



NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 CONSTITUCION ✓ DE LA COMPAÑIA ANONIMA  
2 DENOMINADA " CORPORACION INMOBILIARIA  
3 ECUADOR S.A., COINECSA" ✓

4 CUANTIA: S/. 60'000.000,00 ✓

5 En la ciudad de Guayaquil, ✓ Capital de la Provincia del Guayas, ✓ República del  
6 Ecuador, ✓ hoy diez, ✓ de octubre, ✓ de mil novecientos noventa y cuatro, ✓ ante mí  
7 abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, ✓ NOTARIO VIGESIMO PRIMERO, ✓ del Cantón,  
8 comparecen las siguientes personas: el señor MIGUEL BABRA LYON, ✓ quien  
9 declara ser chileno, casado, Banquero, por los derechos que representa en su  
10 calidad de Presidente Ejecutivo, ✓ del BANCO BOLIVARIANO C.A., ✓ y el señor  
11 XAVIER AMADOR RENDON, ✓ quien declara ser ecuatoriano, casado, Doctor en  
12 Jurisprudencia - Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República. Los  
13 comparecientes son mayores de edad, con domicilio en esta ciudad, a  
14 quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta  
15 escritura a la que proceden como ya queda indicado con amplia y entera  
16 libertad, para su otorgamiento me presentaron una Minuta y documentos que  
17 son del tenor siguiente: **MINUTA** ✓ **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el  
18 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la  
19 Constitución de una Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las  
20 siguientes cláusulas: **PRIMERA:** ✓ **INTERVINIENTES.** - Concurren a la  
21 celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de  
22 constituir la Compañía Anónima que se denominará "Corporación  
23 Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa" ✓ las siguientes personas: el señor Miguel  
24 Babra Lyon, mayor de edad, de nacionalidad chilena, domiciliado en la ciudad  
25 de Guayaquil, de estado civil casado, de profesión Banquero, por los  
26 derechos que representa del Banco Bolivariano C.A., ✓ en su calidad de  
27 Presidente Ejecutivo, según consta del nombramiento que se inserta como  
28 documento habilitante, y el señor Xavier Amador Rendón, mayor de edad, de



1 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, de estado  
2 civil casado y de profesión Doctor en Jurisprudencia - Abogado de los  
3 Tribunales y Juzgados de la República. SEGUNDA La compañía que se  
4 constituye mediante este contrato es de nacionalidad ecuatoriana, y se  
5 registrará por lo que dispone la Ley de Compañías, las normas de Derecho  
6 Positivo Ecuatoriano que le fueren aplicables y por los Estatutos Sociales  
7 que se insertan a continuación: CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION,  
8 FINALIDAD, PLAZO Y DOMICILIO. - ARTICULO PRIMERO Constitúyese en  
9 esta ciudad la compañía que se denominará "Corporación Inmobiliaria  
10 Ecuador S.A., Coinecsa", la misma que se registrará por las leyes del Ecuador,  
11 los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren. ARTICULO  
12 SEGUNDO: El objeto de la compañía es de carácter civil y se dedicará a la  
13 compraventa -para sí- de bienes inmuebles, y a la administración de los  
14 mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de  
15 contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y  
16 permitidos por la ley. La compañía no se dedicará al corretaje de bienes  
17 raíces ni al ejercicio del comercio ni de la industria. ARTICULO TERCERO:  
18 El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cincuenta años, que se  
19 contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro  
20 Mercantil del cantón. ARTICULO CUARTO: El domicilio principal de la  
21 compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. CAPITULO  
22 SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. - ARTICULO  
23 QUINTO: El capital social de la compañía es de SESENTA MILLONES DE  
24 SUCRES, divididos en sesenta mil acciones ordinarias y nominativas de  
25 un mil sucres (S/1.000,00) cada una, capital que podrá ser aumentado  
26 por resolución de la Junta General de Accionistas. ARTICULO SEXTO:  
27 Las acciones estarán numeradas del cero cero cero cero uno al  
28 sesenta mil inclusive, contendrán las declaraciones exigidas por la Ley

1 y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de la Compañía.

2 **ARTICULO SEPTIMO:** Si una acción o certificado provisional se extraviare,  
3 deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa  
4 publicación efectuada por la compañía, por tres días consecutivos, en uno de

5 los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma.

6 Una vez transcurrido treinta días a partir de la fecha de la última

7 publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno

8 nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al

9 Título o Certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO:** Cada acción es

10 indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado en las Juntas

11 Generales. En consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto, en

12 dichas Juntas Generales. **ARTICULO NOVENO:** Las acciones se anotarán en

13 el libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los

14 trasposos de dominio o pignoración de las mismas. **ARTICULO DECIMO:** La

15 compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas

16 no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se les dará a los accionistas

17 certificados provisionales y nominativos. **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** En

18 la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los

19 accionistas existentes en proporción a sus acciones. **CAPITULO TERCERO:**

20 **DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-**

21 **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El Gobierno de la Compañía corresponde a la

22 Junta General de Accionistas, que constituye el órgano supremo. La

23 administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del

24 Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en el presente

25 Estatuto. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** La Junta General la componen los

26 accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO**

27 **CUARTO:** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año,

28 dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE



1 económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente  
2 a los accionistas, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor  
3 circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con ocho días de  
4 anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias  
5 deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. **ARTICULO**  
6 **DECIMO QUINTO:** La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier  
7 tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su  
8 iniciativa, o a pedido de un número de accionistas que representen por lo  
9 menos el veinte y cinco por ciento del capital social. Las convocatorias  
10 deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias. **ARTICULO**  
11 **DECIMO SEXTO:** Para constituir quórum en una Junta General, se requiere,  
12 si se tratare de primera convocatoria, la concurrencia de un número de  
13 accionistas que representen por lo menos la mitad del capital pagado. De no  
14 conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo  
15 doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma que contendrá  
16 la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que  
17 concurrieren. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Los accionistas podrán  
18 concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados  
19 mediante carta-poder. Los administradores y comisarios no podrán ser  
20 representantes de los accionistas. **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** En las  
21 Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y  
22 discusión de los informes de los Administradores y Comisarios, luego se  
23 conocerá y aprobará el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias  
24 y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de  
25 reservas, proposiciones de los accionistas y, por último, se efectuarán las  
26 elecciones, si es que corresponde hacerlas en ese período según los  
27 Estatutos. **ARTICULO DECIMO NOVENO:** Presidirá las Juntas Generales el  
28 Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
16. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

1 nombrarse, si fuera necesario un Director de la sesión y/o un Secretario Ad-  
 2 Hoc. **ARTICULO VIGESIMO:** En las Juntas Generales Ordinarias y  
 3 Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan  
 4 puntualizado en la convocatoria, con las excepciones de Ley. **ARTICULO**  
 5 **VIGESIMO PRIMERO:** Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta  
 6 General, se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado  
 7 concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos  
 8 estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta  
 9 General son obligatorias para todos los accionistas, aún cuando no hubieren  
 10 concurrido a ella. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** Al terminarse la Junta  
 11 General Ordinaria o Extraordinaria se concederá un receso para que el  
 12 Gerente General, como Secretario, redacte un Acta resumen de las  
 13 resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen  
 14 pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos  
 15 entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán  
 16 firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario, o por quienes  
 17 hayan hecho sus veces en la reunión; se extenderán a máquina, en hojas  
 18 debidamente foliadas; y se llevarán de conformidad con el respectivo  
 19 reglamento. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Las Juntas Generales podrán  
 20 realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del  
 21 capital pagado, de acuerdo a lo que dispone el Artículo doscientos  
 22 ochenta de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Para que  
 23 la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el  
 24 aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la  
 25 disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en  
 26 procesos de liquidación, la convalidación y en general cualquier  
 27 modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella el setenta y cinco  
 28 por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria bastará con la



1 representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la  
2 segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a  
3 efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta  
4 días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni  
5 modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá  
6 con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los  
7 puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la  
8 convocatoria que se haga. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Son atribuciones  
9 de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente y al  
10 Gerente General de la Compañía; quienes durarán cinco años en el ejercicio  
11 de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o  
12 más comisarios quines durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los  
13 Estados Financieros, los que deberán ser presentados con el informe del  
14 Comisario en la forma establecida en el Artículo trescientos veintiuno de la  
15 Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los  
16 beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social  
17 de la compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravámen a  
18 cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g)  
19 Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del  
20 plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; h)  
21 Elegir al liquidador de la sociedad; i) Conocer de los asuntos que se sometan  
22 a su consideración de conformidad con los presentes Estatutos; y, j)  
23 Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes  
24 Estatutos o reglamentos de la compañía. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Son  
25 atribuciones del Presidente y del Gerente General: a) Ejercer  
26 individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la  
27 compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los  
28 establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía,

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE



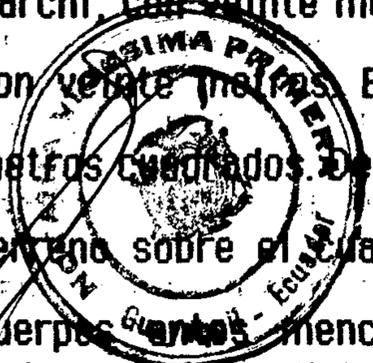
1 ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más  
 2 limitaciones que las señaladas en los estatutos; c) Dictar el presupuesto de  
 3 ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su  
 4 responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de  
 5 operaciones con bancos, civiles o mercantiles, relacionadas con el objeto  
 6 social; e) Suscribir pagarés y letras de cambio y en general todo documento  
 7 civil o mercantil que obligue a la compañía; f) Nombrar y despedir  
 8 trabajadores, previas las formalidades de Ley; constituir mandatarios  
 9 generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el  
 10 primer caso; dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g)  
 11 Cumplir y hacer, cumplir las resoluciones de la Junta General de  
 12 Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la  
 13 sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un  
 14 informe anual a la Junta General ordinaria conjuntamente con los Estados  
 15 financieros, y el proyecto de reparto de utilidades; y las demás atribuciones  
 16 que le confieran estos Estatutos. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:**  
 17 **SUBROGACION.** - En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar,  
 18 el Presidente será reemplazado por el Gerente General, y, en caso de falta,  
 19 ausencia o impedimento de actuar de este último, será reemplazado por el  
 20 primero. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** Son atribuciones y deberes del o  
 21 de los Comisarios, los dispuestos en el artículo trescientos veinte y uno de  
 22 la Ley de Compañías. **CAPITULO CUARTO: ARTICULO VIGESIMO NOVENO:**  
 23 La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de  
 24 Compañías, y en el caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del  
 25 Presidente o del Gerente General. **TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL**  
 26 **CAPITAL.** - El capital de la compañía ha sido suscrito y pagado por los  
 27 accionistas de la siguiente forma: el Banco Bolivariano C.A., debidamente  
 28 representado por su Presidente Ejecutivo Miguel Babra Lyon, ha suscrito



1 cincuenta y nueve mil novecientas noventa y nueve acciones ordinarias y  
2 nominativas de un mil sucres cada una, y Xavier Amador Rendón, por sus  
3 propios derechos ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil  
4 sucres. **CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital social de la  
5 compañía ha sido pagado por los accionistas de la siguiente forma: **EN**  
6 **NUMERARIO:** El Doctor Xavier Amador Rendón, por sus propios derechos,  
7 declara que ha pagado la acción ordinaria y nominativa de un mil sucres por  
8 él suscrita, mediante la entrega de un mil sucres en dinero efectivo. La  
9 aportación en dinero efectivo hecha por el accionista fundador, Doctor  
10 Xavier Amador Rendón, consta en el Certificado de Cuenta de Integración de  
11 Capital otorgado por el Citibank, N.A. el mismo que se inserta y forma parte  
12 de esta escritura. **EN ESPECIE:** El suscriptor Banco Bolivariano C.A. paga  
13 las Cincuenta y nueve mil novecientas noventa y nueve acciones ordinarias y  
14 nominativas de un mil sucres cada una que ha suscrito, mediante el aporte  
15 de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad: **PRIMERO;** Las oficinas  
16 quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres y quinientos cuatro, que en  
17 su conjunto comprenden todo el quinto piso alto del condominio denominado  
18 Edificio Salco, ubicado con frente a las calles Carchí, Nueve de Octubre y  
19 Primero de Mayo, en la Parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil,  
20 más las respectivas alícuotas de condominio sobre los bienes comunes del  
21 mencionado Edificio Salco, incluyendo el terreno, que corresponden a cada  
22 una de estas oficinas, alícuotas que son equivalentes a un entero  
23 ochocientos noventa y seis milésimos por ciento, dos enteros cincuenta y  
24 dos milésimos por ciento, un entero ochocientos setenta y un milésimos por  
25 ciento y dos enteros cuatrocientos cincuenta y seis milésimos por ciento,  
26 respectivamente. Las oficinas número quinientos uno, quinientos dos,  
27 quinientos tres y quinientos cuatro antes mencionadas, están registradas en  
28 el Catastro Municipal con los siguientes CODIGOS CATASTRALES

NOTARIA  
GESIMA-PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
b. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

1 MUNICIPALES: la quinientos uno con el Código número UNO UNO GUION CERO  
2 CERO SIETE NUEVE GUION CERO CERO CUATRO GUION CERO CERO CERO CERO  
3 GUION SEIS GUION UNO; la quinientos dos con el Código número UNO UNO  
4 GUION CERO CERO SIETE NUEVE GUION CERO CERO CUATRO GUION CERO CERO  
5 CERO CERO GUION SEIS GUION DOS; la quinientos tres con el Código número  
6 UNO UNO GUION CERO CERO SIETE NUEVE GUION CERO CERO CUATRO GUION  
7 CERO CERO CERO CERO GUION SEIS GUION TRES; y, la quinientos cuatro con el  
8 Código número UNO UNO GUION CERO CERO SIETE NUEVE GUION CERO CERO  
9 CUATRO GUION CERO CERO CERO CERO GUION SEIS GUION CUATRO. El Edificio  
10 Salco se levanta sobre el solar que está compuesto de dos cuerpos  
11 adyacentes, que hoy forman un solo cuerpo, cuyos linderos, dimensiones y  
12 superficie, individualmente considerados, son los siguientes: PRIMER  
13 CUERPO: Por el norte, el segundo cuerpo, el cual será descrito más adelante  
14 en esta misma escritura, con diez metros; por el sur, la Avenida Nueve de  
15 Octubre, con diez metros; por el este, la calle Carchi, con cuarenta y seis  
16 metros; y, por el oeste, inmueble de propiedad de los herederos del señor  
17 Alfredo Ycaza Cucalón, con cuarenta y seis metros. El área aproximada de  
18 este cuerpo es de cuatrocientos sesenta metros cuadrados. SEGUNDO  
19 CUERPO: Por el norte, la calle Primero de Mayo, con diez metros; por el sur,  
20 el primer cuerpo antes descrito, con diez metros; por el este, la calle  
21 Carchi, con veinte metros; y, por el oeste, propiedad de terceras personas  
22 con veinte metros. El área aproximada de este cuerpo es de doscientos  
23 metros cuadrados. De conformidad con las áreas y dimensiones señaladas, el  
24 terreno sobre el cual se levanta el Edificio Salco, formado por los dos  
25 cuerpos mencionados, tiene un área aproximada de seiscientos  
26 sesenta metros cuadrados. Por su parte, las oficinas número quinientos uno,  
27 quinientos dos, quinientos tres y quinientos cuatro, objeto de este aporte, y  
28 que en su conjunto constituyen la totalidad de la quinta planta alta del



1 Edificio Salco, tienen los siguientes linderos y dimensiones: OFICINA  
2 QUINIENTOS UNO. Por el norte, pared que colinda con el ducto del aire  
3 acondicionado, con tres metros diez centímetros, que luego quiebra en  
4 dirección sur-norte, siguiendo la pared que da al corredor general, con un  
5 metro sesenta centímetros, y luego vuelve a quebrar en dirección oeste-  
6 este, siguiendo la pared en que se encuentran las puertas de acceso (dos  
7 hojas), con dos metros; por el sur, pared de vidrio que constituye la fachada  
8 del edificio hacia la calle Nueve de Octubre, con seis metros sesenta y seis  
9 centímetros; por el este, pared medianera con la oficina número quinientos  
10 dos, con doce metros ochenta y siete centímetros; y, por el oeste, pared que  
11 constituye la colata del edificio, con ventanas altas, con catorce metros  
12 sesenta centímetros. La oficina cuenta con un baño, que tiene lavamanos y  
13 un inodoro, éste último con cubículo independiente. Esta oficina tiene un  
14 área útil de noventa y dos metros cuadrados / setenta y seis centímetros  
15 cuadrados.- OFICINA NUMERO QUINIENTOS DOS. Por el norte, pared medianera  
16 con la oficina número quinientos tres, con cinco metros sesenta  
17 centímetros; por el sur, pared de vidrio que constituye la fachada del  
18 edificio hacia la calle Nueve de Octubre, con seis metros sesenta y ocho  
19 centímetros; por el este, pared de vidrio que constituye la fachada del  
20 edificio hacia la calle Carchi, con once metros veinte centímetros, la cual  
21 quiebra en dirección este-oeste, siguiendo una pared de concreto, con un  
22 metro lineal sesenta y cinco centímetros, y vuelve a doblar en dirección  
23 sur-norte, siguiendo un pared de vidrio con cuatro metros cuarenta y cinco  
24 centímetros; y, por el oeste, pared medianera con la oficina número  
25 quinientos uno, con doce metros ochenta y siete centímetros y quiebra luego  
26 en dirección este-oeste, con sesenta centímetros y vuelve a virar en  
27 dirección sur-norte con dos metros noventa centímetros, siguiendo la pared  
28 en que se encuentran las puertas de ingreso que dan al corredor. La oficina

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

1 cuenta con un baño, que tiene un inodoro en su propio cubículo, lavamanos y  
2 closet. Esta oficina tiene un área útil de cien metros cuadrados cuarenta y  
3 dos centímetros cuadrados.- OFICINA NUMERO QUINIENTOS TRES. Por el  
4 norte, pared medianera con la oficina número quinientos cuatro, con dos  
5 metros cincuenta centímetros, que dobla en dirección sur-norte con dos  
6 metros noventa centímetros y vuelve a quebrar en dirección oeste-este,  
7 siguiendo la pared que colinda con el baño de la misma oficina, con dos  
8 metros noventa centímetros; por el sur, pared medianera con la oficina  
9 número quinientos dos y con la pared de concreto que forma parte de la  
10 fachada hacia la calle Nueve de Octubre, con siete metros diez centímetros;  
11 por el este, pared de vidrio que constituye la fachada del edificio hacia la  
12 calle Carchi, con once metros cincuenta centímetros, que quiebra en  
13 dirección este-oeste, siguiendo la pared de concreto que es parte de la  
14 fachada, con un metro sesenta y cinco centímetros, y sigue en dirección  
15 sur-norte, la pared de mampostería en el interior y vidrio en el exterior, con  
16 dos metros treinta centímetros; y, por el oeste, pared que da al lobby y en la  
17 que se encuentra la puerta de ingreso a la oficina, con once metros setenta  
18 centímetros. La oficina cuenta con un baño, con el inodoro en su propio  
19 cubículo, el lavamanos y un closet. Esta oficina tiene un área útil de noventa  
20 y un metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados.- OFICINA  
21 NUMERO QUINIENTOS CUATRO: Por el norte, con la pared, que es en parte de  
22 vidrio y en parte de hormigón, que constituye la fachada del edificio hacia la  
23 calle Número de Mayo, con ocho metros veinticinco centímetros; por el sur,  
24 pared medianera con la oficina número quinientos tres, con dos metros  
25 sesenta centímetros, que quiebra en dirección sur-norte, en la pared que  
26 colinda con el baño de la misma oficina, con tres metros y sigue en la  
27 misma pared con dirección oeste-este, con dos metros noventa centímetros;  
28 por el este, la pared de mampostería en el interior, y vidrio en la fachada

1 del edificio en la calle Carchi, con dos metros diez centímetros, que luego  
2 vira en dirección oeste-este, siguiendo la pared de hormigón que es parte de  
3 la fachada con un metro sesenta y cinco centímetros, dobla después en  
4 dirección sur-norte, siguiendo la pared de vidrio de la misma fachada con  
5 once metros cincuenta centímetros; y, por el oeste, la pared que da hacia el  
6 lobby de la escalera y en la que se encuentra la puerta de ingreso a la  
7 oficina, con dos metros treinta centímetros, que dobla luego en dirección  
8 este-oeste con noventa centímetros y sigue después en dirección sur-norte,  
9 a la pared que constituye la culata del edificio y que colinda con el terreno  
10 vecino, con catorce metros cincuenta y dos centímetros. La oficina cuenta  
11 con un baño, estando el inodoro dentro de su propio cubículo, el lavamanos y  
12 un closet. Esta oficina tiene un área útil de ciento veinte metros cuadrados  
13 veinte y siete centímetros cuadrados. Por ende, todo el quinto piso o planta  
14 alta, que comprende las oficinas número quinientos uno, quinientos dos,  
15 quinientos tres y quinientos cuatro, tiene un área total de cuatrocientos  
16 cinco metros cuadrados tres centímetros cuadrados. Los linderos y  
17 dimensiones de las oficinas quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres  
18 y quinientos cuatro constan en los planos generales del edificio que se  
19 encuentran protocolizados conjuntamente con la escritura pública que  
20 contiene la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio  
21 Salco, otorgada ante la notaria del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza  
22 de García, el día treinta de agosto de mil novecientos setenta y seis, e  
23 inscrita de fojas mil cuatrocientos cuarenta y siete a mil cuatrocientos  
24 cuarenta y ocho, número ciento ocho del Régimen de Propiedad Horizontal y  
25 anotada bajo el número doce mil doscientos tres del repertorio a cargo del  
26 Registrador de la Propiedad de Guayaquil, el tres de diciembre de mil  
27 novecientos setenta y seis.- HISTORIA DE DOMINIO: A) El Banco  
28 Bolivariano C.A. adquirió el dominio de los inmuebles materia del presente

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DÍAZ CASQUETE

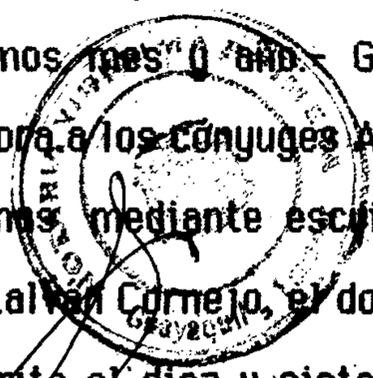
1 aporte, al haberse fusionado con la Financiera de Guayaquil S.A., fusión en  
2 virtud de la cual la Financiera de Guayaquil S.A. se disolvió anticipadamente  
3 y fue absorbida por el Banco Bolivariano C.A. habiendo sido traspasados al  
4 Banco Bolivariano C.A. todos los activos y pasivos de Financiera de  
5 Guayaquil, entre los cuales se encontraban los inmuebles materia de este  
6 aporte. La escritura pública de fusión el Banco Bolivariano C.A. con  
7 Financiera de Guayaquil S.A. en virtud de la cual ésta última fue absorbida  
8 por el primero, fue otorgada el día veintiuno de octubre de mil novecientos  
9 noventa y uno ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil,  
10 Abogado Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
11 Cantón Guayaquil el día veintiseis de Diciembre de mil novecientos noventa  
12 y uno, de fojas doscientos setenta mil setecientos setenta y cinco a  
13 doscientos setenta y un mil trescientos setenta , número once mil  
14 setecientos once del registro correspondiente, y anotada bajo el número  
15 treinta mil cuatrocientos sesenta y tres del repertorio. B) Por su parte,  
16 Financiera de Guayaquil S.A. adquirió el dominio de los inmuebles objeto de  
17 este aporte, mediante dación en pago que a su favor hiciera la compañía  
18 Predios y Valores Compañía Anónima (PREVAL), según consta de la escritura  
19 pública otorgada el día diez y siete de julio de mil novecientos ochenta y  
20 cuatro ante el Notario de Guayaquil, Abogado Gustavo Falconí Ledesma,  
21 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día seis de  
22 agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, de fojas ciento dos mil  
23 ochocientos cuarenta y tres a ciento dos mil ochocientos noventa y dos,  
24 número cuatro mil quinientos noventa y dos del registro correspondiente, y  
25 anotada bajo el número diez mil ochocientos cincuenta y tres del repertorio.  
26 C) A su vez, la compañía Predios y Valores Compañía Anónima (PREVAL)  
27 adquirió el dominio de los bienes materia de este aporte, de la siguiente  
28 manera: las cuotas de condominio ya individualizadas respecto del terreno

1 descrito en esta cláusula, terreno sobre el cual se levanta el Edificio Salco,  
2 por compraventa celebrada con la compañía Salco S.A., según consta de la  
3 primera parte de la escritura pública que contiene los contratos de  
4 compraventa y entrega de obra que hace ésta última compañía a la compañía  
5 Predios y Valores Compañía Anónima (PREVAL), hipoteca abierta a favor de  
6 la Compañía Financiera Ecuatoriana de Desarrollo COFIEC y Financiera  
7 Nacional S.A. (FINANSA) y cancelación de hipoteca que hace el Bank of  
8 America N.T. & S.A. Esta escritura se otorgó ante el Notario de Guayaquil,  
9 doctor Thelmo Torres Crespo, el ocho de febrero de mil novecientos setenta  
10 y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el veinticinco  
11 de abril de mil novecientos setenta y ocho. Por su parte, las oficinas número  
12 quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres y quinientos cuatro, y sus  
13 correspondientes alícuotas sobre las áreas comunes del Edificio Salco,  
14 materia de este aporte, la compañía Predios y Valores Compañía Anónima  
15 (PREVAL) las adquirió por haberlas construido para sí, con dinero propio, al  
16 aceptar intervenir en la terminación y promoción del edificio SALCO,  
17 ratificando así el contrato de reservación y construcción que tenía  
18 celebrado con la compañía Salco S.A., según consta del convenio de entrega  
19 de obra que hace la compañía Salco S.A. a favor de la compañía Predios y  
20 Valores Compañía Anónima (PREVAL), contenido en la segunda parte de la  
21 escritura pública mencionada con anterioridad en este mismo literal, es  
22 decir, la otorgada el ocho de febrero de mil novecientos setenta y ocho, ante  
23 el Notario de Guayaquil, doctor Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el  
24 Registro de la Propiedad de Guayaquil el veinticinco de abril del mismo  
25 año. - D) La compañía Salco S.A. adquirió el dominio sobre el terreno sobre el  
26 cual se levanta el Edificio Salco, por compra a Andesa de Inmuebles y  
27 Valores Sociedad Anónima, según consta de la escritura pública autorizada  
28 por el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, el veintiuno de marzo de mil

AGATON  
COLOMBIA  
BOGOTÁ, D.C.  
AGUSTINA  
BOGOTÁ, D.C.  
SECRETARÍA

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

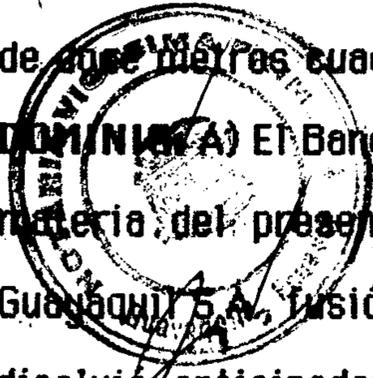
1 novecientos setenta y cuatro, inscrita el ocho de abril del mismo año. Sobre  
2 este terreno, la compañía Salco S.A. -que antes se denominaba Exportadora  
3 Salcedo de Elaborados de Cacao S.A.- resolvió realizar la construcción de un  
4 edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual debía llamarse  
5 Edificio Salco.El régimen de propiedad horizontal se estableció, con  
6 respecto del mencionado Edificio Salco, mediante escritura pública  
7 celebrada el día treinta de agosto de mil novecientos setenta y seis, ante la  
8 Notaria de Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, inscrita en el Registro  
9 de la Propiedad de Guayaquil el día tres de diciembre de mil novecientos  
10 setenta y seis.- E) A su vez, la compañía Andesa de Inmuebles y Valores  
11 Sociedad Anónima adquirió el dominio del solar sobre el que luego se  
12 levantaría el Edificio Salco por compra a la Empresa Petrolera del Pacífico  
13 Sociedad Anónima, según consta de la escritura pública otorgada ante el  
14 notario doctor Jorge Maldonado Renella, el catorce de octubre de mil  
15 novecientos setenta, inscrita el veinte de los mismos mes y año.- F) La  
16 Empresa Petrolera del Pacífico Sociedad Anónima lo adquirió por compra a  
17 los cónyuges señores Jerónimo Avilés Alfaro y Matilde Payeze Miller de  
18 Avilés, por escritura pública otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau,  
19 el siete de junio de mil novecientos setenta y cinco, inscrita el ocho de los  
20 mismos mes y año.- G) Los cónyuges Avilés-Payeze lo adquirieron por  
21 compra a los cónyuges Alejandro Jaime Salinas y Rosa de la Torre de Jaime  
22 Salinas, mediante escritura pública otorgada ante el Notario José María  
23 Montalván Cornejo, el doce de noviembre de mil novecientos cuarenta y tres,  
24 inscrita el diez y siete de los mismos mes y año, el primer cuerpo; y, el  
25 segundo cuerpo, por compra al señor Antonio Mata Martínez, mediante  
26 escritura pública otorgada el once de junio de mil novecientos cuarenta y  
27 cuatro, ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el cinco de  
28 julio del mismo año.- **SEGUNDO:** Los espacios de parqueo identificados



1 como los número diez y once, ubicados en el sótano del condominio  
2 denominado Edificio Salco, ubicado con frente a las calles Carchi, Nueve de  
3 Octubre y Primero de Mayo, en la Parroquia urbana Tarquí de esta ciudad de  
4 Guayaquil, más las respectivas alícuotas de condominio sobre los bienes  
5 comunes del mencionado Edificio Salco, incluyendo el terreno, que  
6 corresponden a cada uno de estos espacios de parqueo, alícuotas que son  
7 equivalentes a cero enteros sesenta y dos centésimos por ciento, por cada  
8 uno de los espacios de parqueo. Los espacios de parqueo número diez y once  
9 recién mencionados, están registrados en el Catastro Municipal con los  
10 siguientes CODIGOS CATASTRALES MUNICIPALES: el parqueo número diez con  
11 el Código número UNO UNO GUION CERO CERO SIETE NUEVE GUION CERO CERO  
12 CUATRO GUION CERO CERO CERO CERO CERO GUION UNO UNO GUION DIEZ; y el  
13 parqueo número once con el Código número UNO UNO GUION CERO CERO SIETE  
14 NUEVE GUION CERO CERO CUATRO GUION CERO CERO CERO CERO CERO GUION UNO  
15 UNO GUION ONCE. El Edificio Salco se levanta sobre el solar que está  
16 compuesto de dos cuerpos adyacentes, que hoy forman un solo cuerpo, cuyos  
17 linderos, dimensiones y superficie, individualmente considerados, son los  
18 siguientes: PRIMER CUERPO: Por el norte, el segundo cuerpo, el cual será  
19 descrito más adelante en esta misma escritura, con diez metros; por el sur,  
20 la Avenida Nueve de Octubre, con diez metros; por el este, la calle Carchi,  
21 con cuarenta y seis metros; y, por el oeste, inmueble de propiedad de los  
22 herederos del señor Alfredo Ycaza Cucalón, con cuarenta y seis metros. El  
23 área aproximada de este cuerpo es de cuatrocientos sesenta metros  
24 cuadrados. SEGUNDO CUERPO: Por el norte, la calle Primero de Mayo, con diez  
25 metros; por el sur, el primer cuerpo antes descrito, con diez metros; por el  
26 este, la calle Carchi, con veinte metros; y, por el oeste, propiedad de  
27 terceras personas con veinte metros. El área aproximada de este cuerpo es  
28 de doscientos metros cuadrados. De conformidad con las áreas y

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

1 dimensiones señaladas, el terreno sobre el cual se levanta el Edificio Salco,  
 2 formado por los dos cuerpos antes mencionados, tiene un área aproximada de  
 3 seiscientos sesenta metros cuadrados. Por su parte, los espacios de parqueo  
 4 identificados como los número diez y once ubicados en el sótano del  
 5 condominio Edificio Salco, objeto de este aporte, tienen los siguientes  
 6 linderos y dimensiones: PARQUEO NUMERO DIEZ: Por el norte: lindero con el  
 7 espacio de estacionamiento número once, con cinco metros lineales; por el  
 8 sur: lindero con la pared del edificio que da hacia la calle Nueve de Octubre,  
 9 con cinco metros lineales; por el este: espacio de circulación, con dos  
 10 metros cincuenta centímetros lineales; y, por el oeste: pared occidental del  
 11 edificio, con dos metros cincuenta centímetros lineales. Este espacio de  
 12 parqueo tiene un área útil de doce metros cuadrados, cincuenta decímetro  
 13 cuadrados.- PARQUEO NUMERO ONCE: Por el norte: lindero con el espacio de  
 14 estacionamiento número doce, con cinco metros lineales; por el sur: lindero  
 15 con el espacio de estacionamiento número diez, con cinco metros lineales;  
 16 por el este: espacio de circulación con dos metros cincuenta centímetros  
 17 lineales; y, por el oeste: pared occidental del edificio, con dos metros  
 18 cincuenta centímetros lineales. Este espacio de parqueo tiene un área útil  
 19 de ~~once~~ <sup>doce</sup> metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- **HISTORIA DE**  
 20 **DOMINIO** El Banco Bolivariano C.A. adquirió el dominio de los inmuebles  
 21 materia del presente aporte, al haberse fusionado con la Financiera de  
 22 Guayaquil S.A. fusión en virtud de la cual la Financiera de Guayaquil S.A. se  
 23 disolvió anticipadamente y fue absorbida por el Banco Bolivariano C.A.,  
 24 habiendo sido traspasados al Banco Bolivariano C.A. todos los activos y  
 25 pasivos de Financiera de Guayaquil, entre los cuales se encontraban los  
 26 inmuebles materia de este aporte. La escritura pública de fusión el Banco  
 27 Bolivariano C.A. con Financiera de Guayaquil S.A., en virtud de la cual ésta  
 28 última fue absorbida por el primero, fue otorgada el día veintiuno de octubre



1 de mil novecientos noventa y uno ante el Notario Vigésimo Primero del  
2 Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro  
3 de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día veintiseis de Diciembre de mil  
4 novecientos noventa y uno, de fojas doscientos setenta mil setecientos  
5 setenta y cinco a doscientos setenta y un mil trescientos setenta, número  
6 once mil setecientos once del registro correspondiente, y anotada bajo el  
7 número treinta mil cuatrocientos sesenta y tres del repertorio. B) Por su  
8 parte, Financiera de Guayaquil S.A. adquirió el dominio de los inmuebles  
9 objeto de este aporte, mediante compraventa que le hizo el Bank of America  
10 N.T. & S.A., según consta de la escritura otorgada el día veintiseis de  
11 diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante la Notaria de  
12 Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, la misma que fue inscrita en el  
13 Registro de la Propiedad el veintiseis de febrero de mil novecientos ochenta  
14 y seis. En esta compraventa, la Financiera de Guayaquil S.A. adquirió el  
15 dominio de la totalidad del sótano del Edificio Salco, el cual entonces  
16 constituía una unidad y al cual le correspondía entonces una sola alícuota de  
17 ocho enteros seiscientos ochenta y seis milésimos por ciento sobre el  
18 terreno y demás bienes comunes del condominio Edificio Salco.  
19 Posteriormente, Financiera de Guayaquil S.A. procedió a subdividir y  
20 rectificar la alícuota correspondiente al Sótano del Edificio Salco, que como  
21 se ha dicho era de ocho enteros seiscientos ochenta y seis milésimos por  
22 ciento, en catorce alícuotas de cero entero sesenta y dos centésimos por  
23 ciento, correspondiendo a cada una de estas catorce nuevas alícuotas uno de  
24 los catorce espacios de estacionamiento, numerados del uno al catorce, en  
25 que se dividió la superficie del sótano, todo lo cual consta de la escritura de  
26 subdivisión y consecuente rectificación de alícuota de copropiedad  
27 horizontal otorgada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y uno  
28 ante el Notario Quinto de Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiriboga, la

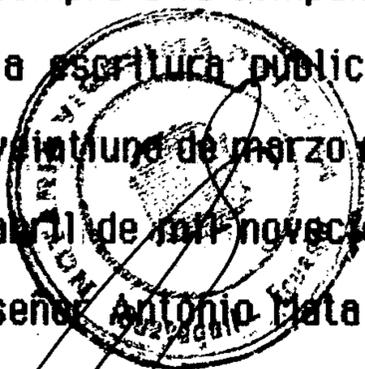
NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

1 cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el día dos de  
2 diciembre del mismo año. En esta escritura pública constan protocolizadas  
3 las correspondientes autorizaciones otorgadas por la Muy Ilustre  
4 Municipalidad de Guayaquil y por la Asamblea de Copropietarios del Edificio  
5 Salco para proceder a hacer esta subdivisión y rectificación de alícuota.- C)  
6 A su vez, el Bank of America N.T. & S.A. adquirió el dominio del sótano del  
7 Edificio Salco, por dación en pago que a su favor hiciera la compañía Salco  
8 S.A., según consta de la escritura pública que contiene las daciones en pago  
9 que a favor del Bank of America N.T. & S.A. hicieron las compañías Salco S.A.  
10 y Predios y Valores Compañía Anónima (PREVAL), la cual fue otorgada por  
11 la Notaria de Guayaquil, doctora Norma Plaza de García el día veinte de  
12 octubre de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro de la  
13 Propiedad el siete de enero de mil novecientos ochenta y tres.- D) La  
14 compañía Salco S.A. adquirió el dominio del área del sótano del Edificio  
15 Salco de la siguiente manera: La compañía Salco S.A. fue única y exclusiva  
16 propietaria del predio urbano compuesto de solar y edificación de hormigón  
17 armado, constituido por sótano, planta baja, mezzanine y nueve pisos altos,  
18 ubicado en la calle Carchi entre Nueve de Octubre y Primero de Mayo,  
19 edificación que fue construida sobre dos solares adyacentes y que  
20 actualmente forman un solo cuerpo. Los solares los adquirió el uno por  
21 compra a la compañía Andesa de Inmuebles y Valores S.A., según consta de  
22 la escritura pública autorizada por el doctor Thelmo Torres Crespo, el  
23 veintuno de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita el ocho de  
24 abril de mil novecientos setenta y cuatro, y el otro solar por compra al  
25 señor Antonio Mata Martínez mediante escritura pública otorgada ante el  
26 Notario Público, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el once de junio de mil  
27 novecientos cincuenta y cuatro, inscrita el cinco de julio de mil novecientos  
28 cincuenta y cuatro.- D) Mediante escritura pública celebrada el día treinta



1 de agosto de mil novecientos setenta y seis, ante la Notaria de Guayaquil,  
2 doctora Norma Plaza de García, inscrita en el Registro de la Propiedad de  
3 Guayaquil el día tres de diciembre de mil novecientos setenta y seis, la  
4 compañía Exportadora Salcedo de Elaborados de Cacao S.A., hoy Salco S.A.,  
5 procedió a cambiar del régimen de la propiedad individual, al régimen de la  
6 propiedad horizontal el susodicho edificio que se denomina Salco, y en el  
7 que se encuentran los espacios de parqueo materia de este aporte.-

8 **AVALUO:** Los accionistas fundadores de la compañía anónima "Corporación  
9 Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa." avalúan los bienes inmuebles que se  
10 aportan al capital social de la compañía por parte del Banco Bolivariano  
11 C.A., en la cantidad de Cincuenta y nueve millones novecientos noventa y  
12 nueve mil sucres, avalúo por el cual responderán solidariamente, frente a la  
13 compañía y con respecto a terceros.- **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El  
14 señor Miguel Babra Lyon, por los derechos que representa del Banco  
15 Bolivariano C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, y debidamente  
16 autorizado por la Comisión Ejecutiva del Banco Bolivariano C.A., en sesión  
17 celebrada el día doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro,  
18 transfiere a favor de "Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa", el  
19 dominio, posesión, servidumbres y demás derechos que tenga o pudiere tener  
20 sobre los inmuebles detallados en la primera parte de esta cláusula cuarta,  
21 transferencia que la hace dejando expresa constancia de que sobre los  
22 inmuebles materia de este aporte no pesa actualmente ningún gravamen, ni  
23 prohibición de enajenar o gravar y que no es objeto de juicio actual alguno,  
24 posesorio, petitorio o reivindicatorio, obligándose a su saneamiento en los  
25 términos de ley, por lo que la compañía Corporación Inmobiliaria Ecuador  
26 S.A., Coinecsa pasa a ser propleitaria única, plena y absoluta de los indicados  
27 inmuebles, pudiendo usar, gozar y disponer libremente de ellos, cual en  
28 derecho le corresponde. El señor Miguel Babra Lyon, por los derechos que



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

MES: OCT DIA: 13 AÑO: 1994 CAJA No. CA13 No. 925022

CONTRIBUYENTE: COMP. FINANCIERA GUIL S.A. CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. 11-0079-004-0000-11-10 CODIGO TRANSACC. PRU

**CONCEPTO**

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994**  
**TITULO DE CREDITO No. B-258579**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipoteca	Av. Imponible
3,895,377.45	2,337,226.47	.00	2,337,226.47

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	12,737	12,737
Adic. 6 por Mil.	7,012	7,012
Eduo. Elem. Basica	1,169	1,169
Fondo Nac. Medicina	1,169	1,169
Cuerpo de Bomberos	1,753	1,753
Asoc Publico	28	28
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	2,337	2,337

Tot. Adic: 52,410.00 Deotos: .00 Recargo: 2,547.00  
Coactiva: .00 Total: 54,957.00 Lq: 442513

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****54,957
CHEQUES	*****0
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****54,957</b>

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL  
**CAJA AS**  
13 OCT. 1994  
9312731/00  
12:38:00  
XJM

DIRECTOR FINANCIERO: [Signature]  
TESORERO MUNICIPAL: [Signature]  
JEFE DE RENTAS: [Signature]



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

MES: OCT DIA: 13 AÑO: 1994 CAJA No. CA13 No. 925015

CONTRIBUYENTE: COMP. FINANCIERA GUIL S.A. CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. 11-0079-004-0000-11-11 CODIGO TRANSACC. PRU

**CONCEPTO**

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994**  
**TITULO DE CREDITO No. B-258580**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipoteca	Av. Imponible
3,895,377.45	2,337,226.47	.00	2,337,226.47

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	12,737	12,737
Adic. 6 por Mil.	7,012	7,012
Eduo. Elem. Basica	1,169	1,169
Fondo Nac. Medicina	1,169	1,169
Cuerpo de Bomberos	1,753	1,753
Asoc Publico	28	28
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	2,337	2,337

Tot. Adic: 52,410.00 Deotos: .00 Recargo: 2,547.00  
Coactiva: .00 Total: 54,957.00 Lq: 442507

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****54,957
CHEQUES	*****0
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****54,957</b>

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL  
**CAJA AS**  
13 OCT. 1994  
931271/00  
12:35:56  
XJM

DIRECTOR FINANCIERO: [Signature]  
TESORERO MUNICIPAL: [Signature]  
JEFE DE RENTAS: [Signature]

CONTRIBUYENTE

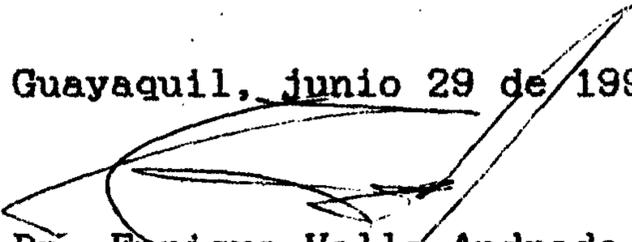
CONTRIBUYENTE

**B**

EXTRACTO DE LA COMISION EJECUTIVA DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.  
CELEBRADA EL 12 DE MAYO DE 1994.

"Se pasa al quinto punto del orden del día, esto es, puntos varios, el Presidente pone a conocimiento de la Comisión que en conversaciones con los ejecutivos de Fundación Ecuador, éstos han manifestado interés en adquirir para su Institución el quinto piso del edificio Salco, aceptando el precio que pide el Banco, esto es, US\$ 135.000, pagaderos: US\$ 45.000 de entrada y el saldo en cuatro cuotas semestrales escalonadas, con el interés del 12% anual, incluyendo dentro del precio dos estacionamientos en el sótano, los números 10 y 11, y dos líneas telefónicas. La transferencia se efectuaría mediante el aporte del inmueble a una Compañía, para luego ceder las acciones de ésta a la Fundación, con el propósito de aminorar gastos. La Comisión Ejecutiva enterada del planteamiento, acepta la oferta que han planteado en sus conversaciones los representantes de Fundación Ecuador y autoriza la enajenación de dichos bienes, bien entendido que dentro del precio están incluidos los bienes de naturaleza muebles que jurídicamente tienen el carácter de inmuebles."

Guayaquil, junio 29 de 1994



Dr. Enrique Valle Andrade  
SECRETARIO CORPORATIVO



**MUNICIPALIDAD  
DE  
GUAYAQUIL  
ALCALDIA**

0000013

Octubre 10 de 1991

003016

Señores

Dr. MIGUEL BYBRA LYON y  
Dr. ENRIQUE VALLE ANDRADE  
REPRESENTANTES DE FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A.,  
FINANQUIL  
Ciudad



REF.: PROPIEDAD HORIZONTAL - RECTIFICACION CUADRO DE ALICUOTAS  
EDIFICIO DENOMINADO SALCO

Vistos los informes favorables contenidos en los Oficios Nos.  
00103 de octubre 3 de 1991 de Control de Construcciones y 44437  
de octubre 4 de 1991 de Asesoría Jurídica Municipal, rectifico  
de la siguiente manera el Cuadro de Alicuotas del edificio SALCO,  
cuya declaratoria de propiedad horizontal fue conferida  
mediante Oficio de Alcaldía # 002943 de junio 10 de 1976:

- Se subdividió el local correspondiente al sótano en 14 par-  
queos numerados del 1 al 14, y por consiguiente la subdivi-  
sión de la alícuota en el mismo número de parques.

Se adjunta el nuevo Cuadro de Alicuotas debidamente certificado  
por el señor Secretario Municipal.

Atentamente  
Por Guayaquil Independiente  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Arq. María Soledad Lamán  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

H06/evm/as

cc.: Catastro y Avalúos, Computación, Rentas, Control de Cons-  
trucciones y Registrador de la Propiedad.



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE AVALUOS Y REGISTROS (REQUISITOS AL REVERSO)

SOLICITUD No. 35.294
MES: Septbre, DIA: 16, AÑO: 94

DATOS DEL SOLICITANTE Y DEL PREDIO

Form with fields: NOMBRE (COMP FINANCIERA GUIL S.A.), CEDULA DE IDENTIDAD, CALLE, NUMERO, CODIGO CATASTRAL (11-79-04-00-11-11), CIUDAD (Gquil), PARROQUIA (Tarqui), MANZANA (04-00-11-11), SOLAR, FIRMA DEL SOLICITANTE

CERTIFICACION

Certification table with columns for dates, commercial/catastral values, classification, and signatures of the Chief of Valuations and Registrars and the Urban Planning Director.

F. 92.234.002

SOLICITANTE



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE AVALUOS Y REGISTROS (REQUISITOS AL REVERSO)

SOLICITUD No. 35.294
MES: Septbre, DIA: 16, AÑO: 94

DATOS DEL SOLICITANTE Y DEL PREDIO

Form with fields: NOMBRE (COMP FINANCIERA GUIL S.A.), CEDULA DE IDENTIDAD, CALLE, NUMERO, CODIGO CATASTRAL (11-79-04-00-11-10), CIUDAD (Gquil), PARROQUIA (Tarqui), MANZANA (79), SOLAR (04-00-11-10), FIRMA DEL SOLICITANTE

CERTIFICACION

Certification table with columns for dates, commercial/catastral values, classification, and signatures of the Chief of Valuations and Registrars and the Urban Planning Director.

F. 92.234.002

SOLICITANTE



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	18	1994	CA13	602822 000014

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	CODIGO TRANSACC.
FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A	11-0079-00440000-6-4	PRU

CONTRIBUYENTE

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994**  
TITULO DE CREDITO No. B-169229

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipoteca	Av. Imponible
13,430,720.98	9,258,432.59	0.00	9,258,432.59
1er. Sem.	2do. Sem.		
Contrib. Predial	65,613.00	65,613.00	
Adic. 6 por Mil.	27,776.00	27,776.00	
Educ. Elea. Basica	4,629.00	4,629.00	
Fondo Hac. Medicina	4,629.00	4,629.00	
Vivienda Rural	7,716.00	7,716.00	
Cuerpo de Bomberos	6,944.00	6,944.00	
Aseo Publico	109.00	109.00	
Tot. Adic. 234,832.00	Deducc. 6,561.00	Mora 0.00	
Coactivas 0.00	Total 228,271.00	Liq. 329194	

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	
CHEQUES	
NOTA DE CREDITO	
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

12:10  
KJH

11-0079-00440000-6-4

18 MAR 1994

602822

PRU

F.02.1313.001



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	18	1994	CA13	602811

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	CODIGO TRANSACC.
FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A	11-0079-004-0000-6-3	PRU

CONTRIBUYENTE

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994**  
TITULO DE CREDITO No. B-169229

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipoteca	Av. Imponible
11,735,243.87	7,053,146.33	0.00	7,053,146.33
1er. Sem.	2do. Sem.		
Contrib. Predial	47,770.00	47,770.00	
Adic. 6 por Mil.	21,160.00	21,160.00	
Educ. Elea. Basica	3,527.00	3,527.00	
Fondo Hac. Medicina	3,527.00	3,527.00	
Cuerpo de Bomberos	3,290.00	3,290.00	
Aseo Publico	83.00	83.00	
Tot. Adic. 163,114.00	Deducc. 4,797.00	Mora 0.00	
Coactivas 0.00	Total 158,317.00	Liq. 329185	

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	0.00
CHEQUES	158,317.00
NOTA DE CREDITO	0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	158,317.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

12:10:32  
KJH

11-0079-00440000-6-3

18 MAR 1994

602811

PRU

CC. ECE 260034 45275 228,271.00

605558



M.S. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MEZ MAR	DIA 18	ANO 1994	CAJA No CA13	No. 602783
------------	-----------	-------------	-----------------	---------------

CONTRIBUYENTE FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC 11-0079-004-0000-6-1	CODIGO TRANSACC. PRU
--	--	-------------------------

CONCEPTO PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994 - TITULO DE CREDITO No. B-189228

Av. Comercial 11.712.315,55	Av. Catastral 7.147.589,33	Hipoteca .00	Av. Inscriptible 7.147.589,33
Contrib. Predial	1er. Ses. 48.724,00	2do. Ses. 48.724,00	
Adic. 6 por Mil.	21.442,00	21.442,00	
Educ. Elem. Basica	3.574,00	3.574,00	
Fondo Hac. Medicina	3.574,00	3.574,00	
Cuerpo de Bomberos	5.361,00	5.361,00	
Asoc Publico	84,00	84,00	
Tot. Adic: 165.518,00	Dactos: 4.872,00	Moras: .00	
Coactiva: .00	Total: 160.646,00	Liq: 229,63	

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	0,00
CHEQUES	160.646,00
NOTA DE CREDITO	0,00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>160.646,00</b>

CH. BCE 260034 45275 160.646,00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

*[Handwritten signature and stamp]*

605554



COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MEZ MAR	DIA 18	ANO 1994	CAJA No CA13	No. 602778
------------	-----------	-------------	-----------------	---------------

CONTRIBUYENTE FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC 11-0079-004-0000-6-2	CODIGO TRANSACC. PRU
--	--	-------------------------

CONCEPTO PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994 - TITULO DE CREDITO No. B-189227

Av. Comercial 11.852.442,78	Av. Catastral 7.135.465,67	Hipoteca .00	Av. Inscriptible 7.135.465,67
Contrib. Predial	1er. Ses. 53.429,00	2do. Ses. 53.429,00	
Adic. 6 por Mil.	23.207,00	23.207,00	
Educ. Elem. Basica	3.868,00	3.868,00	
Fondo Hac. Medicina	3.868,00	3.868,00	
Cuerpo de Bomberos	5.802,00	5.802,00	
Asoc Publico	71,00	71,00	
Tot. Adic: 180.530,00	Dactos: 5.343,00	Moras: .00	
Coactiva: .00	Total: 175.187,00	Liq: 229,17	

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	0,00
CHEQUES	175.187,00
NOTA DE CREDITO	0,00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>175.187,00</b>

CH. BCE 220014 45275 175.187,00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

*[Handwritten signature and stamp]*

605556



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE AVALUOS Y REGISTROS (REQUISITOS AL REVERSO)

3500015

SOLICITUD No. 35.294		
MES	DIA	AÑO
Septbre	16	94

DATOS DEL SOLICITANTE Y DEL PREDIO

NOMBRE COMP FINANCIERA GUIL S.A.		CEDULA DE IDENTIDAD	
CALLE		NUMERO	
CODIGO CATASTRAL 11-79-04-00	CUIDAD 11-11. Guil	PARROQUIA Tarqui	MANZANA 04-00-11-11.
FIRMA DEL SOLICITANTE			

CERTIFICACION

FECHA DE CERTIFICACION			LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO Y EL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS HAN REVISADO LOS ARCHIVOS Y LIBROS INDICES DE LA PROPIEDAD ARRIBA INDICADA. POR LA CUAL CERTIFICAN LOS VALORES Y DATOS CATASTRALES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACION.		
MES Septbre	DIA 21	AÑO 94			
AVALUO COMERCIAL 3°895.377,50	AVALUO CATASTRAL 2°337.226,50	LOS DATOS CERTIFICADOS EN EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS CON CINTA TRANSPARENTE			
AVALUO IMPONIBLE 2°337.226,50	CONTRIBUCION <del>ESTATA</del> ANUAL + ADC. 52.410,00	 DIRECTOR DE AVALUOS Y REGISTROS			
CLASIFICACION " C "	VIGENCIA 1.994			 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO	
MODIFICACION AUM / AV x REAV .	VALOR DEL M2. 78.000,00				
OBSERVACIONES					

SOLICITANTE

F. 92.211.002



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE AVALUOS Y REGISTROS (REQUISITOS AL REVERSO)

SOLICITUD No. 35.294		
MES	DIA	AÑO
Septbre	16	94

DATOS DEL SOLICITANTE Y DEL PREDIO

NOMBRE COMP FINANCIERA GUIL S.A.		CEDULA DE IDENTIDAD	
CALLE		NUMERO	
CODIGO CATASTRAL 11-79-04-00	CUIDAD 11-10. Guil	PARROQUIA Tarqui	MANZANA 79
SOLAR 04-00-11-10			
FIRMA DEL SOLICITANTE			

CERTIFICACION

FECHA DE CERTIFICACION			LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO Y EL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS HAN REVISADO LOS ARCHIVOS Y LIBROS INDICES DE LA PROPIEDAD ARRIBA INDICADA. POR LA CUAL CERTIFICAN LOS VALORES Y DATOS CATASTRALES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACION.		
MES SEPTIEMBRE	DIA 21	AÑO 94			
AVALUO COMERCIAL 3°895.377,50	AVALUO CATASTRAL 2°337.226,50	LOS DATOS CERTIFICADOS EN EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS CON CINTA TRANSPARENTE			
AVALUO IMPONIBLE 2°337.226,50	CONTRIBUCION <del>ESTATA</del> ANUAL + ADC. 52.410,00	 DIRECTOR DE AVALUOS Y REGISTROS			
CLASIFICACION " C "	VIGENCIA 1.994			 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO	
MODIFICACION AUM / AV x REAV .	VALOR DEL M2. 78.000,00				
OBSERVACIONES					

SOLICITANTE

F. 92.211.002

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAQUIL, 10/11/94

Formulario No.: 31197

Por S/. 300.495

Notaría No.: 21

Número del Municipio: 23561899

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

Nombre del vendedor / Que otorga: BCO. BOLIVARIANO C.A.

Concepto: VENTA

Base imponible: 59.999.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



*Ente E. Torres Alcala*  
RECAUDADOR

Cantón: GUAYACUIL

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ETORRES, ETORRES

0022506

ORIGINAL



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
OCT	19	1994	CA09	931022

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC.
CIA COINECSA S.A.	11-0079-004-0-6-1-1	ALC

CONCEPTO **ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

CUANTIA: 59,999,000.00	ALICUOTA: 100.0000 %
Por los Primeros S/. 10,000,000 x	6.25 % = 625,000
Por la Diferencia S/. 49,999,000 x	8.00 % = 3,999,920
Adlo. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %	299,995
Adlo. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%	599,990
Adlo. Alcabala a Consejo Prov. 1%	599,990
(-) Dotos. en Alcabalas y Adicion.	0.00 *****
Total Impuesto de Alcabala Municipal	6,124,895
Impuesto al Registro Municipal	1.00 % 599,990
Registro Consejo Provincia 0.1%	59,999
Recargo Registro Municipal	0.00 *****
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 *****
Tasa de Tramite Administrativo # 388532	1,750
<b>VALOR TOTAL A COBRAR:</b>	<b>6,786,634</b>

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****6,786,634
NC y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****6,786,634</b>

CH. PRV 271519 352907 6,786,634



SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

*[Signature]*  
PAGADO

937807

10:59:27  
JAI

CONTRIBUYENTE

LA SUMA DE 599,99 CON 00 Cts

0000-16

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

Nº 132890 **IMPUESTO DE ALCABALAS**

**POR S/599.990,00.....**

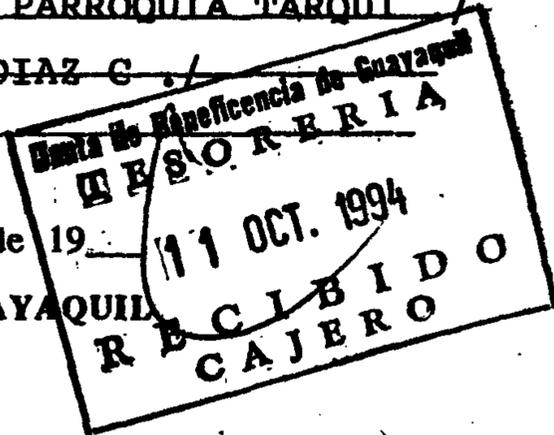
RECIBI de BANCO BOLIVARIANO C.A . / 00/100 SUCRES. /  
la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, 00  
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
S/. 59'999.000,00 por la transferencia  
de dominio de SOLAR a/f. CIA COINECSA PARROQUIA TARQUI  
PAGA efectivo. / ABG MARCOS DIAZ G . /

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

Guayaquil, 11 de oct/94 de 19

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

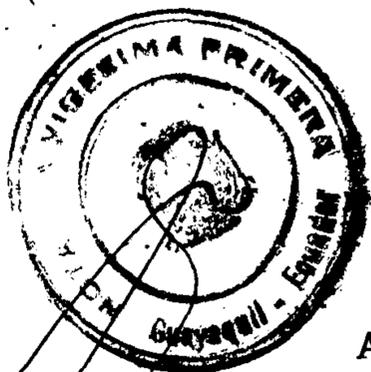
Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
**TESORERO**



**Original**

**IMPRESOS JUNBENQUIL**

**ADMINISTRACION  
EDIFICIO SALCO**



**A QUIEN INTERESE**

Por la presente certificamos que el Banco Bolivariano S.A. se encuentra al día en las expensas comunes, de los pisos cuarto, quinto y parqueos del Edificio "SALCO"

Lo certifico

**ADMINISTRACION EDIFICIO SALCO**

Gerardo Fernández Z.  
**Administrador**

Guayaquil, Octubre 5 de 1.994



# BANCO BOLIVARIANO



Guayaquil, Septiembre 14 de 1992

Señor Doctor  
MIGUEL BABRA LYON  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

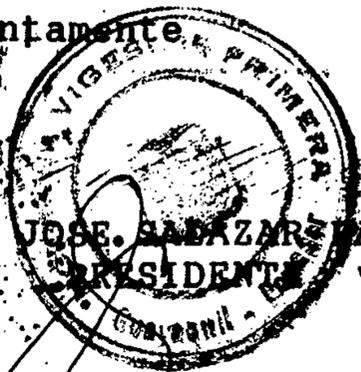
Tenemos el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco Bolivariano C.A., celebrada el 10 de Septiembre del presente año, en uso de las atribuciones contenidas en el literal C del artículo décimo octavo de los estatutos vigentes, resolvió por unanimidad designar a usted para el desempeño de las altas funciones de PRESIDENTE EJECUTIVO, dejando constancia que hasta esta fecha venia desempeñando el cargo de Gerente General, que figuraba en el estatuto anterior a las últimas reformas.

En consecuencia, al asumir usted las funciones de PRESIDENTE EJECUTIVO, tendrá la representación legal del Banco Bolivariano C.A. por el periodo de cuatro años, señalado en el artículo trigésimo cuarto, con las facultades y deberes que se describen en el artículo trigésimo quinto de los estatutos sociales que constan en la escritura pública autorizada por el Notario Quinto del canton Guayaquil el 21 de Abril de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Junio de 1.992, bajo el número 5.948 y anotado con el número 10.961 del Repertorio.

Reciba nuestras congratulaciones y el testimonio de nuestra mas alta consideración.

Atentamente

AB. JOSE. SAAZARZARRAGAN

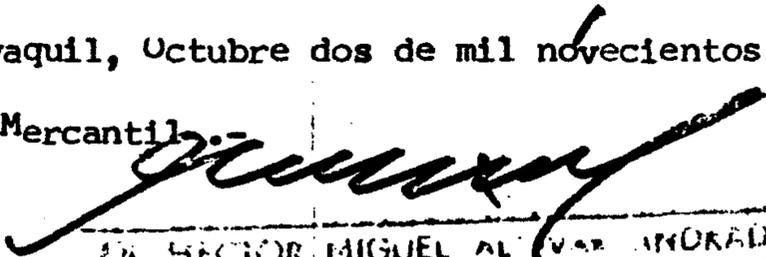


AB. JOSE LAZO ALVAREZ  
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO de Banco Bolivariano C.A.  
Acepto el cargo, Guayaquil Septiembre 14 de 1.992.

DR. MIGUEL BABRA LYON

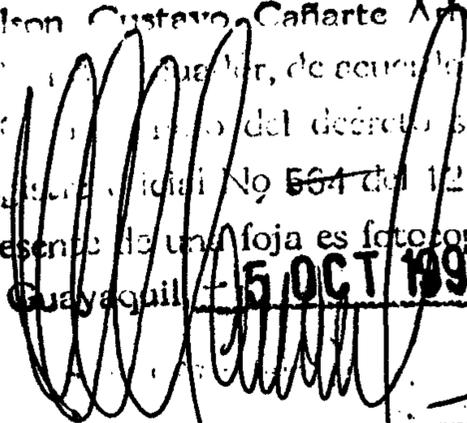
Queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo del BANCO BOLIVARIANO C. A., a foja 27.600, número 10.308 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 19.157 del Repertorio .- Archivando se los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre dos de mil novecientos noventa i dos .- El Registrador Mercantil.

  
AB. HECTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE  
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$1.9290,-

Yo, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, Notario de Guayaquil, de acuerdo con la facultad que me confiere el artículo 10 del decreto supremo No 2.386, publicado en el registro oficial No 564 del 12 de Abril de 1.978, doy fe: que la presente foja es fotocopia del original, que me fue exhibido. Guayaquil, 5 OCT 1992 El Notario.

  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
NOTARIO DECIMO SEPTIMO



CITIBANK N.A.  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 3 de Agosto de 1994

-3 AGO 1994 18 08

Señor

**DR. XAVIER AMADOR RENDON**

Estimados Señor :

Certificamos haber recibido de usted la siguiente cantidad para efectos de la apertura de una cuenta de integración de Capital para la compañía "CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S.A. COINECSA."

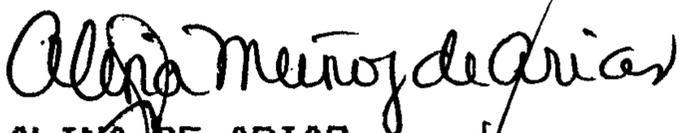
DR. XAVIER AMADOR RENDON ✓

S/. 1.000,00 ✓

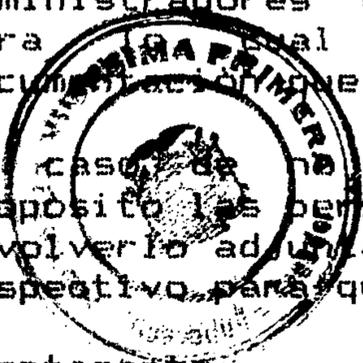
El valor de este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que compruebe esta constitución.

En caso de no llegar a constituirse o desistieren de este propósito las personas que han recibido este certificado deberán devolverlo adhiriéndose a la autorización del Superintendente o Juez respectivo para que les pueda entregar el valor del depósito.

Atentamente,



ALINA DE ARIAS  
GERENTE  
Citibank N.A.



## ADMINISTRACION EDIFICIO "SALCO"

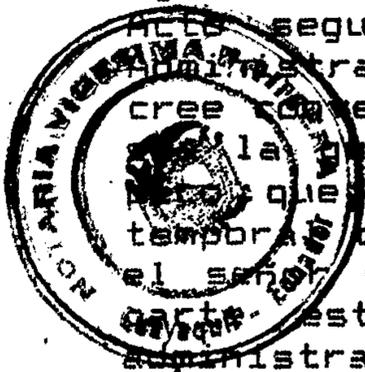
### ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "SALCO", REALIZADA EL MARTES 10 DE NOVIEMBRE DE 1992.

En Guayaquil, a los diez días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y dos, siendo las diez y seis horas con diez minutos, en la sala de sesiones del Banco Bolivariano C. A. - Sección Financiera - ubicada en el séptimo piso del Edificio "Salco", con frente a la calle Carhi número setecientos dos entre la Avenida Nueve de Octubre y la calle Primero de Mayo, de esta ciudad, previa convocatoria realizada reglamentariamente por la administración, se reunieron los siguientes copropietarios: el ingeniero Roberto Tugendhat V., en representación de ARNABOLDI S. A., con una alícuota total de 28,554 %; el abogado Gonzalo Jaramillo, en representación de BANCO BOLIVARIANO C. A., con una alícuota de 30,762; el economista Luis Muñoz S. en representación de SERVICIOS Y ASESORIA DE GUAYAQUIL S. A. (SERAGUAY), con un alícuota de 8,277 %; la señora Geraldine de Azua en representación del NUCLEO DE EJECUTIVOS C. A., con una alícuota de 20,858 %. Los concurrentes designan, para que presida la Asamblea al economista Luis Muñoz y de secretario, al abogado Gonzalo Jaramillo, ambos con calidad de Ad-Hoc, en conformidad con el artículo vigésimo cuarto del Reglamento. El Secretario, a petición del Presidente, manifiesta que existe una representación de alícuotas igual a 88,451 milésimas por ciento, por lo que hay quórum suficiente. Instalada la Asamblea el Presidente pide al Secretario que lea el orden del día, para lo cual el Secretario textualmente lee, la parte pertinente de la convocatoria que dice: "FUNTO UNO: INSTALACION ELECTRICA PARA UNIDADES ACONDICIONADORAS DE AIRE; PUNTO DOS: ELECCION DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO". Acto seguido toma la palabra el economista Luis Muñoz quien hace conocer el contenido de la comunicación enviada por el ingeniero Edgar Benalcázar sobre la posición de EMELEC respecto al planteamiento presentado por "Salco" sobre el cambio del banco de transformadores de 3 x 167 KVA - 440 V e instalar un nuevo banco conformado por 3 unidades de 100 KVA - 120/208 V con protección de 1000 Amperios 3 polos, con un costo aproximado de \$/. 34'700.000,00 sin considerar el nuevo tablero de medidores y alimentadoras a cada piso. EMELEC no acepta lo propuesto y sugiere retirar los 6 transformadores existentes y colocar un solo banco de mayor capacidad, el costo aproximado de esta alternativa es de \$/. 52'500.000,00 sin considerar tablero y alimentadoras. En esta misma carta el ingeniero Benalcázar aconseja mantener el banco de transformadores de 3 x 167 KVA - 440 V y colocar para cada piso unidades acondicionadoras de aire conformadas por condensadores y evaporadores de 440 V; de esta manera se evitaría el gasto indicado de los transformadores y se aprovecharía toda la instalación existente. A continuación solicita la palabra el ingeniero Tugendhat quien manifiesta

19

**ADMINISTRACION EDIFICIO  
"SALCO"**

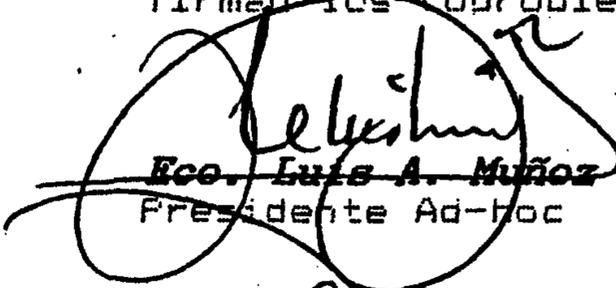
haber hecho consultas sobre este mismo tema y llegado a la misma conclusión; pone a consideración de la Sala una carta enviada por el ingeniero Antonio Ycaza M. en la que indica que la capacidad del banco de transformadores de 3 x 167 KVA - 440 V y de los cables de conducción es la adecuada para soportar la carga que se requiere para la instalación de unidades acondicionadoras de aire. **Escuchado éste y otros planteamientos, por unanimidad la Asamblea aprueba y ratifica:** A) no proceder a realizar instalaciones eléctricas que signifiquen carga adicional a la ya existente en el sistema 120/240 V. ya que el banco de transformadores que suministra este servicio esta operando al 98 % de su capacidad según se desprende de los estudios y mediciones realizadas. B) que cada copropietario queda en libertad de instalar unidades acondicionadores de aire tipo split conformadas por condensadores y evaporadores de 440 V., de acuerdo a su necesidad, con el unico requisito que tiene que comunicar el particular a la Administración y sin alterar las fachadas del Edificio. C) contratar los servicios de un evaluador para poner valor al equipo acondicionador de aire central y proceder a su venta. Inmediatamente se pasa a considerar el punto dos del orden del día, por Secretaría se lee la renuncia presentada por el Gerente General de la compañía SERAGUAY a las funciones de administradora del Edificio "Salco" que venia desempeñando su representada. Ante los motivos expuestos por el economista Muñoz, la Sala toma la resolución de aceptarla no sin antes, a petición expresa del ingeniero Tugendhat, dejar sentada en actas el agradecimiento y reconocimiento por la labor desempeñada. A continuación se procede a tomar una decisión sobre la Administración. El representante de ARNABOLDI manifiesta que cree conveniente que una empresa administradora de edificios sea la que se encargue en el futuro de la administración que ante las circunstancias presentadas, en forma temporal ofrece los servicios de uno de sus colaboradores, el señor Gerardo Fernández; pero que esta propuesta de su parte estaba condicionada a que la parte de control administrativo / contable la siga realizando, como hasta ahora, la ingeniera Norma Vacacella. Se indica proceder al cambio de firmas y registro de las mismas en el Banco de Guayaquil de la siguiente manera: firmas clase A: ingeniera Norma Vacacella y Gerardo Fernández; firmas clase B: ingeniero Roberto Tugendhat, ingeniero Angel Peralta y economista Luis Muñoz. Modalidad de firma: Conjuntas y Alternas clase A con clase B; conjuntas y alternas clase B. Estas firmas reemplazarán a las anteriormente registradas y entrarán en vigencia tan pronto se proceda al registro de ellas en el Banco. Se plantea una remuneración de S/. 300.000,00 para el señor Gerardo Fernández y de S/. 200.000,00 para la ingeniera Norma Vacacella. Se manifiesta la necesidad de incrementar el fondo rotativo existente para sufragar los gastos de administración, que se hacen en forma anticipada, en vista de que los fondos utilizados actualmente como fondo rotativo, provienen de las



*Handwritten signature and initials.*

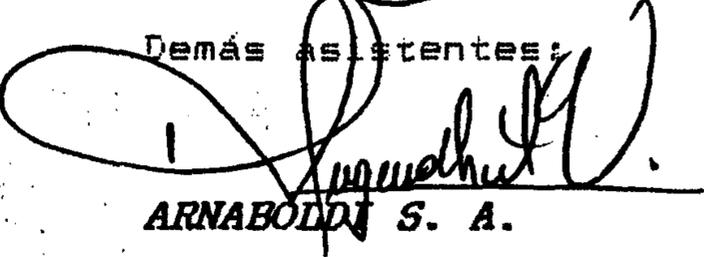
ADMINISTRACION EDIFICIO  
"SALCO"

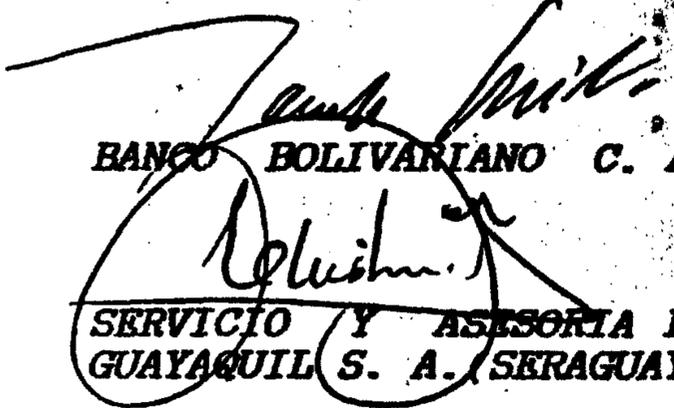
provisiones realizadas por servicios u obligaciones a pagar, se verán drásticamente disminuidos en el momento que se paguen dichos servicios u obligaciones. Después de escuchar algunas opiniones de los asistentes, la Asamblea por unanimidad aprueba A) aceptar la renuncia presentada por SERVICIOS Y ASESORIA DE GUAYAQUIL S. A. (SERAGUAY) a las funciones de Administradora del Edificio "Salco". B) Nombrar temporalmente al señor Gerardo Fernández como Administrador del Edificio "Salco" y a la ingeniera Norma Vacacella como Contadora de la Administración del Edificio "SALCO". C) Asignar la remuneración de S/. 300.000,00 mensuales para el cargo de Administrador y de S/. 200.000,00 para el cargo de Contador. D) Autorizar al Administrador a realizar cualquier gasto ordinario sin límite de cuantía. E) Incrementar el fondo rotativo en S/. 6.000.000,00 de acuerdo a la alícuota que le corresponda a cada copropietario. Luego la Asamblea procedió a tomar un receso para la redacción de esta Acta. No habiendo otro asunto que tratar y siendo las diez y ocho horas se da por terminada la Asamblea. Leída el Acta es aprobada por unanimidad, para constancia de todo lo cual firman los copropietarios asistentes.

  
Eco. Luis A. Muñoz S.  
Presidente Ad-hoc

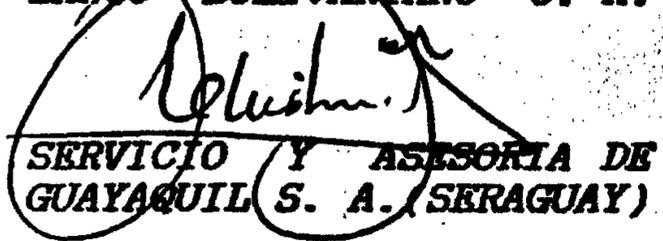
  
Abo. Gonzalo Jaramillo E.  
Secretario Ad-hoc

Demás asistentes:

  
ARNABOLDI S. A.

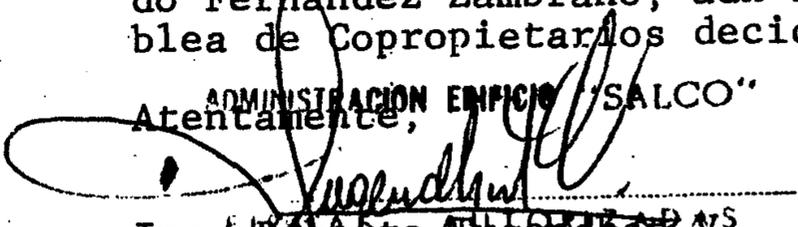
  
BANCO BOLIVARIANO C. A.

NUCLEO DE EJECUTIVOS C.A.

  
SERVICIO Y ASESORIA DE  
GUAYAQUIL S. A. (SERAGUAY)

Por medio de la presente certificamos que el nombramiento de administrador del Edificio Salco, a favor del Sr. Gerardo Fernández Zambrano, aún sigue vigente hasta que la Asamblea de Copropietarios decida lo contrario.

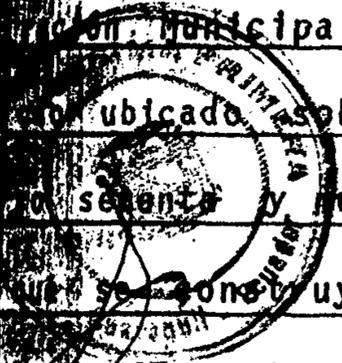
ADMINISTRACION EDIFICIO "SALCO"  
Atentamente,

  
Ing. Roberto Tugendhat V.  
Director Copropietarios Ed. Salco

Guayaquil, junio 29 de 1994

10 C L A R A T O R I A : Municipalidad de Guayaquil.- Dos mil no-  
11 vecientos cuarenta y tres.- Alcaldía.- Guayaquil, Junio diez  
12 de mil novecientos setenta y seis.- Señor Guillermo Arose-  
13 mena.- Gerente General de Exportador Salcedo de Cacao S.A.-  
14 Ciudad.- REF.: Oficio número cuatro mil cuatrocientos cin-  
15 cuenta y uno de Asesoría Jurídica Municipal.- Con referen-  
16 cia a su solicitud número tres mil trescientos sesenta  
17 y uno, y en consideración al informe favorable emitido  
18 por la Asesoría Jurídica Municipal, mediante Oficio núme-  
19 ro cuatro mil cuatrocientos cincuenta y uno y los de  
20 los correspondientes Departamentos Municipales, de la Empre-  
21 sa Municipal de Agua Potable de Guayaquil y de la Jefa-  
22 tura Provincial de Salud del Guayas, que determinan que  
23 EL EDIFICIO QUE SE CONSTRUYE SOBRE EL SOLAR NUMERO CUATRO  
24 Manzana número setenta y nueve, Parroquia Urbana Nueve de  
25 Octubre, ubicado frente a las calles Carchi entre Avenida  
26 Nueve de Octubre y Primero de Mayo., reúne todos los re-  
27 quisitos legales para ser incorporado al Régimen de Pro-  
28 piedad Horizontal, esta Alcaldía, de acuerdo con lo esta-

29 cido por el inciso segundo del Artículo diecinueve  
30 de la Ley de Propiedad Horizontal y el Artículo segundo  
31 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, confiere la Decla-  
32 ración Municipal de Propiedad Horizontal para el "Edifi-  
33 cio ubicado sobre el solar número cuatro, manzana núme-  
34 ro setenta y nueve, Parroquia Urbana Nueve de Octubre",  
35 que se construye sobre el terreno situado con frente a  
36 las calles Carchi entre Avenida Nueve de Octubre y Prime-  
37 ro de Mayo, de esta ciudad; terreno que así mismo queda-  
38 rá incorporado a dicho Régimen y dividido conforme a las  
39 cuotas de condominio que han sido aprobadas por el Jefe  
40 de Control de Construcciones de esta Municipalidad, debien-  
41 do así constar en todos los documentos públicos y pri-  
42 vados que se celebren al efecto.- Muy atentamente, Por  
43 Guayaquil Independiente.- Dios, Patria y Libertad.- (firma-  
44 do) Ingeniero Eduardo Moncayo MármoI.- Alcalde de Guaya-



CERTIFICADO

NOTARIA  
IGESIMÁ PRIMÉRA



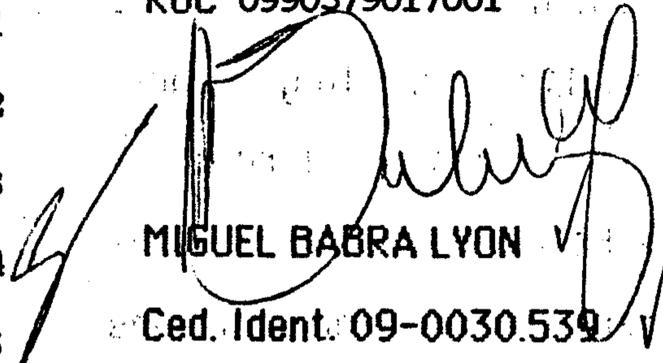
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
IAZ CASQUETE

1 representa del Banco Bolivariano C.A., deja expresa constancia de que todos  
2 los gastos que ocasione la aportación que se hace mediante la presente  
3 escritura, serán de cuenta única y exclusiva de su representado. Los  
4 accionistas fundadores de la compañía Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A.  
5 COINECSA, declaran conocer que el reglamento de copropiedad del  
6 condominio Edificio Salco está protocolizado en la escritura pública  
7 mediante la cual se constituyó el Régimen de Propiedad Horizontal del  
8 condominio Edificio Salco, la cual fue otorgada ante la Notaria de Guayaquil,  
9 doctora Norma Plaza de García el día treinta de agosto de mil novecientos  
10 setenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el tres  
11 de diciembre de mil novecientos setenta y seis. Los accionistas fundadores  
12 declaran además haber recibido una copia del aludido reglamento y hallarse  
13 plenamente impuestos de su contenido. QUINTA) Los accionistas fundadores  
14 expresamente autorizan al Doctor Xavier Amador Rendón, y/o a los abogados  
15 Hugo López Armijos, y/o Xavier Amador Pino para que realicen todas las  
16 diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro  
17 de la compañía. SEXTA) Se acompañan como documentos habilitantes los  
18 siguientes: Uno) el Certificado de Cuenta de Integración de Capital de la  
19 Compañía, en el cual consta el aporte hecho por el accionista Abogado Xavier  
20 Amador Rendón, quien paga la acción que suscribió en efectivo; Dos) el  
21 nombramiento extendido a favor del señor Miguel Babra Lyon, como  
22 Presidente Ejecutivo del Banco Bolivariano C.A.; Tres) los recibos de pago de  
23 impuestos prediales municipales de los inmuebles objeto del aporte que  
24 contiene esta escritura; Cuatro) la copia certificada del extracto de la  
25 sesión de la Comisión Ejecutiva del Banco Bolivariano C.A., celebrada el día  
26 doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; y, Cinco) la declaratoria  
27 municipal de propiedad horizontal del Edificio Salco y su reforma. Agregue  
28 usted señor Notario, las demás cláusulas de Ley. f) Legible Xavier Amador *Ab.*

1 Pino, Abogado.- Registro número siete mil ciento treinta y tres. (hasta  
2 aquí la minuta). En consecuencia los otorgantes se afirman en el  
3 contenido de la preinserta Minuta, la misma que queda elevada a Escritura  
4 pública, para que surtan todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este  
5 Registro todos los documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a  
6 fin por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en  
7 todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto conmigo  
8 el Notario.- Doy fe.-

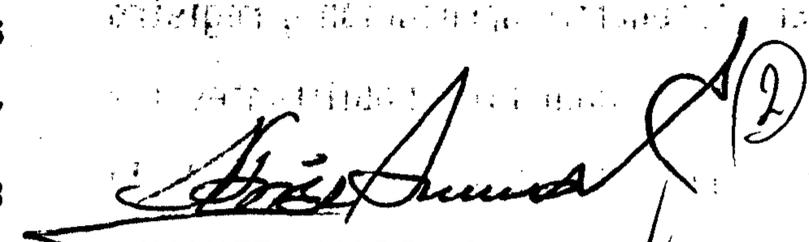
9  
10 p. BANCO BOLIVARIANO C.A. ✓

11 RUC 0990379017001 ✓

12 

13 MIGUEL BABRA LYON ✓

14 Ced. Ident. 09-0030.539 ✓

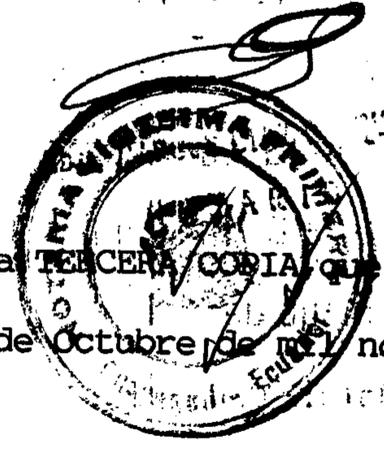
15  
16  
17 

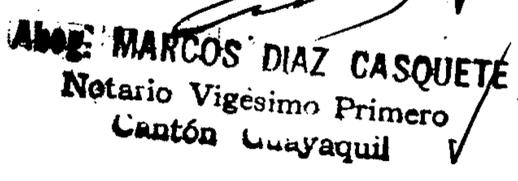
18 XAVIER AMADOR RENDON ✓

19 Ced. Ident. 0900363466 ✓

20 Cert. Vot. 019-004 ✓

21  
22  
23  
24  
25 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA con sello, ru  
26 brico y firmo a los diecinueve días del mes de Octubre de mil novecientos  
27 noventa y cuatro ✓



28   
MARCO DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil ✓

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el artículo segundo de la  
2 Resolución No.94-1-1-1-0006016, dictada por el Subintendente Jurídico de  
3 la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 1 de Noviembre de 1.994, se  
4 tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la  
5 matriz de la escritura pública de constitución de la compañía "CORPORACION  
6 INMOBILIARIA ECUADOR S.A. COINECSA", otorgada ante mí el 10 de Octubre  
7 de 1.994.-

8 Guayaquil, siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.-



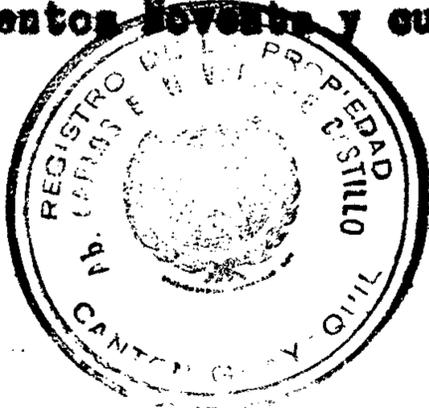
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

REPERTORIO No. 19.131.  
FECHA 10 noviembre 94  
NOT  
LA...  
NO SIGNIFICA INSCRIPCION.  
Certifico que hoy:

17 En Cumplimiento de la Resolución # 94-2-1-1-0006016. Dictada  
18 por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías  
19 de Guayaquil, Queda inscrito el Aporte de Fojas: 205.323 a  
20 205.368 Número 7811 del Registro de Propiedad y anotada bajo  
21 el número 19.131 del Repertorio.-Guayaquil, Veinte y dos  
22 de Noviembre de mil novecientos Noventa y cuatro.-El Regis-  
23 trador de la Propiedad.-

AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO  
Registrador de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil

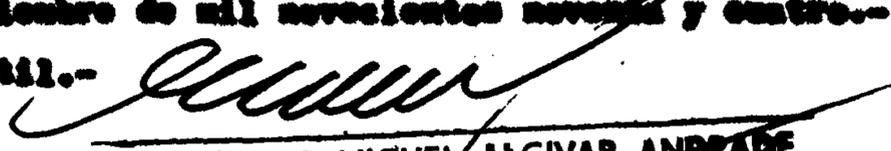
24  
25  
26  
27 Se tomó nota de lo que contiene esta Aporte a Fojas: 270.776  
28 del Registro de Propiedad de 1991, al margen de la inscripción  
respectiva.-Guayaquil, veinte y dos de Noviembre de Mil Nove-  
cientos Noventa y cuatro.-El Registrador de la Propiedad.



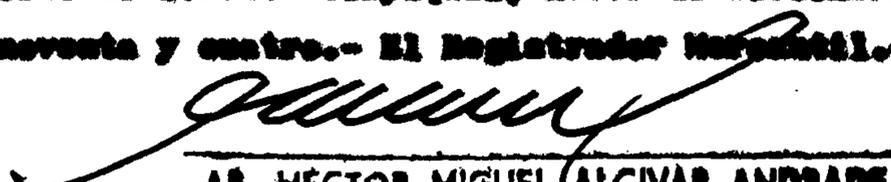
AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO  
Registrador de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil

Anapuesse  
Fernandez  
Revisora  
C. Hobos

de en la Resolución N° 94-2-1-1-0000016, dictada el 1 de Noviembre de 1.974, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública que contiene la CONSTITUCION de "CORPORACION INMOBILIARIA EQUANER S.A. - COINMCA", de fojas 57.980 a 57.989, número 19.372 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 40.388 del Repertorio.- Guayaquil, nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

  
 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 678 del 29 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

  
 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón GUAYAQUIL



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

31

SC - SG - 0000077

Guayaquil,

Señor

GERENTE DEL CITIBANK

Ciudad.

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 de la Resolución N° 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.

"CORPORACION

INMOBILIARIA ECUADOR S.A. COINECSA"

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS  
SECRETARIO GENERAL DE LA  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
DE GUAYAQUIL

edp.