Ab. Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5º
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR -

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA JUANELO S.A.".----------

CUANTIA: S/.30'000.000,00.----------

" En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiocho (28) días del mes de J u n i o de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecieron: los señores: don JUAN BAQUERIZO SEIFERT, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y, doctor don GONZALO GARCIA-SARDA MUGABURU, quien declara ser peruano, casado, abogado, en su calidad de Presidente de la Compañía FRASVATI S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruídos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPANIA, para su otorgamiento me presentaron la Minuta siguiente: "S E N O R N O T A R I O: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la Constitución de una Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:

I

C L A U S U L A P R I M E R A: INTERVINIENTES.- Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan su expresa voluntad de constituir la compañía anónima que se denominará "INMOBILIARIA JUANELO S.A.", el señor JUAN BAQUERIZO SEIFERT, por sus propios derechos, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en Guayaquil y el doctor GONZALO GARCIA-SARDA MUGABURU, a nombre y en representación de la compañía anónima FRASVATI S.A., en su calidad de Presidente de la misma, quien declara que continúa en ejercicio de su cargo, y que su nombramiento no ha sido reformado ni revocado a la presente fecha.- C L A U S U L A S E G U N D A.- Los fundadores aludidos en la cláusula que antecede han aprobado los siguientes estatutos que forman parte integrante del contrato social de la Compañía Anónima.- ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA JUANELO S.A,".- C A P I T U L O P R I M E R O: DE LA DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO, CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO PRIMERO.- La compañía se denomina "INMOBILIARIA JUANELO S.A." y es de nacionalidad ecuatoriana.- ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer sucursales en cualquier otro lugar del país o del extranjero, cuando así lo acuerde la Junta General y se cumpla con las formalidades legales.- ARTICULO TERCERO.- La compañía tiene por objeto dedicarse a lo siguiente: a) Compra, venta, arrendamiento, administración, anticresis, explotación de bienes inmuebles, a su

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

corretaje, permuta y agenciamiento, así como a cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles; b) Podrá dedicarse a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, industriales, condominios, inclusive en propiedad horizontal y demás obras civiles. Para este efecto la compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinarias liviana y pesada para la construcción; b) Podrá prestar servicios de asesoría y tramitación en el campo inmobiliario; c) Podrá ejercer la actividad mercantil como comisionista, mandante, mandataria, agente, gestora, corredora, representante de personas naturales y/o jurídicas, cuenta correntista y prestamista mercantil de bienes que no consistan en dinero; f) Compraventa, permuta, adquisición, por cuenta propia, de acciones de compañías anónimas y de participaciones de compañías limitadas, pudiendo por consiguiente, fundar o constituir sociedades o aún fusionarse con otras, invertir o ingresar como socia o accionista de cualquiera otra compañía. Tendrá plena capacidad para celebrar toda clase de actos y contratos y contraer toda clase de obligaciones cualquiera sea su naturaleza o cuantía autorizados por la Ley y relacionados con su objeto social.- ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración del presente contrato es de CINCUENTA AÑOS a partir de la inscripción del mismo en el Registro Mercantil, pero podrá ser ampliado o reducido de conformidad con la Ley.- ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de

I

TREINTA MILLONES DE SUCRES (S/.30'000.000,00) dividido en treinta mil (30.000) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.1.000,00) cada una, numeradas del cero cero uno al treinta mil inclusive. Cada acción de un mil sucres que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas, tendrán derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán la firma del Gerente General.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones se transfieren o se transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones a quienes aparezcan como tales en el Libro de Acciones y Accionistas.- ARTICULO SEPTIMO.- En caso de extravio, pérdida, sustracción o inutilización de un título de acción o acciones, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título en reemplazo del extraviado, perdido, sustraído o inutilizado.- C A P I T U L O S E G U N D O: DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- ARTICULO OCTAVO.- La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y Gerente General quienes tendrán las atribuciones que le competen por las leyes y por las que señale el Estatuto.- ARTICULO NOVENO.- La representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General pudiendo obrar en forma individual para comprometer a la

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

compañía en todos los negocios y operaciones así como en asuntos judiciales y extrajudiciales con las limitaciones señaladas en este estatuto. En consecuencia, tanto el Presidente como el Gerente General, con su sola firma son los representantes legales de la compañía.- ARTICULO DECIMO.- La Junta General de Accionistas constituida legalmente, es la más alta autoridad de la compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, Presidente y Gerente General, así como a los demás funcionarios y empleados.- ARTICULO UNDECIMO.- Toda convocatoria a los accionistas para la Junta General se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el Gerente General en las formas que determina la Ley.- ARTICULO DUODECIMO.- El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de Accionistas, pero su insistencia no será causa de diferimiento a la reunión.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre y cuando se encuentre presente o representada/en su totalidad el capital social pagado y los accionistas que acepten por unanimidad constituirse en Junta General estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo deberán ser suscritas por todos los

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

I

accionistas o sus representantes que concurrieren a ellas, bajo pena de nulidad. Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General no podrá instalarse sino con el quórum fijado en la Ley. Para establecer el quórum antedicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular y firmar el Presidente y el Gerente General o quien hiciera las veces de tales.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente General, pero los administradores y el Comisario de la compañía no podrán tener esta representación.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. En la preindicada reunión anual, la Junta General deberá indicar entre los puntos de su orden del día los asuntos específicos en las letras d), e) y f) del artículo décimo noveno del presente estatuto. La Junta General de Accionistas además se reunirá extraordinariamente en cualquier época cuando así lo resolviere el Presidente o el Gerente General o cuando lo solicitaren a éste o aquel uno o más de los accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social, salvo el caso del artículo doscientos veintiseis de la Ley de Compañías.- ARTICULO

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

DECIMO SEPTIMO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía y el Gerente General actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta el Gerente General y a falta de este último, la persona que al efecto designen los concurrentes.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, Gerente General y al Comisario; b) Aceptar las excusas o renuncias de los nombrados funcionarios y removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar las remuneraciones, honorarios y viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación si lo estimaren conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios, y demás cuentas que el Gerente General o el Presidente le someta anualmente a su consideración y aprobarlos y ordenar su rectificación, siendo nula la aprobación de tales balances, inventarios y más cuentas, cuando no hubiere sido precedida por la consideración del respectivo informe del Comisario; e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar cuando proceda la cuota de éstas para la formación del Fondo de Reserva Legal de

la sociedad, cuota que no podrá ser menor de la fijada en la Ley; f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a consideración del Presidente, Gerente General o cualquier accionista; h) Reformar el presente Estatuto; e, i) Ejercer las demás atribuciones permitidas por la Ley.- C A P I T U L O T E R C E R O: DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO.- El Presidente y el Gerente General de la compañía, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- El Presidente y el Gerente General tendrán la representación legal de la compañía en los términos del artículo noveno de este estatuto. Por consiguiente, los expresados funcionarios en forma individual sin necesidad de obrar conjuntamente tendrán los siguientes deberes y atribuciones: a) Ejecutar los actos, celebrar los contratos por los cuales la compañía adquiera derechos o contraiga obligaciones. En consecuencia, podrán adquirir, gravar o enajenar bienes muebles e inmuebles, girar cheques y suscribir o aceptar letras de cambio o pagarés a la orden; celebrar contrato de mutuo; y en general cualquier clase de acto o contrato con las limitaciones previstas en el artículo décimo noveno de este estatuto; b) Otorgar poderes especiales a favor de terceras personas; c) Administrar los negocios, bienes y propiedades de la compañía; d)

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5º
Guayaquil

Llevar las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas, sus expedientes, el Libro de Acciones y Accionistas y cualquier anexo respectivo; e) Autorizar con su firma en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía la inscripción de las acciones nominativas, así como la inscripción de las sucesivas transferencias o transmisiones de las mismas, al igual que las anotaciones de las constituciones de derechos reales y más modificaciones que ocurran al respecto de las acciones; f) Preparar los informes, balances, inventarios y cuentas que deberán ser puestos de inmediato a la consideración del Comisario; g) Contratar y despedir trabajadores; y h) Las demás que sean inherentes a la administración y al objeto social de la compañía.- C A P I T U L O C U A R T O: DEL COMISARIO.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la compañía y durará dos años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. Las atribuciones y deberes serán señaladas por la Ley.- C A P I T U L O Q U I N T O: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- De las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio económico se tomará un porcentaje equivalente al diez por ciento y se destinará a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social; de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

dividendos en favor de los accionistas salvo resolución unánime de la Junta General de Accionistas, la que podrá aumentar o disminuir dicho porcentaje o acordar la capitalización de todas las utilidades del ejercicio económico.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- La compañía se disolverá anticipadamente cuando así lo acuerde la Junta General de Accionistas o cuando incurrieren en una de las cláusulas contempladas en la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- La Junta General de Accionista designará un Liquidador el que no podrá ser accionista de la compañía. Para el nombramiento del Liquidador se lo hará conforme a lo establecido en la Ley de Compañías.- C L A U S U L A T E R C E R A: DECLARACIONES.- Los accionistas fundadores declaran que el capital social de la compañía ha sido suscrito y pagado en su totalidad de la siguiente manera: a) EN NUMERARIO: El señor JUAN BAQUERIZO SEIFERT, por sus propios derechos, ha suscrito diez acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y ha pagado la suma de diez mil sucres tal como consta en el Certificado de Cuenta de Integración de Capital extendido por el Banco del Pacífico de esta ciudad de Guayaquil, el cual se insertará y formará parte de esta escritura. b) EN ESPECIE: La compañía anónima FRASVATI S.A., por la interpuesta persona de su Presidente, doctor GONZALO GARCIA-SARDA MUGABURU, con el objeto de cubrir el pago de veintinueve mil novecientos noventa acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una que ha suscrito, aporta y transfiere la propiedad plena y

absoluta del inmueble de su propiedad constitente en el solar número cuarenta y uno de la Urbanización Rinconada del Lago, urbanización ubicada en el kilómetro dos y medio, vía La Puntilla-Samborondón, cantón Samborondón, provincia del Guayas, solar que tiene los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE, calle pública, en una línea que mide treinta y cinco metros sesenta y nueve centímetros; por el SUR, lago, en una línea que mide quince metros con cuarenta y dos centímetros; por el ESTE, solar cuarenta y dos, en una línea que mide ochenta y un metros cuarenta y seis centímetros; y, por el OESTE, solar cuarenta, con setenta y ocho metros, cuarenta centímetros, todo lo cual hace una superficie de dos mil sesenta y cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados. La compañía FRASVATI S.A. adquirió la propiedad de la Urbanización Rinconada del Lago, en la que se encuentra el solar número cuarenta y uno materia del referido aporte en especie, mediante escritura pública de compraventa otorgada a su favor por las compañías CAMPOAMAZONAS S.A., SITIO LINDO S.A., RANCHO VEVENITA S.A. y por la señora GENOVEVA GOMEZ LINCE DE AROSEMENA, ante la Notaria Décima Sexta de Guayaquil, abogada MELVA RODRIGUEZ DE VERDUGA, el primero de octubre de mil novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón el catorce de noviembre del mismo año.- C L A U S U L A C U A R T A.- AVALUO.- Los accionistas dejan constancia de que han avaluado el inmueble aportado descrito en la letra b de la cláusula que antecede en la suma de veintinuev millones novecientos noventa mil sucres (S/.29'990.000,00)

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

I

por lo que la compañía FRASVATI S.A. recibirá veintinueve mil novecientas noventa acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un mil sucres cada una. Los accionistas fundadores se obligan a responder solidariamente frente a la compañía y con relación a terceros por el valor asignado al bien inmueble aportado.- C L A U S U L A Q U I N T A.- a) DECLARACION.- El señor JUAN BAQUERIZO SEIFERT y la Compañía FRASVATI S.A., de común acuerdo dejan sin efecto ni valor alguno la Promesa de Compraventa y Construcción de Obras Civiles, que otorgaron con fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y uno e inscrita el diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y uno.- b) SANEAMIENTO.- El doctor GONZALO GARCIA-SARDA MUGABURU, en su calidad de Presidente de la compañía FRASVATI S.A. declara expresamente que el solar Número cuarenta y uno de la Urbanización Rinconada del Lago está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar, no obstante se obliga al saneamiento en los términos establecidos en la Ley.- C L A U S U L A S E X T A.- SERVIDUMBRES.- A) Por tratarse la Urbanización Rinconada del Lago de un conjunto residencial de baja densidad poblacional, en el que debe existir un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, los diversos compradores han convenido en imponerse, sobre los solares que están adquiriendo, así como sobre las correspondientes áreas comunes de la Urbanización, las siguientes restricciones a su

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

dominio, que consisten en servidumbres, a favor de todos los demás solares de la Urbanización: UNO.- Los solares de la Urbanización no podrán subdividirse, ni funcionar en ellos ningún tipo de comercio, ni de industria, ni de artesanía, pues la Urbanización RINCONADA DEL LAGO es estrictamente residencial, en consecuencia de lo cual en los solares de hasta dos mil metros cuadrados podrán construirse hasta dos viviendas unifamiliares y si el solar tiene más de dos mil metros cuadrados podrán construirse hasta tres viviendas unifamiliares. DOS.- Las construcciones que se levanten sobre los solares de la Urbanización no podrán tener una altura superior a los once metros ni podrá construirse más de una planta baja y una planta alta. TRES.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la Urbanización serán los siguientes: Tres. Uno.: En los linderos laterales el retiro mínimo será de un metro cincuenta centímetros, inclusive en los solares nueve, diez, doce y cuarenta y tres. En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares, vecinos entre si, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con un solar de otro propietario o con un área común; y, Tres.Dos.: En los linderos con frente al lago y a la calle de acceso, el retiro mínimo será de cinco metros. En el lindero frente al río será de quince metros no permitiéndose construcciones salvo vestidores y/o alguna pérgola o elementos recreativos con una altura máxima

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

I

de una planta. En el retiro frente a la calle deberán construirse estacionamientos para vehículos. En los solares cuarenta y cuatro al cincuenta y dos, el retiro será de por lo menos tres metros frente a la calle de acceso y de dos metros frente al cerramiento frontal de la Urbanizacioón. El cerramiento frontal es área común de la Urbanización, y no podrá modificarse, construirse sobre él, adosarse, poner alambre de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique. CUATRO.- Sobre los retiros mínimos laterales mencionados en el número anterior y sobre el retiro frente al lago no podrá efectuarse ninguna clase de construcción que sobresalga la superficie o el nivel del terreno con la excepción indicada en el punto precedente; y, en el retiro que da frente a la calle de acceso tampoco podrá efectuarse ninguna de las antedichas construcciones, salvo la techumbre de las cocheras. CINCO.- Por razones ornamentales y de armonía de conjunto, en los solares de la Urbanización solamente podrá edificarse una construcción que tenga dos fachadas: una hacia el lago o río y otra hacia la calle, salvo los lotes números nueve, diez, doce y cuarenta y tres que sí podrán tener fachada hacia el área cedida al Municipio y lago. En las otras fachadas salvo en la planta baja, las ventanas serán altas para aire y luz, con antepechos mínimos de dos metros de altura, salvo acuerdos celebrados por escritura

Ab. Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

pública, entre los propietarios de los predios vecinos. En caso de construirse ventanas con antepechos menores a los establecidos, el retiro lateral mínimo será de cuatro metros. SEIS.- Los cerramientos de los solares de esta Urbanización no podrán hacerse sino con sujeción estricta a las siguientes normas: Seis.Uno.: Los cerramientos frente a la calle serán de reja metálica ornamental y/o cerca viva de plantas, o uno cualquiera de los dos elementos; y, en ningún caso, excederán de dos metros cincuenta centímetros de altura; pero si podrá construirse un pórtico de mampostería, de hasta tres metros, en la zona de la puerta de ingreso de personas o vehículos. Seis.Dos.: Los cerramientos laterales podrán ser ornamentales, de bloques, reja metálica y/o cerca viva de plantas, no pudiendo exceder de tres metros de altura; y, Seis.Tres.: Los cerramientos con frente al lago no podrán exceder de ochenta centímetros de altura. SIETE.- No podrá construirse ningún tipo de muelle o rampa desde los solares de la Urbanización hacia el lago que tendrá la Urbanización. OCHO.- El acceso normal a los solares de la Urbanización, salvo para aquellos con frente al río Babahoyo, no podrá hacerse desde el exterior de la Urbanización sino a través de los accesos generales de la Urbanización y pasando por los sistemas de control que se establecieren para garantizar la privacidad y seguridad de la Urbanización, sistemas a los cuales los compradores deberán someterse, obligándose a satisfacer, proporcionalmente a la superficie

I

de su terreno, con respecto de la superficie total de terrenos de propiedad privada de la Urbanización, a los gastos que el mantenimiento de los sistemas antedichos demande. NUEVE.- El lago artificial, que se ha construido en la parte interior de la Urbanización será de uso exclusivo de los propietarios de todos los predios. En él no podrá introducirse ninguna embarcación que navegue ayudada de motor, ni podrá utilizárselo entre las diecinueve horas y las seis horas, esto es, fuera de las horas del día, debiéndose siempre someter a las normas que establezca la Asociación de Propietarios de la Urbanización RINCONADA DEL LAGO; y, DIEZ.- Ni los solares de la Urbanización ni las construcciones que sobre ellos se levanten podrán ser enajenados ni gravados ni dados en arrendamiento sin que su propietario hiciere conocer a la otra parte en el negocio respectivo todas y cada una de las restricciones constantes en este documento, que gravan los solares de la Urbanización. Dichos actos y contratos serán nulos y sin ningún valor si no contuvieren la mención expresa, de estas restricciones al dominio B) NORMAS DE LAS LIMITACIONES Y SERVIDUMBRES.- UNO.- Las restricciones al dominio antes indicadas no son de carácter personal sino de naturaleza real, por lo que todos los sucesores en el dominio del solar comprado quedarán obligados a observarlas en su totalidad cualquiera que hubiese sido el título o el modo por el cual hubieren adquirido dicho inmueble. DOS.- Por natualeza de las

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil
- 9 -

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR -

restricciones del dominio, que consisten en servidumbres, tienen como beneficiario, en general, a todos y cada uno de los propietarios de los solares de toda la Urbanización RINCONADA DEL LAGO y, particularmente, en beneficio de los propietarios de los solares inmediatamente colindantes, quienes, de manera indistinta, tendrán las correspondientes acciones reales para hacer efectivo el cumplimiento de tales restricciones. TRES.- Cualquier violación a cualquiera de las restricciones al dominio que pesan sobre los solares de la Urbanización, obligarán al propietario del solar de la Urbanización, aunque ya no lo fuere el comprador inicial, a pagar al propietario del inmueble vecino colindante, que fuere afectado por la violación, una pena o multa igual al cincuenta por ciento del avalúo comercial que tuviere, en el Catastro Municipal correspondiente, dicho inmueble vecino afectado, sin perjuicio de la obligación principal que siempre tendrá el propietario del inmueble en el que se cometa la infracción de deshacer o reparar o modificar la causa de la violación. CUATRO.- Las servidumbres que se derivan de las restricciones convenidas o constituídas en esta cláusula tendrán vigencia indefinida. CINCO.- Las servidumbres derivadas de las restricciones al dominio indicadas previamente deberán inscribirse, al mismo tiempo que la transferencia del dominio, en el Libro de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Samborondón. SEIS.- Para fines de interés común,

entre los que se encuentran la determinación de las normas adicionales de uso y conservación del lago, y la administración de los sistemas de seguridad interior y de los accesos comunes de la Urbanización, así como de aquellos asuntos a los que deban contribuir, según la asociación, los propietarios de solares de la Urbanización RINCONADA DEL LAGO, se ha organizado una Asociación de Propietarios de la Urbanización RINCONADA DEL LAGO a la que tendrán derecho de pertenecer todos los propietarios de solares en la misma. Ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Asociación de Propietarios, el propietario de un solar en la Urbanización RINCONADA DEL LAGO, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Asociación determine como necesaios para los propietarios de los lotes de la Urbanización RINCONADA DEL LAGO, en igual proporción que la de superficie de su solar en la Urbanización con respecto a la totalidad de los solares de la Urbanización RINCONADA DEL LAGO. En el caso de que alguno de los propietarios de los solares no cancelare dentro de los quince días de recibir la respectiva liquidación de los gastos de administración y otros indicados en el presente numeral, deberá pagar a la respectiva Asociación una cantidad adicional equivalente al treinta por ciento del monto de la respectiva liquidación, en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho treinta por ciento, deberá

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5º
Guayaquil

también pagar una suma adicional equivalente al cuatro por ciento mensual; todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas. FRASVATI S.A. declara que los otros solares de la Urbanización RINCONADA DEL LAGO què se han transferido o prometido vender a otras personas tienen iguales servidumbres y restricciones que las que constan en el presente contrato, comprometiéndose FRASVATI S.A. a que dichas servidumbres y restricciones también constarán en los contratos que celebrare dicha compañía con otras personas. Los accionistas fundadores declaran que autorizan al abogado JORGE GUZMAN ORTEGA para que realice los trámites necesarios para la constitución de la compañía. Agregue Usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente constitución de compañía.- (firmado) Jorge Guzmán O., JORGE GUZMAN ORTEGA, ABOGADO, Registro número mil ochocientos cuarenta y seis".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes de Ley; y, el Certificado Bancario de Integración de Capital.- El presente contrato se encuentra Exento de impuestos, según decreto Supremo Setecientos treinta y tres, de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.- **Endos:-consideración-Entls:-la.-Vale.-**

JUAN BAQUERIZO SEIFERT.-

C.C. # 09-06360029..-

C.V. # 045-354..-

DR. GONZALO ~~GARCIA-~~SARDA MUGABURU

PRESIDENTE DE LA CIA. FRASVATI S.A..-

C.I. # 09-13059473..-

RUC: # 0990822522001..-

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

Guayaquil, 11 de septiembre de 1990

Señor doctor
GONZALO GARCIA-SARDA MUGABURU
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **FRASURTI S.A.** -constituida mediante Escritura Publica autorizada por el Notario Séptimo de Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, el día 18 de julio de 1986, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, el 12 de agosto del mismo año y reinscrita en el Registro de la Propiedad de Durán el 14 de septiembre de 1988- en sesión celebrada el día de hoy, resolvió designar a usted **PRESIDENTE** de la Compañía, por un periodo de **CINCO** años y con los deberes y las atribuciones constantes en su Estatuto Social.

En el desempeño de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Usted reemplaza en el cargo al economista César Bumbea Thomas, quien renunció.

La compañía cambió su domicilio principal del cantón Durán a Samborondon mediante Escritura Publica autorizada por el Notario Séptimo de Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, el día 14 de octubre de 1988, inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón, el 22 de diciembre del mismo año.

Muy atentamente,

Lic. Raúl Gómez Amador
SECRETARIO AD-HOC

Consta en presente que acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil, 11 de septiembre de 1990

DR. GONZALO GARCIA-SARDA MUGABURU

AB. CESARIO J. CONDOCH NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

CERTIFICO: QUEDA INSCRITO EL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE, DE LA COMPAÑÍA "FRASVATI S.A.", A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR GONZALO GARCIA-SARGA NUGABURU, DE FOJAS 1146, CON EL No. 26 DEL REGISTRO MERCANTIL HOY, ANOTADO BAJO EL No. 1.000 EN EL REPERTORIO.- SANTO DOMINGO, A DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.-

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-

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

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA TRASVATI S.A., CELEBRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1990

En la ciudad de Guayaquil, a las 8h30 del día ocho de noviembre de mil novecientos noventa, en las oficinas situadas en el cuarto piso del inmueble signado con el número 103 de la Avenida 10 de Agosto, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía TRASVATI S.A., con la asistencia de la totalidad del capital pagado de la misma, representado por las personas cuyos nombres constan en la lista de accionistas confeccionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 de la Ley de Compañías, y que son: Ingeniero José Luis Gamboa Nagyado, propietario de 22.800 acciones; COMPRACORP S.A., representado por el señor Estéfano Isaías Dassum, propietaria de 18.598 acciones; Ana María Jiménez de Amador, propietaria de 9.300 acciones; abogada Susie Amador de Dassum, propietaria de 1.861 acciones; licenciado Esteban Amador Altgelt, propietario de 1.861 acciones; Cristina Amador Altgelt, propietaria de 1.860 acciones; Alejandro Amador Jiménez, representado por el abogado Esteban Amador Rendón, propietario de 1.859 acciones; Ana María Amador Jiménez, representada por el abogado Esteban Amador Rendón, propietaria de 1.859 acciones; abogado Jaime del Hierro Cordero y licenciado Gustavo Soriano Urbina, propietarios, cada uno de ellos, de una acción. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una; en consecuencia se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito de la Compañía. Los accionistas presentes, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General, con el objeto conocer sobre la autorización que se debe conferir al Presidente de la Sociedad para que comparezca al otorgamiento de las escrituras de venta de los solares de propiedad de la Compañía en las urbanizaciones "El Río" y "Rinconada del Lago", que son promovidas y desarrolladas por TRASVATI S.A. Dirige la sesión el abogado Jaime del Hierro Cordero y actúa de Secretario Ad-Hoc el Lic. Raúl Gomez Amador, quien también se encuentra presente en la Sala. El Secretario Ad-Hoc expresa que de la lista de asistentes que ha formulado queda constatado que se encuentra presente todo el capital suscrito de la Compañía. Toma la palabra el Director de la Sesión, quien expresa que considera necesario que la Junta General proceda a tratar sobre el único punto del orden del día. Los presentes, luego de deliberar al respecto, resuelven, por unanimidad, autorizar al Presidente de la Sociedad o a quien legalmente lo subrogue o reemplace, para que comparezca al otorgamiento de las escrituras de venta de los solares de propiedad de TRASVATI S.A. en las urbanizaciones "El Río" y "Rinconada del Lago", que son promovidas y desarrolladas por la Compañía. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la

AB. CESARIO L. CONDE CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

presente Acta, hecho lo cual se reinstala la sesión, procediéndose a leer el Acta, la misma que es aprobada por unanimidad, sin observación alguna que hacer, firmando para constancia todos los asistentes en unidad de acto, con lo que concluye la sesión a las 9h00 del mismo día. f) Ab. Jaime del Hierro Cordero, Director de la Sesión; f) p. LIMPIAPAN DEL S.A., Estefanía Isaías Bassum; f) Ing. José Luis Gamboa Noriega; f) Ana María Jiménez de Amador; f) Ab. Susie Amador de Bassum; f) Lic. Esteban Amador Altgelt; f) Cristina Amador Altgelt; f) p. Alejandro Amador Jiménez; p. Ana María Amador Jiménez, Ab. Esteban Amador Rendón; f) Lic. Gustavo Soriano Urbina; f) Lic. Raúl Gómez Amador, Secretario Ad-Hoc.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el archivo de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, 8 de noviembre de 1990.

Lic. Raúl Gómez Amador
Secretario Ad-Hoc

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-

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

CESARIO L. CONDO CH.—NOTARIO—GUAYAQUIL-ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON
** TITULO ADICIONAL AL IMPTO PREDIAL URBANO ** No.000037

0000 14

CONTRIBUYENTE :CIA.FRASVATI S.A. CODIGO :4043 11 310
DIRECCION :RINCONADA DEL LAGO AÑO :1.994

CUERPO DE BOMBEROS (TEL.765102) .
DECRETO EJECUTIVO 339 FEB/28/49.

AVALUO TERRENO	:	39,875,000
AVALUO CONSTRUCCION	:	0
AVALUO COMERCIAL	:	39,875,000
DESCUENTOS X HIPOTECA	:	0
AVALUO CATASTRAL	:	23,925,000

* LIQUIDACION PREDIAL *

1 1/2 POR MIL		35,887
VALOR EMISION		500
TOTAL		36,387

CANCELADO
28/4/94

CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON
TESORERA

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR -

I. MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON
** TITULO DE IMPUESTO PREDIAL URBANO ** No.000037

CONTRIBUYENTE :CIA.FRASVATI S.A. CODIGO :4043 11 310
DIRECCION :RINCONADA DEL LAGO AÑO :1.994

AVALUO TERRENO	:	39,875,000
AVALUO CONSTRUCCION	:	0
AVALUO COMERCIAL	:	39,875,000
DESCUENTOS X HIPOTECA	:	0
AVALUO CATASTRAL	:	23,925,000

* LIQUIDACION PREDIAL *

PREDIOS URBANOS	:	335,890
1 x 1000 EDUCACION	:	23,925
1x1000 MEDICINA RURAL	:	23,925
1,2,3 Y/O 4x1000 ADICIONAL	:	143,550
VIV. RURAL INTERES SOCIAL	:	79,750
ASEO DE CALLES	:	0
SOLAR NO EDIFICADO	:	0
VALOR EMISION		1,000
TOTAL		607,040

Alvarado
JEFE DE TESORERIA

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-

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

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR -

Departamento Financiero Municipal

AVISO No. .....

El suscrito TESORERO MUNICIPAL del Cantón Samborondón

CERTIFICA: haber recibido los valores correspondientes al impuesto de ALCABALA

DE ~~VENTA~~ APORTE A COMPAÑIA según AVISO No. S/N

del señor ABOGADO CESARIO CONDO CHIRIBOGA - NOTARIO QUINTO DE GUAYAQUIL

A L C A B A L A S

REGISTROS E INSCRIPCIONES

VENDEDOR: Compañía FRASVATI S.A.

COMPRADOR: Inmobiliaria JUANELO S.A.

CONCEPTO: Solar 41 de RINCONADA DEL LAGO

VALOR DE LA VENTA: Y AVALUO: S/ 39'875.000,00

Liquidación de los Impuestos

Alcabala Municipal	$	3'015.000,00
	,,	
	,,	
	Total $	3'015.000,00

SUMAN: TRES MILLONES QUINCE MIL SUCRES.-

JUL 1994

Samborondón, Julio 7/94 **de 198**

DEPARTAMENTO DE RENTAS
JEFE DE RENTAS

ES CONFORME
I. MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON

Lcdo. [illegible]
TESORERO MUNICIPAL

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

0000 15 Nº 069541

LUGAR Y FECHA Gquil. -6 JUN 1994

DENOMINACION DE LA CUENTA E. PROV. AGUA POT. GQUIL.-

CUENTA No. 0 2 3 1 1 1 2-4

PAGO DE ALCABALA DE APORTE A CIA.-
CIA. FRASVATI S.A.-A FAVOR DE
INMOB. JUANELO S.A.-
PAGO EFECTUADO POR LA
NOTARIA (5)Cuant;S/ 39'875.000,00
CANTON SAMBORONDON.-
Pago de Alcabala.- S/ 398.750,00
" " Tasa.- " 2.000,00
S/ 400.750,00

DEPOSITADO POR

EFECTIVO	
CHEQUE	400.750,00
TOTAL S/	400.750,00

INTERESADO

Si el espacio de cheques y detallistas al reverso es insuficiente utilice otra (s) papeleta (s) adjunte una tira de sumadora

FIRMA
Ab. Cesario L. Condo Ch.
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Form. OyP 051 REV.

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

LA SUMA DE: 398'750,00 sucres

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 130355 **IMPUESTO DE ALCABALAS** **POR** S/. 398.750,00

RECIBI de CIA. FRASVATI S.A.

la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100SUC

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

S/. 39'875.000,00 por la transferencia

de dominio de APORTE A/F. CIA. INMOB. JUANELO S.A. CANTON SAMBORONDON

PAGO CH # 9990 BCO. PACIFICO ABG. CESRIO L. CONDO CHIRIBOGA

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

Guayaquil, 7 de JULIO/94 de 19

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
-7 JUL. 1994
RECIBIDO
CAJERO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO (E)

Original **IMPRESOS JUNBENQUIL**

H. Consejo Provincial del Guayas

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas

Nº 87017

POR S/.398.750,00.=

He recibido de CIA. F R A S V A T I S.A.

La suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA , 00/100 SUCRES.=

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. APORTE INMUEBLE A COMPAÑIA.= SOLAR- vacío N°.= 310.= en la Mz. N°.11.=*

con 2.065,95 mtrs2.= Cantón SAMBORONDON .= Cód.: 4043- 11- 310.=

Situado en: Urb. ENTRE RIOS.=Km. 2 1/2 LA PUNTILA Por S/.39'875.000,00.=

Que hace a favor de: INMOB. J U A N E L O S.A.

Escritura celebrada por el Notario 5°.=

AB. CESARIO L. CONDO CH. Guayaquil **a** 6 de JULIO **de** 1994

CANCELADO - 8 JUL 1994
009983

Pagado: **Banco:** CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS **No. del Cheque** **Cuenta No.**

César Urrea Márquez
Liquidador de Impuestos

DR. GALO DE LA GUADRA ORELLANA
Jefe Departamento Avalúos y Catastro

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAQUIL, 07/06/94

Formulario No.: 18228

Por S/. 199.875

Notaría No.: 5

Número del Municipio: 1894

Nombre del comprador / A favor de: INMOB. JUANELO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA.FRASVATI S.A.

Concepto: APORTE A CIA.

Base imponible: 39.875.000

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

Provincia: GUAYAS

Cantón: SAMBORONDO

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0009423

ESTUPIÑAN, ETORRES

ORIGINAL

0000 16

BANCO DEL PACIFICO

BANCO DEL PACIFICO S.A. 10.000,00

GUAYAQUIL, JUNIO 21 /94
Lugar y Fecha

CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO MAYOR ("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL") **No. 1 - 1135**

Beneficiario INMOBILIARIA JUANELO S.A.

Fecha de vencimiento	Dias Plazo	Interés Anual
JULIO 22/94	31 días	20%
Valor del Depósito S/. 10.000,00	Valor del Interés S/. 158,44	Valor Total S/. 10.158,44

Certificamos que al vencimiento del presente CERTIFICADO DE DEPOSITO ("CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL") y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado con más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El Administrador o Apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento inscrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la "Cuenta de Integración de Capital" y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita para dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

El plazo para estos depósitos serán de más de 30 dias. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 dias.

Los intereses se pagarán . . . . . .

Los depósitos realizados en "Cuenta de Integración de Capital" estarán sujetos a lo dispuesto en el articulo 12 de la Ley General de Bancos, y al Reglamento respectivo, contenido en la Resolución N°. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, el 21 de Octubre de 1992, publicada en el Registro Oficial # 84 del 10 de Diciembre de 1992.

AB. CESAR L. CANOS GM. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

Firma Autorizada

Clemente A. Moreira B.

N# 870927

Rev. 1-93

2-01-00-90G

Hemos recibido la cantidad de diez mil sucres por concepto de aportaciones de los socios seg. detalle:

JUAN BAQUERIZO SEIFERT S/. 10.000,00

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en quince fojas útiles xerox.- Guayaquil , doce de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.-

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

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matríz original de la presente, que por Resolución número: noventa y cuatro-dos-uno-uno-cero cero cero tres mil doscientos cincuenta y cinco, del señor abogado don MANUEL MOLINA JALIL, Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías, de Guayaquil, de fecha: tres de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la presente fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

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

RA-

0000 17

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

Samborondón Agosto 18 de 1994

Sr. Abg.
Jorge Cornejo Arias
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON.
En su despacho.-

Según juicio coactivo Nº 003-92 se prohibió que la coactivada CIA. FRASVATI S.A. Venda, Hipoteque o constituya gravamen alguno que limite su dominio, poseción, uso o goce de los inmuebles de su propiedad en esta jurisdicción Cantonal, por cuanto estaban en mora en el pago de los impuestos prediales.

Como a la presente fecha,la compañía mencionada ha satisfecho en parte,el pago requerido, Solicito a usted se sirva levantar la prohibición que pesa sobre los Solares Nº 01.- Código 40-43-10-10.- Solar Nº 20.-Código 40-43-11-090.- Solar Nº 41.- con el Código 40-43-11-310.- de la Urbanización "RINCONADA DEL LAGO".- subsistiendo dicho gravamen sobre las demás solares de la Urbanización.

lo que comunico a Ud. para los fines de Ley.

Atentamente.

Espinosa Yerovi

ZON:- Siento como tal que he tomado nota de las declaraciones, que hacen re-
ferencia la Cláusula Quinta de la Escritura que antecede, en relación que de
jan sin efecto la Promesa de Compraventa, al margen de la inscripción respec
tiva que consta de fecha diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y-
uno.- Samborondón, a treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

CERTIFICO:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la
Resolución No. 94-2- 1-1-0003255, dictada por el señor Subintendente Jurí-
dico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el tres de Agosto de mil
novecientos noventa y cuatro, la Transferencia de Dominio que realiza la -
Compañía Fresvati S.A., en favor de la COMPAÑIA "INMOBILIARIA JUANELO S.A.
que antecede, queda inscrita de fojas: 4.435 a 4.444, con el No. 435 en el
Registro de Propiedad; y, anotada bajo el No. 1.457 en el Repertorio.- Se-
archivan los comprobantes de pago de impuestos de Registro y adicionales.-
Samborondón, a treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAMBORONDON

AB. JORGE CORNEJO ARIAS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SAMBORONDON

En cumplimiento de lo ordenado en
la Resolución número 94-2-1-1-0003255, dictada el 03 de Agosto de -
1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías -
queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la Constitución
de INMOBILIARIA JUANELO S.A., de fojas 39.513 a 39543, número 13.985

del Registro Mercantil y anotado bajo el número 28.873 del Reperto-
rio.- Guayaquil, Septiembre catorce de mil novecientos noventa i -
cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

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

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de INMOBILIARIA JUANELO S.A.-- Guayaquil, Septiembre catorce de mil novecientos noventa i cuatro. El Registrador Mercantil Suplente.--

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
$ 162.270.-