



1 N O T A R I O: En el Registro de Escrituras Públicas a  
2 su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el  
3 aumento de capital y reforma de estatutos sociales, que  
4 se otorga al tenor de las cláusulas que siguen:

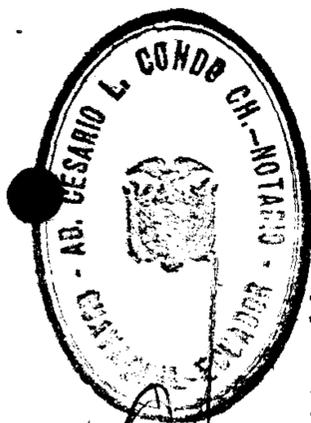
5 P R I M E R A: COMPARECIENTES.- Comparecen al  
6 otorgamiento de la presente escritura pública de aumento  
7 de capital y reforma de estatutos: a) Los señores  
8 Ingeniero ALFONSO MERINO MIELES y MARINA ROLDOS GARCIA DE  
9 MERINO, por los derechos que representan en sus calidades  
10 de Presidente y Gerente General y representantes legales  
11 respectivamente de la Compañía INMOCHUSI S.A., quienes  
12 obran autorizados en debida forma por la Junta General  
13 Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintiocho de  
14 Diciembre de mil novecientos noventa y cinco; b) La  
15 señora MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, por sus propios  
16 derechos; acompañada, y autorizada por su cónyuge el  
17 señor JUAN CARLOS MERINO MIELES.- S E G U N D A:

18 ANTECEDENTES.- Dos.Uno) Por escritura pública otorgada  
19 ante el Notario Décimo Noveno del Cantón Guayaquil,  
20 doctor MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, el veinte de Agosto de  
21 mil novecientos noventa y dos, se constituyó la Compañía  
22 INMOCHUSI S.A., la misma que se encuentra inscrita en  
23 Guayaquil el doce de Noviembre de mil novecientos  
24 noventa y dos, con un capital de dos millones de  
25 sucres.- Dos.Dos) La Junta General Extraordinaria de  
26 Accionistas de la Compañía INMOCHUSI S.A., en sesión  
27 celebrada el veintiocho de Diciembre de mil novecientos  
28 noventa y cinco, resolvió: a) Aumentar el capital



Ab.  
Casario L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 2 -



1 social de la Compañía en la suma de catorce millones de  
2 sucres, de tal forma que la Compañía tenga como capital  
3 social la cantidad de dieciseis millones de sucres; b)  
4 La representación legal, judicial y extrajudicial de la  
5 Compañía, sea ejercida por el Gerente General, y en su  
6 ausencia o falta de éste, por el Presidnete, quien lo  
7 subroga con todas sus atribuciones. Ambos funcionarios  
8 necesitarán autorización de la Junta General de  
9 Accionistas para enajenar, hipotecar o constituir  
10 cualquier gravamen sobre los bienes sociales  
11 inmobiliarios; c) El período de duración para los  
12 administradores de la Compañía sea de cinco años y no de  
13 dos años como actualmente está establecido; y d)  
14 Reformar los estatutos sociales de la Compañía en lo  
15 referente al capital de la misma, a su representado  
16 legal y al período de duración de sus administradores.-  
17 T E R C E R A: DECLARACIONES.- Con tales antecedentes  
18 anteriores, los señores Ingeniero ALFONSO MERINO MIELES y  
19 MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, por los derechos que  
20 representan de la Compañía INMOCHUSI S.A., en sus  
21 calidades de Presidente y Gerente General y  
22 representantes legales, respectivamente, y debidamente  
23 autorizados por la Junta General Extraordinaria de  
24 Accionistas celebrada el veintiocho de Diciembre de mil  
25 novecientos noventa y cinco, declaran: Tres.Uno) Queda  
26 aumentado el capital social de la Compañía INMOCHUSI  
27 S.A., en la suma de CATORCE MILLONES DE SUCRES mediante  
28 la emisión de catorce mil acciones ordinarias y

1 nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que han  
2 sido suscritas y pagadas en su totalidad por la  
3 accionista MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, en la forma y  
4 modo que consta en el acta de Junta General que se  
5 adjunta como documento habilitante a esta escritura, esto  
6 es, mediante transferencia vía aporte de un bien  
7 inmueble, el mismo que se determina y describe en las  
8 cláusulas posteriores.- Tres.Dos) Quedan reformados  
9 los artículos quinto, séptimo, décimo tercero, décimo  
10 cuarto y décimo quinto de los Estatutos Sociales, los  
11 mismos que dirán: "ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y  
12 ACCIONES.- El capital social de la Compañía, es de  
13 DIECISEIS MILLONES DE SUCRES, dividido en dieciseis mil  
14 acciones ordinarias y nominativas por un valor de un mil  
15 sucres cada una. Dichas acciones estarán contenidas en  
16 una o varias de ellas".- "ARTICULO SEPTIMO: NUMERACION  
17 DE ACCIONES Y TITULOS.- Las acciones deberán estar  
18 numeradas del cero cero cero cero uno al dieciseis mil  
19 inclusive, y los títulos para su validez llevarán las  
20 firmas del Presidente y del Gerente General de la  
21 Compañía".- "ARTICULO DECIMO TERCERO: REPRESENTACION  
22 LEGAL.- La representación legal, judicial y  
23 extrajudicial de la Compañía será ejercida por el Gerente  
24 General, y en ausencia o falta de éste, por el Presidente  
25 quien lo subroga con todas sus atribuciones. Se  
26 necesitará de autorización de la Junta General de  
27 Accionistas para enajenar, hipotecar o constituir  
28 gravámenes sobre los bienes sociales inmobiliarios".-



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 3 -



1 "ARTICULO DECIMO CUARTO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente  
2 socios o no, será elegido por la Junta General por un <sup>0000004</sup>  
3 período de cinco años, pudiendo ser elegido  
4 indefinidamente. El Presidente presidirá las Juntas  
5 Generales y suscribirá conjuntamente con el Gerente  
6 General, los títulos de acciones y las actas de Junta  
7 General".- "ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL GERENTE  
8 GENERAL.- El Gerente General socio o no, será elegido  
9 por la Junta General, por un período de cinco años,  
10 pudiendo ser reelegido indefinidamente".- C U A R T A:  
11 APOORTE Y TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.- Con los  
12 antecedentes expuestos y con el fin de pagar las acciones  
13 suscritas en el aumento de capital, la Señora MARINA  
14 ROLDOS GARCIA DE MERINO, debidamente autorizada por su  
15 cónyuge JUAN CARLOS MERINO MIELES, declara que tienen a  
16 bien aportar y por tanto transferir a favor de INMOCHUSI  
17 S.A. en propiedad plena absoluta y exclusiva la totalidad  
18 del inmueble que se describe en sus cláusulas quintas y  
19 sexta de esta escritura junto con todos los derechos  
20 reales que tiene sobre dicho inmueble, dejando expresa  
21 constancia de que tanto ella como su cónyuge se separan  
22 de todo derecho, acción y posesión sobre el mismo, puesto  
23 que es su deseo que INMOCHUSI S.A. pase a usar, gozar y  
24 disponer de dicho inmueble cuan legalmente corresponde.-  
25 Q U I N T A: DESCRIPCION DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE  
26 POR APOORTE: La señora MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO,  
27 accionista aportante, en unión de su cónyuge señor JUAN  
28 CARLOS MERINO MIELES, son actuales propietarios y

1 legítimos poseedores del bien inmueble, que actualmente  
2 forman un solo cuerpo, está compuesto por solar y  
3 edificación tipo villa que se levanta sobre tres lotes de  
4 terrenos que conforman el conjunto residencial "Los  
5 Girasoles", incorporado al régimen de la propiedad  
6 horizontal, y ubicado en la urbanización de Santa  
7 Cecilia, parroquia urbana Tarqui, cantón Guayaquil,  
8 catastrado con los Códigos Municipales Números cincuenta  
9 y dos-cero cero treinta y cuatro-cero cero uno-cero cero  
10 cero cero-uno-diez y cincuenta y dos-cero cero treinta y  
11 cuatro-cero cero uno-cero cero cero cero-uno-doce, lotes  
12 a los que les corresponde una alícuota de Diez-K, Once-K  
13 y Doce-K, que tienen un valor de dios enteros cero un  
14 centésimos por ciento, dos enteros cero tres centésimos  
15 por ciento, y dos enteros cero cuatro centésimos por  
16 ciento, respectivamente, de la primera etapa, de la  
17 manzana K-KA, correspondiente en forma privativa un área  
18 de solar en su orden, de ciento cuarenta y cuatro metros  
19 cuadrados, ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados  
20 ochenta decímetros cuadrados, y ciento cuarenta y seis  
21 metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes  
22 linderos y dimensiones: ALICUOTA DIEZ - K NORTE,  
23 dieciocho metros adosados a solar número cero nueve;  
24 SUR, dieciocho metros, adosado a solar número once;  
25 ESTE, ocho metros con frente a calla Auxiliar; OESTE,  
26 ocho metros con frente a calle sexta.- ALICUOTA ONCE -  
27 NORTE, dieciocho metros adosados a solar número diez;  
28 SUR, dieciocho metros, veinte centímetros adosado a solar



Ab.  
Cesario L. Condo Ch,  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 4 -



1 número doce; ESTE, ocho metros, con frente a calle <sup>5</sup>  
2 Auxiliar; OESTE, ocho metros con frente a calle sexta.-  
3 ALICUOTA DOCE - K.- NORTE, dieciocho metros, veinte  
4 centímetros adosado a solar número once; SUR, dieciocho  
5 metros, treinta centímetros, adosados al solar número  
6 trece; ESTE, ocho metros, con frente a calle Auxiliar;  
7 OESTE, ocho metros, con frente a calle sexta. Sobre esta  
8 área se levanta una villa tipo "B". La accionista  
9 aportante declara que a pesar de haberse determinado sus  
10 linderos y dimensiones, la presente compraventa se la  
11 hace como cuerpo cierto. A su vez, los linderos de la  
12 Primera Etapa, manzana K-KA que constituye una unidad de  
13 la que la alícuota diez-K, once-K y doce-K tiene el valor  
14 de dos enteros, cero un centésimos por ciento, dos  
15 enteros, cero tres centésimos por ciento y dos enteros,  
16 cero cuatro centésimos por ciento respectivamente son los  
17 siguientes: NORTE, sesenta metros, sesenta y cinco  
18 centímetros con frente a Avenida Octava; SUR, sesenta y  
19 tres metros con frente a la Avenida Once; ESTE, ciento  
20 diecinueve metros, cincuenta y cinco centímetros con  
21 frente a calle Auxiliar Quinta con curva de ciento  
22 cuarenta grados hacia el norte con prolongación de  
23 veintidos metros, cuarenta y cinco centímetros; OESTE,  
24 ciento veintidos metros cincuenta y cinco centímetros con  
25 frente a calle Auxiliar sexta. Lo que dá un AREA TOTAL  
26 de ocho mil cuatrocientos treinta y tres metros  
27 cuadrados, dieciseis decímetros cuadrados. La  
28 edificación tipo villa denominada conforme a título

1 adquisitivo de dominio, vivienda Diez-K, Once-K y Doce-K  
2 en la Primera etapa, es una de dos plantas y consta de  
3 sala, comedor, tres dormitorios, dos servicios  
4 higiénicos, uno general y otro para el dormitorio  
5 principal, servicio higiénico de visitas, cocina, patio  
6 posterior, jardín y garaje frontal, dormitorio de  
7 servidumbre con servicio higiénico, lavandería y todas  
8 las comodidades necesarias para un normal desarrollo de  
9 vida familiar. Está constituida con estructura de  
10 hormigón armado, cubierta de eternit, paredes de hormigón  
11 con malla de hierro, contrapiso de hormigón con malla de  
12 hierro, sobrepisos de cerámica, sanitarios nacionales de  
13 color, en los baños las paredes van recubiertas de  
14 azulejos, instalaciones eléctricas ocultas en paredes y  
15 tumbados, instalaciones sanitarias empotradas, puertas de  
16 madera prensada, salvo la principal que es de madera  
17 compacta, tumbado de yeso en flejes metálicos y ventanas  
18 de aluminio y vidrio claro con mallas antimosquito.-

19 S E X T A: HISTORIA DE DOMINIO.- Los accionistas MARINA  
20 ROLDOS GARCIA DE MERINO, en unión de su cónyuge JUAN  
21 CARLOS MERINO MIELES, adquirieron la propiedad que  
22 aportan en cuanto a la edificación por haberla mandado a  
23 construir como se desprenden de la entrega de obra que  
24 les hizo la Compañía FURIOIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A., y  
25 en lo que alícuotas se refiere por compra que hicieron a  
26 la Compañía Decoraciones Casa y Jardín DECJAR S.A. como  
27 se desprende todo de la escritura pública autorizada por  
28 el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado EDUARDO FALQUEZ



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 5 -



1 AYALA, el veintitres de noviembre de mil novecientos  
2 noventa y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad,  
3 el primero de febrero de mil novecientos noventa y tres,  
4 la venta de fojas veintisiete mil novecientos treinta y  
5 siete a veintiocho mil diez, número mil cincuenta y seis  
6 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número dos  
7 mil ciento setenta y seis del Repertorio; y la entrega de  
8 obra de fojas cinco mil trescientos treinta y uno a cinco  
9 mil trescientos treinta y cuatro, número setecientos  
10 cuarenta y nueve del Registro de Gravámenes y anotada  
11 bajo el número dos mil ciento setenta y siete del  
12 Repertorio. Por su parte la Compañía Decoraciones Casa y  
13 Jardín DECJAR S.A., adquirió el dominio de los terrenos  
14 sobre los cuales se construye el Conjunto Residencial  
15 "LOS GIRASOLES" mediante aporte realizado en la escritura  
16 de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de esa  
17 Compañía otorgada ante la doctora NORMA PLAZA DE GARCIA,  
18 Notaria del cantón Guayaquil, el treinta de octubre de  
19 mil novecientos ochenta y cuatro, que fue inscrita en el  
20 Registro de la Propiedad el cuatro de febrero de mil  
21 novecientos ochenta y cinco y en el Registro Mercantil el  
22 once de febrero de mil novecientos ochenta y cinco. A su  
23 vez la aportante señora CECILIA GOMEZ DE PAREJA, adquirió  
24 la propiedad de los cuarenta y cinco terrenos aportados,  
25 por derecho de herencia en mayor extensión por sucesión  
26 de bienes de quien fuera su padre señor JOSE ANTONIO  
27 GOMEZ GAULT, según consta de la sentencia de posesión  
28 efectiva dictada por el Juez Tercero Provincial del

1 Guayas, el dieciocho de octubre de mil novecientos  
2 cuarenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad  
3 del cantón Guayaquil, el cinco de noviembre de mil  
4 novecientos cuarenta y ocho; y por la escritura de  
5 partición celebrada con BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE DE PUIG y  
6 JOSE ANTONIO GOMEZ ITURRALDE y que fue autorizada por el  
7 Notario doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el quince de  
8 diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho e inscrita  
9 en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón el  
10 veinte de los mismos mes y año. El Conjunto Residencial  
11 LOS GIRASOLES integrado por cinco etapas fue incorporado  
12 al Régimen de Propiedad Horizontal según escritura  
13 pública otorgada ante el Notario Doctor GUSTAVO FALCONI  
14 LEDESMA, el veintitres de diciembre de mil novecientos  
15 ochenta y seis que fue inscrita en el Registro de la  
16 Propiedad el dieciseis de Febrero de mil novecientos  
17 ochenta y siete, escritura en la que se protocolizo  
18 también el oficio municipal número cero cero cuatro nueve  
19 cero dos de fecha veintidos de octubre de mil novecientos  
20 ochenta y seis que concedía la correspondiente  
21 declaratoria de propiedad horizontal al Conjunto  
22 Residencial LOS GIRASOLES y los respectivos pliegos de  
23 alícuotas de cada una de las cinco etapas, la misma que  
24 fue rectificada por otra que ha sido otorgada ante el  
25 Notario JUAN DE DIOS MIÑO FRIAS el veintiseis de agosto  
26 de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el  
27 Registrador de la Propiedad el quince de enero de mil  
28 novecientos ochenta y ocho, en donde se rectificaron



Ab.  
Cesáreo L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 6 -



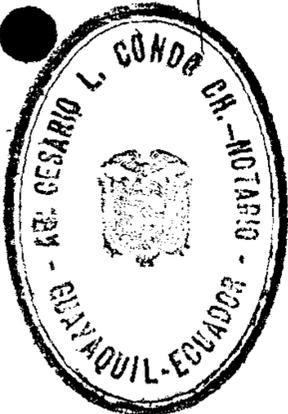
1 algunos linderos y se cambio la implantación de varias 07  
2 viviendas en algunas de las etapas antes mencionadas, sin  
3 que estos cambios alteraran el pliego de alícuotas del  
4 Conjunto Residencial LOS GIRASOLES.- S E P T I M A:  
5 AVALUO.- Los accionistas de la Compañía INMOCHUSI S.A.,  
6 con excepción de la accionista aportante, avaluaron el  
7 inmueble objeto del aporte al capital social de la  
8 compañía en la suma de catorce millones de sucres.-  
9 O C T A V A: SANEAMIENTO.- El bien inmueble que se  
10 aporta no esta sujeto a condiciones suspensivas ni  
11 resolutorias, ni sobre el mismo pesa condición, modo,  
12 patrimonio familiar, ni limitación alguna en su dominio,  
13 no obstante lo cual la accionista aportante se compromete  
14 al saneamiento en los términos de Ley.- N O V E N A:  
15 AUTORIZACION.- Comparece a esta escritura, el señor JUAN  
16 CARLOS MERINO MIELES, en su calidad de cónyuge de la  
17 accionista MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO con el objeto  
18 de dar su expreso consentimiento a la presente  
19 aportación, por ser un bien que correspondía a la  
20 sociedad conyugal que tienen formada con su antes  
21 indicada cónyuge a fin de que no exista impedimento  
22 alguno para que la transferencia se lleve a efecto.-  
23 D E C I M A: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que  
24 ocasione la celebración del presente instrumento público  
25 correrán por cuenta de la Señora MARINA ROLDOS GARCIA DE  
26 MERINO.- D E C I M A P R I M E R A: DECLARACION  
27 FINAL.- Los representantes legales de INMOCHUSI S.A.  
28 declaran bajo juramento que el aumento de capital como

1 las demás reformas hechas a los Estatutos Sociales de su  
2 representada, se encuentran correctamente integrado y  
3 legalmente perfeccionada en la forma resuelta por la  
4 Junta General de Accionistas del veintiocho de diciembre  
5 de mil novecientos noventa y cinco.- D U O D E C I M A:  
6 HABILITANTES.- Se acompañan como habilitante copia de  
7 los nombramientos de Presidente y Gerente General y  
8 representantes legales de la Compañía INMOCHUSI S.A.,  
9 debidamente inscritos, así como del acta de Junta General  
10 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el  
11 veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y  
12 cinco, dejándose constancia que los accionistas de la  
13 Compañía son ecuatorianos y con capacidad conforme a la  
14 legislación ecuatoriana.- Agregue usted, señor Notario  
15 las demás formalidades de estilo para la perfecta validez  
16 y firmeza de la presente escritura pública.- (Firmado)  
17 Pascual Loaiza del Cioppo., ABOGADO PASCUAL LOAIZA DEL  
18 CIOPPO, Registro número ochocientos treinta y seis".-  
19 (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se agregan Acta  
20 de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada  
21 el día veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa  
22 y cinco; y nombramiento del representante legal de la  
23 Compañía INMOCHUSI S.A..- El presente contrato se  
24 encuentra Exento de Impuestos, según Decreto Supremo  
25 Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto de  
26 mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro  
27 Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto veinte y  
28 nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto,



Ab.  
 Cesáreo L. Condo Ch.  
 NOTARIO 59  
 Guayaquil

- 07 -



1 los señores otorgantes se ratificaron en el contenido de  
 2 la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario,  
 3 esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a los  
 4 otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de  
 5 acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

*[Firma manuscrita]*

10 ING. ALFONSO MERINO MIELES, PRESIDENTE  
 11 DE LA CIA. INMOCHUSI S.A.-  
 12 C.C. #09-05322624  
 13 R.U.C. CIA. #0991261893001

*[Firma manuscrita]*

16 SRA. MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, POR  
 17 SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO GERENTE  
 18 GENERAL DE LA CIA. INMOCHUSI S.A.-  
 19 C.C. #09-07902787

*[Firma manuscrita]*

22 SR. JUAN CARLOS MERINO MIELES.-  
 23 C.C. #09-07574677

*[Firma manuscrita]*  
 AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA ANONIMA "INMOCHUSI S.A.", CELEBRADA EL DIA 28 DE  
DICIEMBRE DE 1995.

En la ciudad de Guayaquil a los veintiocho días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, en las oficinas ubicadas en el primer piso alto del Edificio "Sotomayor" de las calles 9 de Octubre 415 y Chile, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía Anónima INMOCHUSI S.A., señores: ING. ALFONSO MERINO MIELES, propietario de diez acciones; MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO, propietaria de mil novecientas sesenta acciones; FERNANDO MERINO MIELES, propietario de diez acciones; ANTONIO MERINO MIELES, propietario de diez acciones; y MARIA SOLEDAD ROLDOS GARCIA, propietaria de diez acciones; acciones todas ellas ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y pagadas en su totalidad. Los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía que es de dos millones de sucres, y deciden por unanimidad constituirse en Junta Universal de conformidad con lo establecido en el Art. 280 de la Ley de Compañías, resolviendo así mismo aprobar los puntos a tratarse y que se refieren: 1o.) Resolver sobre el aumento de capital de la Compañía y por ende la reforma al contenido de los artículos cinco y siete del Estatuto Social; 2o.) Reformar la representación legal de la Compañía y por ende el contenido del artículo décimo tercero del Estatuto Social; 3o.) Reformar el tiempo de duración en el ejercicio de sus funciones del Presidente y del Gerente General de la Compañía y por ende el contenido de los artículos décimo cuarto y décimo quinto del Estatuto Social. Al efecto, constatado el quorum legal, bajo la Presidencia del ingeniero Alfonso Merino Mieles, Presidente de la Compañía, y actuando como Secretario, la Gerente General, señora Marina Roldós García de Merino, se declara instalada la sesión, indicándose que se pase a considerar el primer punto del orden del día, el mismo que se lo deja indicado en líneas anteriores. La Gerente informa a la Sala que es necesario y urgente proceder al aumento de capital de la Compañía, toda vez que de acuerdo a las últimas reformas el capital mínimo para este tipo de Compañías, es de cinco millones de sucres, habiéndose dado un plazo que está casi por vencer; que de no cumplirse con este requisito, podría entrar en proceso de liquidación, por lo que pone a consideración de la Sala el aumento de capital de la Empresa. De inmediato la Junta entra al análisis de este punto y luego de las respectivas deliberaciones, resuelve por unanimidad aumentar el capital social de la Compañía en la suma de catorce millones de sucres mediante la emisión de catorce mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagaderas en su totalidad por la accionista señora Marina Roldós García de Merino, ya que los demás accionistas de la Compañía dejan expresa constancia de su renuncia a su derecho de preferencia en la suscripción de las nuevas acciones en este aumento de capital, pago que hace la accionista Marina Roldós García de Merino, mediante la aportación y transferencia de un bien inmueble de su propiedad que formando un solo cuerpo, está compuesto por solar y edificación tipo villa, que se levanta sobre tres lotes de

1  
9

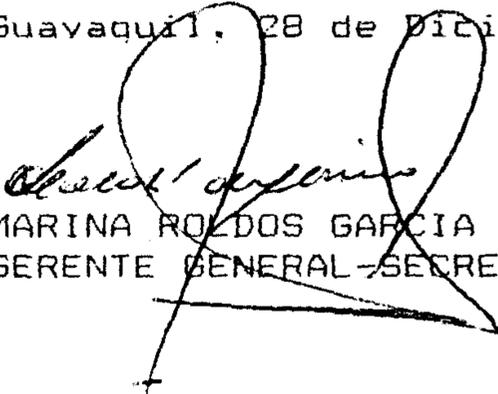
terreno que conforman el conjunto residencial "Los Girasoles", incorporado al régimen de la propiedad horizontal y ubicado en la urbanización Santa Cecilia, parroquia urbana Tarquí, cantón Guayaquil, lotes a los que les corresponde una alícuota de diez-k, once-k y doce-k, que tienen un valor de dos enteros cero un centésimos por ciento, dos enteros cero tres centésimos por ciento y dos enteros cero cuatro centésimos por ciento, respectivamente, de la primera etapa, de la manzana K-KA, y cuyos detalles, linderos, historia de dominio y más características se las hará constar en la respectiva escritura pública de aumento de capital. El bien inmueble aportado por Marina Roldós García de Merino para el pago de sus acciones, ha sido avaluado por los demás accionistas en la suma de catorce millones de sucres, avalúo que es aceptado expresamente por ellos con excepción de la aportante. Así mismo en este punto se resuelve reformar los artículos quinto y séptimo del estatuto social referente al capital social y acciones, los mismos que dirán: "ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y ACCIONES. - El capital social de la Compañía, es de DIECISEIS MILLONES DE SUCRES, dividido en dieciseis mil acciones ordinarias y nominativas por un valor de un mil sucres y cada una. Dichas acciones estarán contenidas en títulos que, cumpliendo los requisitos de Ley, podrán representar una o varias de ellas". - "ARTICULO SEPTIMO: NUMERACION DE ACCIONES Y TITULOS. - Las acciones deberán estar numeradas del cero cero cero cero uno al dieciseis mil inclusive, y los títulos para su validez llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General de la Compañía." - A continuación se procede a conocer el segundo punto del orden del día. La Gerente General manifiesta a los accionistas presentes que se hace necesario reformar la representación legal de la Compañía, a fin de que la misma sea ejercida en forma individual por el Gerente General de la Empresa, y no como se la hace constar actualmente, esto es, en forma conjunta entre el Presidente y el Gerente General, lo que muchas veces, imposibilita el manejo ágil de los negocios por cuanto uno de los dos representantes no se encuentran en el País. Luego de las deliberaciones del caso y vista la conveniencia a la propuesta formulada por la Gerencia General, se aprueba por unanimidad dicha reforma estatutaria, debiendo indicarse que en ausencia o falta del Gerente General, éste será subrogado por el Presidente con todas sus atribuciones, y que para los casos de enajenación y gravámenes de inmuebles, se requerirá la autorización de la Junta General de Accionistas; así mismo se dispone modificar el artículo décimo tercero referente a la representación legal, el mismo que deberá decir: "ARTICULO DECIMO TERCERO: REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía será ejercida por el Gerente General, y en ausencia o falta de éste, por el Presidente quien lo subroga con todas sus atribuciones. Se necesitará de autorización de la Junta General de Accionistas para enajenar, hipotecar o constituir gravámenes sobre los bienes sociales inmobiliarios." Acto seguido se procede a conocer el tercer punto del orden del día, ante lo cual la Gerente General expresa a los presentes, la necesidad de ampliar el periodo de duración en funciones, tanto del Presidente como del Gerente General, esto es, de dos años a cinco años como se estipula en la mayoría de las



Compañías, por lo que la Sala luego de las deliberaciones del caso, aprueba unánimemente esta reforma, disponiendo así mismo que se reformen las partes pertinentes en los artículos décimo cuarto y décimo quinto del estatuto social, los mismos que deberán decir: "ARTICULO DECIMO CUARTO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente socio o no, será elegido por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Presidente presidirá las Juntas Generales y suscribirá conjuntamente con el Gerente General, los títulos de acciones y las actas de Junta General.-" - "ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General socio o no, será elegido por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-" La Sala a fin de que se cumplan con todas las reformas acordadas en esta Junta y se perfeccionen legalmente, por votación unánime autoriza al Presidente y a la Gerente General para que soliciten y obtengan la aprobación necesaria y realicen todos los actos y gestiones que estimen conveniente para su perfeccionamiento legal, bastando para el efecto sus solas firmas. A continuación la Presidencia solicita se elabore la lista de asistentes y número de acciones que representan para que sea agregada al expediente junto con una copia certificada del acta por el Secretario de la Junta. No habiendo otro asunto de que tratar, la Presidencia concede un momento de receso para la redacción del acta. Hecho, se procede a su lectura y aprobación, la misma que es unánime, firmándola todos los concurrentes para su validez.- f) Ing. Alfonso Merino Mieles.- f) Marina Roldós García de Merino.- f) Fernando Merino Mieles.- f) María Soledad Roldós García.- f) Antonio Merino Mieles.-

CERTIFICO: Que el Acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, 28 de Diciembre de 1995

  
MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO  
GERENTE GENERAL-SECRETARIA

Guayaquil, 10. de Febrero de 1996

Señora  
**MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que, en sesión de Junta General de Accionistas de la compañía INMOCHUSI S.A., celebrada el día de hoy, ha tenido el acierto de designar a usted GERENTE GENERAL de la compañía, por el tiempo de DOS AÑOS correspondiéndole ejercer conjuntamente con el Presidente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Noveno de Guayaquil, Dr. Miguel Falconí Rodríguez, el 20 de Agosto de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 12 de Noviembre de 1992.

Muy atentamente,



*[Handwritten Signature]*  
ING. ALFONSO MERINO MIELES  
RESIDENTE DE LA COMPAÑIA

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL.  
GUAYAQUIL, 10. DE FEBRERO DE 1996.

*[Handwritten Signature]*  
MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de *Gerente General*  
Folio(s) *8356* Registro Mercantil No.  
*2739* Repertorio No. *4698*

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.-

Guayaquil, *12 de Febrero de 1996*

**LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



Guayaquil, 10. de Febrero de 1996

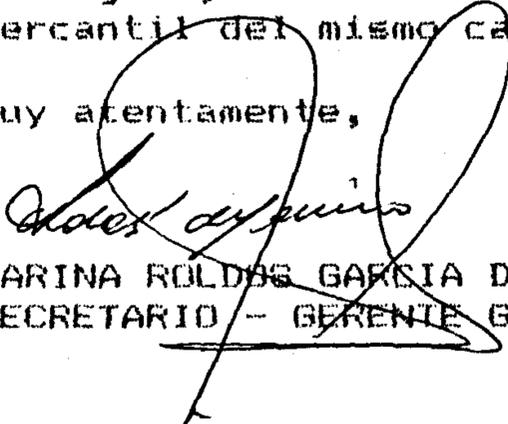
Señor Ingeniero  
ALFONSO MERINO MIELES  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que, en sesión de Junta General de Accionistas de la compañía INMOCHUSI S.A., celebrada el día de hoy, ha tenido el acierto de designarlo a usted PRESIDENTE de la compañía, por el tiempo de DOS AÑOS correspondiéndole ejercer conjuntamente con el Gerente General, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Noveno de Guayaquil, Dr. Miguel Falconí Rodríguez, el 20 de Agosto de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 12 de Noviembre de 1992.

Muy atentamente,

  
MARINA ROLDOS GARCIA DE MERINO  
SECRETARIO - GERENTE GENERAL

ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE.  
GUAYAQUIL, 10 DE FEBRERO DE 1996.

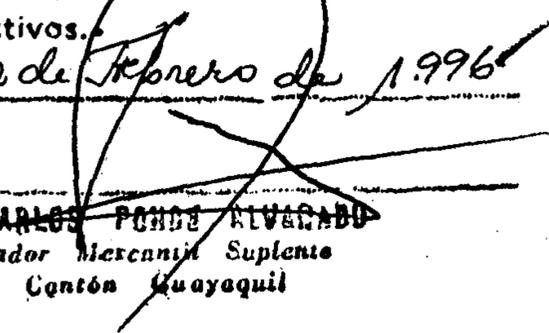
ING. ALFONSO MERINO MIELES

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 8355 / Registro Mercantil No.  
2734 / Repertorio No. 4697

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 10 de Febrero de 1996

  
LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que los cónyuges señores **JUAN CARLOS MERINO MIELES** y doña **MARINA ROSA ROLDOS GARCIA DE MERINO**, no son deudores a la administración del Conjunto Residencial "LOS GIRASOLES", por concepto de cuotas de condominio.-

Guayaquil, Marzo 15 de 1996

Atentamente,

*Italo Castro Peralta*  
**ITALO CASTRO PERALTA**  
**ADMINISTRADOR ENCARGADO**



ESPACIO  
AUTENTICADO

Decreta:

El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

CAPITULO I

De los requisitos que deben cumplir  
los locales

Art. 1º— Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se 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. 2º— El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.

CAPITULO II

De la Asamblea de Copropietarios

Art. 3º— 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 dudaré 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;

b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración conservación y reparación de los bienes

FUNCION EJECUTIVA

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 el reglamento previsto por ella,

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

c) Designar al Director y al Secretario la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc;

d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores;

e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construidos 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 gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias;

g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres;

h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documento habilitante la copia certi-

ficada del Acta en que conste su elección;

i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.

Art. 4º—La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 50% del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán según el Porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad.

Art. 5º—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

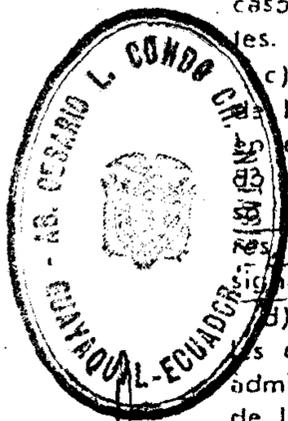
#### Del Administrador

Art. 6º—El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes:

a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de \$/ 300,00 la autorización de la Asamblea;

b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios;

c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así





MUNICIPALIDAD  
DE  
GUAYAQUIL  
ALCALDIA

Octubre, 22 de 1986



CERTIFICO: Que esta xeroxopia  
es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiribori  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

Sr. Arq.  
JOSE FUROLANI VILLAGOMEZ  
Ciudad

REF. : PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO DENOMINADO  
CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS GIRAZOLES"

Visto el informe favorable contenido en el oficio N° 25143 de Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad con lo que establecen los Arts. 2 y 3 de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, - confiero la declaratoria de Propiedad Horizontal al edificio denominado Conjunto Residencial "LOS GIRAZOLES", que se encuentra en proceso de construcción sobre los solares 1 al 8; 1 al 11; 1, 3, 4, 5, ; 1 al 17; 1 al 5; de la manzana 35 (K); 86 - (K-A); 84 (X-A); 34 (X-B) y 85 (V-A), en la Urbanización Santa Cecilia (tercera etapa) perteneciente a la Parroquia Urbana Tarqui, ubicados en calle Pública de esta ciudad.

Se adjunta el Cuadro de Alícuotas certificado por el señor Secretario Municipal.

Atentamente  
Por Guayaquil Independiente  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ing. Jorge Perrone Galarza  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

JPG/pq/jr

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



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	9	1996	CA09	01575222

CONTRIBUYENTE <b>MERINO MIELES JUAN C. Y SRA.</b>	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. 52-0034-001-0000-1-10	CODIGO TRANSACC. PRU
--	--	-------------------------

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

**CONCEPTO**  
**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1996**  
**TITULO DE CREDITO No. D-302931 (A)**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot./Rebaja	Av. Imponible
17,642,727.47	10,585,636.48		10,585,636.48

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	76,230	76,230
Adic. 6 por Mil.	31,757	31,757
Educ. Elem. Basica	5,293	5,293
Fondo Nac. Medicina	5,293	5,293
Vivienda Rural	8,821	8,821
Cuerpo de Bomberos	7,939	7,939
Aseo Publico	176	176
T.Drenaje Pluvial(EMAG)	10,586	10,586

Imp + Adic: 292,190.00 Dctos: 15,246.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 31/12/95  
Coactiva: .00 Total: 276,944.00 Lq: 761417

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****276,944
CHEQUES	*****0
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****276,944</b>

Imp + Adic: 292,190.00 Dctos: 15,246.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 31/12/95  
Coactiva: .00 Total: 276,944.00 Lq: 761417

 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE RENTAS
-------------------------	------------------------	--------------------

1637413

**PAGO**

13:29:30  
HLM

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	9	1996	CA09	01575229

CONTRIBUYENTE <b>MERINO MIELES JUAN C. Y SRA.</b>	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. 52-0034-001-0000-1-12	CODIGO TRANSACC. PRU
--	--	-------------------------

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

**CONCEPTO**  
**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1996**  
**TITULO DE CREDITO No. D-302932 (A)**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot./Rebaja	Av. Imponible
8,908,703.97	5,345,222.38		5,345,222.38

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	34,307	34,307
Adic. 6 por Mil.	16,036	16,036
Educ. Elem. Basica	2,673	2,673
Fondo Nac. Medicina	2,673	2,673
Cuerpo de Bomberos	4,009	4,009
Aseo Publico	89	89
T.Drenaje Pluvial(EMAG)	5,345	5,345

Imp + Adic: 130,264.00 Dctos: 6,861.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 31/12/95  
Coactiva: .00 Total: 123,403.00 Lq: 761420

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****123,403
CHEQUES	*****0
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****123,403</b>

Imp + Adic: 130,264.00 Dctos: 6,861.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 31/12/95  
Coactiva: .00 Total: 123,403.00 Lq: 761420

 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE RENTAS
-------------------------	------------------------	--------------------

1637414

**PAGO**

13:29:57  
HLM

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



**CERTIFICO:** Que esta xeroxopia es igual a su original.-

Ab. Cesar L. Condo Chiribon  
Notario 5o. del Canton  
Guayaquil





CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD

Nº 48591

R. O. Nº 747 Agosto 14/91 Art. 3 Nº 3.2 ESPECIE VALORADA \$ 4.750,00

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C  Tasa Nº

54830

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción inicial	<input type="checkbox"/>	Compra Venta	<input type="checkbox"/>
	Aumento	<input type="checkbox"/>	Venta	<input type="checkbox"/>
	Remodelación	<input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio	<input type="checkbox"/>
	Reparación	<input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios	<input type="checkbox"/>
	Otros	<input type="checkbox"/>	APORTE A CIA. -	
Propietario		ALFONSO MERINO MILES Y SRA. COMPRADOR Resp. Técnica CIA. INMOCHUSI S.A.		
Dirección		CALLE AXILIAR, CALLE SEXTA, I ETAPA, URB. SANTA CECILIA		
Piso	Dpto. Nº	Lócal Nº	Urb. / Coop. / Sector C.R. LOS GIRASOLES.	
Código	52-34-01-00-1-12	Parroquia / Sector	TARQUI	Manzana 34 Solar 12
Area del Solar	8.433,16M <sup>2</sup>	Alicuota del Solar	2,04%	Area del Local 146M <sup>2</sup> Area de const.
Adjunto Planos	Minuta	<input type="checkbox"/>	Recibo de Pago	Valor Fecha
Arquitectónicos	<input type="checkbox"/>	Escritura	<input type="checkbox"/>	anterior Nº
Notario	A. C. Condo (5)	Control de Construcción	<input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>

RESERVADO PARA FACTURACION

Zona 1	<input type="checkbox"/>	Zona 2	<input type="checkbox"/>	Zona 3	<input type="checkbox"/>	Zona 4	<input type="checkbox"/>	Zona 5	<input type="checkbox"/>	Zona 6	<input type="checkbox"/>	Zona 7	<input checked="" type="checkbox"/>
Paga <input checked="" type="checkbox"/>		Exento <input type="checkbox"/>		ARTICULO		LETRA		RAZON					
Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>		Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>		g				870286					
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>		Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>						C.R.A.					
Exento por: Valores ya pagados			Sin canalización			Zona exenta por convenio							
AA. SS.	<input type="checkbox"/>	AA LL.	<input type="checkbox"/>	CODIGO: 52-0034-001-0000-1-12.-									
Ramales domiciliario	<input type="checkbox"/>	Colector	<input type="checkbox"/>										
Colector	<input type="checkbox"/>	Sumideros	<input type="checkbox"/>										
Niveles	DIMENSIONES										Areas m2		
AREA TOTAL													
Liquidación de Valor a pagar													
Por tasa de servicios especiales		Mes x S/.											
Por área de solar		2,04% 8.433,16m.2 x S/.											
Por área de propiedad horizontal		172,96 m.2 x S/.		135.395									
Por área de construcción		m.2 x S/.											
Rebajas por valores ya pagados		Recibido Nº	Valor S/	Fecha									
TOTAL A PAGAR											135.395		

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

FACTURACION

Ab. Cesáreo L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

Liquidador  
Fecha

Revisor  
Fecha



Muy Ilustre  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**  
**DIRECCION DE URBANISMO,**  
**AVALUOS Y REGISTRO**

15

Oficio No. 96-1668-DUAR  
Marzo 22, 1996

Señor Abogado  
**CESARIO CONDO**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON  
Ciudad.-

De nuestra consideración:

En atención a lo solicitado por usted, cúmplenos comunicarle que revisados nuestros archivos se constató que los lotes 10 K y 11 K, se encuentran fusionados en el Código 52-034-01A10 (anterior) 52-0034-001-0-01-10 (actual), registrado a nombre de Juan C. Merino Mieles y Sra., con los siguientes avalúos:

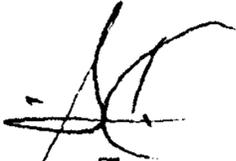
**Código 52-0034-001-0-01-10**

**Vigencia año 1997**

Avalúo Solar	S/. 9'214.222,00
Avalúo Construc.	8'428.504,00
Avalúo Comercial	17'642.727,00
Avalúo Catastral	10'585.636,00
Impuesto Pred. Anual	274.196,00
Clasificación	<b>A</b>

Sin otro particular, nos suscribimos de usted.

Atentamente,  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
Arq. Simón Camchong Chong  
**DIRECTOR**  
**DIRECCION DE URBANISMO,**  
**AVALUOS Y REGISTRO**

  
Arq. Juan Palacios Sánchez  
**JEFE DEPARTAMENTO DE**  
**AVALUOS Y REGISTRO**



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
DE INGRESO A CAJA**

MES <b>MAR</b>	DIA <b>27</b>	AÑO <b>1996</b>	CAJA No. <b>15</b>	No. <b>01714601</b>
-------------------	------------------	--------------------	-----------------------	------------------------

CONTRIBUYENTE <b>CIA INMOCHUSI S.A. - 2 PRU</b>	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. <b>52-0034-001-0-1-10-1</b>	CODIGO TRANSACC. <b>ALC</b>
--	--	--------------------------------

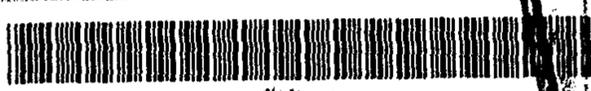
DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

**CONCEPTO ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

CUANTIA : 26,551,432.00	ALICUOTA : 100.0000 %	
Por los Primeros S/. 10,000,000 x	6.25 % =	625,000
Por la Diferencia S/. 16,551,432 x	8.00 % =	1,324,115
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %		132,757
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1%		265,514
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%		265,514
(-) Dctos. en Alcabalas y Adiclon.	0.00 %*****	
Total Impuesto de Alcabala Municipal		2,612,900
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %	265,514
Registro Consejo Provincia 0.1%		26,551
Recargo Registro Municipal	0.00 %*****	
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 %*****	
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.	*****	
Tasa de Tramite Administrativo # 641322		2,375
<b>VALOR TOTAL A COBRAR :</b>		<b>2,907,340</b>

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****2,907,340
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****2,907,340</b>

CH. BPA 174157 11190 2,907,340



 DIRECTOR FINANCIERO	 TESORERO MUNICIPAL	 JEFE DE RENTAS	11:41:09 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO
-------------------------	------------------------	--------------------	--------------------------------------

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

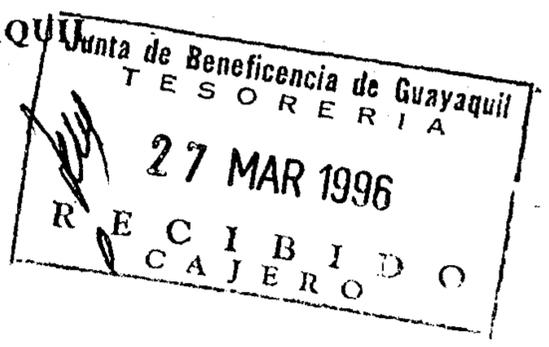
Nº 148861 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 265,515.00

RECIBI de ALFONSO MERINO MIELES Y SRA.  
la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOSUCOO/100  
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
S/. 26'551.432,00 por la transferencia  
de dominio de APORTE A CIA. A/F.- CIA. INMOCHUSI S.A.  
PARROQUIA TARQUI. PAGADO EN CHE. # 011192 BCO. PACIFICO.  
ABG. CESARIO L. CONDO.

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.  
Guayaquil, 27 de MARZO de 19 96

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
TESORERO



Original

I

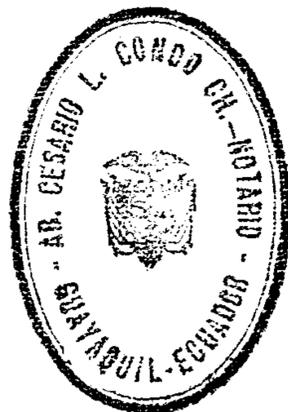
gó ante mí; en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en quince fojas útiles re- rox.-Guayaquil, a dos de Abril de mil novecientos noventa y seis.

*[Signature]*  
Ab. Cesáριο L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

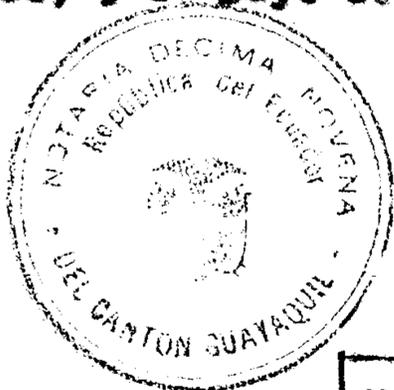


DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número; 96-2-1-1-0001907, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha; 3 de Mayo de 1.996, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, siete de Mayo de mil novecientos noventa y seis.-

*[Signature]*  
Ab. Cesáριο L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil



Doctora KETTY ROMOLEROUX G., Abogada, Notaria Décima Novena de este Cantón CERTIFICO QUE:- He tomado nota al margen de la matriz correspondiente de la Resolución #96-2-1-1-0001907 expedida el día 3 de Mayo de 1.996 en la que se aprueba el contenido del Presente Testimonio.- DOY FE.-  
Guayaquil, 3 de Mayo de 1.996



*[Signature]*  
Dra. KETTY ROMOLEROUX G.  
NOTARIA DECIMA NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

REPERTORIO No. 10-164  
FECHA 9 mayo 96  
NOTA [Signature]  
LA ANOTACION EN REPERTORIO  
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

*[Signature]*

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 03/27/96

Formulario No.: 101937

Por \$/ 133.257

Notaría No.: 5

Número del Municipio: 1709969

Nombre del comprador / A favor de: CIA. INMOCHUSI S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: ALFONSO MERINO MIELES Y SRA.

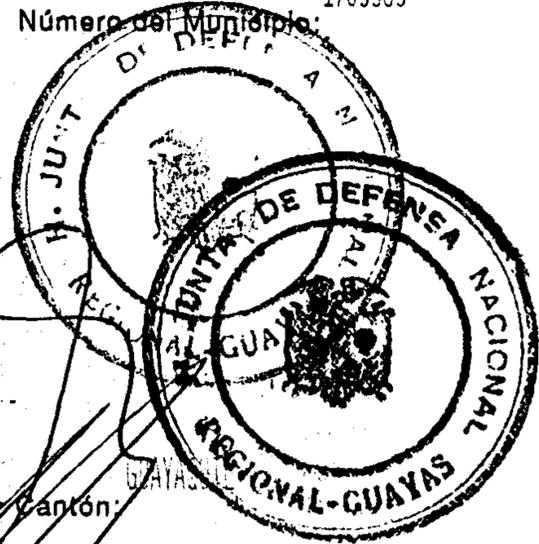
Concepto: APORTE A CIA.

Base imponible: 26.551.432

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TARQUI



0188651

ESTUPIÑAN, E Torres

5/

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique Torres Rugel RECAUDADOR

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 03/27/96

Formulario No.: 101953

Por \$/ 27.051

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 17099691

Nombre del comprador / A favor de: CIA. INMOCHUSI S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: ALFONSO MERINO MIELES Y SRA.

Concepto: APORTE INMUEBLE

Base imponible: 26.551.432

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TARQUI



0188667

ESTUPIÑAN, E Torres

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique Torres Rugel RECAUDADOR

ORIGINAL

Se otorga-

7  
17

plimiento de la Resolución No. 96-2-1-1-0001907 dictada por el Inten-  
dente Juridico de la Oficina de Guayaquil, el 3 de mayo de 1.996, se-  
inscribe el Aporte que contiene esta escritura TOMO 212: de fojas -  
117.357 a 117.392 número 4.877 del Registro de Propiedad y anotado -  
bajo el número 10.167 del Repertorio. Guayaquil, catorce de mayo de -  
mil novecientos noventa y seis. El Registrador de la Propiedad.

Ab. Fernando Tamayo Rigall  
REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON GUAYAQUIL

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 27.938 del  
Registro de Propiedad de 1993, al margen de la inscripción respectiva-  
Guayaquil, catorce de mayo de mil novecientos noventa y seis. El Regis-  
trador de la Propiedad.

Ab. Fernando Tamayo Rigall  
REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON GUAYAQUIL

Amanuense

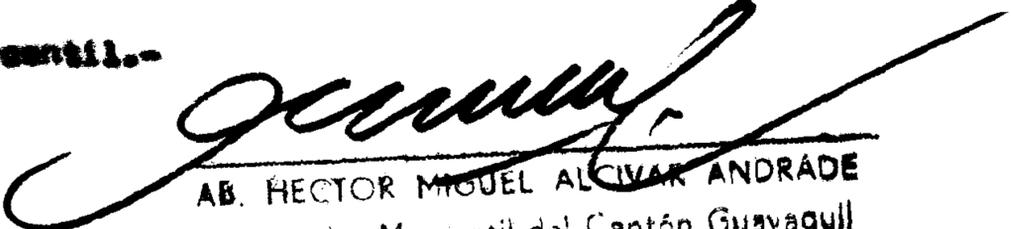
*[Signature]*  
K. Alvarado

Revisor

*[Signature]*  
Ab. A. Hernández



ción NO. 96-2-1-1-0001907 dictada el 03 de Mayo de 1.996 por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO de INMOBILI S.A.; de fojas 26.582 a 26.612, número 8.339 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.819 del Repertorio .- Guayaquil, Veinte de Mayo de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Se tomó nota de esta escritura a foja 31.701 del Registro Mercantil de 1.992, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Veinte de Mayo de mil novecientos noventa y seis .- 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 pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Veinte de Mayo de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil .-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

