15 Urdesa, sujeto al régimen de propiedad horizon-
16 tal , construido sobre el solar o lote A- uno
17 (A-Prima) de la manzana de terreno comprendi-
18 do entre las calles Avenida Victor Emilio Es-
19 trada, Las Lomas y Dátiles de la Ciudadela Ur-
20 desa , jurisdicción de la parroquia urbana Tar-
21 qui de esta ciudad y cantón Guayaquil, y su
22 correspondiente alicuota o cuota de condominio
23 equivalente al diez por ciento sobre el terre-
24 no y demás bienes comunes del expresado Sec-
25 tor A-Uno (A-Prima) del Gran Centro Comercial
26 de Urdesa.- Los linderos y dimensiones del lo-
27 cal comercial número dos de dos plantas, que
28 se hipoteca son: por el Norte, pared medianera

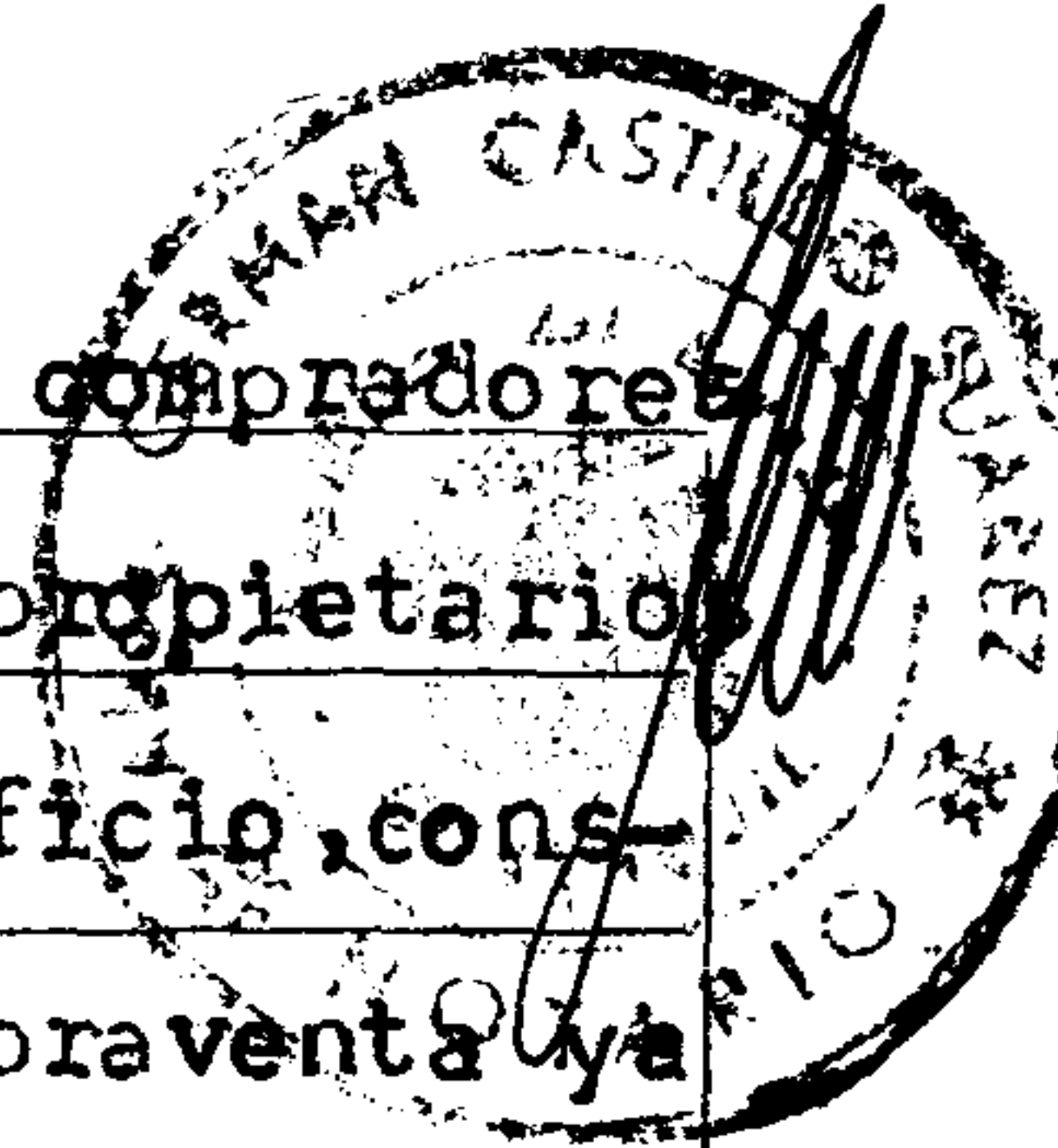
7

1 que lo separa del local número tres de Moli-
2 sa S.A., con doce metros quince centímetros en
3 la planta baja y trece metros treinta centí-
4 metros en el primer piso; Por el Sur, Pared
5 medianera que lo separa del local número uno
6 de propiedad de VICESA, con la misma medida;
7 por el Este, pared medianera que lo separa del
8 local número nueve de propiedad de VICESA, con
9 siete metros; y, por el Oeste, pared y puerta
10 de ingreso al local que da al portal que mi-
11 ra a la calle Dátiles, con igual extensión.-
12 El real total de este local sumadas la plan-
13 ta baja y el primer piso asciende a ciento
14 setenta y seis metros cuadrados cuarenta decí-
15 metros cuadrados. Las dos plantas de este local
16 forman un solo cuerpo, únicas por una escale-
17 ra interior, y su valor corresponde al diez
18 por ciento del valor total del edificio.- Có-
19 digo Municipal de este local: treinta y cinco-
20 doscientos uno - once A dos.- El Sector A - uno
21 (A-Prima) del Gran Centro Comercial de Urdesa
22 está integrado: a) por un edificio de hormigón
23 armado, de diez locales comerciales cada uno de
24 ellos de dos plantas (planta baja y un piso al-
25 to) y separados uno de otro por paredes me-
26 dianeras: locales numerados del uno al diez; los
27 cinco primeros miran a la calle Dátiles y los
28 otros cinco al pasaje interior de este Centro



1 Comercial y, b) solar o lote A-uno (A-prima)
2 que se describe así: por el Norte, una franja
3 de terreno de dos metros ochenta centímetros
4 de ancho por veinticinco metros veinticinco cen-
5 tímicos de longitud, que constituye un portal
6 común al bloque.- A continuación de esta franja
7 el Bloque A-Prima colinda con un pasaje peato-
8 nal para movilización y circulación peatonal
9 para parqueamiento privado; por el Sur, pared
10 que lo separa en una parte, con un espacio
11 libre de terreno de propiedad del Supermercado
12 El Rosado, y que sirve de Acceso a las bode-
13 gas del mismo; y, por otra parte con el edifi-
14 cio del mismo supermercado El Rosado, siendo
15 esta pared medianera con veinticinco metros
16 veinticinco centímetros; por el Este, una franja
17 de terreno de dos metros cincuenta centímetros
18 de ancho por treinta i cinco metros veinte
19 centímetros de longitud que constituye un paso
20 cubierto común al bloque A-Prima; a continuación
21 de esta Franja existe el pasaje mencionado an-
22 teriormente; y, por el Oeste, una franja de te-
23 rreno de dos metros setenta y cinco centíme-
24 tros de ancho por treinta y cinco metros vein-
25 te centímetros que constituye un portal común
26 al Bloque A-Prima; a continuación de este por-
27 tal la manzana colinda con una acera pública
28 de cinco metros de ancho medidos desde el fi-

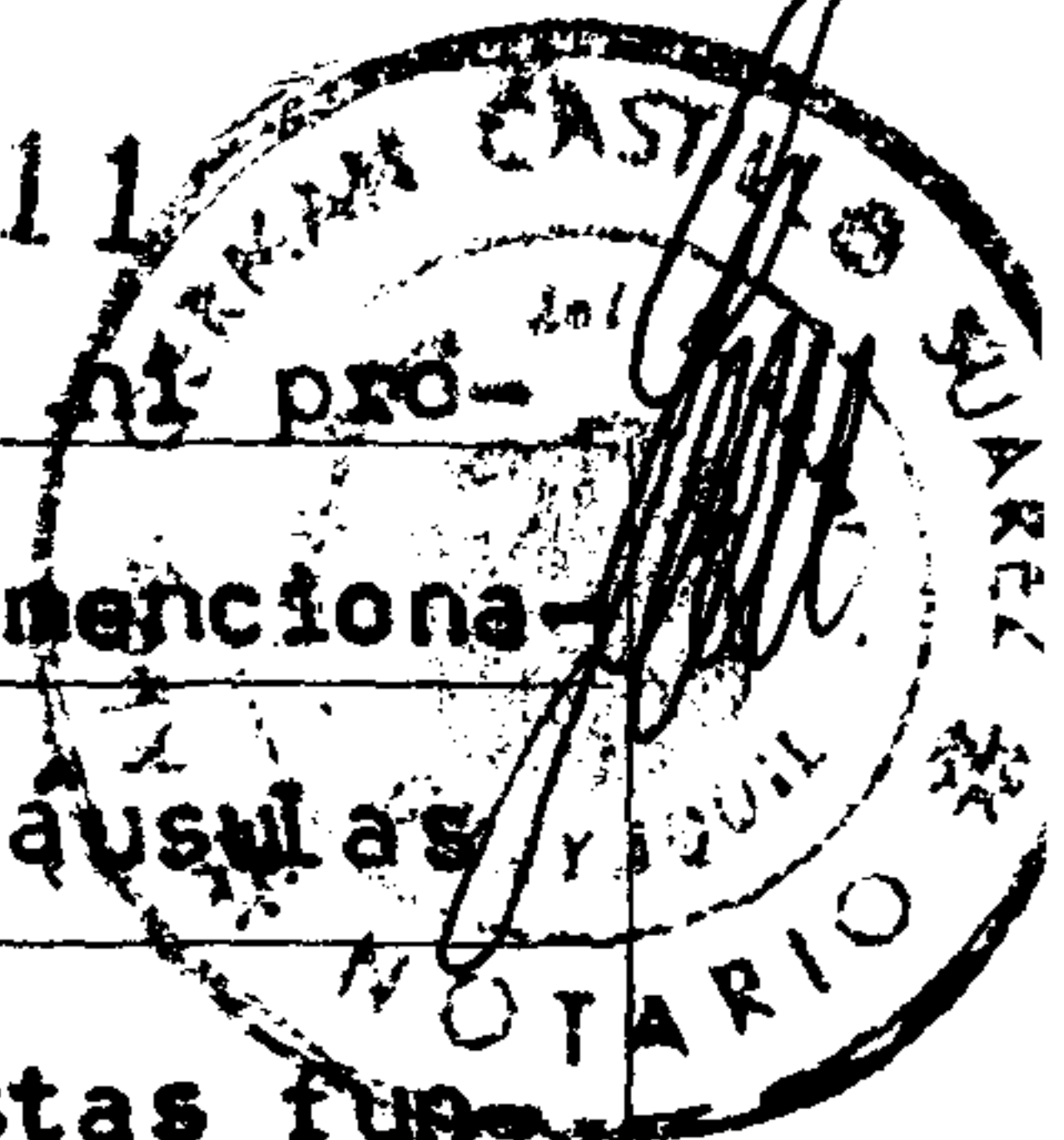
1 lo del bordillo hacia el interior de la man-
2 zana, acera que mira a la calle Dátiles.- El
3 área de terreno de este Bloque excluyendo los
4 portales y el paso cubierto es de ochocientos
5 ochenta y ocho metros cuadrados ochenta décime-
6 tros cuadrados. Los aportantes adquirieron el do-
7 minio del predio aportado en la siguiente forma:
8 la alícuota o cuota de condominio del terreno
9 por compra a la Compañía Urbanizadora del Sala-
10 do S.A., URDESA, según la escritura pública cele-
11 brada ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau el
12 veintiseis de Mayo de mil novecientos setenta y
13 uno, inscrita en el Registro de la Propiedad de
14 este Cantón el tres de Junio del mismo año; y
15 el local comercial por haberlo hecho construir
16 para sí con la Compañía Viteri & Cevallos Socie-
17 dad Anónima de Construcciones e Industrias, den-
18 tro de la promoción efectuada por esta Compañía
19 para la construcción bajo el régimen de la Pro-
20 piedad horizontal del Sector A-Uno (A- Prima) del
21 Gran Centro Comercial de Urdesa, según consta
22 de las declaraciones constantes en la misma
23 de compraventa ya mencionada.- El régimen de
24 Propiedad Horizontal del Sector A-Uno (A- Prima)
25 del Gran Centro Comercial de Urdesa se consti-
26 tuyó en virtud de las declaraciones hechas por
27 la Compañía Promotora y Constructora del edifi-
28 cio Viteri & Cevallos Sociedad Anónima de Cons-



1 trucciones e Industrias y todos los compradores
2 de alícuotas del terreno y futuros propietarios
3 de los locales que conforman el edificio, cons-
4 tante de la misma escritura de compraventa ya
5 mencionada, en la que se incorporaron los ofi-
6 cios números cinco mil novecientos cincuenta y
7 uno de doce de Noviembre de mil novecientos
8 sesenta y ocho y seis mil ciento noventa y
9 seis de siete de noviembre de mil novecientos
10 sesenta y nueve, suscritos por el entonces Al-
11 calde de Guayaquil, señor Assad Bucaram E., en
12 que se autoriza la construcción del indicado
13 edificio y su sometimiento al régimen de la
14 propiedad horizontal respectivamente.- - - - -
15 Q U I N T A: SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO.-
16 Uno) Los cónyuges Abogado Gabriel Macías Mon-
17 tesdeoca y doña Mariana Echeverría Cevallos de
18 Macías, solicitaron y obtuvieron del Banco Te-
19 rritorial un préstamo hipotecario por la suma
20 de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL SUCRES, la cual
21 se formalizó mediante escritura pública celebra-
22 da ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Le-
23 desma el doce de enero de mil novecientos
24 ochenta i seis, inscrita en el registro de
25 propiedad el veintisiete de enero de mil nove-
26 cientos ochenta i seis, para seguridad del pa-
27 go de susodicho préstamo, los cónyuges Macías-
28 Echeverría otorgaron a favor del Banco Territo-

1 rial Primera Hipoteca sobre el inmueble de
2 su propiedad compuesto de: local comercial Número
3 dos de dos plantas y su alícuota de terreno equi-
4 valentes al diez por ciento del Centro Comercial
5 Urdesa, ubicado en las calles Víctor Emilio Estrada,
6 Dátiles y Avenida Las Lomas, en la parroquia Urbana
7 Tarqui de esta ciudad, cuyos linderos medidas, e
8 historia de dominio se detallan en la cláusula pre-
9 cedente. Siendo el saldo deudor al treinta i uno de
10 Diciembre de mil novecientos ochenta i nueve, la
11 suma de UN MILLON CIENTO OCHENTA I DOS MIL TRES
12 CIENTOS SETENTA I CINCO SUCRES, NOVENTA I TRES CENTAVOS.
13 Dos)) Expuestos estos antecedentes el licenciado
14 César Pólit Ycaza en nombre y representación del
15 Banco Territorial de Guayaquil, declara que acep-
16 ta y autoriza a los cónyuges Macías - Echeverría
17 para que aporte a la constitución de la Compañía
18 Inmobiliaria MAVIRMI C.A., el inmueble antes
19 indicado que se encuentra hipotecado a favor del
20 Banco; y, en la misma forma tiene a nombre del
21 Banco que representa, aceptar la sustitución de
22 los deudores hipotecarios cónyuges Abogado Gabriel
23 Macías Montesdeoca y señora Mariana Echeverría de
24 Macías por la Compañía Inmobiliaria MAVIRMI C.A.,
25 en los términos y condiciones que constan en la
26 escritura de préstamo referida en el numeral que
27 antecede; bien entendido que esta autorización pa-
28 ra transferir el dominio y la aceptación de nue-

000 00011



1 vo deudor hipotecario no implica novación ni pro-
2 rroga del plazo del contrato de préstamo menciona-
3 do anteriormente, cuyas condiciones y cláusulas
4 son de conocimiento de los demás accionistas fun-
5 dadores, quienes las aceptan en todas sus partes
6 ateniéndose en todo a lo estipulado a la tantas
7 veces mencionada escritura de préstamo indicada en
8 el numeral precedente de esta cláusulas. Declarando
9 además el licenciado César Pólit Ycaza, que al efec-
10 to de que pueda inscribirse la transferencia de do-
11 minio del bien hipotecado deberá levantarse la pro-
12 hibición de enajenar y grabar que pesa sobre dicho
13 inmueble; y, una vez que se haya inscrito la trans-
14 ferencia, deberá anotarse nuevamente dicha prohibi-
15 ción, la que subsistirá hasta la total y completa
16 extinción de la deuda contraída a favor del Banco.-
17 SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los cónyuges Aboga-
18 do Gabriel Macías Montesdeoca y doña Mariana Eche-
19 verría de Macías, tienen a bien ceder y transferir,
20 el inmueble descrito en la cláusula Cuarta de este
21 contrato a favor de la compañía Inmobiliaria MA-
22 VIRMI C.A., como pago de las acciones suscritas por
23 el Abogado Gabriel Macías Montesdeoca en el capital
24 social de la Compañía antes mencionada. Transferen-
25 cia que realizan sin reserva ni limitación alguna.
26 Dejando constancia que todos los gastos de la trans-
27 ferencia corresponderán ser cancelados por los ac-
28 cionistas aportantes.- - - - SEPTIMA: GARANTIA SO-

1 LIBERIA.-Los accionistas fundadores, se constituyen en
2 garantes solidarios de la Compañía Inmobiliaria MAVIR-
3 MI C.A., para con el Banco Territorial de la ciudad de
4 Guayaquil, hasta que la Compañía cancele todos lo adeu-
5 dado, lo cual está expresado en las cláusulas preceden-
6 tes.- -- OCTAVA; DECLARACIONES: De conformidad con lo
7 estipulado en este contrato los accionistas fundadores
8 avaluaran el inmueble en la suma de CUATRO MILLONES SE
9 TENTA MIL DOSCIENTOS SUCRES; avalúo al que se le dismi-
10 nuye el saldo deudor de los aportantes para con el Ban-
11 co Territorial de Guayaquil, el mismo que es la suma de
12 UN MILLON CIENTO OCHENTA I DOS MIL, TRESCIENTOS SETENTA
13 I CINCO SUCRES, NOVENTA I TRES CENTAVOS. En virtud de esto
14 el accionista Abogado Gabriel Macías Montesdeoca con el
15 expreso consentimiento de su cónyuge doña Mariana Echeve-
16 rría de Macías, quien concurre también a la suscripción de
17 esta escritura, aportan el inmueble descrito en la cláu-
18 sa Cuarta de este instrumento en la suma de DOS MILLONES
19 OCHOCIENTOS OCHENTA I TRES MIL SUCRES; por lo que el capi-
20 tal suscrito del aportante se encuentra totalmente pagado.-
21 NOVENA: AUTORIZACION.-Queda facultado uno cualquiera de los
22 accionistas fundadores para realizar todas las diligencias
23 legales y administrativas, para obtener la aprobación y
24 registro de esta Compañía, inclusive la obtención del Re-
25 gistro Unico de Contribuyente.-Agregue Usted señor Notario
26 las demás formalidades de Ley.-firmado) Abogado Gabriel Macías
27 Montesdeoca, registro quinientos cincuenta siete. "Los otorgan-
28 tes ratifican en todas sus partes la minuta

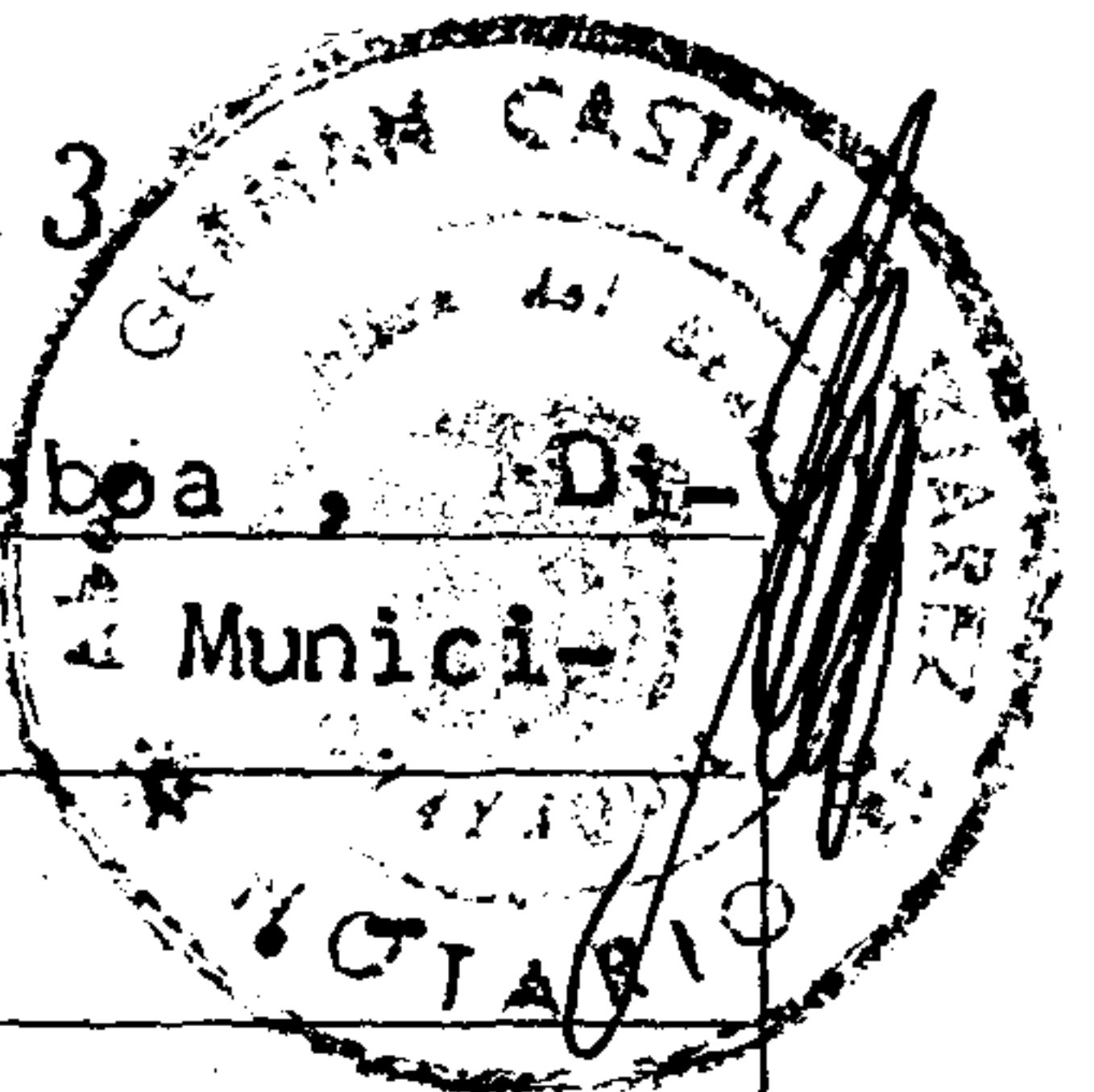
000 00012



1 inserta que queda elevada a escritura
2 ra pública para que surta sus efectos
3 legales . - DOCUMENTO HABILITANTE
4 " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- Alcaldía.
5 Cinco mil novecientos cincuenta y uno.-
6 Doce de noviembre de mil novecientos
7 sesenta y ocho . - Señor VITERI - CEBALLOS
8 S.A., de CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS
9 (VICESA) . - Ciudad . - Lleva a conocimiento
10 cimiento de usted que el Muy Ilustre
11 Consejo en sesión de siete del presente
12 , aprobó el siguiente informe del
13 señor Director de Obras Públicas Municipales
14 , recaído en la solicitud de VITERI & CEBALLOS
15 (VICESA) .- " Número
16 cuatrocientos treinta y ocho .- Guayaquil,
17 diecisiete de septiembre de mil novecientos
18 sesenta i ocho . - Señor don
19 ASSAD BUCARAM E. - Alcalde de Guayaquil.-
20 Señor Alcalde .- En relación con la
21 solicitud C - dos mil ochocientos setenta
22 y uno que con fecha dos de los
23 corrientes le ha enviado VITERI-CEVALLOS
24 S.A. de CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS(VICESA),
25 tengo a bien presentarle para su conocimiento el
26 siguiente informe: UNO.- ANTECEDENTES.- La indicada
27 Compañía, por solicitud número C- mil treinta i
28 seis de fecha veintiseis de marzo del presente año,

1 enviado por sus representantes Ingeniero
2 MAURICIO CEBALLOS y señor KLEBER VITE
3 RI , Gerentes y doctor ARMANDO ARCE AL
4 VAREZ , abogado , piden que se le autori-
5 ce construir un moderno Centro Comercial-
6 en la Ciudadela Urdesa en la man-
7 zana delimitada por las calles : Ave -
8 nida Victor Emilio Estrada ; Avenida
9 Las Lomas y calle Dátiles para lo
10 cual adjuntan el plano de ubica -
11 ción el anteproyecto de los edifi-
12 cios que contará este Centro Comer-
13 cial y el plano de respectiva .- DOS.-
14 TRAMITES MUNICIPALES . - En este expedien-
15 te se encuentran los siguientes infor-
16 mes : a) Oficio número mil novecientos
17 noventa y siete de fecha veintidós
18 de abril de mil novecientos sesen-
19 ta y ocho , que es favorable ,
20 enviado por el Ingeniero Jaime Mo-
21 reno V. , Director del Departamen-
22 to de Construcción y Ornato . -
23 b) Informe número sesenta y
24 ocho del quince de abril de
25 mil novecientos sesenta y ocho
26 y , número ciento setenta y
27 siete , del doce de septiembre
28 del presente año , emitidos por el

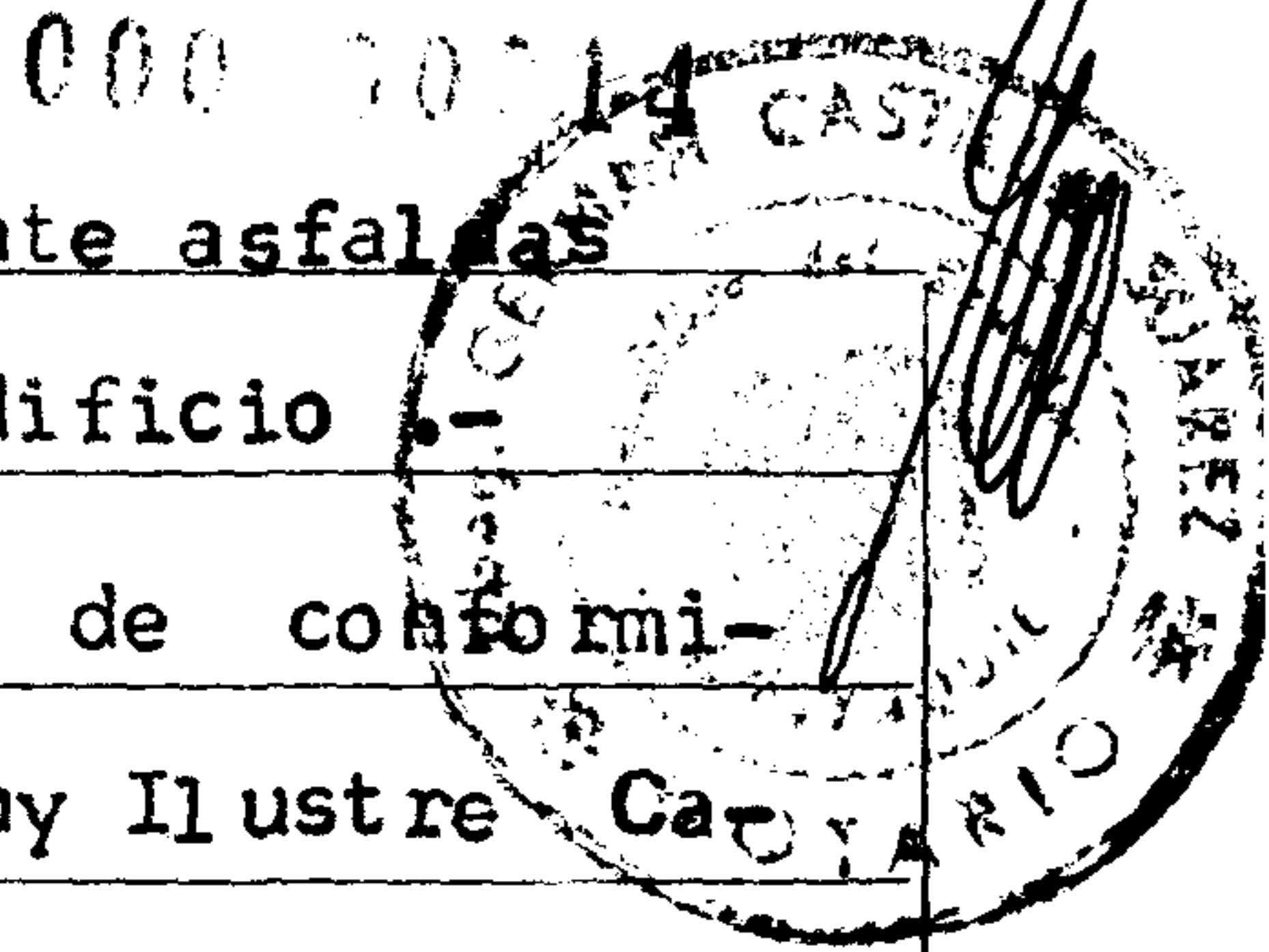
000 10-13



1	arquitecto	Enrique	Huerta	Noboa ,	Di-
2	rector	del	Plan	Regulador	Munici-
3	pal ,	que	son	favorables	CTARIO
4	c)	Informe	del	señor César Ama-	
5	dor	Baquerizo	,	Presidente	de la
6	Comisión	de	Construcción	y	Ornato,
7	emitido	con	fecha	veintiséis	de
8	abril	de	mil	novecientos,	sesenta
9	y	ocho	,	que	también es fa-
10	vorable	.	- T R E S .-	Opinión	del
11	Departamento	de	Obras	Públicas	.
12	Municipales	a)	El	Muy	Ilustre
13	Consejo	Cantonal	aprobó	la	cons-
14	trucción	de	la	Ciudadela	Urdesa
15	en	las	condiciones	y	característi-
16	cas	fijadas	en	la	Ordenanza
17	de	Construcción	y	Ornato	vi-
18	gente	.	- b)	La	canalización
19	de	aguas	servidas	en	esta ciu-
20	dadela	se	la	expulsa	por bom-
21	beo	al	sistema	de	canalización
22	White	,	el	que	no permite
23	incremento	de	vena	líquida	de
24	aguas	negras	mayor	a	las
25	ya	autorizadas	por	la	Corpora -
26	ción	Municipal	;	por	consiguien-
27	te	las	edificaciones	a	cons-
28	truirse	en	esta	zona	no

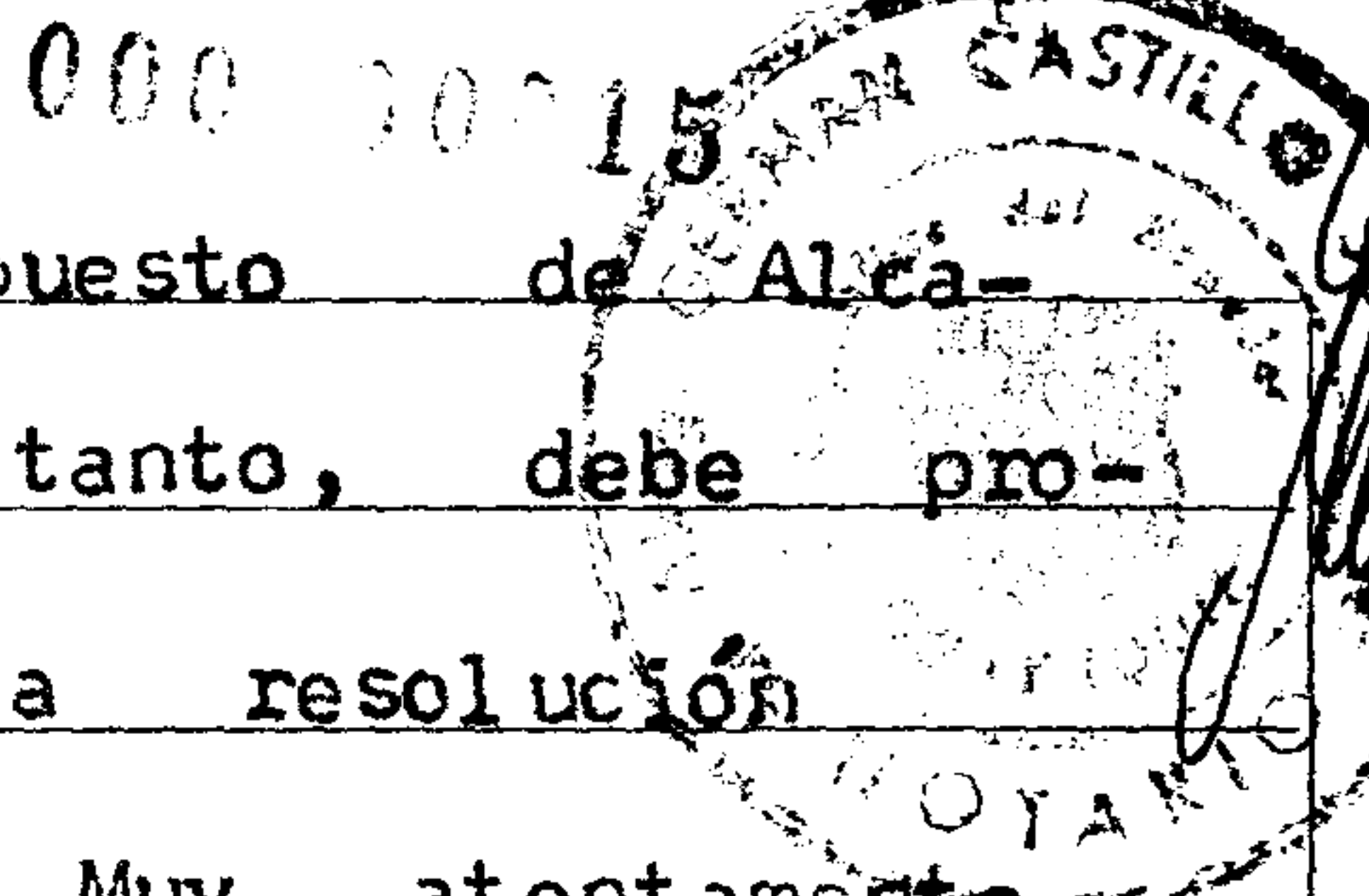
12

1 debe pasar de dos plantas, por
2 lo que , debe postergarse la
3 construcción del edificio de
4 trece pisos ubicado en el
5 sector " B " , hasta que se
6 dé la solución técnica a su
7 expulsión final de aguas ser-
8 vidas . - Con lo expuesto an-
9 teriormente , esta Dirección es-
10 tima que la . . indicada . Compa-
11 ñía puede tramitar con los
12 planos completos , y conforme la
13 ordenanza de Construcción y Or-
14 nato vigente , el permiso Mu-
15 nicipal de construcción , dejan-
16 do pendiente la autorización de
17 construcción del edificio de
18 trece pisos , hasta la solución
19 técnica de las aguas servidas
20 del mismo . - De usted muy
21 atentamente . - Por Guayaquil In-
22 dependiente . - DIOS , PATRIA Y
23 LIBERTAD . - firmado) Ingeniero JAI
24 ME - BENITES BEJARANO , DIRECTOR
25 DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PU
26 BLICAS MUNICIPALES " . - Asimis-
27 mo , la ILUSTRE CORPORACION
28 resolvió que al terminarse la



1 obra deben entregarse perfectamente asfaltadas
2 las calles que pasan por el edificio .-
3 En consecuencia, sírvase proceder de conformi-
4 dad con las resoluciones del Muy Ilustre Ca-
5 bildo .- Atentamente .- Por Guayaquil, Independien-
6 te : DIOS , PATRIA Y LIBERTAD .- f) ASSAD BU-
7 CARAM E. , ALCALDE DE GUAYAQUIL ".- - - - -
8 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- ALCALDIA.- Seis mil
9 ciento noventa y seis.- Siete de noviembre
10 de mil novecientos sesenta y nueve.- Señor
11 Gerente de VITERI & CEBALLOS, SOCIEDAD ANONIMA
12 DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS.- Ciudad.- En
13 atención a la solicitud presentada por us-
14 ted cúpleme transcribir el informe del señor
15 JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA aprobado por
16 el MUY ILUSTRE CONSEJO en sesión de cuatro
17 de los corrientes : "Número setecientos sesenta
18 y seis.- A J.- Guayaquil, treinta de julio
19 de mil novecientos sesenta y nueve.- Señor
20 Alcalde Municipal.- Ciudad.- En relación con
21 la solicitud número C- mil doscientos treinta
22 y ocho, presentada por VITERI & CEBALLOS SO-
23 CIEDAD ANONIMA DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS,
24 tendiente a obtener la aprobación Municipal de
25 propiedad horizontal de los edificios del CEN-
26 TRO COMERCIAL DE URDESA , cuyos planos apro-
27 bados se acompañan , cúpleme informar los si-
28 guientes : El Departamento de Construcción y Or-

1 nato, en oficio número ochocientos siete,
2 de fecha veintinueve de mayo de mil nove-
3 cientos sesenta y ocho, dictamina que los
4 planos reúnen las condiciones arquitectónicas
5 recomendadas.- El Departamento de Catastro,
6 en oficio número ochocientos cinco, de fecha
7 nueve de junio de mil novecientos sesenta y
8 nueve informa que el inmueble motivo de la
9 presente solicitud, se encuentra catastrado
10 bajo el rol número treinta y dos mil se-
11 tecientos cinco / catorce, Código treinta y cin-
12 co - doscientos uno - catorce, como propieta-
13 ria Urbanizadora del Salado.- El Departamento
14 del Plan Regulador en Oficio noventa y nueve
15 de fecha diecinueve de junio de mil novecientos
16 sesenta y nueve opina favorablemente acerca de
17 la presente solicitud.- Por lo expuesto, este
18 Departamento Asesor es de la opinión que el
19 CONSEJO CANTONAL bien puede conceder la declaración
20 Municipal a que se refiere el artículo diecinue-
21 ve de la Ley de Propiedad Horizontal, para que
22 el edificio que se construirá en Urdesa, en
23 las Lomas y calle Dátiles de esta ciudad, se su-
24 jete al régimen de la propiedad horizontal con-
25 forme se solicita.- Salvo mejor parecer.- f) Dr.
26 Martín Manosalvas Vaca, Jefe de la Asesoría Ju-
27 rídica Municipal ".- La Ilustre Corporación rati-
28 ficó la resolución de que los adjudicatarios



1 deberán pagar, cada uno, el impuesto de Alca-
2 balas y Registros.- Por lo tanto, debe pro-
3 ceder de conformidad con la resolución
4 del Muy Ilustre Consejo.- Muy atentamente
5 Por Guayaquil Independiente .- Dios, Pa-
6 tria y Libertad.- f) Assad Bucaram e.
7 Alcalde de Guayaquil.- - - - - -
8 COMPROBANTES DE PAGO : BENEMERITO CUER-
9 PO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL .- Contri-
10 bución del uno y medio por mil sobre
11 predios urbanos Decreto Supremo número
12 veintitres de enero de mil nove-
13 cientos treinta y seis . Decreto Ejecuti-
14 vo número doscientos treinta y nueve
15 de febrero de mil novecientos cuaren-
16 ta y nueve.- D . - cero cinco seis
17 uno . nueve ocho .- Propietario: Macias Ga-
18 briel.- Dirección: Urdesa Central.- CODIFI-
19 cación: Parroquia: treinta y cinco .- man-
20 zana : doscientos uno.- solar número
21 once A dos . Avalúo.- Un millón doscien-
22 tos ochenta y cinco mil trescientos. -
23 año: mil novecientos ochenta y nueve
24 Emisión: dieciseis sucre.- valor uno y
25 medio por mil. Un mil novecientos veinti-
26 siete sures noventa y cinco centavos; su-
27 man mil novecientos cuarenta y tres
28 sures noventa y cinco centavos . Paga-

14

1	do	nueve	de	mayo	de	mil	nove-
2	cientos	ochenta	y	nueve	.-	Firmado	
3	Ricardo	Cepeda	A.	Tesorero"	.	-	-
4	MUNICIPALIDAD	DE	GUAYAQUIL	:	Departa		
5	mento	de	Rentas.	Código	treinta	y	
6	cinco	-	doscientos	.	uno	-	once
7	A	-	cero	dos.	Certifico	que	la
8	propiedad	de	Gabriel	Macias	,		
9	situada	en	la	parroquia	Tar-		
10	qui	de	esta	ciudad	se	encuentra	
11	al	dia	en	el	pago	de	sus
12	impuestos	municipales	por	el	pre-		
13	sente	año.	Avalúo	Comercial:	Cua-		
14	tro	millones	setenta	mil	doscientos		
15	tos	sucres.	Avalúo	Catastral	:		
16	dos	millones	cuatrocientos	.	cuaren-		
17	ta	y	dos	mil	doscientos	sucres.	
18	Guayaquil.	once	de	Septiembre	de.		
19	mil	.	novecientos	ochenta	y	nueve	.
20	El	Jefe	de	Rentas.	Firmado	i-	
21	legible	.	Hay	un	.	sello	que
22	dice	Abogado	J.	Oswaldo	Lucero	S.	
23	Jefe	de	Rentas	Municipales	.-	-	-
24	HAGO	CONSTAR	que	las	partes	.	
25	declaran	que	han	recibido	una		
26	copia	del	decreto	de	la		
27	Función	Ejecutiva	número	doscientos			
28	tos	.	setenta	y	siete	del	Reglame <u>n</u>

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

11 DIC. 1989

DENOMINACION
DE LA CUENTA

AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

1 %

ALCABALA

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA OCTAVA

INMOB. MAVIRMI



No. 771429

CUENTA No.

0 2 2 2 0 5 0 7

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

40.702,00

40.702,00

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

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

11 DIC. 1989

DENOMINACION
DE LA CUENTA

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

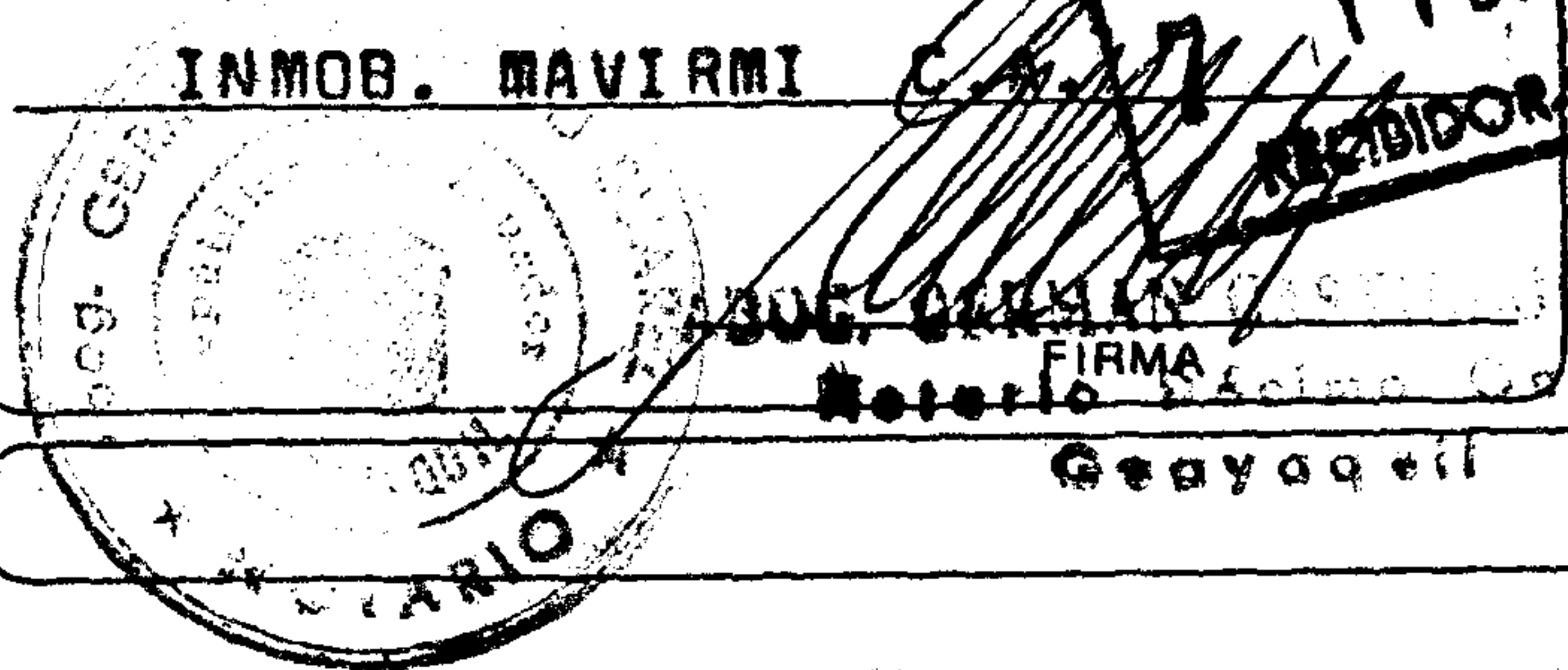
4,75 y 6 %

ALCABALA

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA OCTAVA

INMOB. MAVIRMI



No. 771422

CUENTA No.

0 2 2 2 0 0 4 7 0

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

219.212,00

219.212,00

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

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

11 DIC. 1989

DENOMINACION
DE LA CUENTA

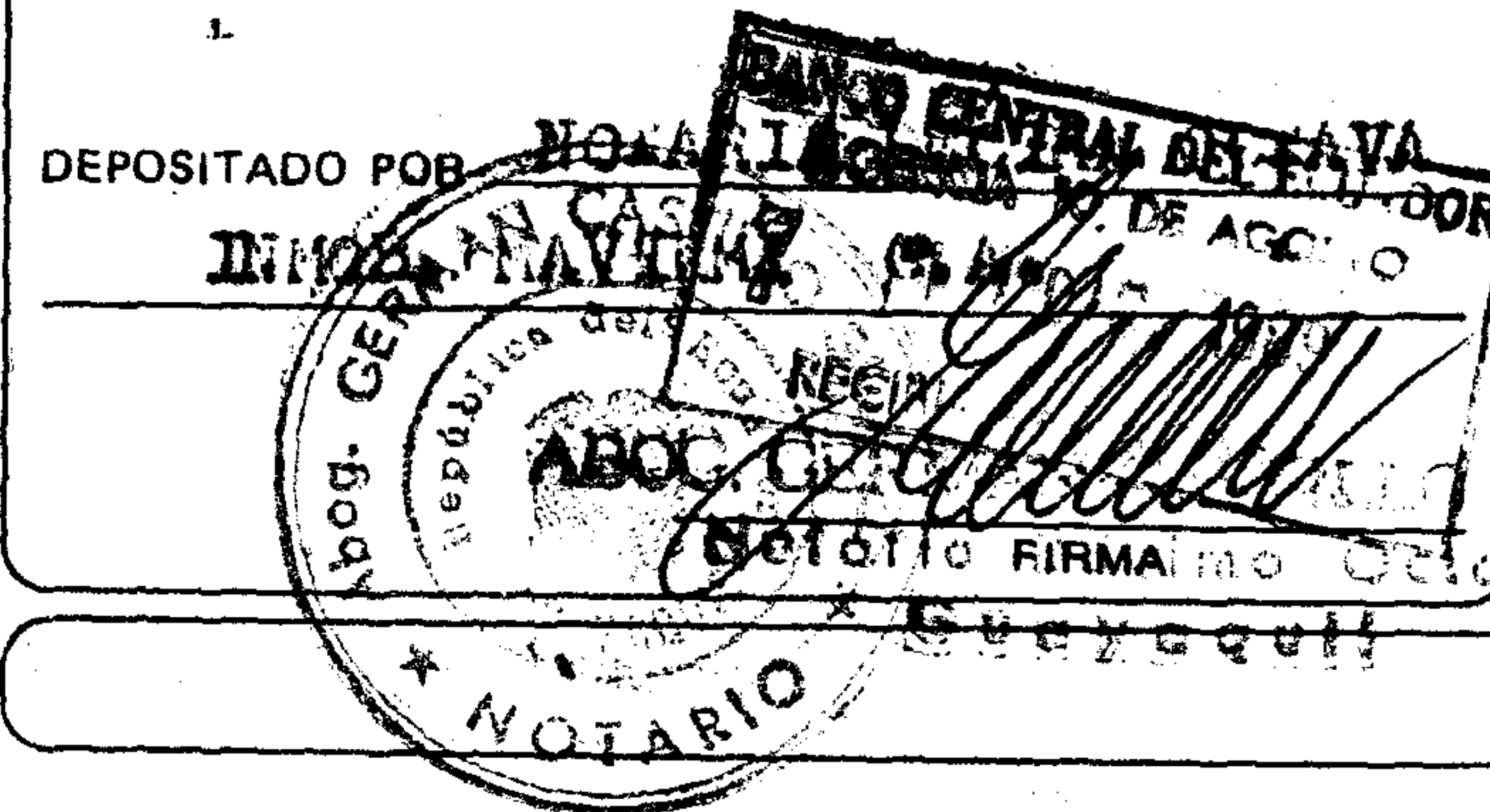
ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA OCTAVA

INMOB. MAVIRMI



No. 771460

CUENTA No.

0 2 2 2 0 4 6 - 5

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

21.521,00

21.521,00

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

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

Nº 4648 18

Por S/. 20.351.-

Guayaquil, a de Dic/ 89 de 198

Recibí de Abg. Gabriel Macías Montesdeoca y Sra.- la cantidad

de VEINTE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO 00/100 sures,

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,

según aviso No. del Notario Dr. Castillo.-

que otorga

a favor de Inmob. MAVIRMI- C.A.-

de Cuota de Cond.-

situado en la parroquia de Tarqui.- del Cantón

Provincia de por la cantidad de \$ 4.070.200.-

Marco.-

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

LA SUMA DE \$ 40.702.000,00 cts

Nº 89931

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 40.702,00-

RECIBI de ABG GABRIEL MACIAS MONTESDEOCA Y SRA .=-

la cantidad de CUARENTA MIL SETECIENTOS DOS,00/100- sures,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
S/. 4.070.200,00-

por la transferencia
de dominio de INMUEBLE A /F.- INMOB. MAVIRMI C.A PARROQUIA TARQUI .-

PAGADO CON CHEQU E # 000032 FILANBANCO .-

ABG GERMAN CASTILLO .-

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

Guayaquil, 19 de DIC /89 de 19.....

PEDRO C. VERGARA
Auxiliar de Tesorería
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO



- 16 - 000 00017 S/. 4.000,00

BANCO DEL PICHINCHA

GUAYAQUIL - ECUADOR

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerario, en cuenta especial de integración de capital, abierta a nombre de **LIARIA MAVIRMI C.A.**

1. FANNY ADRIANA ZARLENGA RAMIREZ S/. 1.000,00
2. MARIA AUXILIADORA VILLAMAR CABRERA,, 1.000,00
3. VIRGINIA MACIAS DE OROZCO " 1.000,00
4. ROBERTO NAPOLEON RAMOS MOLINA " 1.000,00
5. " "
6. " "

SUMAN S/. 4.000,00

En consecuencia, el total de la aportación recibida, según comprobante (s) de depósito (s) No. 305716 de 1 28 dic/89 es de CUATRO MIL 00/100 sucres

, suma que será devuelta una vez constituida la Cía. a los administradores que hubieren sido designados por esta, después que el Superintendente de Cías. nos haya comunicado que la Cía. se encuentra debidamente constituida y previa entrega a nosotros del nombramiento del administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir a la vista de estos documentos.

Guayaquil, 28 de dic./89

BANCO DEL PICHINCHA
SUCURSAL MAYOR GUAYAQUIL

MANUEL GARCIA DE TERTORA
SUGERENTE DE CREDITO

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIA



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº 3033, R. O. Nº 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO Nº 18420 POR S/. 20.351,00

Guayaquil, de 1.98

Aviso Nº Notaría Nº 18 Notario AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ

Contrato de: APORE

Que otorga: AB. GABRIEL MACIAS MONTESDEOCA Y SRA.

A favor de: INMOB. MAVIRMI C.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad GUAYAQUIL Parroquia TARQUI

Calle V.E. ESTRADA No entre LAS LOMAS

y DANIELS CDIA. URDESA Rol Nº Cód. Catastro Nº 35-201-11A-02

Avalúo Comercial S/. 4'070.200,00 Precio de Venta S/. 4'070.200,00

Impuesto 0,5 o/o de S/. 4'070.200,00 Da S/. 20.351,00

Impto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 1 o/o de los Imptos.

adicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mop. de S/. Da S/.

Impuesto S/.

SON: VEINTE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO 00/100 - - - - - SUCRES

Recibí Conforme ADO

Cobrado en
Efectivo
Cheque Nº
Banco

CAJERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

50/03/92
5005
5006
5007
5008
5009
5010
5011
5012
5013
5014
5015
5016
5017
5018
5019
5020
5021
5022
5023
5024
5025
5026
5027
5028
5029
5030
5031
5032
5033
5034
5035
5036
5037
5038
5039
5040
5041
5042
5043
5044
5045
5046
5047
5048
5049
5050
5051
5052
5053
5054
5055
5056
5057
5058
5059
5060
5061
5062
5063
5064
5065
5066
5067
5068
5069
5070
5071
5072
5073
5074
5075
5076
5077
5078
5079
5080
5081
5082
5083
5084
5085
5086
5087
5088
5089
5090
5091
5092
5093
5094
5095
5096
5097
5098
5099
5100

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA 23 de marzo de 1990

DENOMINACION DE LA CUENTA Consejo Provincial del

15 Alambolas

DEPOSITADO POR

Notaria Decimo Octava

Sanonilirri

Guayaquil

ABOY

Notario Decimo Octava

Guayaquil

No. 930466

0 2 2 1 0 0 1 1

EFFECTIVO

CHEQUES

1

40.702,00

TOTAL S/.

40.702,00

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

INTERESADO

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

22 MAR 1990

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION DE LA CUENTA COLEGIO HAC. AGUIRRE ABAD

1 PUESTO DE 2 0/00

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMO OCTAVA

BANCO TERRITORIAL

Guayaquil

ABOY

Notario Decimo Octava

Guayaquil

No. 867491

0 2 1 2 1 0 1 0

EFFECTIVO

CHEQUES

10,00

TOTAL S/.

10,00

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

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

50/03/92
5005
5006
5007
5008
5009
5010
5011
5012
5013
5014
5015
5016
5017
5018
5019
5020
5021
5022
5023
5024
5025
5026
5027
5028
5029
5030
5031
5032
5033
5034
5035
5036
5037
5038
5039
5040
5041
5042
5043
5044
5045
5046
5047
5048
5049
5050
5051
5052
5053
5054
5055
5056
5057
5058
5059
5060
5061
5062
5063
5064
5065
5066
5067
5068
5069
5070
5071
5072
5073
5074
5075
5076
5077
5078
5079
5080
5081
5082
5083
5084
5085
5086
5087
5088
5089
5090
5091
5092
5093
5094
5095
5096
5097
5098
5099
5100

Form. Oyp 051 REV.

000-00019



1 to de la Ley de Propiedad Horizontal pu
2 blicado en el Registro Oficial a ciento
3 cincuenta y nueve de febrero nueve de
4 mil novecientos sesenta y uno y, que
5 se halla plenamente impuesta de su con-
6 tenido .- Queda agregado los recibos de
7 alcabalas y sus adicionales y el certi-
8 ficado de integración de capital .- Léida
9 que fué esta escritura pública por mí
10 el Notario en alta voz, de principio
11 a fin a los comparecientes, éstos la
12 aprueban y la suscriben conmigo en uni-
13 dad de acto .- DOY FE.-Enmendado: licenciado.-
14 César.-Pólit Ycaza

Gabriel Macias Montesdeoca
Ab. Gabriel Macias Montesdeoca.

CC: 130120304-6
CV: 207-152

Fanny A. Zárlenga Ramírez
Fanny A. Zárlenga Ramírez.

CC: 091C481209
CV: 417-132

María A. Villamar Cabrera
María A. Villamar Cabrera.

CC: 0907240485
CV: 402-146

Roberto N. Ramos Molina
Arq. Roberto N. Ramos Molina.

CC: 0902715515
CV: 076-027

15

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

~~Virginia Macias~~

CC: 0902220214
Virginia Macias de Orozco. CV: 206-235

~~Mariana de Macias~~

CC: 0906943626
Mariana Echeverria de Macias. CV: 120-248

~~Rafael Orozco Blessing~~

CC: 1704470387
Rafael Orozco Blessing. CV: (EXTRANJERO)

~~Lcdo. César Polit Ycaza~~

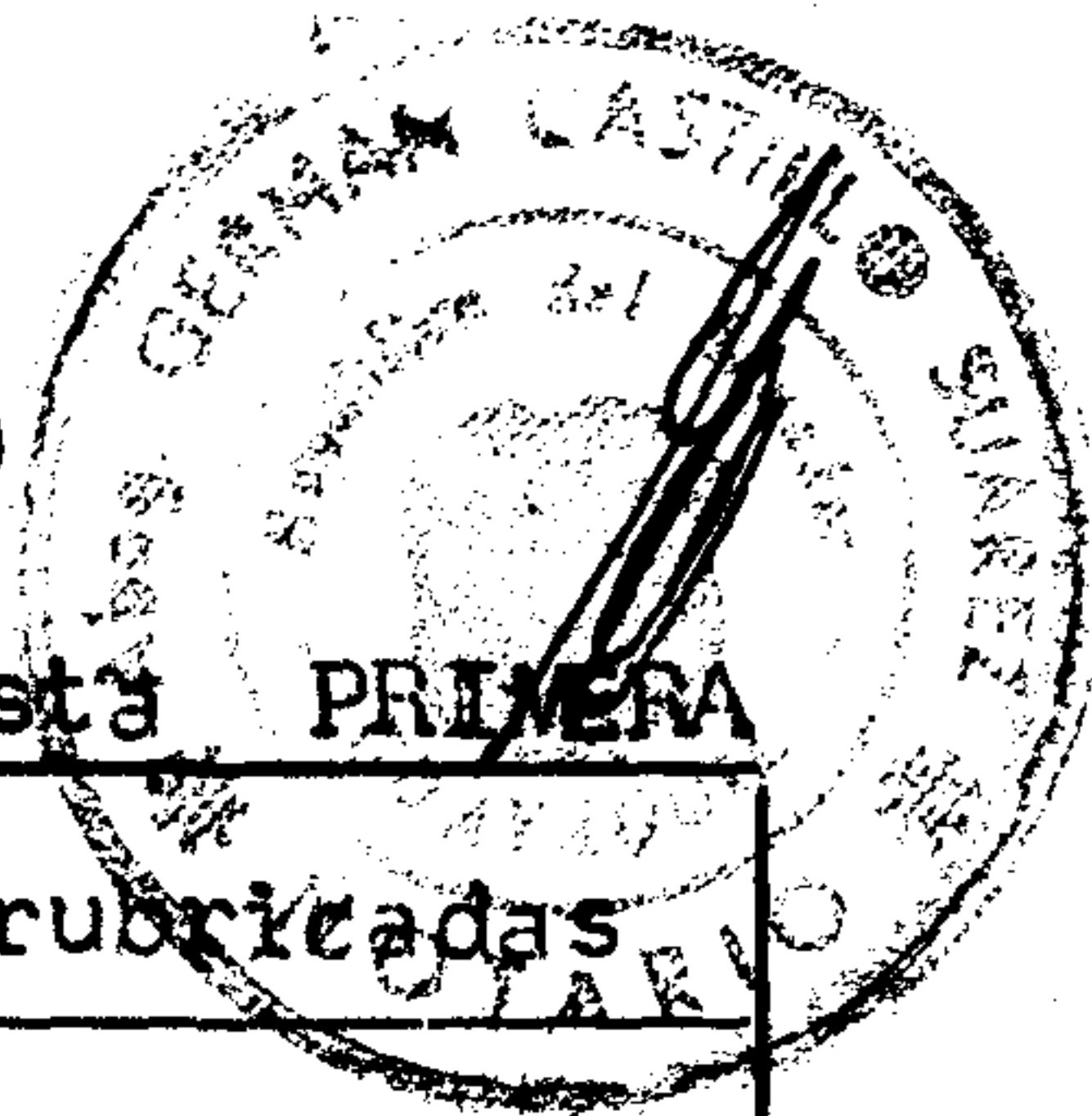
CC: 0905776159
Lcdo. César Polit Ycaza.. CV: 297251

RUC: 0990029105001

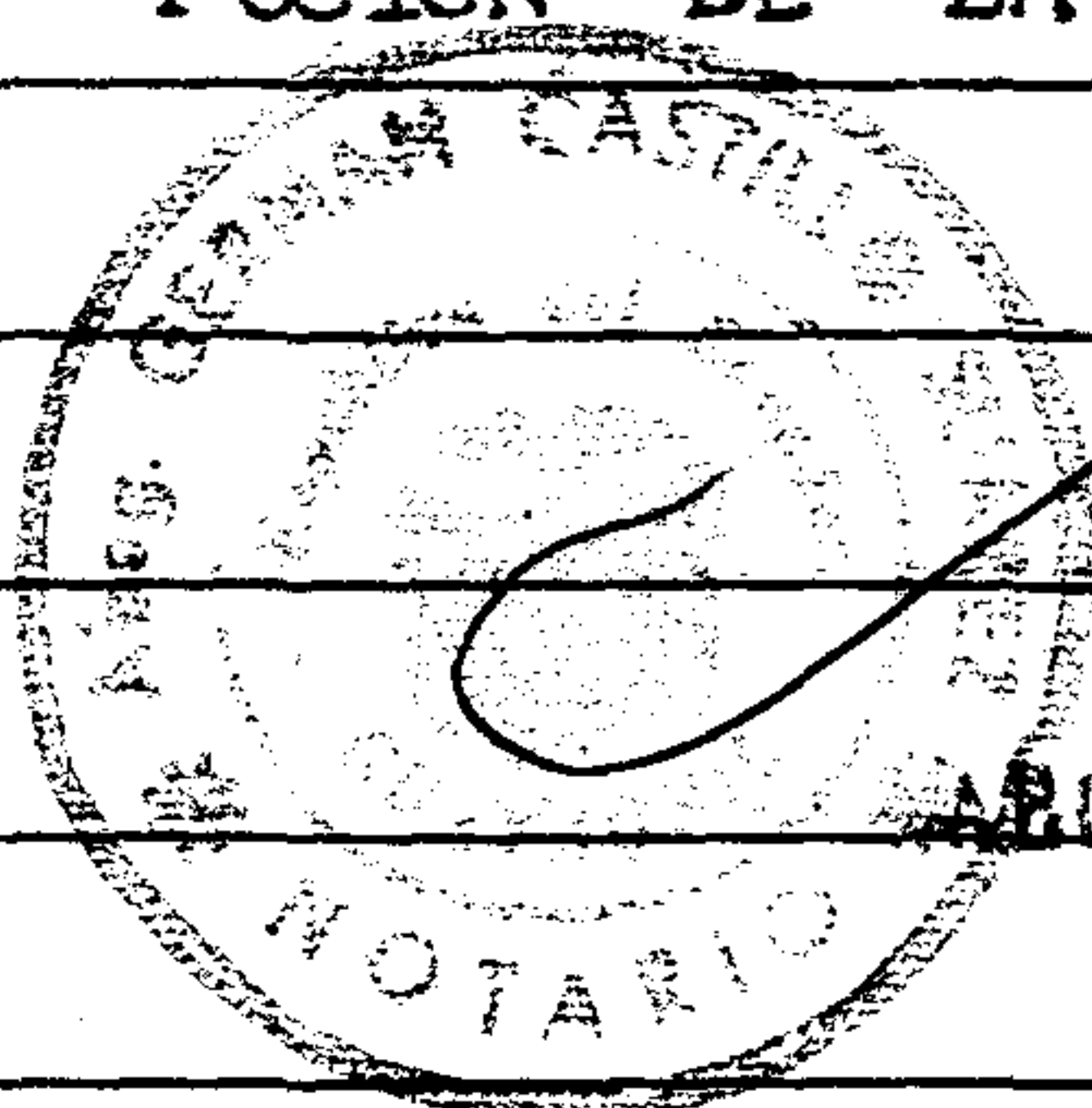
~~Se otorga~~

~~[Signature]~~

Se otorga -



gó ante mí en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA en diecinueve fojas fotocopias rubricadas
por mí el Notario que sello i firmo en esta
ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del
mes de Marzo de Mil novecientos noventa. Esta co-
pia corresponde a la Escritura pública de CONSTI-
TUCION DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MAVIRMI C.A. .-



ARDE GERMA CASTILLO SUAREZ
Notario Decimo Octavo
Guayaquil

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de
la matriz de la escritura pública del veintinueve de
Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, de la Re-
solución N° 90-2-1-1-0003031, expedida el once de Oc-
tubre de mil novecientos noventa, mediante la cual el
señor Subintendente de Derecho Societario de la Inten-
dencia de Compañías de Guayaquil, aprobó la Constitu-
ción de la Compañía que contiene la presente copia.-
Guayaquil, dieciséis de Octubre de mil novecientos no-
venta.- EL NOTARIO.-

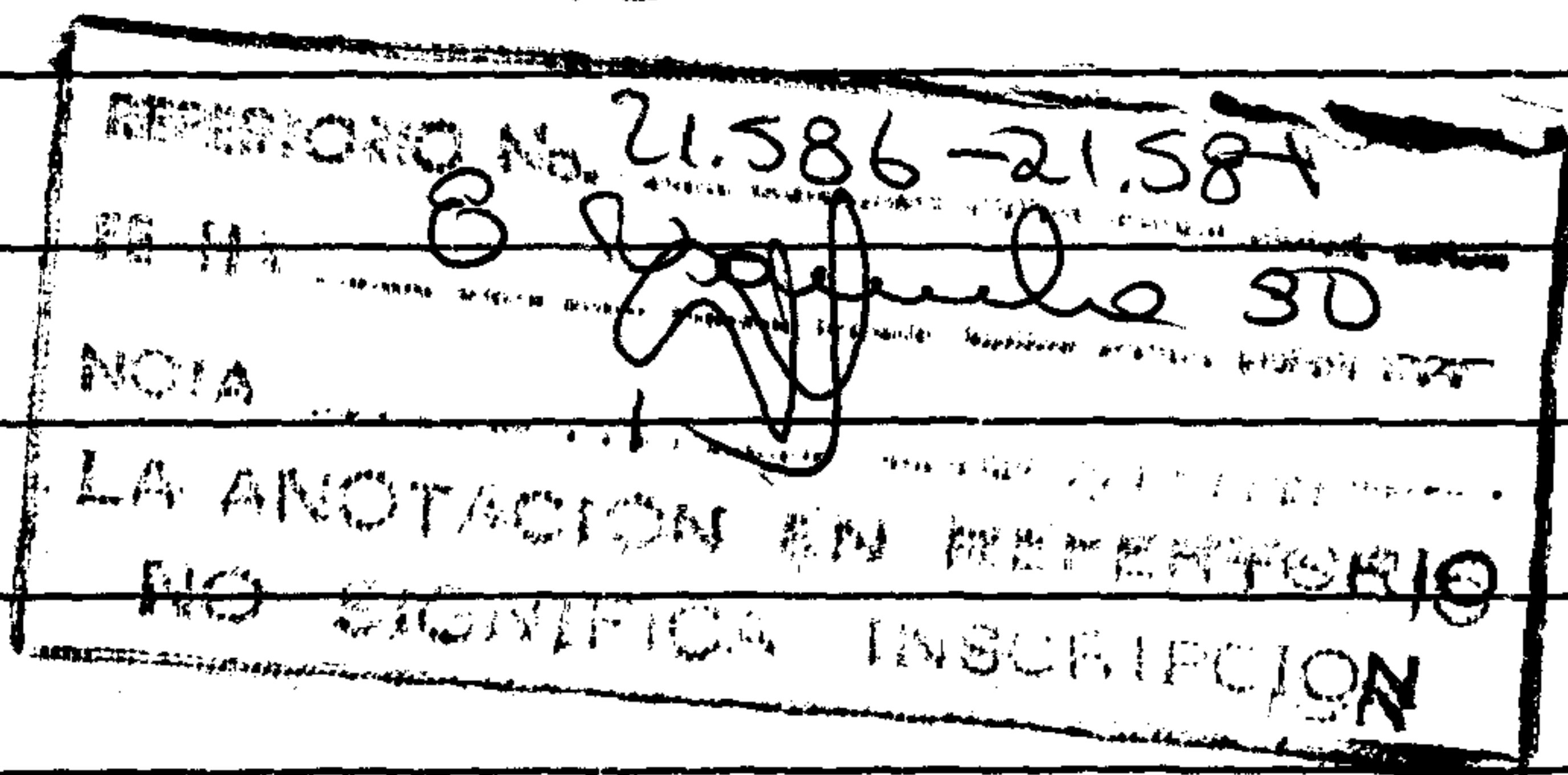


ARDE GERMA CASTILLO SUAREZ
Notario Decimo Octavo
Guayaquil

DOY FE: Que al margen de la matriz de la escritura pública del veintinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, he tomado Nota de la Modificación de la escritura de Constitución de la Compañía Anónima Inmobiliaria MAVIRMI C.A., autorizada por el Notario Ab. Marcos Díaz Casquete, el diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa.- Guayaquil, dieciséis de Octubre de mil novecientos noventa.- EL NOTARIO.-



MANUEL CASTILLO SUAREZ



En cumplimiento de la Resolución número 90-2-1-1-0003031 dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil. Queda inscrito el Aporte de fojas 203709 a 203752 número 8418 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 21586 del Repertorio; archivándose los Certificados de Registros y sus adicionales. Guayaquil, nueve de noviembre de mil novecientos noventa. El Registrador de la Propiedad.

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 29392 del Registro de Propiedad de 1.971, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, nueve de noviembre de mil novecientos noventa. El Registrador de la Propiedad.

000-00021

.mó nota de la Sustitución a foja : 2884 del Registro de Hipotecas de 1.986,
al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil , nueve de noviembre de mil
novecientos noventa .El Registrador de la Propiedad.

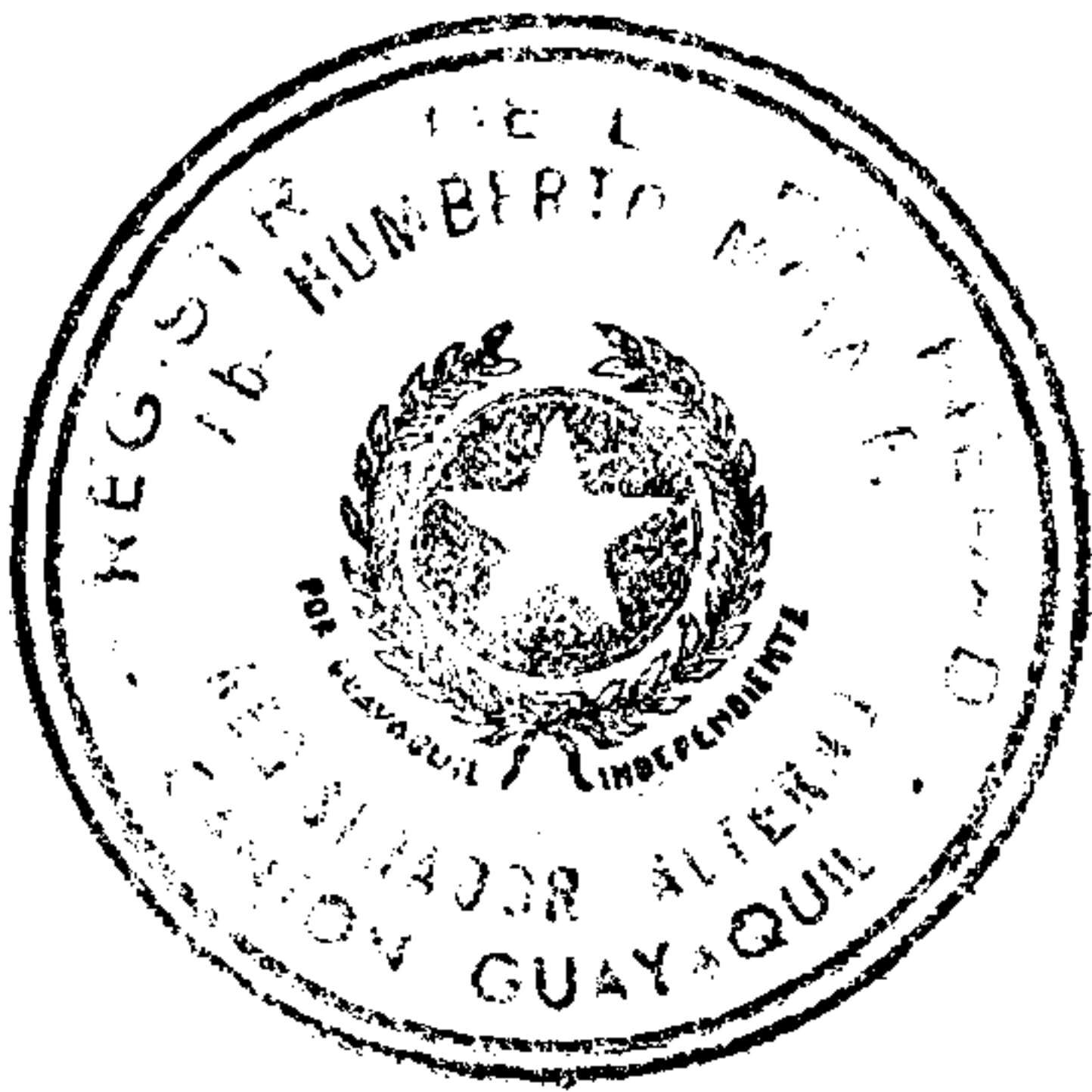
AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alternativo de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la Cancelación de Prohibición a foja : 287 número 219 del Li-
bro de Prohibiciones de 1.987, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil
nueve de noviembre de mil novecientos noventa .El Registrador de la Propiedad.

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alternativo de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la Prohibición a foja : 73 número 2200 del Libro de Prohibicio-
nes del Presente año. Guayaquil , nueve de noviembre de mil novecientos noven-
ta. El Registrador de la Propiedad.

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alternativo de la Propiedad
del Cantón Guayaquil



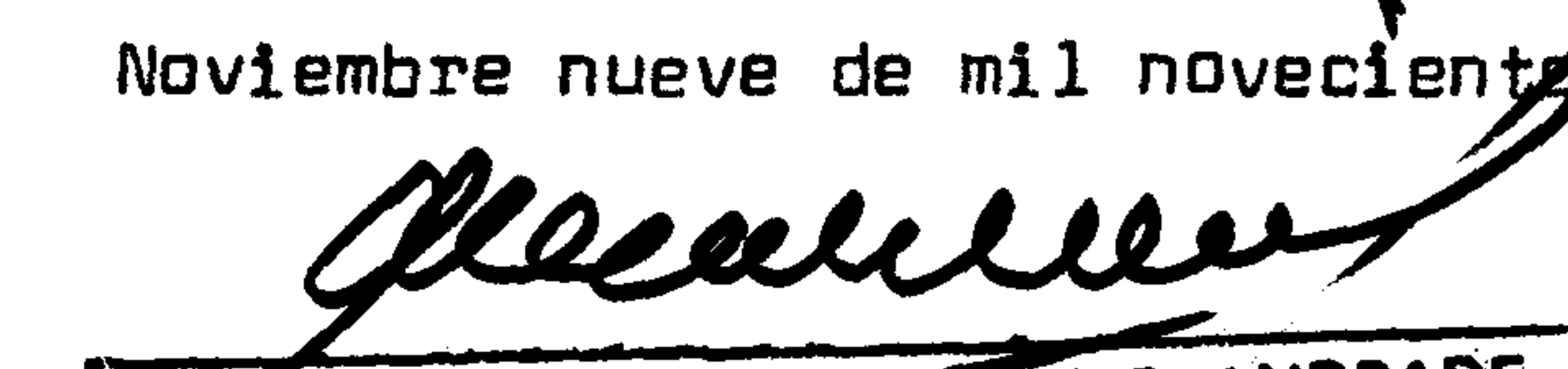
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

En cumplimiento de lo or-

000 00222

denado en la Resolución Número 90-2-1-1-0003031, dictada el 11 de Octubre de 1.990, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de "INMOBILIARIA MAVIRMI C.A.", de fojas 35.991 a 36.028, Número 11.783 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.499 del Repertorio.-Guayaquil, Noviembre nueve de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Noviembre nueve de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil