

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COM



PAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA GER-

LINDE HEDWIG SOCIEDAD ANONIMA.---

CUANTIA; INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Balzar, cabecera

cantonal de igual nombre, provin-

cia del Guayas, República del

Ecuador, a los días del mes de enero de mil novecientos noventa

y cinco, ante mí, ABOGADO SIMON BOLIVAR AGUAYO VELEZ, Notario pú-

blico de este cantón, comparecen a la celebración de esta escritura

de constitución de la compañía INMOBILIARIA GERLINDE HEDWING SOCIE-

DAD ANONIMA, los señores; a) Los cónyuges, doctor ARMANDO ABAD FRAN-

CO Y SEÑORA GERLINDE NEUNER DE ABAD, casados, abogado y ejecutiva

respectivamente; b) teniente de fragata GABRIEL ARMANDO ABAD NEUNER,

soltero; c) DALIA ALAVA ABAD, soltera, estudiante de medicina.---

y, d) URSULA GERLINDE ABAD NEUNER, soltera, de profesión química

farmacéutica. Los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, a

excepción de la señora GERLINDE NEUNER DE ABAD, de nacionalidad

alemana pero entendida en el idioma español, mayores de edad, resi-

dentos en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por ésta. capaces

para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien

instruídos en el objeto y resultados de esta escritura pública

de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GERLINDE HEDWIG SOCIE-

DAD ANONIMA, a la que proceden a su otorgamiento, con amplia y

entera libertad, me presentaron a fin de que sea elevada a escritura

pública, de conformidad con las siguientes cláusulas; PRIMERA: Ce-

lebran el contrato constitutivo o funcional de compañía anónima y

subscriben esta escritura pública, en calidad de accionistas funda-

Ab. Simón B. Aguayo V.
NOTARIO DEL CANTON BALZAR

dores, las siguientes personas; a) Los cónyuges; doctor ARMANDO ABAD

FRANCO, de nacionalidad ecuatoriana, casado, con domicilio en la

ciudad de Guayaquil, y señora GERLINDE NEUNER DE ABAD, de naciona-

lidad alemana, casada y residente en la ciudad de Guayaquil; b)

teniente de fragata GABRIEL ARMANDO ABAD NEUNER, soltero, ecuato-

riano, residente en la ciudad de Guayaquil; c) URSULA GERLINDE

ABAD NEUNER, soltero, químico farmacéutico; y d) señorita DALIA ALA

VA ABAD, soltera, ecuatoriana y residente en la ciudad de Guayaquil.

SEGUNDA: CONTRATO.- Los referidos comparecientes manifestamos por

la presente nuestra voluntad de constituir una compañía anónima,

por la vía simultánea, para cuyo efecto unimos nuestros capitales

para emprender en operaciones civiles, a fin de participar en las

utilidades que resultaren de las mismas. TERCERA: La sociedad que

se crea se regirá por las disposiciones de la Ley de compañías,

código civil y por los siguientes estatutos sociales; "ESTATUTOS

DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GERLINDE HEDWIG SOCIEDAD ANONIMA".

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- con el nombre de 'Inmobiliaria

Gerlinde Hedwig sociedad anónima, se constituye una sociedad anóni-

ma de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal "en la

ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales y establecimientos

en cualquier lugar de la República o del extranjero. ARTICULO SE-

GUNDO.- OBJETO.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a las

siguientes actividades; ADMINISTRACION, compra, venta, permuta

y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales, a la cons-

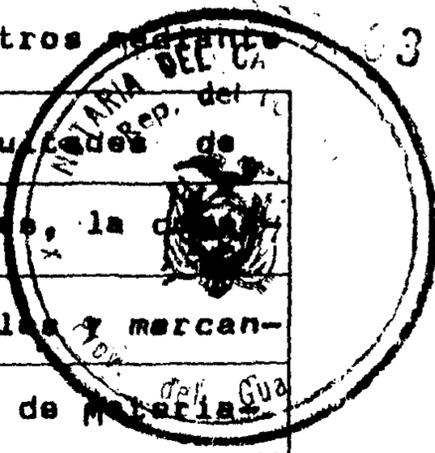
titución de propiedades al régimen de propiedad horizontal, pudien-

do para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos que

tengan relación con el objeto social; y, en general, invertir

- y negociar con toda clase de bienes inmuebles, incluyendo la fa-

cultad de sustituir eventualmente los inmuebles con otros



1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.

cualquier tipo de actos o contratos y con amplias facultades de gravar bienes. En otro orden de actividades económicas, la

compañía podrá dedicarse a los siguientes rubros industriales y mercantiles, a) fabricación, importación y comercialización de

materiales para la construcción, ya sean insumos, productos intermedios

o productos finales; b) importación, exportación, representación, distribución y comercialización de artículos de ferretería indus-

trial; de electrodomésticos, de partes y circuitos electrónicos y

de insumos agrícolas, industriales, químicos y químicos farmacéu-

ticos; así como también a la importación de artículos, implementos

suministros para buques y a la prestación de servicios técnicos y

mantenimiento de maquinarias y equipos de naves, agencias y repre-

sentaciones de naves de propiedad de armadores o empresas navieras

nacionales y extranjeras. c) fabricación, importación, represen-

tación, distribución y comercialización de artículos de oficina,

tales como máquinas de escribir, computadoras, fotocopiadoras,

engrapadoras, protectores de cheques, sistemas telefónicos y de

seguridad. finalmente, la compañía podrá realizar todo acto y

celebrar todos los contratos permitidos por la Ley, que tengan re-

lación con su objeto social. ARTICULO TERCERO: PLAZO.- La dura-

ción de esta sociedad será de cincuenta años contados a partir de

la fecha de suscripción de esta escritura en el registro mercan-

til de Guayaquil, pudiendo disolverse anticipadamente por reso-

lución de la Junta General. ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- El capital

social de la compañía inmobiliaria GERLINDA HELOWIG SOCIEDAD ANO-

NIMA, será de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRETES (\$9'400.000.-),

representado por nueve mil cuatrocientas acciones ordinarias y

Ab. Simón B. Aguayo V.
NOTARIO DEL CANTON DE GUAYAQUIL

1 nominativas de un mil ~~cuarenta~~ cada una, numeradas del cero uno al

2 nueve mil cuatrocientos. Por cada acción pagada se emitirá igual-

3 mente un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias

4 acciones. Los títulos estarán firmados por el Gerente y presidente

5 de la compañía. ARTICULO QUINTO.- La propiedad de las acciones

6 se prueba y se transfiere en la forma prevista por la Ley. ARTI-

7 CULO SEXTO.- EN caso de pérdida o destrucción del título o más,

8 acciones el interesado deberá comunicarlo por escrito al Gerente,

9 solicitando el duplicado del mismo, y que será otorgado previo el

10 cumplimiento de las formalidades establecidas en la Ley de Compa-

11 ñías. ARTICULO SEPTIMO.- EN caso de constituirse usufructo de una

12 o más acciones, la calidad de accionistas corresponde al nudo pro-

13 pietario pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las

14 ganancias sociales obtenidas durante el periodo de usufructos y

15 a que se reparten dentro del mismo. Igualmente, al usufructuario

16 corresponderá el ejercicio del derecho a participar y votar li-

17 brememente en las Juntas Generales, pudiendo las partes pactar li-

18 brememente los demás derechos que correspondan al accionista. En

19 caso de acciones dadas en prenda, la compañía reconocerá las esti-

20 pulaciones legalmente celebradas entre el accionista y el acree-

21 dor prendario, respecto al ejercicio de los derechos del accionis-

22 ta. ARTICULO OCTAVO.- La sociedad se gobierna por medio de la

23 Junta General y es administrada por el presidente, Gerente y sub-

24 gerente. ARTICULO NOVENO.- La Junta General, formada por los

25 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano su-

26 premo de la sociedad. En consecuencia, a más de los asuntos que

27 son de su competencia, según el artículo doscientos setenta y tres

28 de la Ley de Compañías, podrá conocer de todos los asuntos rela-

1 vivos a los negocios sociales y tomar las decisiones que juzgar
 2 conveniente para la sociedad. Igualmente le corresponde
 3 tar los presentes estatutos conforme a la Ley de la materia
 4 gular los asuntos no previstos en ellos que no impliquen reformas
 5 al contrato social; pues, en tal caso deberán observar las
 6 lidades legales. Los accionistas podrán concurrir a la junta ge-
 7 neral personalmente o representados por otros accionistas o ter-
 8 ceros, mediante poder o simple carta dirigida al gerente. Los
 9 administradores y comisarios no podrán ejercer esta representación.

10 ARTICULO DECIMO. - La Junta General de Accionistas, se reunira or-
 11 dinariamente, dentro del primer trimestre del año, previa convoca-
 12 toria hecha por el gerente con ocho días de anticipación al de la
 13 reunión, por lo menos, en uno de los periódicos de mayor circula-
 14 ción en la ciudad de Guayaquil, domicilio de la compañía, con
 15 la indicación del lugar, hora y objeto de la reunión. La Junta
 16 general [extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, previa con-
 17 vocatoria hecha en igual forma. El comisario, en caso de urgencia
 18 o en los establecidos por la Ley, también podrá convocar a junta
 19 General. Los accionistas que representen por lo menos el vein-
 20 ticinco por ciento del capital social podrán pedir a los adminis-
 21 tradores, en cualquier tiempo que convoquen a Junta General para
 22 que conozcan el asunto o los asuntos que indiquen en su petición;
 23 no obstante lo anterior la junta general podrá reunirse de confor-
 24 midad a lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley
 25 de compañías. ARTICULO DECIMO PRIMERO. - La Junta General se
 26 reunirá en primera convocatoria con la asistencia de los accionis-
 27 tas que representen, por lo menos, la mitad del capital social,
 28 pagado; y, en segunda convocatoria con los accionistas presentes.



Ab. Simón R. Aguayo
 NOTARIO DEL CANTON BALLAS

Las decisiones de la junta general se tomarán por mayoría de votos

del capital pagado concurrente a la reunión. Lo dicho sin perjui-

cio a lo dispuesto en la ley, cuando exigiere mayoría superiores,

para tomar decisiones o constituir válidamente a la junta general.

El gerente actuará de secretario de la junta general y tendrá -

facultad para dar certificaciones de todos los actos, libros, do-

cumentos en general de la compañía. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-

El presidente, gerente y sub-gerente, serán designados por la Jun-

ta general por un período de cinco años, pudiendo ser indefinida-

mente reelegido. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Al gerente correspon-

de la administración y representación legal, judicial y extrajudi-

cial de la compañía, estando autorizado para ejercer y realizar

todos los asuntos relacionados con el giro o tráfico de las mismas,

pero para enajenar o gravar con hipoteca los bienes inmuebles de

la sociedad se requerirá autorización previa de la junta general.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Al presidente corresponde presidir la

junta general y desempeñar las funciones señaladas en los estatu-

tos o que se señalare la junta general. Le corresponderá subrogar

al gerente, en caso de falta o ausencia de éste, con la totalidad

de sus atribuciones. ARTICULO DECIMO QUINTO.- El subgerente ten-

drá las funciones administrativas que le señale la Junta General.

Le corresponderá sustituir al presidente en caso de falta o ausen-

cia de éste; y, en cuyo caso, obrará con sus mismas atribuciones.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Habrá un comisario principal o otro su-

plente designados anualmente por la Junta general, quienes tendrán

las facultades establecidas en la ley. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-

La distribución de las utilidades se hará anualmente previa re-

solución de la junta general. Las utilidades se repartirán entre



1 los accionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones, será obligatorio separar de los beneficios líquidos anuales una cantidad no menor del diez por ciento, destinada a formar el fondo de reserva legal. También podrá formarse un fondo de reserva especial, si así lo resolviere la Junta General determinando su monto. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- El caso de disolución se encargará de la liquidación de la Compañía el Gerente de la misma; o falta de éste el liquidador designado por la Junta General, según las reglas fijadas por ésta. CUARTA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-- El capital social esta suscrito de la siguiente forma: La sociedad conyugal formada por el doctor ARMANDO ABAD FRANCO Y SEÑORA GERLINDE NEUNER DE ABAD, han suscrito nueve mil trescientas noventa y cinco acciones; el teniente de fragata GABRIEL ARMANDO ABAD NEUNER, ha suscrito dos acciones; URSULA GERLINDE ABAD NEUNER, ha suscrito dos acciones y la señorita DALIA ALAVA ABAD, ha suscrito una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, por el valor de un mil sucres cada una. QUINTA: DEL PAGO DEL CAPITAL. El capital social de la compañía Inmobiliaria GERLINDE HEDWIG SOCIEDAD ANONIMA, ha sido totalmente suscrito y pagado por los socios fundadores, parte en dinero en efectivo y parte en especies, en las siguientes formas: a) En numerario los señores: Teniente de Fragata GABRIEL ARMANDO ABAD NEUNER, dos mil sucres en pago de dos acciones; señorita URSULA GERLINDE ABAD NEUNER, dos mil sucres, en pago de dos acciones; y, señorita DALIA ALAVA ABAD, un mil sucres en pago de una acción. El valor en numerario que los socios han aportado consta en el depósito bancario que se adjunta para su protocolización en esta escritura; b) En especies los cónyuges doctor ARMANDO ABAD FRANCO Y SEÑORA GERLINDE NEUNER DE ABAD, quienes en

9391

18

13

14

2

15

16

17

9400

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Dr. Simón B. Aguirre
NOTARIO DEL CANTON PALMAR

Transcrito
12-0-0000
24-0-0000
3-1-1

1 pago de las nueve mil trescientas noventa y cinco acciones, aportan y

2 transfieren a la sociedad en formación la cuota de condominio equi

3 valente a cero coma cuarenta y siete por ciento y cero coma noventa

4 y nueve por ciento, los locales y oficinas, dos y cuatro que forman

5 un solo cuerpo en el tercer piso del Edificio Pérez Quintero que

6 se levanta sobre el solar número tres, de la manzana número trece,

7 ubicado en la calle Pedro Carbo y Nueve de Octubre de la ciudad de

8 Guayaquil, y a los cuales corresponde las cuotas de condominio so-

9 bre el terreno que sustenta el edificio, de cero coma cuarenta y

10 siete por ciento y cero coma noventa y nueve por ciento respectiva

11 mente. ~~Lo adquirieron por compra de todos los derechos y acciones~~

12 a Blanca Salcedo viuda de Iglesias, Sandra Iglesias Salcedo, Lour-

13 des Iglesias Salcedo, María Auxiliadora Iglesias Salcedo, Pedro

14 Manuel Iglesias Salcedo, Alma Rosa Iglesias Martínez y María Tere-

15 sa Iglesias Bassanini, según escritura pública extendida el doce

16 de abril de mil novecientos noventa y uno, ante el doctor Miguel

17 Falconí Rodríguez, Notario Décimo Noveg de Guayaquil, inscrita

18 el veinticuatro de octubre del mismo año. Los locales u oficinas

19 dos y cuatro (que forman un solo cuerpo) están identificadas en el

20 Departamento de Catastro de la Muy Ilustre Municipalidad de Guaya-

21 quil con los códigos: CERO TRES RAYA CERO TRECE RAYA D RAYA CERO

22 DOS Y CERO TRES RAYA CERO TRECE RAYA D CERO CUATRO respectivamen-

23 te. teniendo un área de sesenta y tres metros cuadrados siete -

24 decímetros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes lin-

25 deros: POR EL NORTE: Pared interior colindante con el local

26 número uno; POR EL SUR: Pared interior que sigue una línea

27 quebrada colindante con el local signado

28 con el número tres; un pozo de aire y luz, el corredor



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD Nº 31664

R. O. Nº 747 Agosto 14/91 Art. 3 Nº 3-2 ESPECIE VALORADA S/. 3.500.-

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa Nº 35328

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción inicial <input type="checkbox"/>	CONSTITUCION DE COMPANIA • <input checked="" type="checkbox"/>
	Aumento <input type="checkbox"/>	Compra Venta 014377 <input type="checkbox"/>
	Remodelación <input type="checkbox"/>	Venta <input type="checkbox"/>
	Reparación <input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio <input type="checkbox"/>
	Otros <input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>
Propietario Dr. ARMANDO ABAD FRANCO Y SRA. Comprador Resp. Técnica INM. GERLINDE HEDWIG <input checked="" type="checkbox"/> S.A.		
Dirección Edificio Pérez Quintero - Calles Pedro Carbo y Vélez.		
Piso	Dpto. Nº	Local Nº Urb. / Coop. / Sector Rocafuerte
Código 3.13.03002	Barroquia / Sector Rocafuerte	Manzana #12 Solar #3
Area del Solar 554,64m ² .	Alicuota del Solar 0.47%	Area del Local Area de const.
Adjunto Planos Arquitectónicos <input type="checkbox"/>	Minuta <input type="checkbox"/> Escritura <input type="checkbox"/>	Recibo de Pago Valor Fecha anterior Nº
Notario Ab. Simón Aguayo • Control de Construcción <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>		

RESERVADO PARA FACTURACION

Zona 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Zona 2 <input type="checkbox"/>	Zona 3 <input type="checkbox"/>	Zona 4 <input type="checkbox"/>	Zona 5 <input type="checkbox"/>	Zona 6 <input type="checkbox"/>	Zona 7 <input type="checkbox"/>
Paga <input checked="" type="checkbox"/>		Excento <input type="checkbox"/>		ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>		Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>		4		Constitución
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>		Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>				Ela.
Exento por: Valores ya pagados			Sin canalización		Zona exenta por convenio	
AA. SS. Ramales domiciliario <input type="checkbox"/>	AA. LL. Colector <input type="checkbox"/>	OFICINAS DOS Y CUATRO, del tercer piso Edificio Pérez Quintero, -				
Colector <input type="checkbox"/>	Sumideros <input type="checkbox"/>					

Niveles	DIMENSIONES		Areas m ²

AREA TOTAL			Valores
Liquidación de Valor a pagar			
Por clases de servicios especiales	Mes x S/.		
Por área de solar 0,47% 554,64	m ² x S/.		
Por área de propiedad horizontal 2,61	m ² x S/.	620.-	1618.-
Por área de construcción	m ² x S/.		
Recibido Nº	Valor S/.	Fecha	
Rebajas por valores ya pagados			
TOTAL A PAGAR			1618.-



SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)		FACTURACION	
Ab. Simón B. Aguayo		Liquidador	Revisor
NOTARIO DEL CANTON GUAYAS		Fecha 23 ENERO 1995	Fecha 23 ENERO 1995



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

INGRESO A CAJA

Nº 0305491

LUGAR Y FECHA: GUAYAS, ENERO 23, 95

ACREDITADO A:

23.15.01.02.01.99.-CERTIF. INTEGRACION DE CAPITAL.

OFICINA: 11 DPTO: LA OBRERA

RECIBIMOS DEL SR.:

120225 350123 0730 20050 2315 5.000.00 5.000.00

CONCEPTO:

TRANSACCION ACEPTADA

V. QUE DEPOSITA PARA EMIS. CERTIF. INTEGRACION DE CAPITAL A FAVOR DE LA INMOBILIARIA GERLINDE HEWIG S.A. (EN TRAMITE) SEGUN APROBACION DE NOMBRE POR LA SUPERINT. DE CIA. Y DETALLE ADJUNTO DE SOCIOS.

DEB. 11.01.01.01.01

EFFECTIVO

5.000,00

DEB. 11.04.05.01.01

CHEQUES BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CHEQUES OTROS BANCOS ESTA CIUDAD

CHEQUES SOBRE BANCOS DE OTRAS CIUDADES

TOTAL DEPOSITO

5.000,00

DETALLE AL REVERSO LOS CHEQUES DEPOSITADOS

FIRMA DEPOSITANTE

G-202-4

ELABORADO POR

CERTIFICACION DE LA MAQUINA

REVISADO POR

OFICINA

Gr. Mesa c. a

Cristóbal Rodríguez M.

P. O. Box 403

Guayaquil - Ecuador S. A.

Noviembre 1 de 1994

En calidad de Administrador del Edificio PEREZ QUINTERO, sito en las calles Pedro Carbo 531 y Vélez, certifico por la presente que el señor doctor Armando Abad Franco, copropietario del edificio con oficinas Nos. 2 y 4, en el tercer piso, se encuentra perfectamente al día en el pago de sus expensas comunes. Es cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Cristóbal Rodríguez Moscoso, Administrador

Ab. Simón... NOTARIO DEL CANTON BALZAR





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

MES ENE DIA 05 AÑO 1995 CAJA No. CA17 No.

CONTRIBUYENTE

CIA INMOB GERLINDE HEDWIG S.A.

CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. 03-0013-003-0-4-4-1 ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

CUANTIA : 9,395,000.00	ALICUOTA : 100.0000 %	
Por los Primeros S/. 5,000,000 x	5.50 % =	275,000
Por la Diferencia S/. 4,395,000 x	7.00 % =	307,650
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %		46,975
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%		93,950
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%		93,950
(-) Dctos. en Alcabalas y Adiclon.	0.00 *****	
Total Impuesto de Alcabala Municipal		817,525
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %	93,950
Registro Consejo Provincial 0.1%		9,395
Recargo Registro Municipal	0.00 *****	
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 *****	
Tasa de Trámite Administrativo # 422814		1,875
VALOR TOTAL A COBRAR :		922,745

EFFECTIVO *****922,745
CHEQUES *****0
N/C y/o TRANSFER. *****0
TOTAL RECIBIDO ***922,745**



SELO Y FIRMA DEL CAMERO
TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 17
507.1995
PAGADO
1031322
13:24:26
MCJ



CONTRIBUYENTE

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: 44237

Notaría No.:]

Nombre del comprador / A favor de: CIA INMOBN. GERLINDE HEDWIG S A

Nombre del vendedor / Que otorga: DR. ARMANDO ABAD FRANCO Y SRA

Concepto: APORTE A CONST DE CIA

Base imponible: 9.395.012

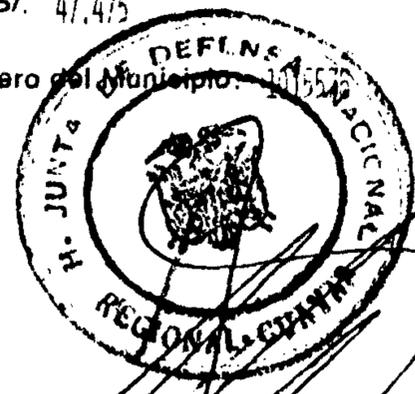
Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia: ROCAFUERTE

Por S/. 47.475

Número del Municipio: 1015575



Cantón: GUAYAQUIL

Enrique Torres Bogel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0035964

ETORRES, ETORRES

Salazar

ORIGINAL

Ab. Simón B. Aguirre
NOTARIO DEL CANTÓN BALZAR



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES ENE	DIA 13	ANO 1995	CAJA No CA12	No 474618
------------	-----------	-------------	-----------------	--------------

CONTRIBUYENTE ABAD FRANCO ARMANDO Y SRA.	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC 03-0013-003-0000	CODIGO TRANSACC. PRU
---	--	-------------------------

PAGO DE PRECIOS URBANOS Y ADICIONALES 1995
TITULO DE CREDITO No. B-159537

Av. Comercial 6,370,390.16	Av. Catastral 3,822,354.10	Hipoteca .00	Av. Imponible 3,822,354.09
-------------------------------	-------------------------------	-----------------	-------------------------------

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	22,802.00	22,802.00
Adic. 6 por Mil.	11,467.00	11,467.00
Educ. Elem. Basica	1,911.00	1,911.00
Fondo Nac. Medicina	1,911.00	1,911.00
Cuerpo de Bomberos	2,867.00	2,867.00
Recoleccion Basura	11.00	11.00

Tot. Adic: 81,938.00	Dctos: 4,560.00	Mora: .00
Coactiva: .00	Total: 77,378.00	Liq: 255047

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	77,378.00
CHEQUES	0.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	77,378.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

17:14:30 SRD

[Handwritten Signature]

F.92.1313.001

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 136300 IMPUESTO DE ALCABALAS ~~93,950.00~~ POR S/. 93,950.00.....

RECIBI de EL SEÑOR DR. ARMANDO ABAD FRANCO Y CONYUGE la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 00/100 sucres. por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 9'395.012,00

por la transferencia de dominio de LOCALES A/F. LA COMPANIA INMOBILIARIA GERLINDE HEDWIG S.A. PAGO EFECTIVO PARR. ROCAFUERTE

ABG. SIMON B. AGUAYO V. según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 6 de Enero de 1995

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
 6 ENE. 1995
 R. CALERO

Original

476187

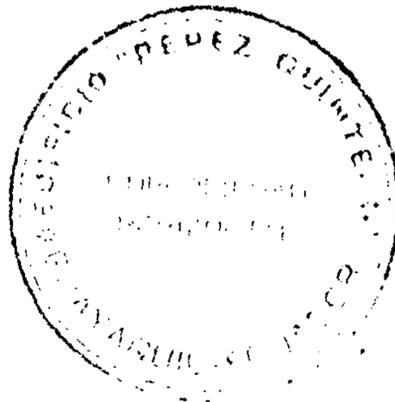
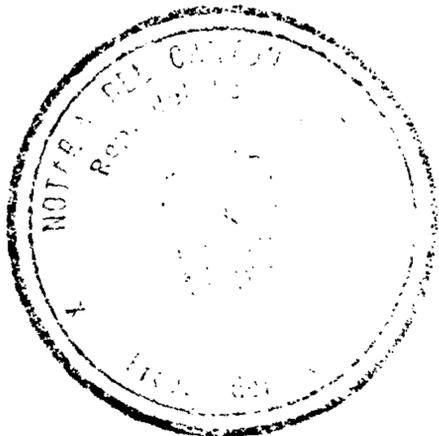
Guayaquil, Enero 6 de 1995

Por la presente y dada mi condición de Administrador del Edificio PEREZ QUINTERO, Copropiedad Horizontal, sito en Pedro Carbo 531 y Vélez, certifico que el señor doctor Armando Abad Franco, condómino del mismo, se encuentra perfectamente al día en la contribución de sus expensas comunes concernientes a sus Oficinas signadas con los Nos. 3 y 4 en el tercer piso.

Lo que antecede digo y sostengo en honor a la verdad.

Dr. Armando Abad Franco V.
NOTARIO DEL CANTON BALZAR

Cristóbal Rodríguez Moscoso
Administrador

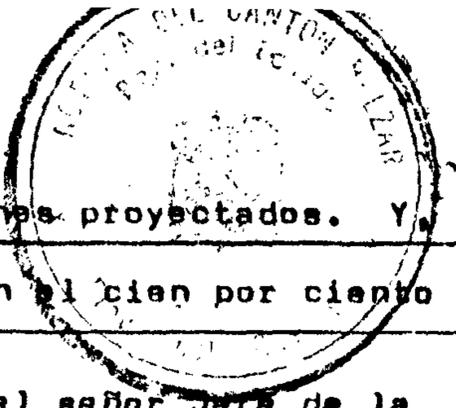




1 y el local número cinco; POR EL ESTE; Pared interior colindante con
 2 el corredor, Y POR EL OESTE; Fachada del Edificio que da a la calle
 3 Pedro Carbo. A su vez el inmueble sobre el que se levanta el Edi-
 4 ficio Pérez Quintero, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal
 5 tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE; Inmueble
 6 de propiedad del señor Lorenzo Tous (actualmente de Filanbanco) con
 7 treinta y un metros cinco centímetros; POR EL SUR; Inmueble de pro-
 8 piedad del Cuerpo de Bomberos de Guayaquil e inmueble de propiedad
 9 de los herederos del doctor Roberto Levi, con una longitud de treint
 10 ta y un metros cinco centímetros; POR EL ESTE; Inmueble de propie-
 11 dad del señor Félix González Rubio e inmueble de propiedad del señor
 12 Bartolomé Vignolo con una extensión de dieciocho metros diez centí-
 13 metros; POR EL OESTE; Calle Pedro Carbo y Plaza Rocafuerte, con una
 14 extensión de dieciocho metros veinticinco centímetros. Medidas que
 15 hacen una superficie de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUA
 16 DRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. El valor que se le
 17 ha otorgado a este inmueble por parte de los socios es la suma de
 18 NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES (\$9'395.000,-).
 19 DECLARACIONES.- Los suscritos socios fundadores de Inmobiliaria
 20 Gerlinda Hedwig Sociedad Anónima, hacemos las siguientes declaracio-
 21 nes: a) Que no nos reservamos premio, corretaje ni ningún benefi-
 22 cio tomado del capital social; b) Que autorizamos al doctor Armando
 23 Abad franco para que presente a la aprobación de la Superintendencia
 24 de Compañías la presente escritura; y que en general realice todos
 25 los actos conducentes a la legal conformación de la sociedad inclus-
 26 da su inscripción en el Registro Mercantil de este cantón. c) Los
 27 socios también declaran que conocen el Reglamento Interno de Copro-
 28 piedad del Edificio Pérez Quintero, al que se someten, y que regu-

Ab. Simón B. Aguirre
 NOTARIO DEL CANTÓN BALZAR

la las relaciones entre los coo-propietarios, así como también la
administración, conservación y reparación del edificio; el que ele-
vado a escritura pública en la Notaría Segunda del cantón Guayaquil
a cargo del doctor Jorge Jara Grau, el día once de enero de mil
novecientos setenta y siete; protocolizado de fojas setecientos die-
cinueve a setecientos cincuenta y cuatro, número cincuenta y cinco
del Registro de Propiedad Horizontal y anotado bajo el número seis
cuatro seis uno del Repertorio, en el Registro de la Propiedad del
cantón Guayaquil. DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- En relación
al oficio: Número mil cinco AJ. Guayaquil, septiembre ocho de mil
novecientos setenta y uno. Señor Alcalde de Guayaquil. En su despa-
cho. Con relación a la solicitud número C raya dos mil setecientos
cincuenta y cuatro, cumpla en informar para usted, lo siguiente.
El señor Buchuar Pérez Castro, a nombre y como Promotor del Edificio
Pérez Quinteros, solicita el permiso correspondiente, de parte del
Muy Ilustre Concejo Cantonal, para poder levantar un edificio incor-
porado al Régimen de Propiedad Horizontal, sobre el solar de su pro-
piedad ubicado con frente a la Plaza Rocafuerte de esta ciudad,
para lo cual ha presentado los planos estructurales y arquitectónicos
del proyecto. Al respecto, el Departamento Municipal de Plan Regula-
dor, en informe de dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta
dice que, desde el punto de vista urbanístico la ubicación de dicho
edificio lo hace apto para ser declarado Propiedad Horizontal. De
igual manera, el señor Director del Departamento Técnico de Cons-
titución y Ornato, en su informe de once de junio de mil novecien-
tos setenta y uno, dice que el futuro inmueble tiene las caracte-
rísticas adecuadas para ser sometido al Régimen de Propiedad Hori-
zontal, por su independencia entre los diversos locales y para el



12

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

abastecimiento que prestan los servicios comunes proyectados. Y en cuanto a las alícuotas de condominio, cubren el cien por ciento del local a constituirse, dice en su informe, el señor Jefe de la Sección Técnica de Catastro, todo lo cual encontrará, usted, en el expediente que envío. Analizados estos antecedentes, esta Asesoría Jurídica opina que usted, señor Alcalde, puede conceder la autorización de Declaratoria de Propiedad Horizontal para el edificio a construirse por parte del señor Buckner Pérez Castro, ubicado en la calle Pedro Carbo y situado con el número quinientos mil novecientos setenta y uno. Señor Alcalde de Guayaquil. En su despacho. Señor Alcalde. Con relación a la solicitud número C-mil setecientos tres, cumpla en informar para usted, lo siguiente. El señor Buchner Pérez Castro, en su calidad de propietario y promotor de la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, de su edificio 'Pérez Quintero', obtuvo el necesario permiso de parte de su autoridad, según oficio número seis mil doscientos treinta y dos, de nueve de septiembre de mil novecientos setenta y uno. Pero al tratar de hacer la aplicación material de dicha incorporación, hubo de proceder a la modificación en las áreas de algunos de los apartamentos del edificio, dice el solicitante, por lo cual, lógicamente, también se modificaron las alícuotas respectivas de condominio. En consecuencia, esta Asesoría Jurídica considera, señor Alcalde, que usted debe sancionar favorablemente dichas modificaciones aceptadas, ya, por el Departamento municipal de Construcción y Ornato, como consta en el expediente que acompaño, ratificando su autorización de septiembre del presente año, para que el edificio 'Pérez Quintero', de la Plaza Rocafuerte de esta ciudad, entre a formar parte de los ya sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, cum-

Ab. Simón B. Aguayo
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

pliéndose así, con lo dispuesto en el artículo diecinueve de la

citada Ley. Del señor Alcalde. Muy atentamente, doctor Leonidas

Plaza Verduga, Subjefe de la Asesoría Jurídica Municipal-con tal

virtud se aceptan las modificaciones solicitadas, ya que los De-

partamentos correspondientes han emitido su criterio favorable.-

Muy atentamente, Por Guayaquil Independiente. Dios, Patria y Li-

bertad. Enrique Grau Rufz. Alcalde de Guayaquil.- Agregue usted

señor Notario las demás cláusulas de Ley para la plena validez de

esta escritura. Firma de la abogada Azucena Abad de Palacio, Re-

gistro número tres mil ochocientos cincuenta y cuatro, Guayaquil.

HASTA AQUI LA MINUTA LA CUAL QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-

Leída que fue, esta escritura, a los comparecientes, por mí, el

Notario, de principio a fin, en clara y alta voz, éstos se ratifi-

caron y aprobaron su contenido, firmando en unidad de acto, junto

conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe. Enmendados: trece, vale.

Ab. Simón E. Aguayo V.
NOTARIO DEL CANTON BALZAR

[Signature]
F) DR. ARMANDO ABAD FRANCO

[Signature]
F) GERLINDE NEUNER DE ABAD

C.C.#0900586009

C.C.#090578072-2

C.V.#001-008

C.V. Extranjero

[Signature]
F) Tent. Frag. GABRIEL ABAD NEUNER

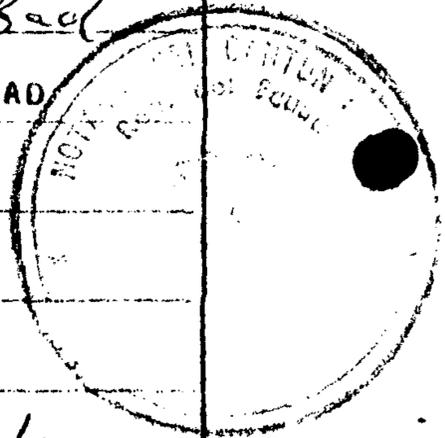
[Signature]
F) URSULA GERLINDE ABAD NEUNER

C.C.#0909540148

C.C.#0909540130

C.V.#Exonerado

C.V.#001-123



Ante

mi.

F) DALIA ALAVA ABAD

F) AB. SIMON BOLIVAR AGUAYO VELEZ

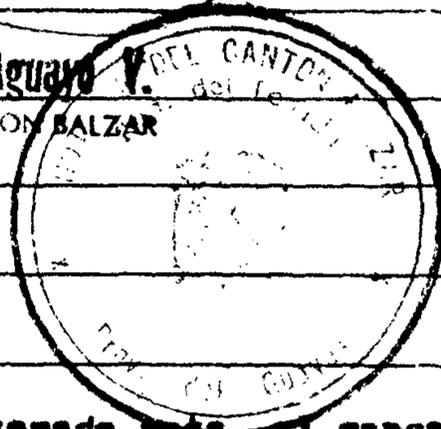
C.C.#090867967-3

Notario

C.V.#002-007

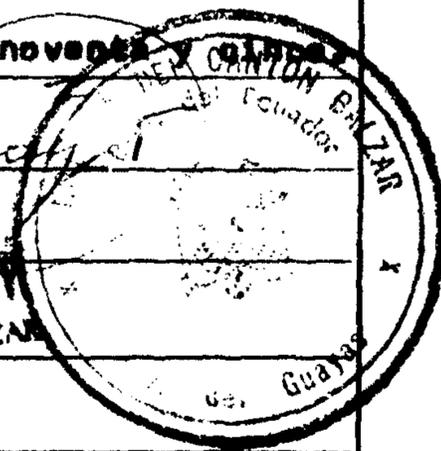
SE CELEBRO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, FIRMADA, SELLADA Y RUBRICADA, EN DOCE FOJAS UTILES, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Ab. Simón B. Aguayo V.
NOTARIO DEL CANTON BALZAR



RAZON: Siento como tal que en esta fecha he tomado nota, el margen de la escritura matriz Constitución de la Compañía denominada Inmobiliaria Gerlinda Hedwig Sociedad Anónima, de fecha seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, de la Resolución #95-2-1-002757, extendida por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil-Encargado, abogado Néctor Villagrán Cepeda, de fecha dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, Balzar, Abril 27, 1.995.

Ab. Simón B. Aguayo V.
NOTARIO DEL CANTON BALZAR



REPERTORIO No. 7213
FECHA 5 de mayo 95
NOTA CC
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION

plimiento de la Resolución N° 95-2-1-1-002757 de fecha 18 de abril de 1.995 dictada por el SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ENCARGADO, AB. HECTOR VILLAGRAN CEPEDA, queda inscrito este APORTE de fojas 93.679 a 93.708 número 3.559 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 7.213 del Repertorio. Guayaquil, treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco. El Registrador de la Propiedad. - *[Handwritten Signature]*

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

Certifico que hoy:

Se tomó nota del APORTE que contiene esta escritura a foja 209.968 del Registro de Propiedad de 1.991, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco. El Registrador de la Propiedad. *[Handwritten Signature]*

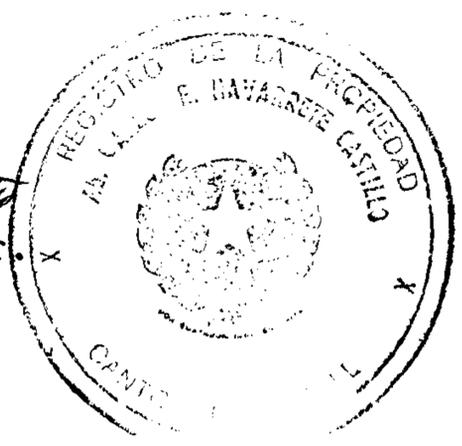
AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Amanuense

L. Torres. *[Handwritten Signature]*

Revisor

[Handwritten Signature]
N. Aicivar. x



En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-1-002757, dictada el 18 de Abril de 1.995, por el Subintendente Juridico de la Intendencia de Compañias de Guayaquil, Encargado, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA GERLINDE HEDWIG SOCIEDAD A-

NONIMA, de fojas 50.265 a 50.284, número 16.224 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 32.036 del Repertorio.- - Guayaquil, Septiembre trece de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ACIVAK ANGRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

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

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ACIVAK ANGRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de INMOBILIARIA GERLINDE HEDWIG SOCIEDAD ANONIMA.- Guayaquil, Septiembre trece de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ACIVAK ANGRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

