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

0000-02

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA " CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S.A., COINECSA".-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CUANTIA: S/. 60'000.000,oo

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, NOTARIO VIGESIMO PRIMERO del Cantón, comparecen las siguientes personas: el señor MIGUEL BABRA LYON, quien declara ser chileno, casado, Banquero, por los derechos que representa en su calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO BOLIVARIANO C.A.; y el señor XAVIER AMADOR RENDON, quien declara ser ecuatoriano, casado, Doctor en Jurisprudencia - Abogado de los Tribunales y Juzgados de la República. Los comparecientes son mayores de edad, con domicilio en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden como ya queda indicado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron una Minuta y documentos que son del tenor siguiente: **MINUTA. SEÑOR NOTARIO:** 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 siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la Compañía Anónima que se denominará "Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa" las siguientes personas: el señor Miguel Babra Lyon, mayor de edad, de nacionalidad chilena, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, de estado civil casado, de profesión Banquero, por los derechos que representa del Banco Bolivariano C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, según consta del nombramiento que se inserta como documento habilitante, y el señor Xavier Amador Rendón, mayor de edad, de

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

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

y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de la Compañía. **ARTICULO SEPTIMO:** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurrido treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al Título o Certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO:** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales. En consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas Juntas Generales. **ARTICULO NOVENO:** Las acciones se anotarán en el libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas. **ARTICULO DECIMO:** La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se les derá a los accionistas certificados provisionales y nominativos. **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones. **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas, que constituye el órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en el presente Estatuto. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Edificio Salco, tienen los siguientes linderos y dimensiones: OFICINA QUINIENTOS UNO: Por el norte, pared que colinda con el ducto del aire acondicionado, con tres metros diez centímetros, que luego quiebra en dirección sur-norte, siguiendo la pared que da al corredor general, con un metro sesenta centímetros, y luego vuelve a quebrar en dirección oeste-este, siguiendo la pared en que se encuentran las puertas de acceso (dos hojas), con dos metros; por el sur, pared de vidrio que constituye la fachada del edificio hacia la calle Nueve de Octubre, con seis metros sesenta y seis centímetros; por el este, pared medianera con la oficina número quinientos dos, con doce metros ochenta y siete centímetros; y, por el oeste, pared que constituye la colata del edificio, con ventanas altas, con catorce metros sesenta centímetros. La oficina cuenta con un baño, que tiene lavamanos y un inodoro, éste último con cubículo independiente. Esta oficina tiene un área útil de noventa y dos metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados.- OFICINA NUMERO QUINIENTOS DOS: Por el norte, pared medianera con la oficina número quinientos tres, con cinco metros sesenta centímetros; por el sur, pared de vidrio que constituye la fachada del edificio hacia la calle Nueve de Octubre, con seis metros sesenta y ocho centímetros; por el este, pared de vidrio que constituye la fachada del edificio hacia la calle Carchi, con once metros veinte centímetros, la cual quiebra en dirección este-oeste, siguiendo una pared de concreto, con un metro lineal sesenta y cinco centímetros, y vuelve a doblar en dirección sur-norte, siguiendo un pared de vidrio con cuatro metros cuarenta y cinco centímetros; y, por el oeste, pared medianera con la oficina número quinientos uno, con doce metros ochenta y siete centímetros y quiebra luego en dirección este-oeste, con sesenta centímetros y vuelve a virar en dirección sur-norte con dos metros noventa centímetros, siguiendo la pared 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

cuenta con un baño, que tiene un inodoro en su propio cubículo, lavamanos y closet. Esta oficina tiene un área útil de cien metros cuadrados cuarenta y dos centímetros cuadrados.- OFICINA NUMERO QUINIENTOS TRES: Por el norte, pared medianera con la oficina número quinientos cuatro, con dos metros cincuenta centímetros, que dobla en dirección sur-norte con dos metros noventa centímetros y vuelve a quebrar en dirección oeste-este, siguiendo la pared que colinda con el baño de la misma oficina, con dos metros noventa centímetros; por el sur, pared medianera con la oficina número quinientos dos y con la pared de concreto que forma parte de la fachada hacia la calle Nueve de Octubre, con siete metros diez centímetros; por el este, pared de vidrio que constituye la fachada del edificio hacia la calle Carchi, con once metros cincuenta centímetros, que quiebra en dirección este-oeste, siguiendo la pared de concreto que es parte de la fachada, con un metro sesenta y cinco centímetros, y sigue en dirección sur-norte, la pared de mampostería en el interior y vidrio en el exterior, con dos metros treinta centímetros; y, por el oeste, pared que da al lobby y en la que se encuentra la puerta de ingreso a la oficina, con once metros setenta centímetros. La oficina cuenta con un baño, con el inodoro en su propio cubículo, el lavamanos y un closet. Esta oficina tiene un área útil de noventa y un metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados.- OFICINA NUMERO QUINIENTOS CUATRO: Por el norte, con la pared, que es en parte de vidrio y en parte de hormigón, que constituye la fachada del edificio hacia la calle Primero de Mayo, con ocho metros veinticinco centímetros; por el sur, pared medianera con la oficina número quinientos tres, con dos metros setenta centímetros, que quiebra en dirección sur-norte, en la pared que colinda con el baño de la misma oficina, con tres metros y sigue en la misma pared con dirección oeste-este, con dos metros noventa centímetros; por el este, la pared de mampostería en el interior, y vidrio en la fachada

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

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

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

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

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

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

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

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

dimensiones señaladas, el terreno sobre el cual se levanta el Edificio Salco, formado por los dos cuerpos antes mencionados, tiene un área aproximada de seiscientos sesenta metros cuadrados. Por su parte, los espacios de parqueo identificados como los número diez y once ubicados en el sótano del condominio Edificio Salco, objeto de este aporte, tienen los siguientes linderos y dimensiones: PARQUEO NUMERO DIEZ: Por el norte: lindero con el espacio de estacionamiento número once, con cinco metros lineales; por el sur: lindero con la pared del edificio que da hacia la calle Nueve de Octubre, con cinco metros lineales; por el este: espacio de circulación, con dos metros cincuenta centímetros lineales; y, por el oeste: pared occidental del edificio, con dos metros cincuenta centímetros lineales. Este espacio de parqueo tiene un área útil de doce metros cuadrados, cincuenta decímetro cuadrados.- PARQUEO NUMERO ONCE: Por el norte: lindero con el espacio de estacionamiento número doce, con cinco metros lineales; por el sur: lindero con el espacio de estacionamiento número diez, con cinco metros lineales; por el este: espacio de circulación con dos metros cincuenta centímetros lineales; y, por el oeste: pared occidental del edificio, con dos metros cincuenta centímetros lineales. Este espacio de parqueo tiene un área útil de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- **HISTORIA DE DOMINIO.-** A) El Banco Bolivariano C.A. adquirió el dominio de los inmuebles materia del presente aporte, al haberse fusionado con la Financiera de Guayaquil S.A., fusión en virtud de la cual la Financiera de Guayaquil S.A. se disolvió anticipadamente y fue absorbida por el Banco Bolivariano C.A., habiendo sido traspasados al Banco Bolivariano C.A. todos los activos y pasivos de Financiera de Guayaquil, entre los cuales se encontraban los inmuebles materia de este aporte. La escritura pública de fusión el Banco Bolivariano C.A. con Financiera de Guayaquil S.A., en virtud de la cual ésta última fue absorbida por el primero, fue otorgada el día veintiuno de octubre

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

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

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

de agosto de mil novecientos setenta y seis, ante la Notaria de Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el día tres de diciembre de mil novecientos setenta y seis, la compañía Exportadora Salcedo de Elaborados de Cacao S.A., hoy Salco S.A., procedió a cambiar del régimen de la propiedad individual, al régimen de la propiedad horizontal el susodicho edificio que se denomina Salco, y en el que se encuentran los espacios de parqueo materia de este aporte.- **AVALUO:** Los accionistas fundadores de la compañía anónima "Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa." avalúan los bienes inmuebles que se aportan al capital social de la compañía por parte del Banco Bolivariano C.A., en la cantidad de Cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil sucres, avalúo por el cual responderán solidariamente, frente a la compañía y con respecto a terceros.- **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El señor Miguel Babra Lyon, por los derechos que representa del Banco Bolivariano C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, y debidamente autorizado por la Comisión Ejecutiva del Banco Bolivariano C.A., en sesión celebrada el día doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, transfiere a favor de "Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa", el dominio, posesión, servidumbres y demás derechos que tenga o pudiere tener sobre los inmuebles detallados en la primera parte de esta cláusula cuarta; transferencia que la hace dejando expresa constancia de que sobre los inmuebles materia de este aporte no pesa actualmente ningún gravamen, ni prohibición de enajenar o gravar y que no es objeto de juicio actual alguno, posesorio, petitorio o reivindicatorio, obligándose a su saneamiento en los términos de ley, por lo que la compañía Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A., Coinecsa pasa a ser propietaria única, plena y absoluta de los indicados inmuebles, pudiendo usar, gozar y disponer libremente de ellos, cual en derecho le corresponde. El señor Miguel Babra Lyon, por los derechos que

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

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

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANS/OC.
COMP.FINANCIERA GQUIL.S.A.	11-0079-004-0000-11-10	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
Educ. Elem. Basica	1,169	1,169
Fondo Nac. Medicina	1,169	1,169
Cuerpo de Bomberos	1,753	1,753
Aseo Publico	28	28
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	2,337	2,337

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

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	*********54,957
CHEQUES	***************0
N/C y/o TRANSFER.	***************0
TOTAL RECIBIDO	*********54,957

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA #5
13 OCT. 1994
931271 12:38:00
XJM

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA
Guayaquil - Ecuador

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

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

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC.
COMP.FINANCIERA GQUIL S.A.	11-0079-004-0000-11-11	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
Educ. Elem. Basica	1,169	1,169
Fondo Nac. Medicina	1,169	1,169
Cuerpo de Bomberos	1,753	1,753
Aseo Publico	28	28
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	2,337	2,337

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

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	*********54,957
CHEQUES	***************0
N/C y/o TRANSFER.	***************0
TOTAL RECIBIDO	*********54,957

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA #5
13 OCT. 1994
931271 12:35:56
XJM

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

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 teléfonicas. 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 incluídos los bienes de naturaleza muebles que jurídicamente tienen el carácter de inmuebles."

Guayaquil, junio 29 de 1994

Dr. Enrique Valle Andrade
SECRETARIO CORPORATIVO

)PER 316C

MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA

0000913

003016

Octubre 10 de 1991

Señores

Dr. MIGUEL BARBRA LYON y
Dr. ENRIQUE VALLE ANDRADE
REPRESENTANTES DE FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A.,
F I N A N Q U I L
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 Alícuotas del eficio SALCO, cuya declaratoria de propiedad horizontal fue conferida mediante Oficio de Alcaldía # 002943 de junio 10 de 1976:

- Se subdivide el local correspondiente al sótano en 14 parqueos numerados del 1 al 14, y por consiguiente la subdivisión de la alícuota en el mismo número de parqueos.

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

Atentamente
Por Guayaquil Independiente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Arq. Mary Sofía Lamán
ALCALDE DE GUAYAQUIL

HBC/evm/as

cc.: Catastro y Avalúos, Computación, Rentas, Control de Construcciones 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	DIA	AÑO
Septbre	16	94

DATOS DEL SOLICITANTE Y DEL PREDIO

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD
COMP FINANCIERA GQUIL . S.A.	

CALLE	NUMERO

CODIGO CATASTRAL	CIUDAD	PARROQUIA	MANZANA	SOLAR
11-79-04-00	-11-11. Gquil	Tarqui	04-00	-11-11.

FIRMA DEL SOLICITANTE

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

FECHA DE CERTIFICACION

MES	DIA	AÑO
Septbre	21	94

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.

AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL
3'895.377,50	2'337.226,50
AVALUO IMPONIBLE	CONTRIBUCION SEMESTRAL
2'337.226,50	+ ADC. 52.410,00 Anual
CLASIFICACION	VIGENCIA
" C "	1.994
MODIFICACION	VALOR DEL M2.
AUM / AV x REAV .	78.000,00
OBSERVACIONES	
- - - - - - -	

LOS DATOS CERTIFICADOS EN EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS CON CINTA TRANSPARENTE

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

F.92.234.002

S O L I C I T A N T E

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	CEDULA DE IDENTIDAD
COMP FINANCIERA GQUIL S.A.	

CALLE	NUMERO

CODIGO CATASTRAL	CIUDAD	PARROQUIA	MANZANA	SOLAR
11-79-04-00	-11-10. Gquil	Tarqui	79	04-00-11-10

FIRMA DEL SOLICITANTE

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

FECHA DE CERTIFICACION

MES	DIA	AÑO
SEPTBRE	21	94

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.

AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL
3'895.377,50	2'337.226,50
AVALUO IMPONIBLE	CONTRIBUCION SEMESTRAL ANUAL
2'337.226,50	+ ADC. 52.410,00
CLASIFICACION	VIGENCIA
" C "	1.994
MODIFICACION	VALOR DEL M2.
AUM / AV x REAV .	78.000,00
OBSERVACIONES	
- - - - - - -	

LOS DATOS CERTIFICADOS EN EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS CON CINTA TRANSPARENTE

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

F.92.234.002

S O L I C I T A N T E

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
MAR	18	1994	CA13	602822 14

CONTRIBUYENTE: FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A

CEDULA DE CIUDADANIA / RUC: 11-0079-004-0000-6-4

CODIGO TRANSACC.: PRU

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

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipoteca	Av.Imponible
15,430,720.98	9,258,432.59	.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. Elem. Basica	4,629.00	4,629.00
Fondo Nac. 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 Dctos: 6,561.00 Mora: .00
Coactiva: .00 Total: 228,271.00 Liq: 329194

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	
CHEQUES	
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

12:10
XJH

BCE 260034 45275 228,271.00

F.02.1313.001

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

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

CONTRIBUYENTE: FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A

CEDULA DE CIUDADANIA / RUC: 11-0079-004-0000-6-3

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO: PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-160220

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipoteca	Av.Imponible
11,755,245.87	7,053,146.33	.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. Elem. Basica	3,527.00	3,527.00
Fondo Nac. Medicina	3,527.00	3,527.00
Cuerpo de Bomberos	5,290.00	5,290.00
Aseo Publico	83.00	83.00

Tot.Adic: 163,114.00 Dctos: 4,797.00 Mora: .00
Coactiva: .00 Total: 158,317.00 Liq: 329185

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	0.00
CHEQUES	158,317.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	158,317.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

12:10
XJH

605558

BC. BCE 260034 45275 158,317.00

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No	No.
MAR	18	1994	CA13	602783

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	CODIGO TRANSAC.
FINANCIERA DE GUAYAQUIL S.A	11-0079-004-0000-6-8	PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-169228

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipoteca	Av.Imponible
11.912,315.55	7,147,389.33	.00	7,147,389.33

	1er.Sem.	2do.Sem.
Contrib. Predial	48,724.00	48,724.00
Adic. 6 por Mil.	21,442.00	21,442.00
Educ. Elem. Basica	3,574.00	3,574.00
Fondo Nac. Medicina	3,574.00	3,574.00
Cuerpo de Bomberos	5,361.00	5,361.00
Aseo Publico	84.00	84.00

Tot.Adic: 165,518.00 Descto: 4,872.00 Mora: .00
Coactiva: .00 Total: 160,646.00 Liq: 229165

CH. BCE 260034 45275 160,646.00

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	0.00
CHEQUES	160,646.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	160,646.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

605554

F.92.1313.001

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No	No.
MAR	18	1994	CA13	602776

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

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-169227

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipoteca	Av.Imponible
12,842,442.72	7,135,465.67	.00	7,135,465.67

	1er.Sem.	2do.Sem.
Contrib. Predial	53,429.00	53,429.00
Adic. 6 por Mil.	23,207.00	23,207.00
Educ. Elem. Basica	3,868.00	3,868.00
Fondo Nac. Medicina	3,868.00	3,868.00
Cuerpo de Bomberos	5,802.00	5,802.00
Aseo Publico	91.00	91.00

Tot.Adic: 190,530.00 Descto: 5,343.00 Mora: .00
Coactiva: .00 Total: 173,187.00 Liq: 229217

CH. BCE 260034 45275 173,187.00

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	0.00
CHEQUES	173,187.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	173,187.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

605556

E.92.1313.001

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	CEDULA DE IDENTIDAD
COMP FINANCIERA GQUIL . S.A.	

CALLE	NUMERO

CODIGO CATASTRAL	CIUDAD	PARROQUIA	MANZANA	SOLAR
11-79-04-00	-11-11. Gquil	Tarqui	04-00-	11-11.

FIRMA DEL SOLICITANTE

CERTIFICACION

FECHA DE CERTIFICACION

MES	DIA	AÑO
Septbre	21	94

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.

AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL
3'895.377,50	2'337.226,50
AVALUO IMPONIBLE	CONTRIBUCION SEGUN TARIFA Anul
2'337.226,50	+ ADC. $2.410,00
CLASIFICACION	VIGENCIA
" C "	1.994
MODIFICACION	VALOR DEL M2.
AUM / AV x REAV .	78.000,00

OBSERVACIONES

LOS DATOS CERTIFICADOS EN EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS CON CINTA TRANSPARENTE

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

SOLICITANTE

F.92.231.002

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	CEDULA DE IDENTIDAD
COMP FINANCIERA GQUIL S.A.	

CALLE	NUMERO

CODIGO CATASTRAL	CIUDAD	PARROQUIA	MANZANA	SOLAR
11-79-04-00	-11-10. Gquil	Tarqui	79	04-00-11-10

FIRMA DEL SOLICITANTE

CERTIFICACION

FECHA DE CERTIFICACION

MES	DIA	AÑO
SEPTIEMBRE	21	94

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.

AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL
3'895.377,50	2'337.226,50
AVALUO IMPONIBLE	CONTRIBUCION CATASTRAL
2'337.226,50	+ ADC. $2.410,00
CLASIFICACION	VIGENCIA
" C "	1.994
MODIFICACION	VALOR DEL M2.
AUM / AV x REAV .	78.000,00

OBSERVACIONES

LOS DATOS CERTIFICADOS EN EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS CON CINTA TRANSPARENTE

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

SOLICITANTE

F.92.231.002

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAQUIL, 10/11/94

Formulario No.: 31197

Por S/. 300.495

Notaría No.: 21

Número del Municipio: 2356899

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%(B1) 0%(B2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL-GUAYAS

Parroquia:

Enrique Torres Rumbea
RECAUDADOR

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
PROVINCIAL-GUAYAS

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0022506

ETORRES, ETORRES

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
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %			299,995
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%			599,990
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%			599,990
(-) Dctos. 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
VALOR TOTAL A COBRAR :			6,786,634

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	**********0
CHEQUES	******6,786,634
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	******6,786,634

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA
1 OCT 1994
PAGADO

CH. PRV 271519 352997 6,786,634

937807 10:59:27 JAI

CONTRIBUYENTE

LA SUMA DE: $599.99 -00100cts 0000016

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 C ./

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

Guayaquil, 11 **de** oct/94 **de 19**..

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
11 OCT. 1994
RECIBIDO
CAJERO

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

O r i g i n a l **IMPRESOS JUNBENQUIL**

ADMINISTRACION
EDIFICIO SALCO

VIGESIMA PRIMERA Notaría Guayaquil - Ecuador

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

FIRMAS AUTORIZADAS

Guayaquil, Octubre 5 de 1.994

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO
R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2

☐ SOLICITUD 27197

ESPECIE VALORADA $ 3.300.- [redacted]

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No. 30452 Valorada $ 3500.

USUARIO

Motivo de Solicitud				
	Construcción inicial	☐	Compra Venta	☐
	Aumento	☐	Venta	☐
	Remodelación	☐	Transferencias de dominio)	☐
	Reparación	☐	Venta de derechos hereditarios	☐
	Otros	☐		

Nº 27197

Propietario . BANCO BOLIVARIANO C.A. Comprador / Resp. Técnica CIA. INMOB. COINECSA.

Dirección FRENTE CARCHI, 9 de OCTUBRE y 1ero de MAYO

Piso	Dpto. Nº	Local Nº 501 al 504	Urb./Coop./Sector
Código Municipal 79-04-00-11-10		Parroquia/Sector TARQUI	Manzana 79 / Solar 04-00-11-10
Area del Solar 660 M2.		Alícuota del Solar 9,519%	Area del Local / Area de const.

Adjunto Planos	Minuta ☐	Recibo de pago	Valor / Fecha
Arquitectónicos ☐	Escritura ☐	anterior Nº	
Notario 21 AB. MARCOS DIAZ C.	Control de construcción ☐	Otros ☐	

RESERVADO PARA FACTURACION

Zona 1 ☒	Zona 2 ☐	Zona 3 ☐	Zona 4 ☐	Zona 5 ☐	Zona 6 ☐	Zona 7 ☐
Paga ☒		Excento ☐		ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras ☒		Contribución especial de mejoras ☐		4		TB
Tasa de servicios especiales ☐		Tasa de servicios especiales ☐				

Exento por: Valores ya pagados / Sin canalización / Zona exenta por convenio

AA. SS.		AA. LL.	
Ramales domiciliario	☐	Colector	☐
Colector	☐	Sumideros	☐

79 - 04 - 00 - 11 - 10

Niveles	DIMENSIONES	Areas m2

AREA TOTAL

Liquidación de Valor a Pagar

				Valores
Por tasa de servicios especiales		Mes x $		
Por área de solar 9,519%	660,00 m.2	x $		
Por área de propiedad horizontal	62,13 m.2	x $	549,00	34.494
Por área de construcción		m.2 x $		
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No.	Valor $	Fecha	

TOTAL A PAGAR 34.494

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Babahoyo

FACTURACION

Liquidador

Fecha 12 OCT 94

Revisor J. A. G.

Fecha

Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja

Por. DPCO. - 019/88

De ser devuelta a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario, se le dará de baja.

12 OCT 1994

0319407 1

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 articulo 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 articulo trigésimo cuarto, con las facultades y deberes que se describen en el articulo 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 e 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 SADRZADEH ZARRAGAN
PRESIDENTE

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 .- Archivándo se los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacio - nal.- Guayaquil, Octubre dos de mil novecientos noventa i dos .- El Re gistrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/.9290.-

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *

Yo, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, Notario de Guayaquil, [illegible], de conformidad con la facultad que me confiere el artículo [illegible] 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 [illegible] una foja es fotocopia del original, que me fue exhibido. Guayaquil, 15 OCT 1992 El Notario.

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
NOTARIO DECIMO SEPTIMO

NOTARIA DECIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

0000-18

CITIBANK

CITIBANK N.A.
GUAYAQUIL-ECUADOR

-3 AGO 1994 18 08

Guayaquil, 3 de Agosto de 1994

Señor

DR. XAVIER AMADOR RENDON

Estimados Señor :

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

DR. XAVIER AMADOR RENDON S/. 1.000,00

El valor de este certificado serà puesto a disposiciòn de los administradores de la nueva compañia tan pronto sea constituida para lo cual deberan presentar al Banco la respectiva documentaciòn que compruebe esta constituciòn.

En caso de no llegar a constituirse o desistieren de este propòsito las personas que han recibido este certificado deberan devolverlo adjuntandonos autorizaciòn del Superintendente o Juez respectivo para que les pueda entregar el valor del depòsito.

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 dias 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 alicuota 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 articulo 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 sufuciente. Instalada la Asamblea el Presidente pide al Secretario que lea el orden del dia, 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 S/. 34'700.000,oo 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 S/. 52'500.000,oo 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

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 venía 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. Acto seguido se procede a tomar una decisión sobre la Administración. El representante de ARNABOLDI manifiesta que cree conveniente que una empresa administradora de edificios [illegible] la que se encargue en el futuro de la administración pero que ante las circunstancias presentadas, en forma temporal ofrece los servicios de uno de sus colaboradores, el señor Gerardo Fernandez; 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,oo para el señor Gerardo Fernández y de S/. 200.000,oo para la ingeniera Norma Vacacella. Se manifiesta la necesita 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

provisiones realizadas por servicios u obligaciones a pagar, se verán drasticamente disminuídos 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,oo mensuales para el cargo de Administrador y de S/. 200.000,oo 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,oo 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 L.
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

C L A R A T O R I A : Municipalidad de Guayaquil.- Dos mil novecientos cuarenta y tres.- Alcaldía.- Guayaquil, Junio diez de mil novecientos setenta y seis.- Señor Guillermo Arosemena .- Gerente General de Exportador Sàlcedo de Cacao S.A.- Ciudad.- REF.: Oficio número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y uno de Asesoría Jurídica Municipal.- Con referencia a su solicitud número tres mil trescientos sesenta y uno, y en consideración al informe favorable emitido por la Asesoría Jurídica Municipal, mediante Oficio número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y uno y los de los correspondientes Departamentos Municipales, de la Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil y de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas, que determinan que "EL EDIFICIO QUE SE CONSTRUYE SOBRE EL SOLAR NUMERO CUATRO Manzana número setenta y nueve, Parroquia Urbana Nueve de Octubre, ubicado frente a las calles Carchi entre Avenida Nueve de Octubre y Primero de Mayo., reúne todos los requisitos legales para ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, esta Alcaldía, de acuerdo con lo establecido por el inciso segundo del Artículo diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal y el Artículo segundo de la Ordenanza de Propiedad Horizontal,confiere la Declaración Municipal de Propiedad Horizontal para el "Edificio ubicado sobre el solar número cuatro, manzana número setenta y nueve, Parroquia Urbana Nueve de Octubre", que se construye sobre el terreno situado con frente a las calles Carchi entre Avenida Nueve de Octubre y Primero de Mayo, de esta ciudad; terreno que así mismo quedará incorporado a dicho Régimen y dividido conforme a las cuotas de condominio que han sido aprobadas por el Jefe de Control de Construcciones de esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y privados que se celebren al efecto.- Muy atentamente, Por Guayaquil Independiente.- Dios, Patria y Libertad.- (firmado) Ingeniero Eduardo Moncayo Mármol.- Alcalde de Guaya-

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

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

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

p. BANCO BOLIVARIANO C.A.
RUC 0990379017001

MIGUEL BABRA LYON
Ced. Ident. 09-0030.539

XAVIER AMADOR RENDON
Ced. Ident. 0900363466 Cert. Vot. 019-004

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA que sello, rubrico y firmo a los diecinueve días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

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

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

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

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA
Guayayuil - Ecuador

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

REPERTORIO No. 19131.
FECHA 10 noviembre/94
NOTARIA
LA ... EN EL REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION.
Certifico que hoy:

En Cumplimiento de la Resolución # 94-2-1-1-0006016.Dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil,Queda inscrito el Aporte de Fojas:205.323 a 205.368 Número 7811 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 19.131 del Repertorio.-Guayaquil,Veinte y dos de Noviembre de mil novecientos Noventa y cuatro.-El Registrador de la Propiedad.-

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

Se temó nota de lo que contiene este Aporte a Fojas:270.776 del Registro de Propiedad de 1991,al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil,veinte y dos de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y cuatro.-El Registrador de la Propiedad.-

Certifico que hoy:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Ab. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO
CANTON GUAYAQUIL

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

Anaguano
Fernandez
Revisora
C.Holguin

do en la Resolución Nº 94-2-1-1-0000016, dictada el 1 de Noviembre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública que contiene la CONSTITUCION de " CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S.A. - COINMECSA", de fojas 57.980 a 57.990, número 19.372 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 40.206 del Repertorio.- Guayaquil, nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR 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 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número - 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL - CANTON 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. 1º de la Resolución Nº 89-1-0-3-0010 expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989, comunico a usted que se encuentra concluído 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.