REFORMA DE ESTATUTOS POR AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JAOLES S.A.----------

CUANTIA: S/.50'000.000,oo.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día once de agosto del dos mil, ante mi, doctor PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, abogado Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparece: el señor JACK OLTER ESKENAZI MEKLER, casado, ingeniero comercial, peruano, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA JAOLES S.A.; y, además, por sus propios derechos; el compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruído sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me expone la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase autorizar una en la que conste el aumento de capital y reforma de estatuto, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración del presente aumento de capital y reforma de estatuto de la compañía INMOBILIARIA JAOLES S.A., el señor ingeniero JACK OLTER ESKENAZI MEKLER, en su calidad de Gerente General, conforme consta de la nota de nombramiento que se

acompaña al afecto; y, para los efectos que se indicarán más adelante, por sus propios derechos. El compareciente es de estado civil casado, peruano y domiciliado en la ciudad de Guayaqil. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- (a) La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, abogado Piero Aycart Vincenzini, el **veintiocho de agosto** de mil novecientos noventa i cinco y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guaayaquil el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa i cinco. (b) El ingeniero comercial JACK OLTER ESKENAZI MECKLER es propietario único y exclusivamente de la oficina número cuatro, del segundo piso del edificio San Martín, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en las calles Boulevard Nueve de Octubre entre Boyacá y García Avilés de la parroquia urbana Carbo de la ciudad de Guayaquil, al mismo que le corresponde la alícuota de dos enteros ocho mil cuatrocientos treinta diez milésimas por ciento sobre el solar que se encuentra construído y sobre los bienes comunes del mismo. Los linderos y dimensiones de la oficina número cuatro del segundo piso del edificio San Martín, son los siguientes: POR EL NORTE, pared perimetral posterior del edificio que partiendo del lado Este mide dos metros en sentido Este a Oeste y de aqui formando un ángulo con la anterior sección, pared interior, que lo separa del mismo pozo de aire y luz con siete metros

setenta i ocho centímetros en sentido Este a Oeste, y de aqui formando un ángulo con la anterior sección, pared interior que lo separa del mismo pozo de aire y luz con dos metros quince centímetros en sentido Sur a Norte, y de aqui formando ángulo con la anterior sección, pared posterior del edificio, con dos metros en sentidos Este a Oeste; POR EL SUR, pared interior que lo separa de un pozo de aire y luz del palier del segundo piso y de la oficina número tres de propiedad del señor Fabián Cobo, con once metros setenta y ocho centímetros; POR EL ESTE, pared perimetral de edificio que separa de la propiedad de Benigna Calderón viuda de Suárez, con ocho metros ochenta i cinco centímetros; y, POR EL OESTE, pared perimetral del edificio que los separa de la propiedad de Cleotilde Zea, con nueve metros noventa i cinco centímetros, o sea que el área de este local es de noventa i un metros cuadrados noventa i dos decímetros cuadrados y su alícuota de dos enteros, ocho mil cuatrocientos treinta diez milésimas por ciento sobre el solar y los bienes comunes del mismo. Su código municipal es cero dos- cero cero diecisiete- cero dieciseis- cero cero cero cero- dos- tres. Los linderos generales del solar sobre el que está construido el edificio San Martín son: Solar número dieciseis, manzana número diecisiete y le corresponde los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, predio de Blanca Escobar Rodrigo, con once metros setenta i cuatro centímetros; Por el Sur, Boulevard Nueve de octubre,

con once metros ochenta i seis centímetros; Por el Este, predio de Benigna Calderón de Suárez, con treinta i dos metros noventa i cuatro centímetros; y, por el Oeste, predio de Cleotilde Zea, con treinta i dos metros noventa i seis centímetros, todo lo cual hace una superficie de trescientos ochenta i siete metros cuadrados ochenta i dos decímetros cuadrados. c) El aportante adquirió el dominio de la oficina antes indicada y de las alícuotas correspondientes mediante compraventa que le hicieran los cónyuges, ingeniero Francisco Vera González y Clemencia Grunauer de Vera e ingeniero Carlos Cruz Cruz y Morayma Pazmiño de Cruz, mediante escritura pública otorgada ante el doctor Carlos Quiñónez Velázquez, Notario Primero del cantón Guayaquil, el nueve de marzo de mil novecientos noventa i cuatro, la misma que fue inscrita en el Registro de la propiedad de fojas ciento treinta i nueve mil ochocientos noventa i cinco a ciento treinta i nueve mil novecientos veinte número cuatro mil seiscientos treinta i cuatro del Repertorio de la Propiedad y anotada bajo el número cuatro mil seiscientos treinta i cuatro, el veintisiete de julio de mil novecientos noventa i cuatro. A su vez lo adquirieron por compra a Inmobiliaria José de San Martín S.A., según escritura pública otorgada ante el Notario Tancredo Bernal Uriguen, el veinte de mayo de mil novecientos sesenta i nueve e inscrita el veintidós del mismo mes y año y la

oficina número cuatro, por haber contratado su construcción con la compañía General de Construcciones Ltda. dentro del programa de promoción, organización y parcelación que reza en la misma escritura. El Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión del veinte de noviembre de mil novecientos sesenta i nueve, conoció y aprobó la declaratoria de propiedad horizontal del condominio San Martín, según consta del oficio número seis mil ochocientos veintisiete de fecha diez de diciembre de mil novecientos sesenta i nueve, suscrito por el Alcalde de Guayaquil, señor Asaad Bucaram, cuya escritura de constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, se otorgó ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, doctor Tancredo Bernal Uriguen, el veinte de mayo de mil novecientos sesenta i nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón en los mismos meses y años. D) El ingeniero comercial Jack Olter Eskenazi Mekler, es propietario único y exclusivamente del departamento número tres, de la planta alta del condominio Monteleone, signado en el catastro municipal, con el número cinco dos- cero cero cero tres- cero cero cinco- cero cero cero cero -dos- uno, con área útil de ciento setenta i ocho metros cuadrados con noventa i ocho decímetros cuadrados, que sumadas a las áreas privadas: retiro de treinta i seis decímetros cuadrados, parqueos P- siete y P ocho de veinticinco metros cuadrados y área común de diecinueve metros cuadrados cincuenta i dos decímetros cuadrados,

nos da un área total de doscientos veintitrés metros cuadrados, ochenta i seis decímetros cuadrados, al mismo que le corresponde una alícuota de diecinueve enteros por ciento, sobre el terreno y más bienes comunes de dicho condominio, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte, una línea en dirección Oeste-Este, con cuatro metros quince centímetros que colindan con la calle Pública, luego gira en dirección Sur-Norte, con un metro cuarenta centímetros, gira en dirección Oeste- Este en una línea quebrada con cuatro metros diez centímetros que colinda con la calle, luego gira en dirección Norte- Sur, con dos metros sesenta centímetros que colinda con el ingreso común a los departamentos tres y cuatro de la planta alta, luego gira en dirección Oeste- Este, con tres metros setenta i cinco centímetros; Por el Sur, una línea recta en dirección Oeste- Este, con once metros treinta centímetros que colinda con el solar número dos; Por el Este, una línea recta con dirección Sur-Norte, con once metros veinte centímetros, que colinda con el departamento número cuatro, gira con dirección Este-Oeste, con setenta i cinco centímetros, gira en dirección Sur- Norte, con un metro cincuenta centímetros, que colinda con el baño del departamento número cuatro, gira en dirección Oeste-Este, con un metro cuarenta centímetros; luego gira en dirección Sur- Norte, con un metro cincuenta centímetros, que colinda con el hall del ingreso del

departamento número cuatro; y, por el Oeste, una línea recta en dirección Sur-Norte, con quince metros setenta centímetros, que colinda con la calle Pública, con frente a la pista del hipódromo Santa Cecilia. El lote de terreno sobre el que se levanta el Condominio Monteleone, está ubicado en la ciudadela Hipódromo Santa Cecilia, es el signado con el número uno de la manzana E, parroquia urbana tarqui de la ciudad de Guayaquil y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, calle Pública, con treinta i cuatro metros; Por el Sur, solar número dos, con treinta i cuatro metros; Por el Oeste, calle Pública (antes frente a la pista del Hipódromo Santa Cecilia), con veintiún metros; y, por el Este, calle Pública copn veintiún metros, con una superficie de setecientos catorce metros cuadrados. El aportante adquirió el bien inmueble antes descrito mediante escritura pública de compraventa, a la compañía Panebianco S.A., con hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor de Filanbanco Trust & Banking Corp y Filanbanco S.A., celebrada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, el dieciséis de abril de mil novecientos noventa i seis e inscrita a fojas doscientos diecisiete mil noventa i tres a doscientos diecisiete mil ciento sesenta i seis, número ocho mil ochocientos sesenta i cinco del Registro de la Propiedad y número veinte mil doscientos ochenta i siete del Repertorio el veintisiete de agosto de mil novecientos noventa i seis.

A su vez la compañía Panebianco S.A., adquirió el dominio del solar descrito por compra al señor José Eduardo Arroyo Illescas, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del cantón Guayaquil, doctor Alberto Bobadilla Bodero, el treinta de marzo de mil novecientos noventa i tres, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el veintidós de abril de mil novecientos noventa i tres. El señor José Eduardo Arroyo Illescas lo adquirió a su vez, por escritura pública celebrada con la compañía Hipódromo Santa Cecilia S.A., otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, doctor Tancredo Bernal Uriguen, el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta i ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el tres de junio de mil novecientos cincuenta i ocho. La compañía Paneblanco S.A., promovió y edificó sobre el solar descrito el condominio denominado Montelcone, compuesto de planta baja, en la que se ubican diez estacionamientos o parqueos, y los departamentos número uno, dos y parte del número cinco y de una planta alta, conformada por los departamentos número tres, cuatro y parte del número cinco, que fue sometido al régimen de propiedad horizontal, según escritura pública otorgada ante el Notario Vugésimo Sexto del cantón Guayaquil, abogado Carlos Fernando Tamayo Rigail, el diecisiete de julio de mil novecientos noventa i cinco e inscrita en el Registro de la

Propiedad del cantón Guayaquil, el dos de octubre del mismo año. La MUy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, mediante Resolución expedida el diecinueve de mayo de mil novecientos noventa i cinco , por el señor Luis Chiriboga Parra, Alcalde Encargado, autorizó la incorporación al régimen de propiedad horizontal al condominio Monteleone, cuyo cuadro de alícuotas y los correspondientes planos debidamente aprobados por el departamento respectivo de la Municipalidad de Guayaquil, fueron protocolizados en la escritura pública de constitución al régimen de propiedad horizontal mencionada anteriormente. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, abogado Piero Aycart Vincenzini, el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa i ocho, se procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar que pesaba sobre el departamento antes indicado, habiéndose inscrito esta cancelación a fojas veintiseis mil doscientos treinta i tres a veintiseis mil doscientos cincuenta i ocho, número dos mil noventa i uno del Registro de Hipotecas número ocho mil ciento uno del Repertorio el dos de abril de mil novecientos noventa i ocho. Se deja constancia que los bienes inmuebles fueron adquiridos en estado de soltería. En consecuencia no requiere de la autorización de la cónyuge conforme lo solicita el artículo ciento ochenta i uno del Código Civil. TERCERA.- La Junta General de Accionistas celebrada el tres de julio del dos mil, resolvió fijar

el capital autorizado de la compañía, aumentar el capital suscrito, cambiar el valor nominal de las acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres a un dólar de los Estados Unidos de América y reformar el artículo quinto del estatuto social de la compañía en la forma que consta en el acta que se agrega al presente como documento habilitante. CUARTA: DECLARACIONES.- El representante legal de la compañía INMOBILIARIA JAOLES S.A., declara fijar el capital autorizado de la compañía en setenta millones de sucres, que se aumenta el capital social de la compañía en la suma de cincuenta millones de sucres, por lo que el capital suscrito de la compañía será de sesenta millones de sucres, cambiar el valor nominal de las acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres a un dólar de los Estados Unidos de América y reformar el artículo quinto del estatuto social de la compañía adoptando las reformas entes indicadas. QUINTA: APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Con los antecedentes expuestos el aportante descrito anteriormente aporta y transfiere el dominio de los bienes descritos en cláusulas anteriores, en enajenación perpetua a favor de la compañía INMOBILIARIA JAOLES S.A., tanto el dominio, posesión, uso y goce y en general todos los derechos reales y personales que el aportante tiene o pudiere tener sobre el referido inmueble. SEXTA: AVALUO.- El precio que los accionistas de la compañía con el asesoramiento de peritos avalúan y

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA JAOLES S.A.", CELEBRADA EL 3 DE JULIO DE

En Guayaquil el tres de julio de dos mil, a las dieciséis horas, en el inmueble ubicado en la calle Francisco García Avilés No. 731 entre las de Clemente Ballén y Diez de Agosto, de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA JAOLES S.A., a saber: **ING. COM. JACK OLTER MEKLER**, propietario de 9.800 acciones; **VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI**, propietario de 100 acciones; y, **JORGE MARIO PLATA DIAZ**, propietario de 100 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Actúa como Presidente de la sesión el señor Víctor Alejandro Eskenazi Isjaqui, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretario el Ing. Com. Jack Olter Eskenzai Mekler , en su calidad de Gerente General de la sociedad. Los acciones representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía por lo que deciden constituirse en junta general extraordinaria de accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, para tratar y considerar el siguiente orden del día: 1) Aumento de capital suscrito de la compañía, suscripción y pago del mismo; 2) Cambio de valor de las acciones; y, 3) Reforma del estatuto social de la compañía. En vista que los presentes representan la totalidad del capital suscrito de la sociedad y habiéndose confeccionado la lista de asistentes a esta sesión, la Presidencia la declara formalmente instalada. Se pasa de inmediato a tratar el orden del día acordado por unanimidad, en este estado toma la palabra el señor Ing. Com. Jack Olter Eskenazi Mekler quien expresa que es necesario aumentar el capital suscrito de la compañía con el fin de dar una verdadera imagen de la real capacidad económica de la compañía y al mismo tiempo cumplir con los requisitos de aumentar al mínimo legal establecido para las compañías anónimas, al mismo tiempo ofrece realizar el aporte inmobiliario, entregando al efecto los correspondientes títulos de propiedad a los señores accionistas, en el que constan las características de los inmuebles, su historia e dominio y demás documentos que acrediten que las propiedades se encuentran al día en el pago de impuestos prediales, consecuentemente de lo antes indicado propone un

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

aumento del capital suscrito a la suma de sesenta millones de sucres, es decir un incremento de cincuenta millones de sucres, mediante la emisión de cincuenta mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas. A su vez recomienda a la sala se fije un capital autorizado a la suma de setenta millones e sucres. La Junta General de Accionistas, luego de escuchar la moción del Gerente General, luego de algunas deliberaciones al respecto decide en forma unánime aumentar el capital suscrito de la compañía a la suma de sesenta millones de sucres, es decir un incremento de cincuenta millones de sucres, mediante la emisión de cincuenta mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, a su vez se fija un capital autorizado de setenta millones de sucres. En este estado, los accionistas a excepción de Ing. Com. Jack Olter Eskenazi Mekler, deciden renunciar al derecho de preferencia a suscribir acciones resultantes del aumento de capital antes acordado, a continuación el Ing. Com. Jack Olter Eskenazi Mekler suscribe las 50.000 acciones ordinarias y nominativas , y las paga mediante el aporte y transferencia de dominio a la compañía INMOBILIARI JAOLES S.A., de dos inmuebles de su propiedad, de cuyas características conocen los señores accionistas, las que se harán constar en la minuta que se lleva ante el Notario, en consecuencia proceden a avaluar en forma individual los bienes indicados en la suma de veinticinco millones de sucres cada uno, esto es la suma de cincuenta millones de sucres, seguidamente se procede a tratar el segundo punto del orden del día, que se refiere al cambio de valor de las acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una a un dólar de los Estados Unidos de América, en este estado y en conocimiento de la obligación legal que existe en el Ecuador en consideración a las reformas previstas en la Ley de Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 34 del día 13 de marzo de 2000, donde se establece que en adelante se debe expresar todos los valores referentes al capital y a las acciones en que éste se divida en dólares de los Estados Unidos de América, se resuelve en forma unánime el cambio de valor de las acciones en la forma ya indicada, por tanto, una vez resuelto el presente aumento de capital la propiedad accionaria quedará de la siguiente manera: al ING. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER, le corresponderá en lo sucesivo 2.392 acciones, 392 acciones por las acciones en

NOTARIA TRIGESIMA Cantón Guayaquil

circulación y 2000 por las del presente aumento de capital, al Señor Víctor Eskenazi Isjaqui, le corresponderán 4 acciones y al Señor Jorge Mario Plata Díaz, le corresponderá 4 acciones. Todas de un dólar de los Estados Unidos de América. Como último punto del orden del día se entra a considerar la reforma del estatuto social de la compañía, resolviéndose en forma unánime que el artículo quinto en lo sucesivo diga: **"ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL.-** El capital autorizado de la compañía es de **DOS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. El capital suscrito de la compañía será de **DOS MIL CUATROCIEDNTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, representados por **DOS MIL CUATROCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una. Los certificados provisionales o resguardos podrán ser suscritos por el Presidente y Gerente General de la compañía. Cada acción suscrita y pagada totalmente dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas. Finalmente, con la misma unanimidad se autoriza al Gerente General proceda a celebrar la correspondiente escritura de aumento de capital y reforma de estatutos y a realizar todas las diligencias previstas en la Ley para su completa legalización. No habiendo más asunto que tratar se concede un receso para la redacción de la presente acta, cumplido el cual se reinstala la junta con el mismo número de accionistas asistentes y habiéndose dado lectura al texto del acta, es aprobado por unanimidad, sin modificación de ninguna clase, con lo cual se da por terminada la sesión siendo las diecisiete horas, firmando para constancia todos los asistentes. f)ING,. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER, ACCIONISTA – SECRETARIO DE LA SESION; f) VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI ACCIONISTA - PRESIDENTE DE LA SESION; f) JORGE MARIO PLATA DIAZ ACCIONISTA.

2.800
2.400

PIERO G. AYCART VINCENZINI NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

Certifico que la presente acta es igual a su original. Guayaquil, 3 de julio de 2000.

ING. COM. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER
SECRETARIO DE LA SESION

Por Guayaquil Independiente

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Guayaquil, mayo 19 de 199 ; las 121130.-

VISTOS: A fojas uno y dos del expediente, consta la solicitud presentada por el Ingeniero Roberto Lizarzaburu León, Gerente General de la Compañía PANEBIANCO S.A., tendente a obtener la incorporación al régimen de propiedad horizontal para el condominio denominado "MONTELEONE", ubicado en la Ciudadela Santa Cecilia, manzana E, solar No. 01, código catastral No. 52-003-05, de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil. De fojas cuatro a la veinte y uno, constan los siguientes documentos: escritura pública de compraventa, otorgada por el señor José Eduardo Arroyo Yllescas, a favor de la Compañía PANEBIANCO S.A., autorizada por el doctor Alberto Bobadilla Bodero, Notario Cuarto del cantón Guayaquil, el 30 de marzo de 1993, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de abril de 1993, del solar donde se ha construído el edificio en mención; escritura pública de constitución de la Compañía PANEBIANCO S.A., otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, el 9 de marzo de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo de 1992; copia del nombramiento del ingeniero Roberto Lizarzaburu León, como Gerente General de la Compañía PANEBIANCO S.A., inscrita en el Registro Mercantil el 28 de enero de 1994; copia del certificado actualizado de dominio, emitido por el Registrador de la Propiedad. Tramitada que fue la solicitud, se ha llegado al estado de resolver y para hacerlo se considera: **PRIMERO.-** La solicitud se ha sustanciado con observancia de todas las formalidades de Ley, no existiendo en la tramitación de la misma, vicio de procedimiento que pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se lo declara válido; **SEGUNDO.-** La competencia del infrascrito, nace de lo dispuesto en el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, que textualmente señala: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los Notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la Propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad que tratan los Arts. 11 y 12"; esta norma ha sido reglamentada por el Municipio de Guayaquil, en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, publicada el 1 de agosto de 1.967, misma que en el Art.2o. señala que la declaración municipal determinada en el Art. 19 de la Ley, será otorgada por el Alcalde; **TERCERO.-** En la especie, es necesario analizar si se han cumplido los presupuestos señalados en la Ordenanza de Propiedad Horizontal para la declaración respectiva; así tenemos: A) A fojas treinta y seis, consta el informe favorable de la Dirección Provincial de Salud del Guayas, según oficio No. 997, de diciembre 12 de 1994; B) A fojas treinta y cinco, consta el informe favorable de la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil ECAPAG, según oficio DT-1146 de noviembre 24 de 1994; C) A fojas treinta y siete, consta la aprobación del proyecto telefónico emitida por el Gerente Técnico Regional de la Empresa Estatal de Telecomunicaciones R-2 a favor del edificio propiedad de la compañía solicitante, según oficio No. GT-5749-94, de diciembre 20 de 1994; D) De fojas treinta y nueve a la cuarenta y dos, consta la aprobación provisional suscrita por el Primer Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil a favor del condominio "MONTELEONE", según oficio No. 001.95.DIP.BCBG., de enero 2 de 1995; E) A fojas cuarenta y ocho y cuarenta y nueve, consta el oficio No. 95-2059-DUAR, de abril 11 de 1995, dirigido al Alcalde de Guayaquil, y suscrito por los señores arquitectos Simón Cámchong Chong, Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, y Jaime H. Ampuero, Jefe del Departamento de Control de Edificaciones, que indica no existir inconveniente técnico para que el edificio en referencia sea declarado en Propiedad Horizontal; F) A fojas cuarenta y tres, consta el cuadro de alícuotas pertinente, así como de fojas veinte y cinco a la veinte y ocho constan los planos arquitectónicos, todos estos documentos debidamente sellados y aprobados por la Dirección de Urbanismo

Avalúos y Registro, Departamento de Control de Edificaciones, con fecha abril 7 de 1995. CUARTO.- Con fecha abril 27 de 1995, el doctor Jorge Maldonado Rennella, Procurador Síndico Municipal, en uso de la atribución señalada en el artículo 185, inciso cuarto, de la Ley de Régimen Municipal, remite a la Secretaría Municipal el oficio No. AJ-02258-95, el cual contiene su informe legal, concluyendo en el mismo que de los documentos presentados, así como de los informes técnicos emitidos por las diferentes dependencias municipales, y habiendo cumplido el peticionario con los requisitos establecidos en la Ordenanza respectiva, Asesoría Jurídica es de la opinión de que bien se puede conceder la autorización para que el condominio "MONTELEONE", sea sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por las consideraciones expuestas, el infrascrito Alcalde de Guayaquil, encargado, en mérito de todo lo actuado, y en uso de la facultad señalada en los Arts. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal y, 2 y 7 de la Ordenanza respectiva, RESUELVE declarar incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, al condominio denominado "MONTELEONE", ubicado en la Ciudadela Santa Cecilia, manzana E, solar No. 01, de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, de propiedad de la Compañía PANEBIANCO S.A., para lo cual se aprueban los planos correspondientes a la edificación mencionada; y, además se aprueba el cuadro de alícuotas, en las siguientes medidas y porcentajes: DEPARTAMENTO No. 1 PLANTA BAJA.- ÁREA ÚTIL: 165,39 mts.2; ÁREAS PRIVADAS: RETIRO: 38,95 mts.2; PARQUEO: P9-P10 25 mts.2; ÁREA COMÚN: 10,37 mts.2; ÁREA TOTAL: 239,71 mts.2; ALÍCUOTA: 20,34 %; DEPARTAMENTO No. 2 PLANTA BAJA.- ÁREA ÚTIL: 164,66 mts.2; ÁREAS PRIVADAS: RETIRO: (*) 11,66 mts.2; PARQUEO: P5-P6 25 mts.2; ÁREA COMÚN; 10,37 mts.2; ÁREA TOTAL: 211,69 mts.2; ALÍCUOTA: 17,97 %; DEPARTAMENTO No. 3 PLANTA ALTA.- ÁREA ÚTIL: 178,98 mts.2; ÁREAS PRIVADAS: RETIRO: (*) 0,36 mts.2; PARQUEO: P7-P8 25 mts.2; ÁREA COMÚN: 19,52 mts.2; ÁREA TOTAL: 223,86 mts.2; ALÍCUOTA: 19,00 %; DEPARTAMENTO No. 4 PLANTA ALTA.- ÁREA ÚTIL: 176,10 mts.2; ÁREAS PRIVADAS: RETIRO: (*) 0,36 mts.2; PARQUEO: P3-P4 25 mts.2; ÁREA COMÚN; 19,52 mts.2; ÁREA TOTAL: 220,98 mts.2; ALÍCUOTA: 18,76 %; DEPARTAMENTO No. 5 PLANTA BAJA Y ALTA.- ÁREA ÚTIL: 78,65 mts.2 EN PLANTA BAJA; 113,49 mts.2 EN PLANTA ALTA, SUMAN 192,14 mts.2; ÁREAS PRIVADAS: RETIRO: 60,35 mts.2; PARQUEO: P1-P2 25 mts.2; ÁREA COMÚN: 4,40 mts.2; ÁREA TOTAL: 281,89 mts.2; ALÍCUOTA: 23,93 %; TOTAL.- ÁREA ÚTIL: 877,27 mts.2; ÁREAS PRIVADAS: RETIRO: 111,68 mts.2; PARQUEO: 125 mts.2; ÁREA COMÚN: 64,18 mts.2; ÁREA TOTAL: 1.178,13 mts.2; ALÍCUOTA: 100 %. Área Común: Comprende ingreso, escalera, hall, cuarto de bomba, cisterna, pozo aire-luz, ingreso al cuarto útil. Área Privada: Corresponde a los retiros frontal y lateral de acuerdo como indica en los planos.
(*) Son áreas de 0,36 mts.2 que corresponde al cuarto útil de los Departamentos Nos. 2, 3 y 4. Pozo aire-luz será utilizado en planta baja por los Departamentos Nos. 2 y 1, como área útil. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente, cada departamento del condominio denominado "MONTELEONE", ubicado en la Ciudadela Santa Cecilia, manzana E, solar No. 01, de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, de propiedad de la Compañía PANEBIANCO S.A., previo el pago por cada uno de ellos de la tasa por reavalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se otorgue sobre una parte del edificio referido, tal como señala el artículo 7, inciso segundo, de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. NOTIFÍQUESE.-

Luis Chiriboga Parra
ALCALDE DE GUAYAQUIL,ENCARGADO

MUNCIICPALDA DE GUAYAQUIL - ALCALDIA-.

Seis mil ochocientos veintisiete, diez de diciembre de mil novecientos sesenta i nueve- Señor Gerente de la Inmobiliaria Maria Isabel C. Ltda., ciudad. Cumple llevar a su conocimiento que el Muy Ilustre Concejo, en sesión de noviembre del presente año, conoció y resolvió aprobar el siguiente informe del señor Jefé de Asesoria Jurídica, recaída en la solicitud presentada por la Inmobiliaria Maria Isabel C. Ltda., y otras: "Número trescientos setenta i nueve AJ- Guayaquil, diez de noviembre de mil novecientos noventa i nueve. Señor Alcalde de Guayaquil,- Ciudad. Con relación a la solicitud número C-dos mil seiscientos once, presentada por la compañía Inmobiliaria Maria Isabel C. Ltda., y otros, tendiente a obtener la declaración municipal para sujetar al Regimen de la Propiedad Horizontal, el inmueble ubicado en las calles Nueve de Octubre entre las de Francisco Avilés y Boyacá, de esta ciudad, cúmpleme informar lo siguiente: Los posesionarios son propietarios del solar número dieciseis, de la manzana número diecisiete, en que está construyendo en edificio ubicado en las calles Nueve de Octubre entre las de García Avilés y Boyacá de esta ciudad, que desean sujetarse al régimen de la propiedad horizontal. El Departamento de Construcción y Ornato, en edificio número mil cuatrocientos cincuenta i dos, de fecha ocho de octubre de mil novecientos setenta i nueve, informa que la edificación en referencia se está construyendo

mediante el permiso de fábrica número cero mil novecientos ochenta i uno y que los aspectos arquitectónicos del edificio, que no están terminados, son adecuado a la propiedad horizontal. La sección autorizó, en edificio número setecientos noventa i siete de fecha seis de Noviembre de mil novecientos sesenta i nueve, informa que el predio consta catastrado bajo el rol mil cuatrocientos cincuenta i dos y código cero dos-cero diecisiete- dieciseis, propiedad inmobiliaria María Isabel y otros. Por lo expuesto, este departamento asesor es de la opinión que el Concejo Cantonal bien pueda otorgar la Declaración Municipal a que se refiere el artículo diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal, para que el inmueble descrito, de la propiedad de los peticionarios, se sujeta al regimen de la propiedad horizontal, se solicita. La adjudicación de los locales se hará previo pago de los impuestos de registros y alcabalas. Salvo mejor parecer - (FIRMADO) Dr. Martín Manosalvas S. Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal. En consecuencia y de conformidad con la resolución del Muy Ilustre Concejo, usted deberá acercarse al Departamento de Construcción y Ornato para los trámites respectivos. Muy atentamente. Por Guayaquil Independiente. Dios, Patria y Libertad, (firmado) Assad Bucaram E. Alcalde de Guayaquil.C

11 Agosto 2002.

Vincencial
NOTARIO

han considerado como precio justo y equitativo de los bienes inmuebles objeto del aporte es al cantidad de veinticinco millones de sucres cada uno, es decir la suma total de cincuenta millones de sucres. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- El aportante declara expresamente que sobre el lote y edificación materia del presente aporte no pesa hipoteca, limitación de dominio, prohibición de enajenar, ni ninguna clase de gravamen, comprometiéndose en todo caso al saneamiento de cualquier vicio de evicción. OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que ocasione la celebración y suscripción de este contrato será de cuenta exclusiva de los aportantes. NOVENA: DECLARACION DE VERACIDAD.- El Gerente de la compañía declara bajo juramento que el capital suscrito que por este acto se aumenta, se encuentra debidamente integrado en la forma que consta en la presente escritura y en consecuencia debidamente contabilizado en los libros contables de la compañía. Agregue usted señor Notario las cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento e incorpore copia del nombramiento del representante legal de la compañía interviniente y deje constancia que se autoriza al abogado Erwin Hes Stiefel, para que obtenga la inscripción del instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente. (f).- Erwin hes Stiefel.- Abogado. Registro número quinientos veintiocho. Es copia.- El otorgante aprueba en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a

escritura pública, para que surta sus efectos legales. Se agregan a la presente escritura el nombramiento de Gerente General y copia del Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JAOLES S.A., los certificados de estar al día en el pago de las expensas comunes, las declaratorias municipal, el reglamento de propiedad horizontal y los recibos de pago de los impuestos a los predios urbanos, para el Cuerpo de Bomberos y para las alcabalas y sus adicionales.- La cuantía de esta escritura es de CINCUENTA MILLONES DE SUCRES. Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz, al otorgante, éste la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

P.- INMOBILIARIA JAOLES S.A.

ING. JACK OLTER ESKENAZI MEKLER
C.I.No. 0913533659.
RUC.No. 0991330313001.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.

Número de Repertorio: 32,504
Fecha de Repertorio : 23/oct/2000

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Aporte en el tomo 52 de fojas 26643 a 26644, No.10681 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veintisiete de Octubre del Dos Mil.
2.- Aporte en el tomo 52 de fojas 26645 a 26646, No.10682 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veintisiete de Octubre del Dos Mil.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
52-0003-005-0-2-1	74361	APT
02-0017-016-0-2-3	74607	APT

DESCRIPCIÓN:
APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Amanuense de Inscripciones : TFERNANDEZ
Depurador : JCAICEDO
Asesor : PALVEARB
Generador de Razón : MQUINTEROS

Fernando Tamayo Rigail
Registrador de la Propiedad

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el **número de la Matrícula Inmobiliaria** arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 00-G-IJ-0005896, **dictada por el** INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA **de Guayaquil, el** diez y nueve de octubre del dos mil, **queda inscrita la escritura que contiene** la CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS **de la compañía** INMOBILIARIA JAOLES S.A., **de fojas** 82.852 **a** 82.896, **Número** 22.857 **del Registro Mercantil y anotada bajo el número** 29.060 **del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, 3.- Certifico: en esta fecha, se efectuó** una **anotación del contenido de esta** Escritura, **al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil,** veinte y tres de noviembre **del dos mil.-**

DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. MLC
Trámite Nº 55288

NOTA.- Este formulario únicamente da fe de la [illegible] de los datos relativos [illegible] anotado [illegible]