

Copia Certificada

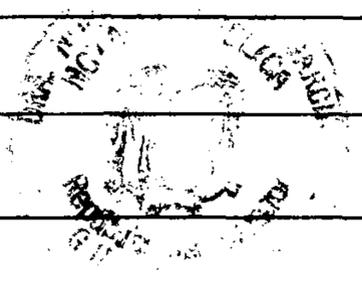
CONSTITUCION DE LA COMPA-

I

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

RIA ANONIMA CONDOMINIO RI-
VIERA CLUB S. A. "CO-

0000 02



RICLUSA".- C U A N T I A:

S/.5'040.000,00 .- - - En

la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los veinticuatro días del

mes de Noviembre de mil

novecientos noventa y

tres, ante mí, ABOGADO

VIRGILIO JARRIN ACUNZO, Notario Suplente

Décimo Tercero de este Cantón, en ejercicio

del cargo por licencia de su titular DOCTORA

NORMA PLAZA DE GARCIA, comparecen los

siguientes señores: ARQUITECTO NELSON RIOFRIO

ALVAREZ, de estado civil casado, de profesión

Arquitecto; MARIA TERESA MARTINEZ-VILLALBA DE

RIOFRIO ALVAREZ, de estado civil casada, de

profesión Decoradora; INGENIERA LUISA RIOFRIO

ALVAREZ, de estado civil soltera, de profesión

Ingeniera Química; FRANCISCO CHIRIBOGA

MARTINEZ, de estado civil casado, de profesión

[Handwritten signature]

MEJECAUTIVO; ABOGADO FERNANDO ROBERTO

QUIROZ AGUILAR, de estado civil casado, de

profesión Abogado; INGENIERO AURELIO GRANDA

COTTRELL, de estado civil casado, de profesión

Ingeniero Civil ---; todos por sus propios



NOTARIA
130
Guayaquil
Norma
Plaza de
García

1 derechos: los comparecientes son de naciona-

2 lidad ecuatoriana, excepto la señora María

3 Teresa Martínez Villalba de Riofrío que es

4 colombiana, mayores de edad, con domicilio y

5 residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la

6 capacidad civil y necesaria para celebrar toda

7 clase de actos o contratos, y a quienes de

8 conocerlos personalmente doy fé; bien

9 instruidos en el objeto y resultados de esta

10 escritura, a la que proceden como queda

11 indicado, con amplia y entera libertad, para

12 su otorgamiento me presentaron la minuta que

13 es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase

14 autorizar e incorporar una ESCRITURA PUBLICA

15 de CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA, que

16 se otorga al tenor de las siguientes

17 cláusulas.- PRIMERA: DE LOS INTERVINIENTES.-

18 Concurren a la suscripción de la presente

19 escritura pública de constitución y expresan

20 su voluntad de fundar la Sociedad Anónima que se

21 denomina CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A. "CORICLUSA",

22 las siguientes personas: La sociedad conyugal formada

23 por el señor Arquitecto Néelson Riofrío Alvarez, de

24 estado civil casado; y, Decoradora señora María Teresa

25 Martínez Villalba de Riofrío Alvarez, de estado civil

26 casada; Ingeniera Química Luisa Riofrío Alvarez de

27 estado civil soltera; señor Francisco Chiri-

28 boga Martínez de estado civil casado;



NOTARIA
130
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

1 Abogado Fernando Roberto Guiroz Aguilar, de
2 estado civil casado; Ingeniero Aurelio Granda ⁰⁹⁰⁰ 3
3 Cottrell de estado civil casado.- Todos
4 ecuatorianos, excepto la señora María Teresa
5 Martínez Villalba de Ríofrío Álvarez, que es
6 de nacionalidad colombiana, mayores de edad y
7 domiciliados en la ciudad de Guayaquil.-
8 SEGUNDA.- La Compañía que se constituye
9 mediante este contrato es de nacionalidad
10 ecuatoriana, y se registrará por lo que dispone la
11 Ley de Compañías, las normas del derecho
12 positivo ecuatoriano que le fueren aplicables,
13 y por los estatutos sociales que se insertan a
14 continuación: ESTATUTOS SOCIALES DE LA
15 COMPAÑIA CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A.
16 "CORICLUSA".- CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION,
17 FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.- ARTICULO
18 PRIMERO.- Constitúyese en esta ciudad de
19 Guayaquil, la Compañía que se denominará
20 CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A. "CORICLUSA", la
21 misma que se registrará por las Leyes del Ecuador,
22 los presentes estatutos sociales y los
23 reglamentos que se expidieren.- ARTICULO
24 SEGUNDO.- La Compañía se dedicará a la compra-venta de
25 bienes raíces; a la construcción de edificios para
26 viviendas, comercios e industrias, y otras necesidades
27 del comercio; edificará en terrenos de
28 su propiedad o de terceros; solicitará la

1 Declaratoria de Propiedad Horizontal y

2 venderá las unidades de viviendas, locales

3 comerciales, suites, estacionamientos para

4 vehículos automotores y las respectivas

5 alícuotas de terrenos y bienes comunes; podrá

6 fabricar e importar todos los materiales e

7 insumos para la instalación y acabado de sus

8 unidades de bienes inmuebles, como son muebles

9 terminados fabricados en madera, cuero, acero,

10 aluminio, materiales naturales; cortinas;

11 lámparas; apliques; materiales eléctricos para

12 uso de las edificaciones que construya y

13 venda; madera elaborada para la fabricación de

14 puertas, closets, gabinetes de cocina, muebles

15 de baño; unidades de aire acondicionado,

16 partes, equipos, componentes, accesorios y

17 recuestos; elementos de cubiertas como tejas,

18 láminas de plástico transparentes y colores;

19 equipos electrodomésticos para todos los

20 ambientes del hogar como televisores, máquinas

21 de lavar y secar, refrigeradoras, rodillos de

22 secado, campanas extractoras de olores,

23 cocinas y accesorios para la cocina y en

24 general todo lo necesario para dar acabado a

25 todos los ambientes del hogar.- La Compañía

26 podrá fabricar e importar los materiales

27 necesarios para la edificación de sus unidades

28 de viviendas, comerciales, industriales.- Para



OTARIA
13o
Guayaquil
a. Norma
Laza de
García

1 cumplir con sus objeto social podrá ejecutar
2 toda clase de actos y contratos permitidos por 0000 04
3 la Ley ecuatoriana y que tengan relación con
4 su objeto social.- ARTICULO TERCERO.- El plazo
5 para el cual se constituye la Sociedad es de
6 CINCUENTA AÑOS, que se contará a partir de la
7 fecha de inscripción de esta escritura pública
8 en el Registro Mercantil.- ARTICULO CUARTO.-
9 El domicilio principal de la Compañía es la
10 ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, y
11 podrá establecer Sucursales y Agencias en
12 cualquier lugar de la república o del
13 exterior.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL ACCIONES
14 Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.- El capital
15 social de la Compañía es de CINCO MILLONES
16 CUARENTA MIL SUCRES, dividido en cinco mil
17 cuarenta acciones ordinarias y nominativas de
18 un mil sucres cada una, capital que se podrá
19 aumentar por resolución de la Junta General de
20 Accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones
21 estarán numeradas desde el cero cero uno hasta
22 el cinco mil cuarenta inclusive, contendrán
23 las declaraciones exigidas por la Ley, y serán
24 firmadas por el Presidente y el Gerente
25 General de la Compañía.- ARTICULO SEPTIMO.- Si
26 una acción o certificado provisional se
27 extraviare, deteriorare o destruyere, la
28 Compañía podrá anular el título previa

1 publicación efectuada por la Compañía, por
2 tres días consecutivos, en uno de los diarios
3 de mayor circulación en el domicilio principal
4 de la misma.- Una vez transcurridos treinta
5 días a partir de la fecha de la última
6 publicación, se procederá a la anulación del
7 título, debiendo conferirse uno nuevo al
8 accionista.- La anulación extinguirá todos los
9 derechos inherentes al título o certificado
10 anulado.- ARTICULO OCTAVO.- Cada acción es
11 indivisible, y da derecho a voto en proporción
12 a su valor pagado en las Juntas Generales.- En
13 consecuencia, cada acción liberada da derecho
14 a un voto en dichas Juntas Generales.-
15 ARTICULO NOVENO.- Las acciones se anotarán en
16 el Libro de Acciones y Accionistas donde se
17 registrarán también los traspasos de dominio o
18 pignoración de las mismas.- ARTICULO DECIMO.-
19 La Compañía no emitirá los títulos definitivos
20 de las acciones mientras éstas no estén
21 totalmente pagadas.- Entre tanto, solo se les
22 dará a los accionistas certificados
23 provisionales y nominativos.- ARTICULO DECIMO
24 PRIMERO.- En la suscripción de nuevas acciones
25 por aumento de capital se preferirá a los
26 accionistas existentes en proporción a sus
27 acciones.- CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE
28 LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 DECIMO SEGUNDO.- El gobierno de la Compañía
2 corresponde a la Junta General de Accionistas, ^{0000 05}
3 que constituye el órgano supremo.- La
4 administración de la Compañía se ejecutará a
5 través del Presidente y del Gerente General,
6 de acuerdo a los términos que se indica en el
7 presente Estatuto.- ARTICULO DECIMO TERCERO.-
8 La Junta General la componen los accionistas
9 legalmente convocados y reunidos.- ARTICULO
10 DECIMO CUARTO.- La Junta General Ordinaria se
11 reunirá por lo menos una vez al año, dentro de
12 los tres meses posteriores a la finalización
13 del ejercicio económico de la Compañía, previa
14 convocatoria efectuada por el Presidente a los
15 accionistas, por la prensa, en uno de los
16 periódicos de mayor circulación en el
17 domicilio principal de la sociedad, y con ocho
18 días de anticipación por lo menos al fijado de
19 la reunión.- Las convocatorias deberán
20 expresar el lugar, el día, la hora y el objeto
21 de la reunión.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- La
22 Junta General Extraordinaria se reunirá en
23 cualquier tiempo previa la convocatoria del
24 Presidente o del Gerente General, por su
25 iniciativa, o a pedido de un número de
26 accionistas que representen por lo menos el
27 veinticinco por ciento del capital social.-
28 Las convocatorias deberán ser hechas en la

1 misma forma que la ordinaria

2 DECIMO SEXTO.- Para constituir quórum en una

3 Junta General, se requiere, si se tratare de

4 primera convocatoria, la concurrencia de un

5 número de accionistas que representen por lo

6 menos la mitad del capital pagado.- De no

7 conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de

8 acuerdo con el Artículo Doscientos setenta y

9 nueve de la Ley de Compañías, la misma

10 que contendrá la advertencia de que habrá

11 quórum con el número de accionistas que

12 concurrieren.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Los

13 accionistas podrán concurrir a las Juntas

14 Generales por medio de Representantes

15 acreditados mediante carta-poder.- Los

16 administradores y comisarios no podrán ser

17 representantes de los accionistas.- ARTICULO

18 DECIMO OCTAVO.- En las Juntas Generales

19 Ordinarias, luego de verificado el quórum, se

20 dará lectura y discusión de los informes de

21 los administradores y comisarios, luego se

22 conocerá y aprobará el Balance General y el

23 Estado de Pérdidas y Ganancias y se discutirá

24 sobre el reparto de utilidades líquidas,

25 constitución de reservas, proposiciones de los

26 accionistas, y por último, se efectuará las

27 elecciones si es que corresponde hacerlas en

28 ese período según los Estatutos.- ARTICULO



OFARIA
130
uayaquil
Norma
Caza de
García

1 DECIMO NOVENO.- Presidirá las Juntas Generales
2 el Presidente y actuará como Secretario 999 06
3 Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere
4 necesario un Director de la Sesión, y/o
5 un Secretario Ad-hoc.- ARTICULO VIGESIMO.- En
6 las Juntas Generales Ordinarias y
7 Extraordinarias se tratarán los asuntos que
8 específicamente se hayan puntualizado en la
9 convocatoria con las excepciones de Ley.-
10 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Todos los acuerdos
11 y resoluciones de la Junta General, se tomarán
12 por simple mayoría de votos del capital pagado
13 concurrente a la reunión, salvo aquellos casos
14 en que la Ley, o estos Estatutos exigieren una
15 mayor proporción.- Las resoluciones de la
16 Junta General son obligatorias para todos los
17 accionistas, aún cuando no hubieren concurrido
18 a ella.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Al
19 terminar la Junta General Ordinaria o
20 Extraordinaria se concederá un receso para que
21 el Gerente General, como Secretario, redacte
22 un Acta resumen de las resoluciones o acuerdos
23 tomados, con el objeto de que dicha
24 acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta
25 General y tales resoluciones o acuerdos
26 entrarán de inmediato en vigencia.- Todas las
27 Actas de Junta General serán firmadas por el
28 Presidente y el Gerente General-Secretario, o

1 por quienes hayan hecho sus veces en la
2 reunión; se extenderán a máquina, en hojas
3 debidamente foliadas; y, se llevarán conforme
4 al respectivo reglamento.- ARTICULO VIGESIMO
5 TERCERO.- Las Juntas Generales podrán
6 realizarse sin convocatoria previa, si se
7 hallare presente la totalidad del capital
8 social pagado, de acuerdo a lo que dispone el
9 Artículo Doscientos ochenta de la Ley de
10 Compañías.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Para
11 que las Juntas Generales Ordinarias o
12 Extraordinarias pueda acordar válidamente el
13 aumento o disminución del capital, la
14 transformación, la fusión, la disolución
15 anticipada de la Compañía, la reactivación de
16 la Compañía en proceso de liquidación, la
17 convalidación y en general cualquier
18 modificación de los Estatutos, habrá de
19 concurrir a ella el setenta y cinco por ciento
20 del capital pagado.- En segunda convocatoria
21 bastará con la representación de la tercera
22 parte del capital pagado.- Si luego de la
23 segunda convocatoria no hubiere el quórum
24 requerido, se procederá a efectuar una
25 tercera convocatoria, la que no podrá demorar
26 más de sesenta días contados a partir de la
27 fecha fijada para la primera reunión, ni
28 modificar el objeto de ésta.- La Junta General



SECRETARIA
130
Yayaquil
Norma
de
García

1 así convocada se constituirá con el número de
2 accionistas presentes, para resolver uno ~~o más~~ 07
3 de los puntos antes mencionados, debiendo
4 expresarse estos particulares en la
5 convocatoria que se haga.- ARTICULO VIGESIMO
6 QUINTO.- Son atribuciones de la Junta General
7 Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al
8 Presidente y al Gerente General de la
9 Compañía, quienes durarán cinco años en el
10 ejercicio de sus funciones pudiendo ser
11 reelegidos indefinidamente; b) Elegir al
12 Comisario, quien durará dos años en sus
13 funciones; c) Aprobar los Estados Financieros,
14 los que deberán ser presentados con el informe
15 del Comisario en la forma establecida en el
16 Artículo Trescientos veintiuno de la Ley de
17 Compañías vigente; d) Resolver acerca de la
18 distribución de los beneficios sociales; e)
19 Acordar el aumento o la disminución del
20 capital social de la Compañía; f) Acordar la
21 disolución o la liquidación de la Compañía
22 antes de su vencimiento; g) Elegir al
23 liquidador de la sociedad; h) Conocer los
24 asuntos que se sometan a su consideración de
25 conformidad con los presentes estatutos; i)
26 Resolver los asuntos que le corresponden por
27 la Ley, por los presentes estatutos o
28 reglamentos de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO

1 SEXTO.- Son atribuciones del Presidente: a)

2 Ejercer individualmente la representación

3 legal, judicial y extrajudicial de la

4 Compañía; b) Administrar con poder amplio,

5 general y suficiente los establecimientos,

6 empresas, instalaciones y negocios de la

7 Compañía, ejecutando a nombre de ella toda

8 clase de actos y contratos sin más

9 limitaciones que las señaladas en los Estatu-

10 tos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y

11 egreso; d) Manejar los fondos de la sociedad

12 bajo su responsabilidad, abrir y manejar

13 cuentas corrientes y efectuar toda clase de

14 operaciones con Bancos, civiles o mercantiles,

15 relacionados con el objeto social; e)

16 Suscribir pagarés y letras de cambios y en

17 general todo documento civil y mercantil que

18 obligue a la Compañía; f) Constituir mandatos

19 generales y especiales; g) Podrá transferir,

20 vender, enajenar, preñar, hipotecar o

21 constituir gravámenes a cualquier título sobre

22 los bienes muebles e inmuebles de la Compañía,

23 sin necesidad de autorización de la Junta

24 General de Accionistas; h) Realizar todo tipo

25 de acción tendiente a cumplir y hacer cumplir

26 las resoluciones de la Junta General de

27 Accionistas.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:

28 ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.- a) Nombrar



TARIA
130
ayaquil
Norma
de
arcía

1 y despedir trabajadores, previas las
2 formalidades de Ley; b) Dirigir las labores 08
3 del personal y dictar reglamentos; c)
4 Supervigilar la contabilidad, archivo y
5 correspondencia de la sociedad y velar por una
6 buena marcha de sus dependencias; d) Presentar
7 un informe anual a la Junta General Ordinaria
8 conjuntamente con los Estados Financieros y el
9 proyecto de reparto de utilidades; e)
10 Suscribir conjuntamente con el Presidente los
11 títulos de acciones y el Libro de Acciones y
12 Accionistas; f) Suscribir conjuntamente con el
13 Presidente las Actas de Junta General de
14 Accionistas; y, g) Las demás atribuciones que
15 le confieran estos Estatutos.- ARTICULO
16 VIGESIMO OCTAVO: SUBROGACION.- En los casos de
17 falta, ausencia o impedimento para actuar, el
18 Presidente será reemplazado por el Gerente
19 General; y, en el caso de falta, ausencia o
20 impedimento de este último, será reemplazado
21 por el primero.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-
22 Son atribuciones y deberes del Comisario, lo
23 dispuesto en el Artículo Trescientos veintiuno
24 de la Ley de Compañías.- ARTICULO TRIGESIMO.-
25 La Compañía se disolverá por las causas
26 determinadas en la Ley de Compañías, en tal
27 caso entrará en liquidación, la que estará a
28 cargo del Presidente o del Gerente General de

1 la Compañía.- CLAUSULA TERCERA: DE LA
2 SUSCRIPCION Y DEL PAGO DEL CAPITAL.- El
3 capital de la Compañía ha sido suscrito y
4 pagado por los accionistas de la siguiente
5 forma: EN NUMERARIO: La Ingeniera Química
6 Luisa Riefrío Alvarez ha suscrito diez
7 acciones ordinarias y nominativas de un mil
8 sucres cada una, y las paga en su totalidad en
9 efectivo.- El señor Francisco Chiriboga
10 Martínez ha suscrito diez acciones ordinarias
11 y nominativas de un mil sucres cada una, y las
12 paga en su totalidad en efectivo.- El Abogado
13 Fernando Roberto Quiroz Aguilar ha suscrito
14 diez acciones ordinarias y nominativas de un
15 mil sucres cada una, y las paga en su
16 totalidad en efectivo.- El Ingeniero Aurelio
17 Granda Cottrell ha suscrito diez acciones
18 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
19 una, y las paga en su totalidad en efectivo.-
20 EN ESPECIE: El Arquitecto Nelson Riefrío
21 Alvarez, por sus propios derechos, y por los
22 que representa de la sociedad conyugal que
23 tiene formada con la señora María Teresa
24 Martínez-Villalba de Riefrío Alvarez, ha
25 suscrito cinco mil acciones ordinarias y
26 nominativas de un mil sucres cada una,
27 mediante el aporte de dos terrenos, el uno con
28 el código catastral municipal número cuarenta



OTARIA
130
uayáquil
a. Norma
ra de
Sarcía

1 quión sesenta quión doce quión doscientos
2 ochenta con una superficie de terreno de cinco mil
3 mil cuatrocientos seis metros cuadrados cero
4 un decímetros cuadrados; y, el otro con el
5 código catastral municipal número cuatro quión
6 sesenta quión doce quión doscientos ochenta y
7 uno con una superficie de terreno de
8 ochocientos metros cuadrados; los cuales
9 forman un solo cuerpo cierto de seis mil
10 doscientos seis metros cuadrados cero un
11 decímetros cuadrados, y que los accionistas
12 fundadores avalúan en la cantidad de tres
13 millones de sucres al primero, y en dos
14 millones de sucres al segundo; estos dos
15 terrenos están ubicados contiguos, en el
16 kilómetro tres y medio de la vía de La
17 Puntilla a la ciudad de Samborondón, en la
18 Lotización "Mangleros", en la Parroquia
19 Rural Tarifa del Cantón Samborondón; la
20 sociedad conyugal formada por el Arquitecto
21 Néelson Riefrío Álvarez y María Teresa
22 Martínez-Villalba de Riefrío Álvarez,
23 adquirió el dominio sobre estos dos terrenos
24 que aporta en especie, por dos compras
25 individuales, que hizo en esta forma: A) La
26 señora Isabel Yolanda Obrien Villegas dió en
27 venta real y enajenación perpetua a favor de
28 la sociedad conyugal formada por el Arquitecto

1 Néelson Riofrío Alvarez y María Teresa

2 Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez, un lote

3 de terreno de un área total de cinco mil seis

4 metros cuadrados cero uno decímetros

5 cuadrados, comprendido dentro de los

6 siguientes linderos y mensuras: Por el Norte:

7 El lote de terreno ahora propiedad de la

8 sociedad conyugal formada por el Arquitecto

9 Néelson Riofrío Alvarez y María Teresa

10 Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez, con

11 cuarenta metros, antes fue propiedad del

12 Doctor Eudoro Flores Cedeño y después fue

13 propiedad de la sociedad conyugal formada por

14 el Economista Walter Alejandro Jijón Palacios

15 y María Mercedes Lynch Fabara de Jijón

16 Palacios; y, con ciento veintiseis metros

17 cuarenta y cinco centímetros con el Lote

18 número veintiseis de la Lotización

19 "Mangleros", lo que hace un lindero total de

20 ciento sesenta y seis metros cuarenta y cinco

21 centímetros; Por el Sur: con ciento sesenta y

22 nueve metros, con el lote de terreno

23 denominado A-dos propiedad de la vendedora

24 señora Isabel Yolanda Obrien Villegas, según

25 está denominado en el plano que está

26 incorporado en la escritura pública de

27 compraventa; por el Este: el Río Babahoyo con

28 treinta y siete metros; por el Oeste: con



NOTARIA
130
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

1 diecisiete metros con la vía de La Funtilla a
2 la ciudad de Samborombón; y, con veinte ⁰⁰⁰⁰ 10
3 metros, con el terreno ahora propiedad de la
4 sociedad conyugal formada por el Arquitecto
5 Néelson Riofrío Alvarez y María Teresa Martínez
6 Villalba de Riofrío Alvarez, pero que antes
7 perteneció al Doctor Eudoro Flores Cedeño, y
8 posteriormente fué dominio de la sociedad
9 conyugal formada por el Economista Walter
10 Alejandro Jijón Palacios y María Mercedes
11 Lynch Fabara de Jijón Palacios, lo que hace un
12 lindero total de treinta y siete metros; este
13 terreno colindante está denominado A-tres en
14 el plano que está incorporado en la escritura
15 pública de compra-venta.- El lote de terreno
16 que vendió la señora Isabel Yolanda Obrien
17 Villegas a favor de la sociedad conyugal
18 formada por el Arquitecto Néelson Riofrío
19 Alvarez y María Teresa Martínez-Villalba de
20 Riofrío Alvarez, está denominado A-uno en el
21 plano que está incorporado en la escritura
22 pública de compra-venta suscrita ante la
23 Notaria Titular Décima Tercera del Cantón
24 Guayaquil, la Doctora Norma Plaza de García,
25 el diecinueve de Noviembre de mil novecientos
26 noventa y dos, y que fué inscrita en el
27 Registro de la Propiedad del Cantón
28 Samborombón, el veinticinco de Febrero de mil

1 novecientos noventa y tres.- Este terreno
2 tiene el código catastral municipal número
3 cuarenta guión sesenta guión doce guión
4 doscientos ochenta, y su avalúo es tres
5 millones de sucres.- B) La sociedad conyugal
6 formada por el Economista Walter Alejandro
7 Jijón Palacios y María Mercedes Lynch
8 Fabara de Jijón Palacios, dió en venta real y
9 enajenación perpetua, a favor de la
10 sociedad conyugal formada por el Arquitecto
11 Nelson Riofrío Alvarez y María Teresa
12 Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez, un lote
13 de terreno de una área total de ochocientos
14 metros cuadrados, comprendido dentro de los
15 siguientes linderos y mensuras: Por el Norte:
16 con el lote de terreno número veintiseis de la
17 Lotización "Mangleros", con cuarenta metros;
18 por el Sur: el lote de terreno denominado
19 ahora A-uno propiedad de la sociedad conyugal
20 formada por el Arquitecto Nelson Riofrío
21 Alvarez y María Teresa Martínez-Villalba de
22 Riofrío Alvarez, como consta en el plano
23 incorporado en la escritura pública de
24 compra-venta; y, que fué propiedad, primero
25 del Doctor Eudoro Flores Cedeño, y
26 posteriormente de la señora Isabel Yolanda
27 Obrien Villegas, con cuarenta metros; por el
28 Este: el lote de terreno denominado ahora



NOTARIA
130
Guayaquil
Norma
Caza de
García

1 A-uno propiedad de la sociedad conyugal
2 formada por el Arquitecto Néilson Riofrío 11
3 Alvarez y María Teresa Martínez-Villalba de
4 Riofrío Alvarez, como consta en el plano
5 incorporado en la escritura pública de
6 compra-venta; y, que fue propiedad primero del
7 Doctor Eudoro Flores Cedeño, y posteriormente
8 de la señora Isabel Yolanda Obrien Villegas,
9 con veinte metros; por el Oeste: la vía de La
10 Puntilla a la ciudad de Samborombón con veinte
11 metros.- El lote de terreno que vendió la
12 sociedad conyugal formada por el Economista
13 Walter Alejandro Jijón Palacios y María
14 Mercedes Lynch Fabara de Jijón Palacios, a
15 favor de la sociedad conyugal formada por el
16 Arquitecto Néilson Riofrío Alvarez y María
17 Teresa Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez,
18 está denominado A-tres en el plano que está
19 incorporado en la escritura pública de
20 compra-venta, suscrita ante la Notaria Titular
21 Décima Tercera del Cantón Guayaquil, el
22 veinticuatro de Junio de mil novecientos
23 noventa y tres, y que fue inscrita en el
24 Registro de la Propiedad del Cantón Samborombón
25 el ocho de Noviembre de mil novecientos
26 noventa y tres.- Este terreno tiene el código
27 catastral municipal número cuatro quion sesenta
28 quion doce quion doscientos ochenta y uno, su

1 avalúo es de dos millones de sucres.- Por lo

2 cual, el terreno en cuerpo cierto que aporte

3 el accionista Arquitecto Néelson Riofrío

4 Alvarez tiene una superficie total de seis mil

5 doscientos seis metros cuadrados cero un

6 decímetros cuadrados, y está comprendido

7 dentro de los siguientes linderos y mensuras:

8 Por el Norte: con el lote número veintiseis de

9 la Lotización "Mangleros", con ciento sesenta

10 y seis metros cuarenta y cinco centímetros;

11 por el Sur: el lote de terreno denominado

12 A-dos en el plano que está incorporado en esta

13 escritura pública de constitución de la

14 Sociedad Anónima, y propiedad de la señora

15 Isabel Yolanda Obrien Villegas, con ciento

16 sesenta y nueve metros; por el Este: el Río

17 Babahoyo con treinta y siete metros; por el

18 Oeste: La vía de La puntilla a la ciudad de

19 Samborombón, con treinta y siete metros.-

20 CLAUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DEL TERRENO EN

21 CUERPO CIERTO QUE APORTA.- El terreno descrito

22 en la cláusula tercera, EN ESPECIE, ha sido

23 avaluado por los accionistas fundadores en la

24 suma de cinco millones de sucres.- La sociedad

25 conyugal formada por el Arquitecto Néelson

26 Riofrío Alvarez y María Teresa Martínez

27 Villalba de Riofrío Alvarez, declara que

28 transfiere libre y voluntariamente el dominio

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

que tiene sobre el terreno en cuerpo cierto de
 seis mil doscientos seis metros cuadrados cero
 un decímetros cuadrados, ubicado en la
 Lotización "Mangleros" en el kilómetro tres y
 medio de la vía La Puntilla a la ciudad de
 Samborondón, en la Parroquia Rural Tarifa del
 Cantón Samborondón, dejando expresa constancia
 que sobre el terreno en cuerpo cierto, no pesa
 actualmente gravamen alguno ni prohibición de
 enajenar o gravar, y que no es objeto actual
 de juicio alguno, posesorio, reivindicatorio,
 petitorio, obligándose a su saneamiento en los
 términos de Ley, por lo tanto, la Compañía
 CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A. "CORICLUSA",
 pasa en esta forma a ser la propietaria única,
 plena y absoluta del indicado terreno en
 cuerpo cierto, pudiendo gozar y disponer
 libremente de él, en cuanto a derecho le
 corresponda.- CLAUSULA QUINTA: DECLARACION
 BAJO JURAMENTO.- El accionista Néelson Riofrío
 Alvarez, y la señora María Teresa Martínez
 Villalba de Riofrío Alvarez, declaran bajo
 juramento que el capital social de la Compañía
 está íntegramente constituido, y que es su
 libre voluntad aportar a la constitución del
 capital social de la Compañía CONDOMINIO
 RIVIERA CLUB S. A. "CORICLUSA", el terreno en
 cuerpo cierto de propiedad de la sociedad



OTARLA
130
Ayacucho
Norma
Luz de
García

[Handwritten signature]

1 conyugal formada por el Arquitecto Néelson
2 Riofrío Alvarez y María Teresa Martínez-
3 Villalba de Riofrío Alvarez, con una extensión
4 de seis mil doscientos seis metros cuadrados
5 cero un decímetros cuadrados, que está
6 descrito en la CLAUSULA TERCERA, EN ESPECIE,
7 en el kilómetro tres y medio de la vía La
8 Puntilla a la ciudad de Samborondón, en la
9 Parroquia Rural Tarifa del Cantón
10 Samborondón.- CLAUSULA SEXTA: DE LA AUTORI-
11 ZACION DE LA CONYUGE.- La señora María Teresa
12 Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez, autoriza
13 a su cónyuge el Arquitecto Néelson Riofrío
14 Alvarez, para que aporte a la constitución del
15 capital social de la Compañía CONDOMINIO
16 RIVIERA CLUB S. A. "CORICLUSA", el terreno
17 propiedad de la sociedad conyugal formada por
18 el Arquitecto Néelson Riofrío Alvarez y María
19 Teresa Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez,
20 que es un terreno en cuerpo cierto de seis mil
21 doscientos seis metros cuadrados y cero un
22 decímetros cuadrados de superficie, descrito
23 en la Cláusula Tercera, En Especie, ubicado en
24 la Lotización "Mangleros" en el kilómetro tres
25 y medio de la vía La Puntilla a la ciudad de
26 Samborondón, en la Parroquia Rural Tarifa del
27 Cantón Samborondón.- CLAUSULA SEPTIMA: DE LA
28 AUTORIZACION AL ABOGADO.- Los accionistas



NOTARIA
130
Tlayuáquil
a. Norma
Plaza de
García

1 fundadores expresamente autorizan al Abogado
2 Fernando Roberto Quiroz Aguilar para 1988 13
3 realice todas las diligencias legales y
4 administrativas para obtener la aprobación y
5 el Registro de la Compañía.- CLAUSULA OCTAVA;
6 DEL DOCUMENTO HABILITANTE.- Acompañase como
7 documento habilitante el Certificado de Cuenta
8 de Integración de Capital de la Compañía.-
9 Sirvase, señor Notario, anteponer y agregar
10 todos los requisitos de Ley.- (firmado).-
11 firma ilegible.- ABOGADO FERNANDO QUIROZ
12 AGUILAR.- MATRICULA NUMERO: SEIS MIL CIENTO
13 OCHENTA Y TRES.- (HASTA AGUI LA MINUTA).-
14 Queda agregado a mi registro formando parte de
15 la presente escritura, el Certificado
16 Bancario.- Los comparecientes me presentaron
17 sus respectivos documentos de Identificación
18 Personal.- Leída que les fué la presente
19 escritura, de principio a fin y en alta voz,
20 por mí el Notario a los otorgantes, éstos la
21 aprobaron en todas y cada una de sus partes,
22 se afirmaron y ratificaron y firman en unidad
23 de acto y conmigo el Notario de todo lo cual
24 doy fe. *[Handwritten signature]*
25
26
27
28

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

Nelson Riofrío

SR. ARG. NELSON RIOFRIO ALVAREZ.

C.I.# 090622536-2

C.V.# 418-187

Maria Teresa M. de Riofrío

SRA. MARIA TERESA MARTINEZ-VILLALBA DE RIOFRIO

C.I.# 090778243-7

C.V.# ciudadana colombiana.

Luisa Riofrío Alvarez

ING. LUISA RIOFRIO ALVAREZ.

C.I.# 0900850967

C.V.# 418-186

Francisco Chiriboga

SR. FRANCISCO CHIRIBOGA MARTINEZ.

C.I.# 0905150090

C.V.# 125-194

Fernando Quiroz

SR. AB. FERNANDO ROBERTO QUIROZ AGUILAR.

C.I.# 0900069030

C.V.# 405-111



1. MUNICIPALIDAD DE: SAMBORONDON				
TITULO DE INUESTO PREDIAL URBANO No.		6950		
JIJON PALACIOS, WALTER	4 60	12	281	
MANGLERO			1993	
AVALUO TERRENO :			2995380	
AVALUO CONSTRUCCION :			0	
AVALUO COMERCIAL :			2995380	
DESCUENTO POR HIPOTECA :			0	
AVALUO CATASTRAL :			1797228	
PREDIOS URBANOS			18656	
1 POR MIL EDUCACION			1797	
1 POR MIL MEDICINA RURAL			1797	
2, 3, Y/O 6 X MIL ADICIONAL			10783	
VIV. RURAL INTERES SOCIAL			0	
ASEO DE CALLES			0	
SOLAS NO EDIFICADO			0	
EMISION			500	
TOTAL.....			33533	

1. MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON
 [Signature]
 [Stamp: CANCELADO 11/04/93]

Cuerpo de Bomberos de Samborondón				
TITULO DE INUESTO PREDIAL URBANO No.		6950		
JIJON PALACIOS, WALTER	4 60	12	281	
MANGLERO			1993	
AVALUO TERRENO :			2995380	
AVALUO CONSTRUCCION :			0	
AVALUO COMERCIAL :			2995380	
AVALUO CATASTRAL :			1797228	
CUERPO DE BOMBOS (TEL. 766102) DECRETO EJECUTIVO 339 FEB/28/49				
1 1/2 POR MIL			2695	
COSTO DEL TITULO			350	
TOTAL.....			3045	

[Handwritten signature]

CANCELADO
 Fecha 30/6/93 de 19...

CUERPO DE BOMBOS DE SAMBORONDON
 [Signature]

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2336 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de VNA fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. -- Cuantía Indeterminada. - Guayaquil, - 6 ENE 1994



Dr. Norma Plaza de García

Dña. Norma Plaza de García
NOTARIA PÚBLICA
GUAYAQUIL

E S P A C I O
E N
B L A N C O

Señor

DIRECTOR DE LA MARINA MERCANTE DEL LITORAL

Ciudad



De mis consideraciones :

Yo Abogado Fernando Roberto Quiroz Aguilar , con Cédula de Ciudadanía No. 09-0006903-0 , ante usted muy respetuosamente solicito:

Soy representante del comprador de un terreno ubicado en la Lotización Los Mangleros , (Lotización en Predios Rústicos Los Mangleros S.A.) , ubicado en la Parroquia Tarifa del Cantón Samborondón , en la Provincia del Guayas , con los siguientes linderos :

PCR EL NORTE : El lote de terreno denominado A-3 con 40 metros; y, con el terreno colindante con 126.45 metros , que totaliza 166.45 m.

PCR EL SUE : El lote de terreno denominado A62 con 169 m. ;

PCR EL ESTE : El Río Babahoyo con 37 m.

PCR EL OESTE : La carretera desde la Ciudadela "La Puntilla" hasta el sector de "La Aurora" con 17 metros ; y, con el lote de terreno denominado A-3 con 20 m. ; con un lindero total de 37 m.

Dentro de una área total o superficie de 5.406.01 metros cuadrados.

Al cual necesito Protocolizarlo en la Notaría Pública , e inscribirlo en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón , por lo que solicito se limite la zona de playa colindante con la propiedad en mención, para cuyo efecto acompaño dos copias de los planos del terreno , una copia de las escrituras y una copia de mi cédula de ciudadanía. Tambien acompaño la minuta a favor del comprador.

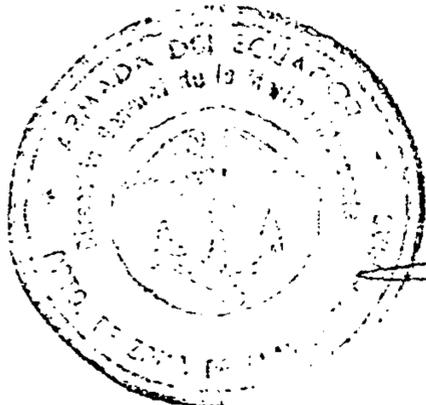
Es Justicia,

Fernando Quiroz
FERNANDO QUIROZ AGUILAR

ABOGADO

Matrícula NO. 6192

ARMADA DEL ECUADOR.- DIRECCION GENERAL DE LA MARINA MERCANTIL Y DEL LITORAL.- Guayaquil, 25 de Enero de 1993.- VISTA: La solicitud que antecede la Dirección Técnica Marítima a través del Departamento de Playas y Bahías, efectúe la inspección ocular del lugar en referencia y emita su informe.



EL DIRECTOR TECNICO MARITIMO

[Handwritten Signature]
César BENALCAZAR Erazo
CAPITAN DE NAVIO-EM(SP)

Proveyó y firmó el Decreto anterior el Señor Director Técnico Marítimo. CPNV-EM(SP) César BENALCAZAR Erazo.- En el lugar y fecha indicada.- CERTIFICO: Dirección Técnica Marítima, Departamento de Playas y bahías.- Guayaquil, 05 de Febrero de 1993.- VISTO:El Decreto anterior y una vez realizada la inspección ocular del lugar en referencia, se comprobó que el terreno de propiedad de la señora ISABEL YOLANDA ORIEN VILLEGAS, ubicados en el sitio: Lotización Los Mangleros, (Lotización en Predios Rústicos Los Mangleros S.A., parroquia:Tarifa, cantón:Samborondón, provincia del Guayas, lindera con el río Babahoyo mediante 555 metros cuadrados de zona de playa y bahía, los mismos que se demarca con rojo en los planos que se anexan, debiendo protocolizarse uno de los ejemplares en la Notaria.

EL JEFE DEL DPTO. DE PLAYAS Y BAHIAS



[Handwritten Signature]
Pablo ESTRELLA Páez
CAPITAN DE CORBETA-UN

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de UNA fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe ... Cuantía indeterminada.- Guayaquil

6 ENE 1994

[Handwritten Signature]

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA





Banco del Progreso

0000 14

Nº 2569

Guayaquil, 6 DE DICIEMBRE DE 1993

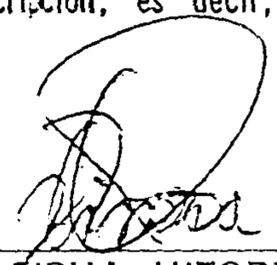
Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A. CORICLUSA.-----

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
ING. LUISA RIOFRIO ALVAREZ	\$ 10.000,00
SR. FRANCISCO CHIRIBOGA	10.000,00
ABG. FERNANDO QUIROZ	10.000,00
ING. AURELIO GRANDA	10.000,00

En consecuencia, el total de la aportación es de S/.40.000,00

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, 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.



FIRMA AUTORIZADA

CAR-004



0000 15

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborombón

Samborombón, Diciembre 4 de 1.993

Ernesto Morante Acosta, Tesorero Municipal del Cantón, a petición de parte interesada, **C e r t i f i c a**: Que revisados los archivos de la oficina a mi cargo, consta que el Solar de Código Actual No. 4-60-12-280 de Manglero de Propiedad de la señora: OBRIEN VILLEGAS Isabel, se encuentra al día en el pago de impuesto predial, hasta en presente año 1.993.

I. MUNICIPALIDAD DE SAMBOROMBÓN

B. Garaycoa
Baldramina Garaycoa Alvarado
AYUDANTE DE TESORERÍA

E S P A C I O
E N
B L A N C O

ng



Ilustre Municipalidad del Canton Samborondon

Sambotondón, Diciembre 4 de 1993

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

C E R T I F I C A C I O N

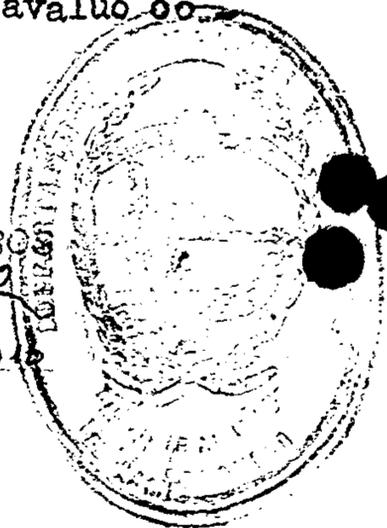
CERTIFICO: Que atendiendo a la solicitud presentada; según escritura catastrada del 16 de noviembre de 1993, consta el Solar - No. 25 (280); con un área de 5.406 m², en la Lotización Manglero con el código 40-60-12-280, como propietario el señor Arq. Nelson Riofrio Alvarez y señora María Teresa - Martínez Villaba de Riofrio, con el siguiente avalúo comercial de S/. 16'218.000,00.

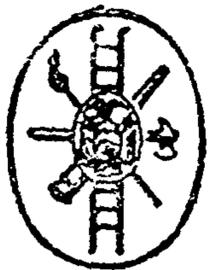
Atentamente,

DPTO. AVALUO Y CATASTROS

Manuel Castro Novorio

Manuel Castro Novorio
JEFE ENCARGADO





CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDÓN

DIRECCION: BOLIVAR Y GARCIA MORENO . TELEFONO: 766102
SAMBORONDÓN . GUAYAS . ECUADOR

ASUNTO:

Oficio No.

CERTIFICACION

Samborondón, a 4 de Diciembre 2000 16 de 1993

MAGDALENA AURIA DIAZ, TESORERA DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTON SAMBORONDÓN, a petición de parte interesada CERTIFICA: Que revisados los archivos de la oficina a mi cargo consta que el solar Código actual (40-60-12-280) de la Lot. MANGLEROS de propiedad de: OBRIEN VILLEGAS, ISABEL, se encuentra al día en el pago del 1,1/2 por mil a los avaluos a ésta Institución Bomberil, hasta el presente año 1993. - - - - -

La Tesorera del Cuerpo de Bomberos
Samborondón.-



CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDÓN

Margdalena Auria Diaz
Margdalena Auria Diaz
TESORERA

E S P A C I O
E N
B L A N C O



Ilustre Municipalidad del Cantón Samborombón

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

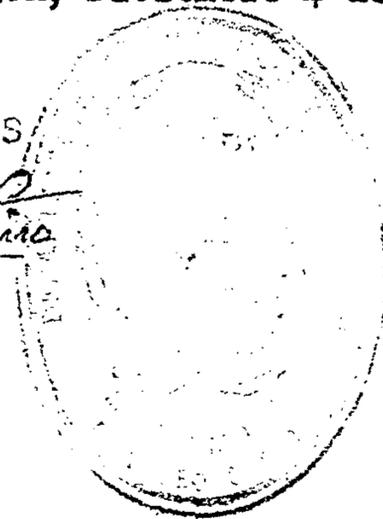
CERTIFICACION

CERTIFICO: Que atendiendo a la solicitud presentada; según escritura catastrada el 12 de noviembre de 1993, consta el solar - No. 25 (281), con un área de 1.000 m², en la Lotización Manglero, con el código No. 40-60-12-281, como propietario el señor Arq. Nelson Riofrio Alavarez y señora María Teresa Martínez Villalba de Riofrio con el siguiente avalúo comercial S/. 2'995.380,00.

Samborombón, Diciembre 4 de 1993

DEPTO. AVALUO Y CATASTROS

Manuel Castro Navarro
Manuel Castro Navarro
JEFE ENCARGADO



Departamento Financiero Municipal

AVISO No.

El suscrito TESORERO MUNICIPAL del Cantón Samborondón

CERTIFICA: haber recibido los valores correspondientes al impuesto de ALCABALAS

DE VENTA según AVISO No.

del señor UBA. NORMA PLAZA DE GARCIA NOTARIA DECIMA TERCERA 0000 17

ALCABALAS

~~XREGISTROS~~ ~~XX~~ ~~XINSCRIPCIONES~~

VENDEDOR: ARQ. NELSON RIUFRIU ALVAREZ

COMPRADOR: CONDOMINIUM RIVIERA CLUB S.A. CERRICLUSA

CONCEPTO: INMUEBLE CON CEDIAGO: 40-60-12-281

VALOR DE LA VENTA: ₡ 2'995.380,00

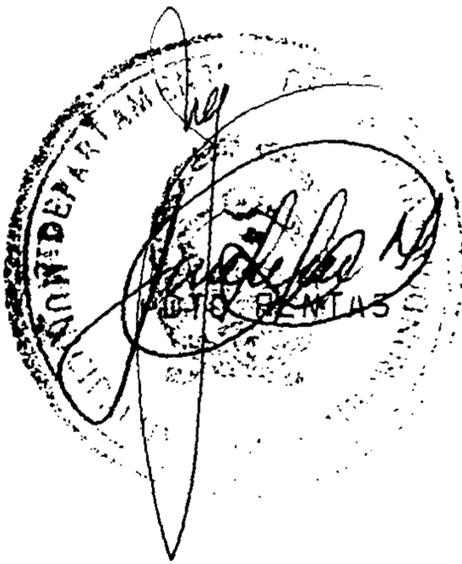
Liquidación de los Impuestos

Por los primeros ₡ 2'000.000,00	4.75%	\$	95.000,00
Diferencia	6%		59.725,00
Rebaja Art. 357 L.R.M.	- 40%		
Total			\$ <u>92.834,00</u>

SUMAN: NOVENTA Y DOS MIL QUOCIENTOS TREINTA Y CUATRO SUCESES

Samborondón, 17 de Diciembre de 198 93

17 DEC 1993



ES CONFORME
I. MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDÓN
Baldemar Garaycoa Alvarado
TESORERO MUNICIPAL

Departamento Financiero Municipal

AVISO No.

El suscrito TESORERO MUNICIPAL del Cantón Samborondón
CERTIFICA: haber recibido los valores correspondientes al impuesto de ALCABALAS
DE VENTA según AVISO No.
del señor DBA. NORMA PLAZA DE GARCIA NOTARIA DECIMA TERCERA

ALCABALAS

~~REGISTROS~~ ~~EX~~ ~~INSCRIPCIONES~~

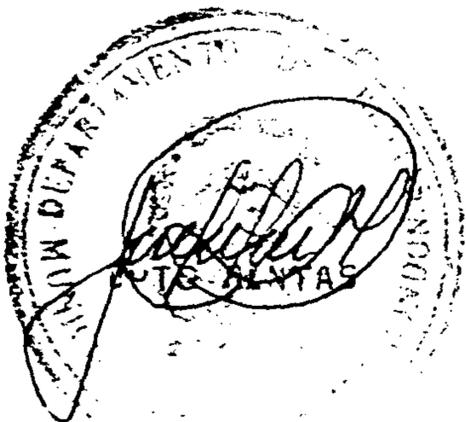
VENDEDOR: ARQ. NELSON RIOFRIO ALVAREZ
COMPRADOR: CONDOMINIUM RIVIERA CLUB S.A. CORICLUSA
CONCEPTO: INMUEBLE CON CODIGU: 40-60-14-230 Lot. MANGLERO
VALOR DE LA VENTA: \$ 16'218.000,00

Liquidación de los Impuestos

Por los primeros \$ 10'000.000,00	\$	\$ 625.000,00
Diferencia \$ 6'218.000,00	8%	497.440,00
Rebaja Art.357 L.R.M.	30%	
Total		\$ 785.708,00

SUMAN: SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHO SUCRES

Samborondón, 17 de Diciembre de 198⁹³



7 DEC 1993
ES CONFORME
I. MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON
Garcaycoa Alvarado
TESORERO MUNICIPAL
AYUDANTE MUNICIPAL

Departamento Financiero Municipal

AVISO No.

El suscrito TESORERO MUNICIPAL del Cantón Samborondón

CERTIFICA: haber recibido los valores correspondientes al impuesto de REGISTRO

APORTE DE INMOB. EN CONST. DE CIA. según AVISO No.

del señor DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA NOTARIA DECIMA TERCERA 3000 18

ALCABALAS

REGISTROS E INSCRIPCIONES

VENDEDOR: ARQ. NELSON RIGFRIO ALVAREZ

COMPRADOR: COND. RIVIERA CLUB S.A/ CORICLUSA

CONCEPTO: CODIGO DEL INMOB. 40 60-12-281- Lot. MANGLEROS

VALOR DE LA VENTA: \$2'995.380,00

Liquidación de los Impuestos

Imp de ~~alcabala~~ ^{REGISTRO} el 1% de \$2'995.380,00 \$ 29.954,00

.....
.....
Total \$ 29.954,00

SUMAN: VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 00/100 SVGRES

Samborondón, DICIEMBRE, 17 de 1.993 de 198



17 DEC 1993
ES CONFORME

TESORERO MUNICIPAL

EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE
DEL GUAYAS
TESORERIA

Ingreso de Caja

Nº 27631

NOMBRE: ARq. Nelson Rofrio Alvarez

FECHA: enero, 4/94

3000 19

Código Contable	RUBROS	VALOR
14.07.00	Venta de Agua	
14.08.00	Mantenimiento de Medidores	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
32.06.09	Capital, Coactiva	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.03	Productos Financieros	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	113.526,00
52.01.02	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no Especificados	

VARIOS:

VALOR TOTAL

SON: Cte" to trece mil quinientos veintiseis 00/100 sucres
SUCRES: S/

113.526,00

OBSERVACIONES: 1% adicional, comp. 7.009

Dña. Norma p. de Garcia

ch: 5457, Tungura

RECAUDADOR

Caja Nº 6

EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE GUAYAS

SELLO

367.921.352.6008
04-01-94

EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE
DEL GUAYAS
TESORERIA

Ingreso de Caja

Nº 27632

NOMBRE: DR. NELSON RÍOFRIO ALVAREZFECHA: enero, 4/94

Código Contable	R U B R O S	V A L O R
14.07.00	Venta de Agua	
14.08.00	Mantenimiento de Medidores	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
32.06.09	Capital, Coactiva	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.03	Productos Financieros	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	17.972,00
52.01.02	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no Especificados	

VARIOS:

VALOR TOTAL

SON: Diecisiete mil novecientos setenta y dos con 00/100 sucres
SUCRES: 17.972,00

OBSERVACIONES: 1% adicional, comp. # 818
Dra. Norma DE garcia
ch/5457/Tungurahua

RECAUDADOR
Caja Nº 6

SELLO

2617.81217.972.0008
 U417011-914

H. Consejo Provincial del Guayas
IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 81278

0000 20
POR S/. 16.218,00

He recibido de ARQ. NELSON RIOFRIO ALVAREZ

La suma de ~~DIESCISEIS MIL DOCIENTOS DIECIOCHO~~, 00 / 100 SUCRES ^{29 DIC. 1993}

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura, creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: unicamente solar solar - vacio - con 5.406,01 - mtrs2 - Canton SAMBORONDON

~~*****~~ Cód.: 4 60 12 280 ~~*****~~

Situado en Lotización MANGLERO - Parrq. FARIFA Por s/. 16.218.000,00

Que hace a favor de CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A.

Escritura celebrada por el Notario 13º GUAYAQUIL, 16, DICIEMBRE de 1993

Dña. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco: No. del Cheq. Cta. No.

[Faint text and stamps at the bottom of the document]

H. Consejo Provincial del Guayas
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA
Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas

Nº 85780

POR S/. 113.526,00 =

He recibido de ARQ. NELSON RIOFRIO ALVAREZ

La suma de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS, 00/100 SUCRES. = (Re h. 30 % Art. 357 LRM.)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional o la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1.952 para construcción y amoblamiento de Escuelas, por Transferencia de Dominio del Predio. UNICAMENTE SOLAR - vacio - con 5.406,01 mtrs2 = **

Cantón SAMBORONDON = Cód. : 4 60 12 280 = APORTE INMUEBLE a CONSTITUCION y COMPANIA =

Situado en: Lotización MANGLERO = Parrq. TARIFA Por s/. 16.218.000,00 =

Que hace a favor de: CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A.

Escritura celebrada por el Notario 13a.

Dña. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco: No. del Cheq. Cuenta No.

Gua yaquil 16 DICIEMBRE de 1993

04025
JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

0000 21

Nº 8439

13

Por S/. 8.986.00

Guayaquil, a _____ de _____ Día. 15/ 93.- de 19 _____

Recibí de Arq. Nelson Riofrio Alvarez.- la cantidad de OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS 00/100 sucres,

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según aviso No. _____ del Notario Dr. _____

que otorga _____

a favor de Cond. Riviera Club S.A.-

de inmueble.-

situado en la parroquia de Tarifa.- del Cantón _____

Provincia de _____ por la cantidad de \$ 2.995.380.00

Valor del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

SUMA \$ 17.072.000,00 cts

Nº 125637

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR \$ 17.972,00

RECIBI de ARQ. NELSON RIOFRIO ALVAREZ ./

la cantidad de D IECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS ,00/100 sucres.

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de \$ 2.995.380,00 **REB 40 % S E G A R T 357** por la transferencia

de dominio de INMUEBLE A /f./ CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A. CORT/
CLOSA CANTON SAMBORODON PAGADO # 0005456 CONTINENTAL /

DRA NORMA PLAZA DE GARCIA/

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

Guayaquil, 16 de dic/93 de 19 _____

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Tesoro General de Ulica
IMPRESOS (10423100)

TESORERO

ORIGINAL

IMPRESOS "JR"

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 8438 **13**

Por S/. 56.763.00

Guayaquil, a de Die. 15/ 93.- de 19

Recibí de Arq. Nelson Riofrio Alvarez.- la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES 00/100 sucres,

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según aviso No. _____ del Notario Dr. Plaza de Garcia.-

que otorga _____

a favor de Condominio Riviera Club S.A.-

de inmueble.-

situado en la parroquia de Tarifa.- del Cantón _____

Provincia de _____ por la cantidad de \$ 15.218.000.00

ESPESOR NOTADA
\$ 200,00

Valor del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

ORIGINAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 125625

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR \$ 113.526,00

RECIBI de ARQ, NELSON RIOFRIO ALVAREZ ./

la cantidad de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS ,00/100 sucres.

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de \$ 16'218.000,00 REB 30 % SEG ART 357/ por la transferencia

de dominio de INMUEBLE A /f. CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A CORICL

USA CANTON SAMBORODON PAGADO # 5456 BCO CONTINEVNTAL.

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

Guayaquil, 16 de DIC/93 de 19

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Beneficencia de Guayaquil

TESORERO

ORIGINAL

IMPRESOS "JR"

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

SR. ING. AURELIO GRANDA COTTRELL.

1994 22

C.I.# 09-03033794

C.V.# 216.006

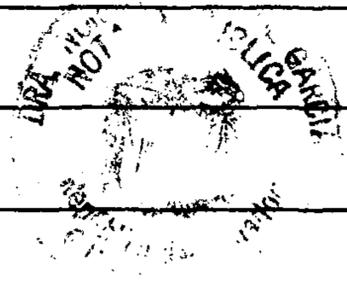
Virgilio Jarrin Acunzo



NOTARIA
13o
Guayaquil
a. Norma
Plaza de
García

Se otorgó ante el Notario Suplente, Abogado Virgilio Jarrin Acunzo, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en veinticinco fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Enero de mil novecientos noventa y cuatro.

Norma Plaza de Garcia



DR. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 94-2-1-1-0000434 de fecha 4 de Febrero de 1994, emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil al margen de la matriz de escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A. "CORICLUSA" de fecha 24 de Noviembre de 1993, otorgado ante el Notario Suplente de la Notaría Décima Tercera de este Cantón Abogado VIRGILIO JARRIN ACUNZO .- Guayaquil, 21 de Febrero de 1994.



Virgilio Jarrin Acunzo
Ab. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Suplente
Notaría Décima Tercera

CERTIFICO:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 94-2-1-1-0000434, dictada por el señor Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, - el día cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, en el Artículo Tercero; la Transferencia de Dominio, a que hace referencia la Escritura que antecede, que realizan los cónyuges señores: Arquitecto Néstor Riofrío Alvarez y doña María-Teresa Martínez-Villalba de Riofrío Alvarez, en favor de la - COMPANIA ANONIMA CONDOMINIO RIVIERA CLUB S.A. "Coriclusa", que da inscrita de fojas: 1.270 a 1.279, con el No. 103 en el Registro de Propiedad; y, anotada bajo el No. 306 en el Repertorio.- Se archivan los comprobantes de pago de impuestos de Registro y adicionales.- Samborondón, a veinticinco de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro.-

[Handwritten signature]

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO 94-2-1-1-0000434, dictada el 04 de Febrero de 1.994, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta - escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A. "CORICLUSA"., de fojas 8.462 a - 8.508, número 1.069 del Registro Mercantil, Rubro de Industrias y anotada bajo el número 8.755 del Repertorio.- G u a y a c

I

quí, siete de Abril de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil.-

3000 23

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, siete de Abril de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de La Construcción de Guayaquil, correspondiente a la Compañía CONDOMINIO RIVIERA CLUB S. A. "CORI-CLUSA"..-Guayaquil, siete de Abril de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG 0003918

11 1994

Guayaquil,

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO

Ciudad.-

0000 32

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 89-1-0-3-0010 expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía. **CONDominio RIVERA CLUB S.A. CORICLUSA**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL