

000-2

ESCRITURA NUMERO : 953/95

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
INMOBILIARIA FUENTES HARISMENDY S. A.

CUANTIA : \$ 8'500.000,00 ✓

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la

Provincia del Guayas , República del Ecuador ,

hoy día seis de noviembre de mil novecientos

noventa y cinco ✓, ante mi, abogado GERMAN CAS-

TILLO SUAREZ ✓, Notario Décimo Octavo de este

Cantón , comparecen : el señor Ingeniero Mecá-

nico Gonzalo Enrique Fuentes Bush ✓, quien declara

ra ser chileno , casado y domiciliado en es-

ta ciudad , por sus propios derechos ; y , la

señora Mary Ellen Harismendy Shelly de Fuentes ✓,

quien declara ser chilena ✓, dedicada al hogar ,

casada y domiciliada en esta ciudad ✓, por sus

propios derechos ; y , el señor abogado Luis

Antonio Zea Amat ✓, quien declara ser ecuatoria-

no ✓, casado , abogado y domiciliado en esta

ciudad ✓, por sus propios derechos ; los com-

parecientes son mayores de edad , capaces para

obligarse y contratar , a quienes de conocerlos

doy fe .- Bien instruidos en el objeto y re-

sultados de esta escritura pública de Consti-

tución de Compañía , a cuyo otorgamiento concu-

rren con amplia y entera libertad , para que

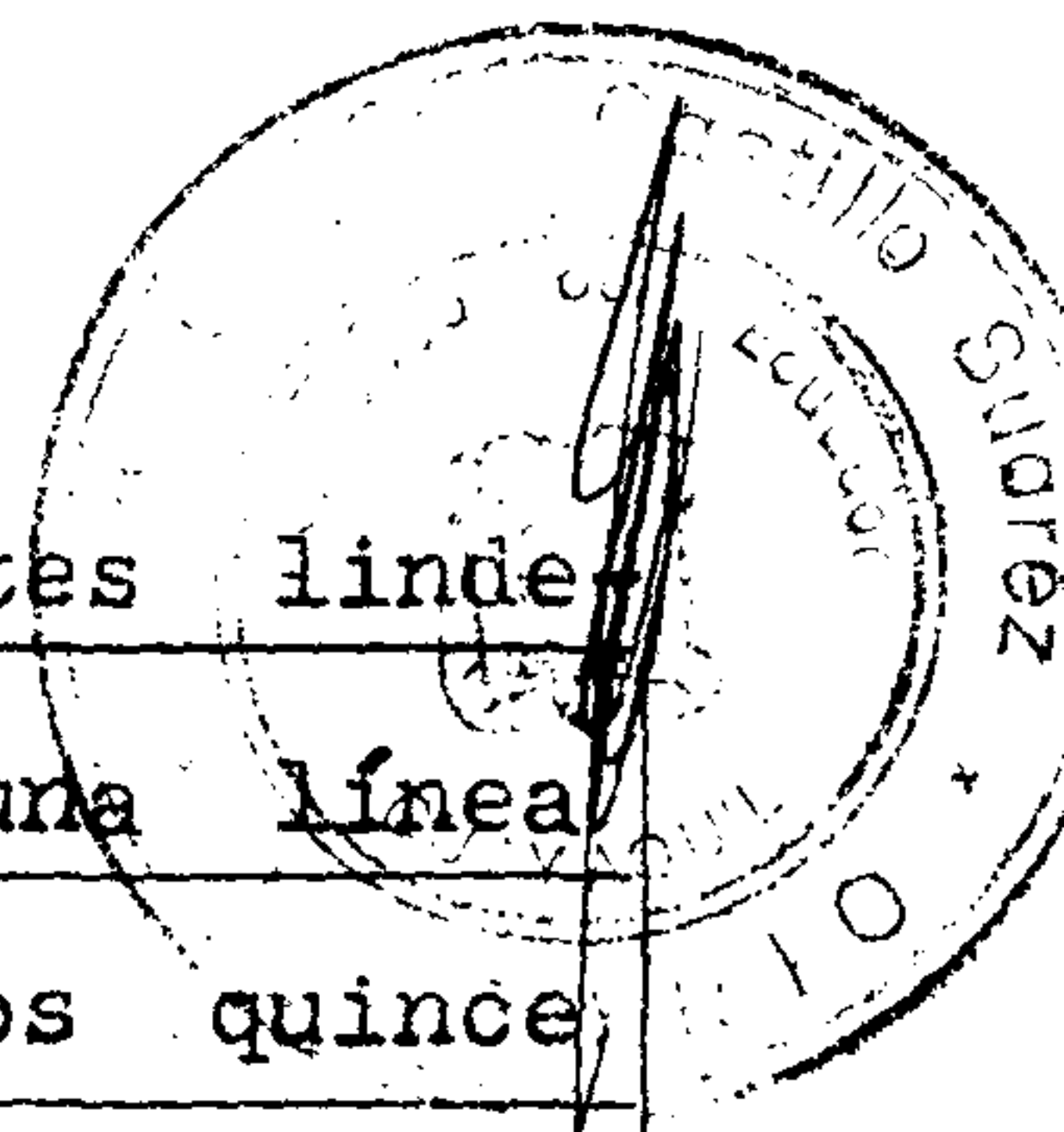
la autorice me presentan la minuta que dice

así : " Señor Notario : Autorice una escritura

rmby

1 de constitución de compañía , que se ce-
2 lebra con arreglo a las siguientes cláusulas : ANTECEDENTES ✓.- El Ingeniero Gonzalo
3 Enrique Fuentes Bush ✓ es propietario del De-
4 partamento número SIETE de la primera plan-
5 ta alta del Condominio Pentágono Tres , al
6 que le corresponde una alícuota de terreno
7 equivalente a ocho enteros : cero un centési-
8 mos por ciento , sometido al Régimen de Pro-
9 piedad Horizontal , construido sobre el solar
10 número doce de la manzana número Trece , de
11 la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad ,
12 identificado actualmente con el código trein-
13 ta y tres - cero cero trece - cero doce -
14 cero cero cero cero - dos - cinco , que se
15 encuentra ubicado en la calle G y la Déci-
16 ma de la Ciudadela Kennedy (antigua) y el
17 cual posee los siguientes linderos y dimen-
18 siones : Por el Norte , solar número trece
19 con treinta y dos metros ; por el Sur , so-
20 lar número once con treinta y dos metros ;
21 por el Este , calle G con veinte metros , y,
22 por el Oeste , solar número cuatro con vein-
23 te metros , medidas que dan un área o super-
24 ficie total de seiscientos cuarenta metros
25 cuadrados . El antedicho departamento número
26 siete tiene un área neta de noventa y dos
27 metros cuadrados y una área común de diecio-
28

000.3



1 cho metros cuadrados con los siguientes linder
2 ros y dimensiones : POR EL NORTE : una línea
3 recta de Este a Oeste de nueve metros quince
4 centímetros. lo separa del retiro lateral del
5 Condominio y una línea quebrada de cuatro me-
6 tros cincuenta y cinco centímetros en el mismo
7 sentido lo separa del departamento número seis.
8 POR EL SUR : una línea quebrada de ocho me-
9 tros diez centímetros en sentido Este a Oeste
10 lo separa del departamento número tres y una
11 línea recta de seis metros diez centímetros lo
12 separa del corredor . POR EL OESTE : una línea
13 quebrada de tres metros veinticinco centímetros
14 en sentido Norte a Sur lo separa del corredor
15 y una línea quebrada de cinco metros ochenta
16 y cinco centímetros en el mismo sentido lo se-
17 para del departamento número seis . POR EL ES-
18 TE : una línea recta de nueve metros diez cen-
19 tímeters en sentido Este a Oeste lo separa
20 de la calle principal . Todo lo cual arroja
21 un área total del departamento de ciento diez
22 metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cua-
23 drados . Lo adquirió por venta que le hizo la
24 Compañía INMOBILIARIA LINCAR S.A., mediante escri-
25 tura de compraventa autorizada por la Notaria
26 del Cantón Guayaquil doctora Norma Plaza de
27 García el quince de agosto de mil novecientos
28 ochenta y tres , inscrita en el Registro de la

1 Propiedad del Cantón Guayaquil de fojas
2 ciento treinta y nueve mil trescientos
3 cuarenta y siete a ciento treinta y nue-
4 ve mil trescientos noventa , número seis
5 mil ciento noventa y dos del Registro de
6 la Propiedad , anotada bajo el número tre-
7 ce mil ochocientos ocho del Repertorio el
8 dieciocho de noviembre de mil novecientos
9 ochenta y tres .- INMOBILIARIA LINCAR S.A.
10 adquirió la alícuota de terreno descrita
11 anteriormente dentro de un lote unitario de
12 terreno , por aporte que le efectuó la com-
13 pañia Predial e Inversionista Seis P.P. C.
14 Ltda., en el acta de aumento de capital de
15 la primera , que obra de la escritura públi-
16 ca autorizada por el Notario Décimo Séptimo
17 de Guayaquil , abogado Gustavo Cañarte Ar-
18 boleda , el siete de agosto de mil nove-
19 cientos ochenta , inscrita en el Registro
20 de la Propiedad de Guayaquil el dos de
21 octubre de mil novecientos ochenta . COMPA-
22 RECIENTES .-√ Comparecen a la celebración de
23 la presente escritura : el ingeniero Gonzalo
24 Enrique Fuentes Busch√ por sus propios dere-
25 chos y por los que representa de la so-
26 ciedad conyugal que tiene formada con la se-
27 ñora Mary Ellen Harismendy Shelly de Fuen-
28 tes ,√ quien declara ser de nacionalidad

0004

1 chilena , casado , ejecutivo , domiciliado en
2 esta ciudad , mayor de edad , y , el abogado
3 Luis Antonio Zea Amat y quien declara ser e-
4 cuatoriano , casado , abogado , domiciliado en
5 esta ciudad , mayor de edad , por sus derechos
6 particulares . Comparece además la señora Mary
7 Ellen Harismendy Shelly de Fuentes quien lo
8 hace para el efecto de dar su consentimiento
9 en el acto de constitución en que está in-
10 terviniendo su cónyuge y en el aporte del
11 inmueble descrito en la cláusula Antecedentes ,
12 perteneciente a la sociedad conyugal que
13 tiene conformada con el ingeniero Gonzalo En-
14 rique Fuentes Bush quien declara ser de na-
15 cionalidad chilena , casada , domiciliada en
16 esta ciudad , mayor de edad , dedicada a los
17 quehaceres de casa. CONSTITUCION ✓ A la cons-
18 titución de compañía que contiene este instru-
19 mento comparecen las personas naturales artiba
20 mencionadas quienes declaran que en virtud
21 de la presente escritura unen sus capitales y
22 constituyen una sociedad cuya naturaleza y
23 objeto se expresa más adelante , para partici-
24 par en común en sus utilidades y compartir
25 el riesgo de las pérdidas , éstas últimas
26 hasta el monto de los capitales que aportan ,
27 a cuyos efectos los constituyentes acuerdan las
28 estipulaciones que constan en el estatuto que

1 contiene la cláusula siguiente.- ESTATUTO:

2 """" CAPITULO PRIMERO ✓ - NORMAS FUNFAMEN-

3 TALES .- DENOMINACION , NATURALEZA Y DOMI-

4 CILIO . UNO . CERO UNO . INMOBILIARIA FUEN-

5 TES HARISMENDY S.A. ✓ es una compañía anóni-

6 ma civil , de nacionalidad ecuatoriana/que,

7 con domicilio principal en la ciudad de

8 Guayaquil ✓ República del Ecuador , se rige

9 por las leyes del Ecuador , especialmen-

10 te por la Ley de Compañías y por las

11 disposiciones contenidas en el presente es-

12 tatuto .- La Compañía puede abrir sucur-

13 sales y agencias en otros lugares del

14 país y del exterior , previo ek cumpli-

15 miento de los requisitos previstos en la

16 Ley . UNO . CERO DOS . PLAZO ✓.- El plazo

17 de duración de la Compañía es de cincuen-

18 ta años ✓, contados desde la inscripción de

19 la escritura de su Constitución en el com-

20 petente registro mercantil ; pero bien pue-

21 de ampliarse o restringirse este plazo por

22 resolución de la junta general y previo el

23 cumplimiento de los requisitos determinados

24 en la ley para este efecto . UNO . CERO

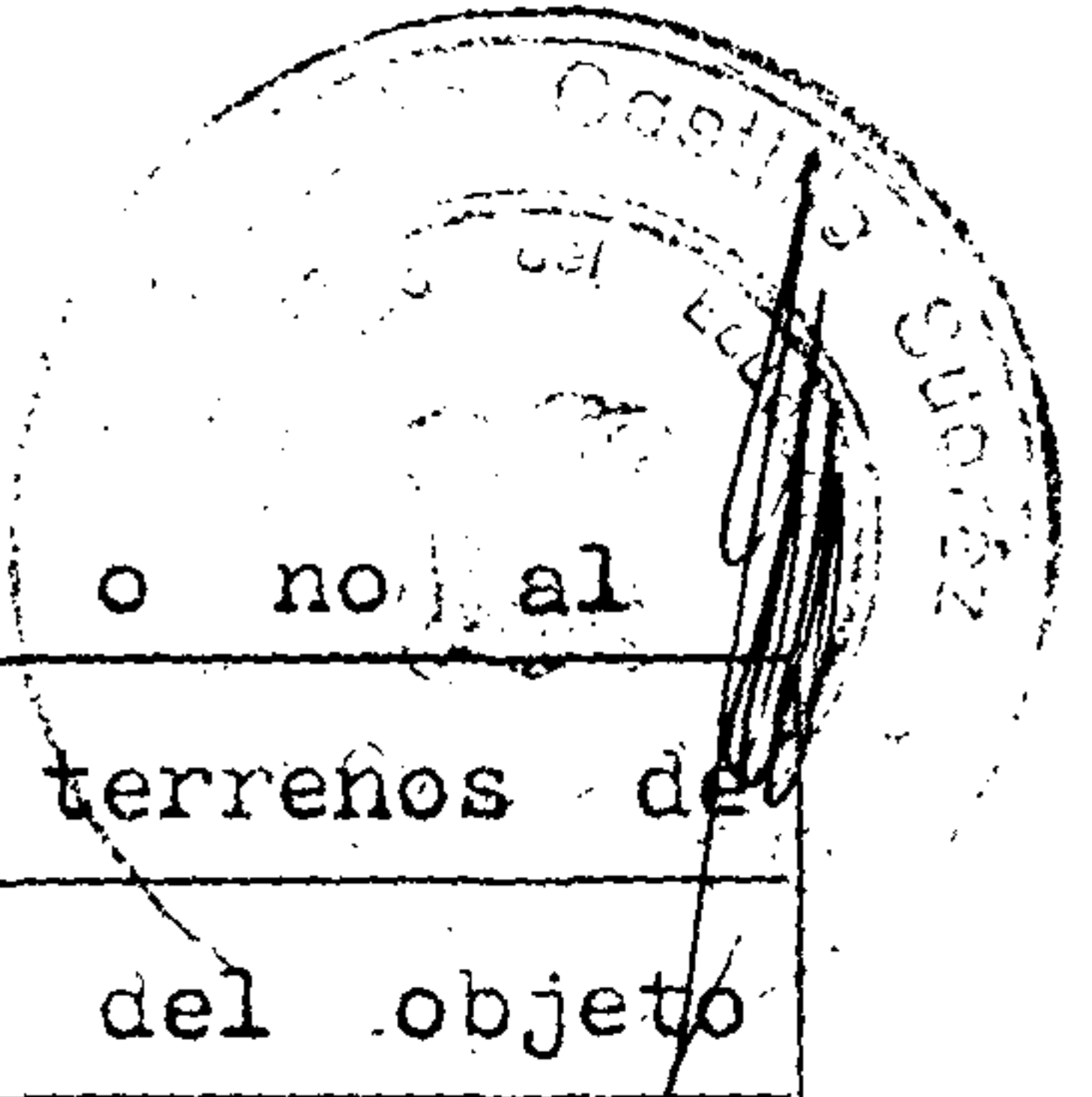
25 TRES ✓. OBJETO . El objeto de la compañía es

26 civil . Se dedicará a la compraventa , alqui-

27 ler y administración de toda clase de bienes

28 inmuebles , sean urbanos o rurales , teniendo

0005



1 como medio la construcción sometida o no al
2 régimen de propiedad horizontal en terrenos de
3 su propiedad . Para el cumplimiento del objeto
4 de la compañía podrá realizar toda clase de
5 actos y contratos permitidos por las leyes ,
6 e inclusive el de asociarse a otras personas.
7 UNO . CERO CUATRO CAPITAL . El capital de la
8 Compañía es de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL SU-
9 CRES , dividido en OCHO MIL QUINIENTAS ACCIO-
10 NES nominativas y ordinarias de UN MIL SUCRES
11 cada una , las mismas que estarán representa-
12 das por títulos de acciones que , firmados por
13 el Presidente Ejecutivo y el Gerente General e
14 inscritos en el libro pertinente , establecido
15 por la ley , acreditan el derecho de sus pro-
16 pietarios en los términos prescritos en la
17 Ley de Compañías , en sus reglamentos y en
18 el presente estatuto . En caso de pérdida o
19 destrucción de un título de acción , se esta-
20 rá al procedimiento determinado en el artículo
21 doscientos diez de la Ley de Compañías . UNO .
22 CERO CUATRO A : CAPITAL AUTORIZADO . La Compañía
23 contará con un capital autorizado hasta por
24 la cantidad de DIECISEIS MILLONES DE SUCRES .
25 UNO CERO CINCO , REPRESENTACION LEGAL Y ADMI-
26 NISTRACION . La representación legal de la Socie-
27 dad y su administración corresponde al Presiden-
28 te Ejecutivo y al Gerente General obrando indi-

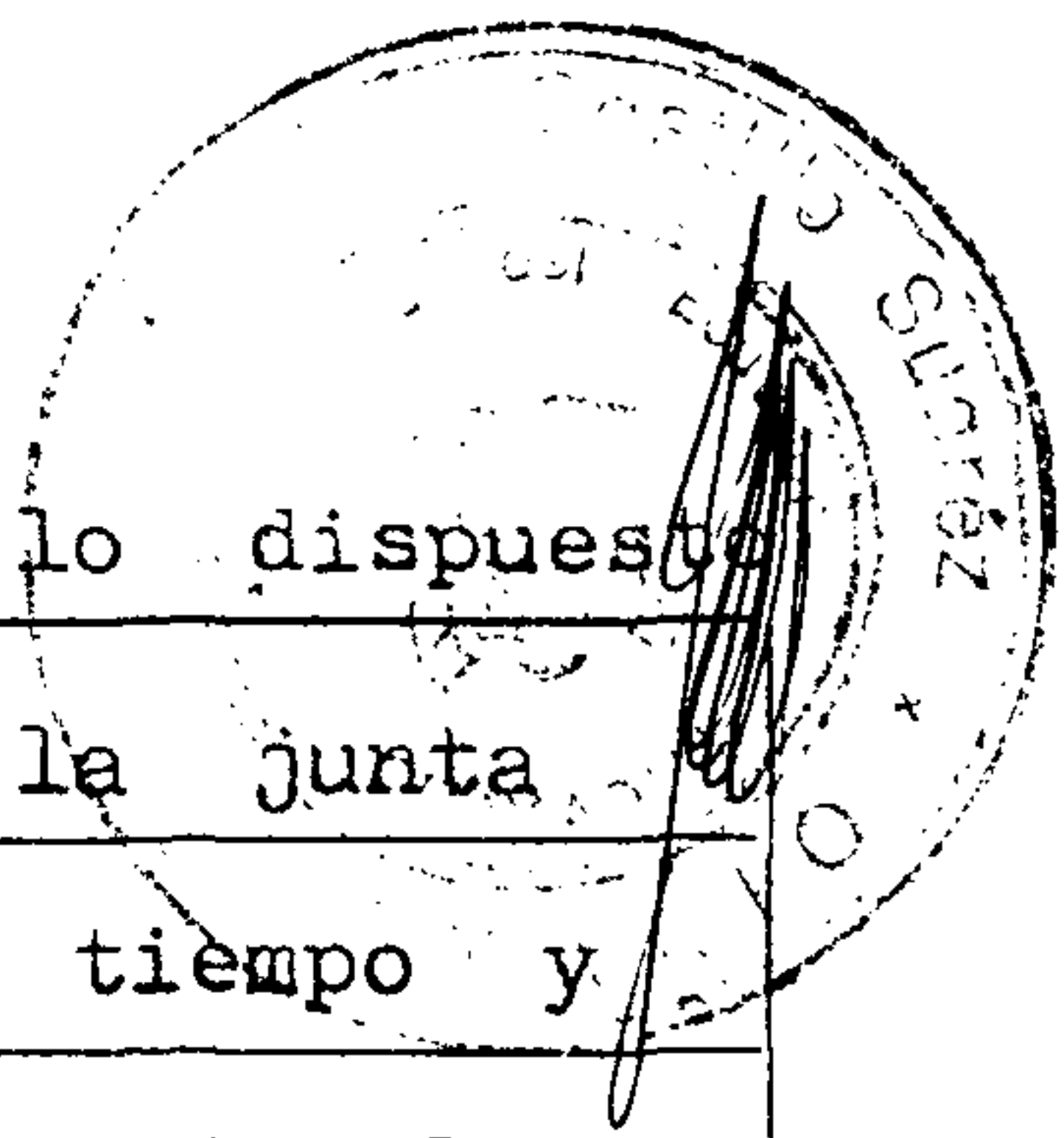
1 vidualmente ✓ El ejercicio de esta repre-
2 sentación legal comprende la facultad de
3 decidir y ejecutar en nombre de la Socie-
4 dad todos los negocios, actos y contratos
5 de la Compañía, dentro del giro ordinario
6 de ella y sin más limitaciones que las fa-
7 cultades que por la ley corresponden a la
8 junta general y sin perjuicio de las que
9 expresamente establezca el presente estatu-
10 to . UNO . CERO SEIS ✓.- Tanto el Presi-
11 dente Ejecutivo ✓ como el Gerente General ✓ y
12 el Vicepresidente ✓ serán elegidos para pe-
13 ríodos de cinco años ✓ por la junta general
14 de accionistas . CAPITULO SEGUNDO ✓: DE LOS
15 ORGANOS DE LA SOCIEDAD . DOS . CERO UNO . DE
16 LA JUNTA GENERAL ✓ La junta general de ac-
17 cionistas es el máximo organismo de la So-
18 ciedad y se compone de los accionistas con-
19 vocados e instalados en sesión de conformi-
20 dad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el presente estatuto . DOS . CERO
21 DOS . FACULTADES DE LA JUNTA GENERAL ✓. -
22 A la junta general corresponde : A) Cono-
23 cer y resolver anualmente sobre la memoria
24 o informe de labores que le presente la
25 administración y sobre el balance general del
26 ejercicio inmediato anterior y cuentas , y
27 en especial , sobre el estado de pérdidas y
28

000 6

1 ganancias , así como conocer y resolver sobre
2 el informe que le presentará la fiscalización;
3 B) Resolver sobre el establecimiento o cie-
4 rre de sucursales de la Compañía ; C) Acordar
5 el aumento o disminución del capital social ,
6 esto último dentro de los límites de la Ley
7 y hasta el monto indispensable y suficiente para
8 que pueda cumplirse cabalmente el objeto so-
9 cial ; D) Decidir sobre la ampliación o res-
10 tricción del plazo de duración de la sociedad
11 o sobre su disolución anticipada ; E) En ge-
12 neral , conocer y resolver sobre todo aquello que
13 implique reforma del presente estatuto ; y , fi-
14 nalmente , los demás deberes y atribuciones
15 que le asignen la ley , sus reglamentos y el
16 presente estatuto . DOS . CERO TRES . CONVOCATORIAS .
17 La junta general se reunirá ordinariamente por
18 lo menos una vez al año , dentro del primer
19 trimestre siguiente al cierre del ejercicio a-
20 nual de la Compañía y , extraordinariamente ,
21 en cualquier época , cuantas veces lo juzgue
22 conveniente la administración de la sociedad ,
23 pero en todos los casos , previa la convoca-
24 ción que se publicará en uno de los diarios
25 de mayor circulación en el domicilio principal
26 de la Compañía con por lo menos ocho días
27 hábiles de anticipación a la fecha de reunión ,
28 conforme al respectivo reglamento .- El aviso

1 o convocatoria contendrá la expresión del
2 lugar , día y hora de la reunión y los
3 asuntos a tratarse , y , en el caso de
4 lá junta general que debe conocer la me-
5 moria anual , el balance y cuentas e in-
6 forme de la fiscalización , el lugar donde
7 dichos documentos se encuentran a disposi-
8 ción de los accionistas . DOS . CERO CUA-
9 TRO . ✓ QUORUM . La junta general , sea or-
10 dinaria o extraordinaria , podrá instalarse
11 y sesionar siempre que concurren accio-
12 nistas que representen más del cincuenta
13 por ciento del capital social pagado . De
14 no haber este quorum a la primera convo-
15 cación , se hará una segunda , para den-
16 tro de treinta días de la fecha que se
17 fijó para la primera reunión , con los mis-
18 mos requisitos y orden del día de la pri-
19 mera convocatoria y , entonces , la junta ge-
20 neral podrá reunirse cualquiera que fuese
21 el monto del capital que los accionistas
22 concurrentes representen , circunstancia ésta
23 que se expresará en el segundo aviso o con-
24 vocatoria .- Tratándose de asuntos especia-
25 les previstos expresamente en la ley , se
26 estará a lo que ésta dispone en cuanto al
27 número de convocatorias y requisito de quo-
28 rum para la reunión . DOS . CERO CINCO ✓

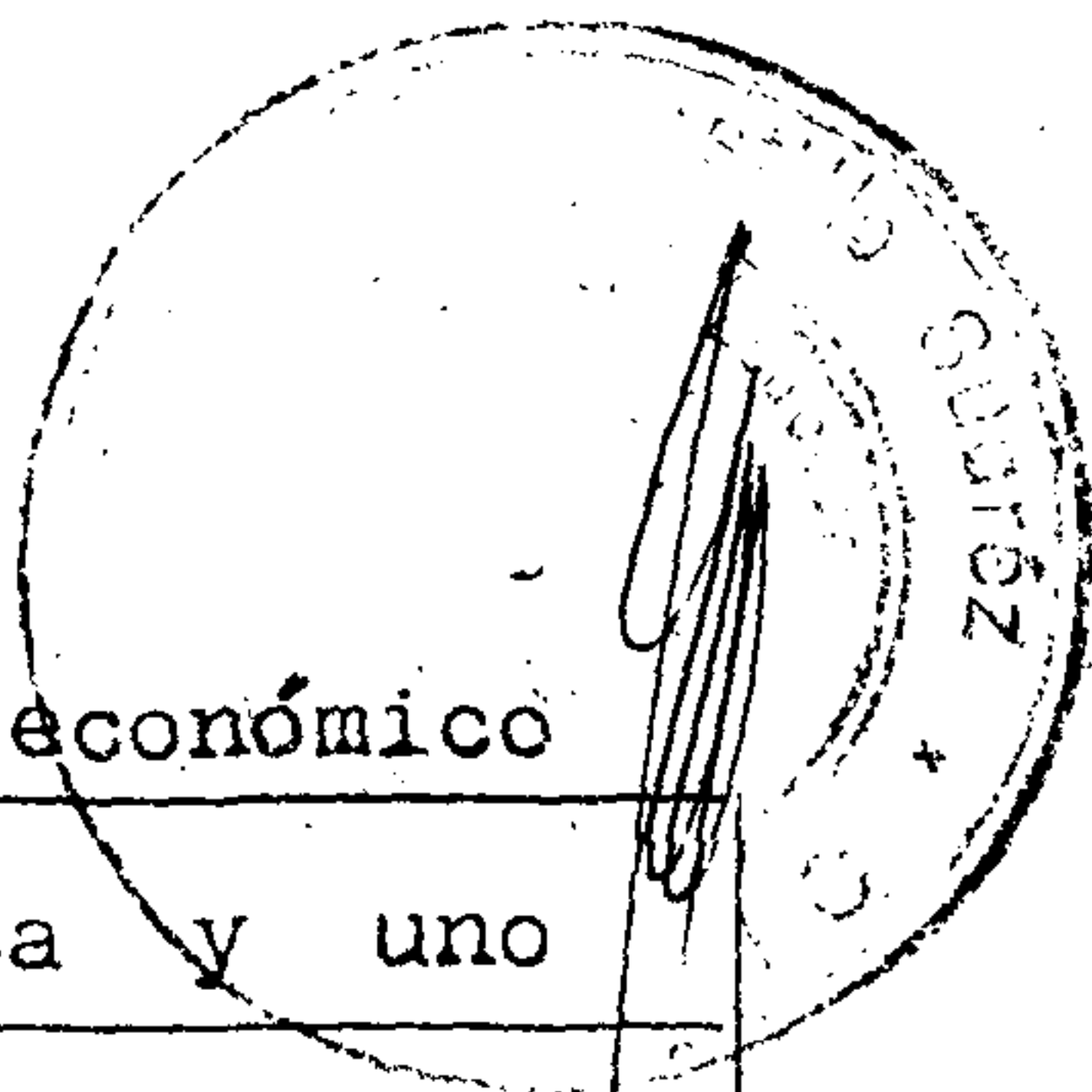
000 7



1 JUNTAS UNIVERSALES .-. No obstante lo dispuesto
2 en los dos artículos anteriores , la junta
3 general podrá reunirse en cualquier tiempo y
4 en cualquier lugar del territorio nacional ,
5 sin necesidad de convocación previa ni publi-
6 cación , siempre y cuando se encuentre repre-
7 sentada la totalidad del capital social paga-
8 do y los accionistas estén acordes unánimemen-
9 te en la realización de dicha junta , y sus-
10 criban el Acta bajo sanción de nulidad . DOS.
11 CERO SEIS . RESOLUCIONES/ .- Fuera de los casos
12 en que la ley y el presente estatuto dispo-
13 nen expresamente otra cosa , las resoluciones
14 de la junta general requieren para su aproba-
15 ción una mayoría que equivalga , por lo menos
16 al cincuenta y uno por ciento del capital so-
17 cial pagado representado en la junta al momen-
18 to de la votación . Cada accionista tendrá de-
19 recho a un voto por cada acción pagada to-
20 talmente , o proporcionalmente al valor pagado
21 de su acción .- DOS . CERO SIETE . PRESIDEN-
22 CIA Y SECRETARIA .- Corresponde al Presidente
23 Ejecutivo/ de la Compañía presidir las sesiones
24 de junta general en las que actuará como se-
25 cretario el Gerente General .- A falta de uno
26 u otro giro , o de ambos , los presentes en
27 capacidad de instalarse y sesionar designarán
28 un director de la junta y un secretario ad-

1 hoc . DOS. CERO OCHO ✓. ACTAS . - Las actas
2 de cada junta general serán elaboradas por
3 el secretario actuante y firmadas por dicho
4 funcionario y el director de la reunión ,
5 sin perjuicio de lo que la ley dispone
6 para el caso de la junta universal . De ca-
7 da junta general se formará y archivará un
8 expediente con la copia del acta y con
9 los documentos que fueron conocidos en
10 esa junta . CAPITULO TERCERO ✓: DE LA FIS-
11 CALIZACION . TRES. CERO UNO ✓ La fiscaliza-
12 ción de la Compañía corresponde al Comisa-
13 rio , de libre elección por la junta gene-
14 ral para períodos de un año , organismo e-
15 lector que , al propio tiempo proveerá
16 la designación del respectivo suplente , por
17 igual período .- La administración pondrá a
18 disposición de la fiscalización los balances
19 estados de pérdidas y ganancias , libros ,
20 comprobantes y demás documentos necesarios
21 para el examen de la actividad económica
22 de la compañía en el ejercicio de que se
23 trate , con la anticipación suficiente para
24 que la fiscalización pueda emitir su infor-
25 me para ante la junta general , por lo me-
26 nos veinte días antes de la fecha de reu-
27 nión de este organismo . CAPITULO CUARTO ✓
28 DISPOSICIONES GENERALES . CUATRO . CERO UNO .

000.8



1 EJERCICIO. ECONOMICO ✓ El ejercicio económico
2 de la Compañía se cerrará el treinta y uno
3 de diciembre de cada año . CUATRO . CERO DOS.
4 RESERVAS Y UTILIDADES ✓.- Anualmente , después
5 de separar el porcentaje señalado por la Ley,
6 o por la junta general en su defecto , para
7 la formación de la reserva legal , si la
8 junta general hubiere acordado o acordare la
9 constitución de una reserva facultativa se desti-
10 nará a esta reserva facultativa el porcentaje
11 de las utilidades que la misma junta determi-
12 ne . Hecho , la junta entrará a conocer y re-
13 solver sobre la distribución de los beneficios
14 entre los accionistas en proporción al monto
15 de sus acciones pagadas . CUATRO . CERO TRES. ✓
16 SUBROGACIONES . En los casos de falta temporal
17 del Presidente Ejecutivo ✓ y del Gerente General ✓
18 serán subrogados por el Vicepresidente ✓, con
19 todas las atribuciones y deberes que a aquel
20 corresponden como representante legal y adminis-
21 trador de la compañía . Si la falta del Pre-
22 sidente Ejecutivo y el Gerente General fuere
23 definitiva , el Vicepresidente convocará a la
24 junta general para la designación de los reem-
25 plazos . CUATRO . CERO CUATRO ✓. DISOLUCION AN-
26 TICIPADA . En cuanto a la disolución anticipa-
27 da de la Sociedad se estará a las causas de-
28 terminadas en la Ley de Compañías y a las

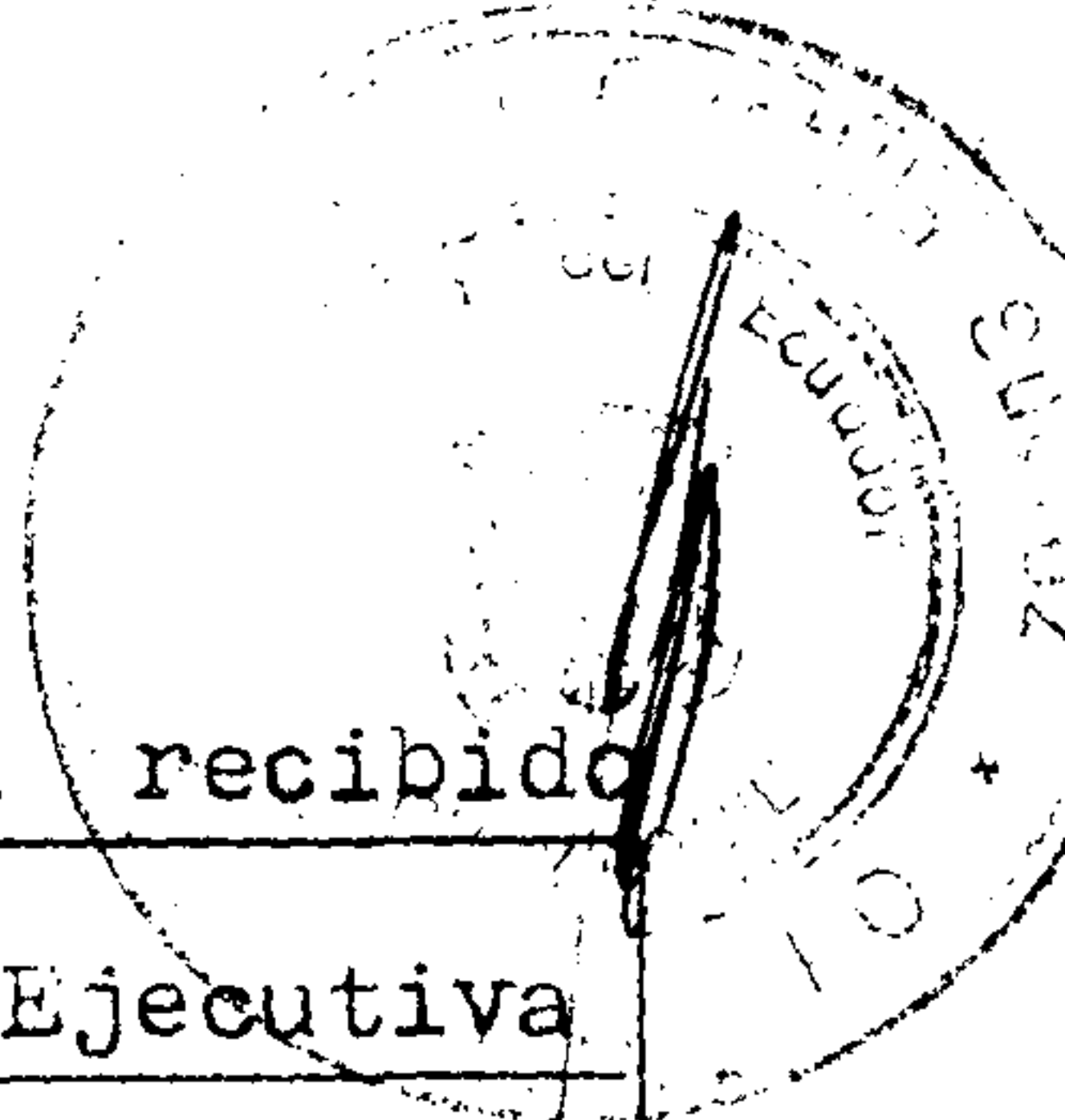
1 que disponga el presente estatuto . CUATRO.
2 CERO CINCO . ✓ FALTA DE NORMA EXPRESA . En
3 lo demás y en general , a falta de dis-
4 posición expresa en la ley , en sus regla-
5 mentos y en el presente estatuto , se es-
6 tará a lo que resuelva la junta general co-
7 mo máximo organismo y autoridad de la Com-
8 pañía ; pero la junta general no podrá li-
9 mitar las facultades que por la ley y el
10 estatuto corresponden a los representantes le-
11 gales y a la administración , so pena de nu-
12 lidad . SUSCRIOION Y PAGO . Las ocho mil
13 quinientas acciones nominativas y ordinarias
14 de un mil sucres cada una se suscriben y
15 pagan así : el abogado Luis Antonio Zea A-
16 mat ✓suscribe (cien) acciones ✓, por un valor
17 total de cien mil sucres que las paga al
18 contado conforme consta en el adjunto Certi-
19 ficado Bancario de depósito para Integración
20 de Capital . El ingeniero Gonzalo Enrique Fuen-
21 tes Bush ✓suscribe ocho mil cuatrocientas ac-
22 ciones ✓, por un valor total de ocho millo-
23 nes cuatrocientos mil sucres que las paga
24 en la forma establecida en la cláusula
25 siguiente , APORTACION Y AVALUO ✓. En pago del
26 ciento por ciento de cada una de las acciones
27 que suscribe en el capital de la compañía,
28 el ingeniero Gonzalo Enrique Fuentes Bush de

300 9

1 modo expreso declara que aporta a la Compañía
2 y por tanto le transfiere real e irrevoca-
3 blemente el dominio del departamento y su a-
4 lícuota de solar descrito en la cláusula Ante-
5 cedentes del presente instrumento .- Asimismo
6 declaran todos los fundadores que comparecen
7 a la suscripción de la presente escritura de
8 constitución que avalúan el solar descrito en
9 la cláusula Antecedentes en la cantidad de
10 OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES /.- El
11 aportante ingeniero Gonzalo Enrique Fuentes
12 Bush declara por su parte que lo aportado
13 en este instrumento no está sujeto a embargo,
14 prohibición de enajenar ni afectado con limita-
15 ción alguna de dominio y que , no obstante ,
16 se obliga a sanearlo en los términos de
17 ley . CONSENTIMIENTO . Asimismo la señora Mary
18 Ellen Harismendy Shelly de Fuentes declara de
19 modo expreso que acepta la transferencia de
20 dominio del solar descrito en la cláusula An-
21 tecedentes perteneciente a la sociedad conyugal
22 que se efectúa en el presente instrumento , por
23 la parte que le corresponde en sus gananciales.
24 AUTORIZACION . Los comparecientes de consuno de-
25 claran finalmente que autorizan al abogado
26 Luis Antonio Zea Amat para que una vez suscri-
27 ta la escritura constitutiva , realice todos los
28 trámites conducentes al perfeccionamiento de la

1 misma , hasta su inscripción en el Re-
2 gistro Mercantil de la ciudad de Guaya-
3 quil y obtención del correspondiente Regis-
4 tro Unico de Contribuyentes . DECLARACIONES.
5 Los accionistas de la compañía declaran , a-
6 demás que conocen el texto íntegro de la
7 escritura de constitución del Régimen de Pro-
8 piedad Horizontal mencionado en Antecedentes
9 de este contrato , y se someten a todas sus
10 disposiciones , especialmente en lo que dice
11 relación a la obligación y acatamiento de
12 los distibtos adquirentes de alícuotas o quo-
13 tas de condominio de terreno y prooietarios
14 de los departamentos que conforman el men-
15 cionado Condominio , de destinarse exclusiva-
16 mente para el uso de habitación familiar ,
17 no pudiendo destinarlos a otro objeto ni
18 cambiarse los volúmenes exteriores de los
19 edificios , contruidos originalmente , salvo
20 que los propietarios del Condominio por una-
21 nimidad en Asamblea de Copropietarios acuer-
22 den lo contrario . De conformidad con el ar-
23 tículo Primero del Decreto Supremo número dos
24 mil doscientos tres de fecha treinta y uno
25 de enero de mil novecientos setenta y ocho
26 publicado en el Registro Oficial número qui-
27 nientos veintitrés del diez de Febrero de
28 mil novecientos setenta y ocho ; los funda-

00010



1 dores de la compañía declaran que han recibido
2 una copia del Decreto de la Función Ejecutiva
3 número doscientos setenta y siete del Reglamen-
4 to de la Ley de Propiedad Horizontal publica-
5 do en el Registro Oficial ciento cincuenta y
6 nueve de nueve de febrero de mil novecien-
7 tos sesenta y uno y que se hallan plenamente
8 impuestos de su contenido . INSERTE Y AGREGUE
9 usted , señor Notario , según sea del caso,
10 los documentos que para tales fines se men-
11 cionan en el curso de la presente minuta y
12 se acompañan a ella , y lo demás que fuere
13 menester para la validez de esta escritura.
14 Firmado) Abogado Luis A. Zea Amat✓. Registro
15 número mil doscientos cuarenta y nueve " . -
16 Los otorgantes ratifican en todas sus partes
17 la minuta inserta que queda elevada a es-
18 critura pública para que surta sus efectos
19 legales .- DOCUMENTO HABILITANTE✓ : " DECLARA-
20 TORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL . MUNICIPALIDAD
21 DE GUAYAQUIL : Alcaldía , Número tres mil cua-
22 trocientos setenta . Noviembre veintisiete de
23 mil novecientos ochenta .- Señores COMPAÑIA
24 INMOBILIARIA LINCAR S.A. Ciudad . REFERENCIA:
25 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DENOMINADO " PENTA-
26 GONO III " . Visto el informe favorable con-
27 tenido en el oficio mil quinientos ochenta
28 y cuatro de Asesoría Jurídica Municipal

1 y de conformidad a: lo dispuesto en
2 el artículo dos de la Ordenanza Mu-
3 nicipal de Propiedad Horizontal , con-
4 fiero la declaratoria de Propiedad
5 Horizontal al edificio denominado "Pen-
6 tágono III " , de propiedad de la com-
7 paña Inmobiliaria LINCAR S.A. ubicado en
8 las calles G y La Décima , manzana ce-
9 ro trece , solar doce , de la pa-
10 rroquia urbana Tarqui , Ciudadela Kenne-
11 dy de esta ciudad . Guayaquil por la
12 Patria . firmado) Firma ilegible. Abogado
13 Bolívar Cali Bajaña . Concejal del Can-
14 tón Encargado de la Alcaldía . Cc : Ca-
15 tastro y Avalúos , Computación , Rentas,
16 Contról de Construcciones , Registrador
17 de la Propiedad .- COMPROBANTE DE PA-
18 GO : " M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .
19 Comprobante Unico de Ingreso a Caja . Mes:
20 octubre . Día : dieciséis , - Año : mil no-
21 vecientos noventa y cinco . Caja N° CA tre-
22 ce . N° cero uno cuatro seis cinco uno
23 cinco cinco . Contribuyente : Fuentes Bush
24 Gonzalo . - Treinta y tres - cero cero tre-
25 ce - cero doce - cero cero cero cero -
26 dos - cinco . Concepto : Pago . de Predios
27 Urbanos y adicionales mil novecientos noventa
28 y cinco . Título de Crédito N° C- tres



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

MES **-10-**
NOV

DIA
08

AÑO
1995

CAJA No.
CA18

No.
01489997

CONTRIBUYENTE

IMMOB. FUENTES HARISMENDY S.A.

CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.

33-0013-012-0-2-5-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

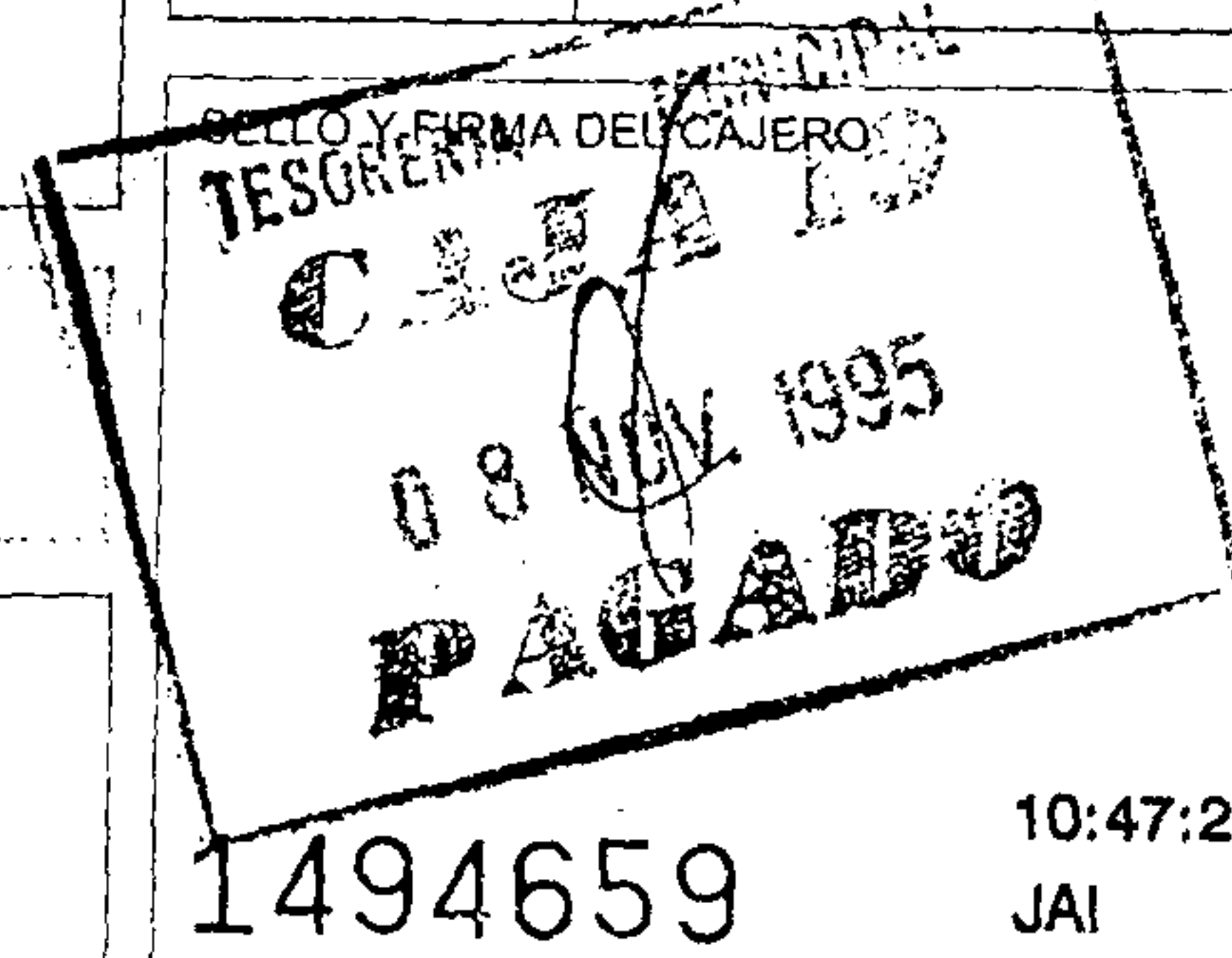
CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

CUANTIA : 8,400,000.00 ALICUOTA : 100.0000 %
Por los Primeros S/. 5,000,000 x 5.50 % = 275,000
Por la Diferencia S/. 3,400,000 x 7.00 % = 238,000
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % 42,000
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1% 84,000
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 84,000
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion. 0.00 *****
Total Impuesto de Alcabala Municipal 723,000
Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 84,000
Registro Consejo Provincia 0.1% 8,400
Recargo Registro Municipal 0.00 *****
Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 *****
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. *****
Tasa de Tramite Administrativo # 576469 2,125
VALOR TOTAL A COBRAR : 817,525

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****817,525
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****817,525

CH. PRV 202222 554 817,525



CONTRIBUYENTE



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

MES

OCT

DIA

16

AÑO

1995

CAJA No.

CA13

No.

01465155

CONTRIBUYENTE

FUENTES BUSH GONZALO

CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.

33-0013-012-0000-2-5

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1995
TITULO DE CREDITO No. C-304224 (A)**

Av. Comercial 8,398,485.00 Av. Catastral 5,039,091.00 Hipot./Redaja Av. Imponible 5,039,091.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Contrib. Predial	31,858	31,858
Adic. 6 por Mil.	15,117	15,117
Educo. Elem. Basica	2,520	2,520
Fondo Nao. Medicina	2,520	2,520
Cuerpo de Bomberos	3,779	3,779
Asoc Publico	115	115
T. Drenaje Pluvial(EMAG)	5,039	5,039
Reliq. Tasa asoc publico(1994)	208	208

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****128,684
CHEQUES	*****0
N/C y/o TRANSFER	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****128,684

Imp + Adic: 122,312.00 Dctos: 00 Recargo: 8,372.00 Fecha Reg. 24/12/94
Coactiva: 00 Total: 128,684.00 Uq: 707808



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



CONTRIBUYENTE

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: 66191

Por S/. -1.000

Notaría No.: 10

Número del Municipio: 1-123

Nombre del comprador / A favor de: INMOB. FUENTES HARRISMENDY S.A.

Nombre del vendedor / Qué otorga: GONZALO FUENTES BUSH

Concepto: IMPORTE A DIF.

Base imponible: 8.400.000

Observaciones: 01/01/95 02/02/95 03/03/95

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TARQUI

Cantón: GUAYAS

Enrique Torres Rangel
RECAUDADOR

RECAUDACIÓN H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique, Enrique

ORIGINAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N° 144541 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 8.400.000,00.....

RECIBI de ING GONZALO FUENTES BUSH ./

la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL ,00/100 SUCRES./

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 8'400.000,00

por la transferencia de dominio de INMUEBLE a/f. INMOB. PUENTES HARRISMENDY

S.A. PARROQUIA TARQUI PAGTADO efectivo./

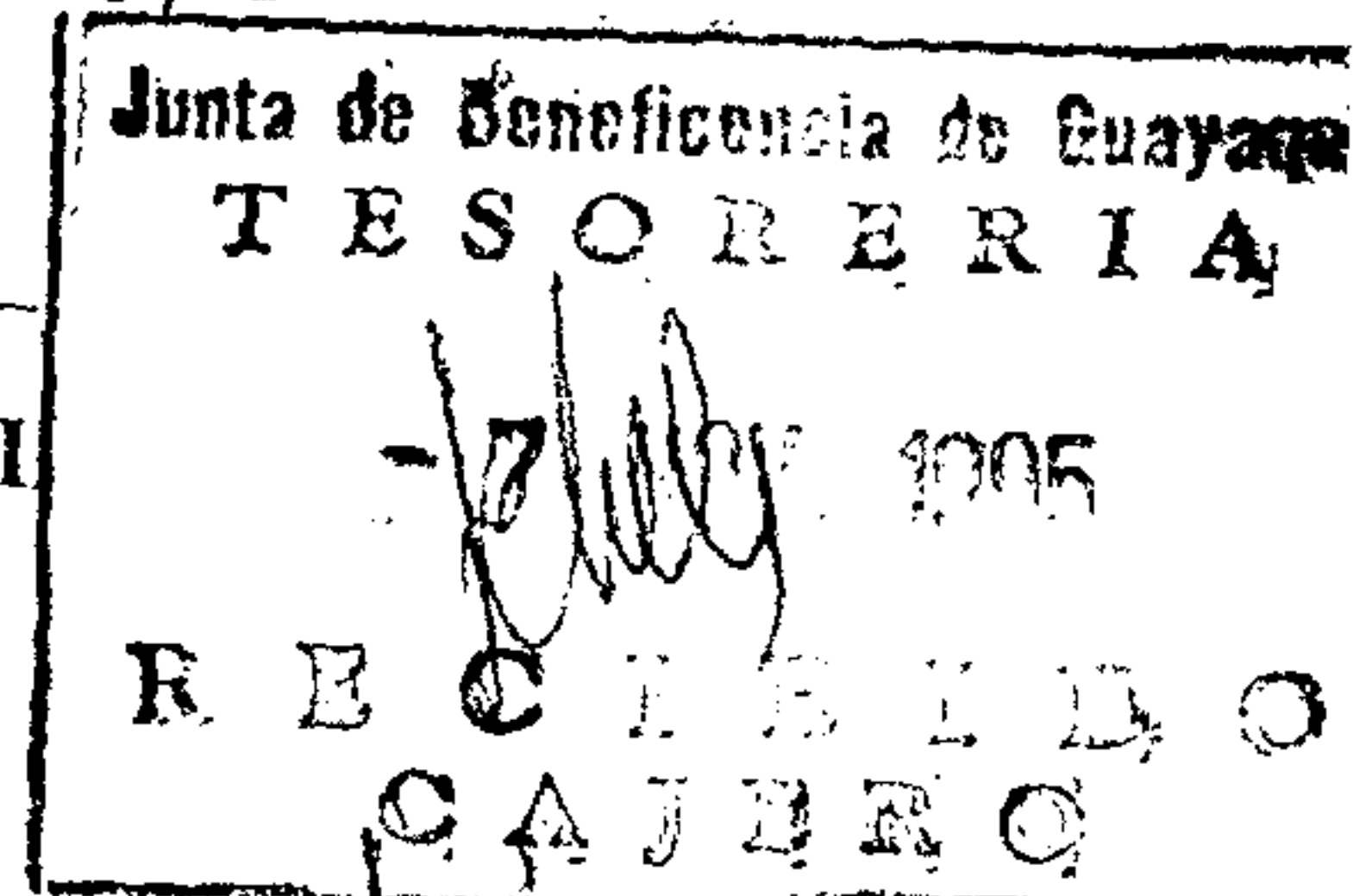
ABG GERMAN CASTILLO ./

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 7 de nov/95 de 19

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



Original

IMPRESOS JUNBENGUIL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Formulario No.: 88196

Por S/. 0.00

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 00012

Nombre del comprador / A favor de: IMMOB. FUENTES HARRISMEY S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: GONZALO FUENTES BUSH

Concepto: IMPORTE INMUEBLE

Base imponible: 8,400,000

Observaciones: 07.01 07.02 07.03

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TAPALI

Enrique Torres Rangel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique, Enrique

ORIGINAL



BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO S.A.

**CERTIFICADO DE DEPOSITO A CUENTA DE
INTEGRACION DE CAPITAL**

POR MEDIO DE LA PRESENTE **CERTIFICAMOS** HABER RECIBIDO EN DEPOSITO A PLAZO PARA UNA CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA EN FORMACION:

INMOBILIARIA FUENES HARISMENDY S.A.

LA CANTIDAD DE: CIEN MIL00/100 SUCRES
(S/. 100.000,00), LA CUAL CORRESPONDE A LOS APORTES REALIZADOS POR LOS
SOCIOS O ACCIONISTAS FUNDADORES, DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES PROPORCIONES:

<u>NOMBRES</u>	<u># ACCIONES</u>	<u>VALOR</u>
Ab. LUIS ANTONIO ZEA AMAT		S/.100.000,00

UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE LEGALMENTE CONSTITUIDA LA COMPAÑIA, ENTREGAREMOS EL CAPITAL ANTES DEPOSITADO JUNTO CON LOS INTERESES RESPECTIVOS, EN CASO DE HABERLOS, A SUS REPRESENTANTES LEGALES, QUIENES PREVIAMENTE DEBERAN ADJUNTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. COPIA CERTIFICADA DE LA RESPECTIVA ESCRITURA DE CONSTITUCION, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL RESPECTIVO.
2. COPIA CERTIFICADA DEL O LOS NOMBRAMIENTOS DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA COMPAÑIA, DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO MERCANTIL RESPECTIVO; Y,
3. COMUNICACION DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE BANCOS O UN JUEZ COMPETENTE, EN SU CASO, INDICANDO QUE SE HA COMPLETADO EL TRAMITE LEGAL CORRESPONDIENTE.
4. RECORTE DE PUBLICACION EN EL DIARIO PARA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.

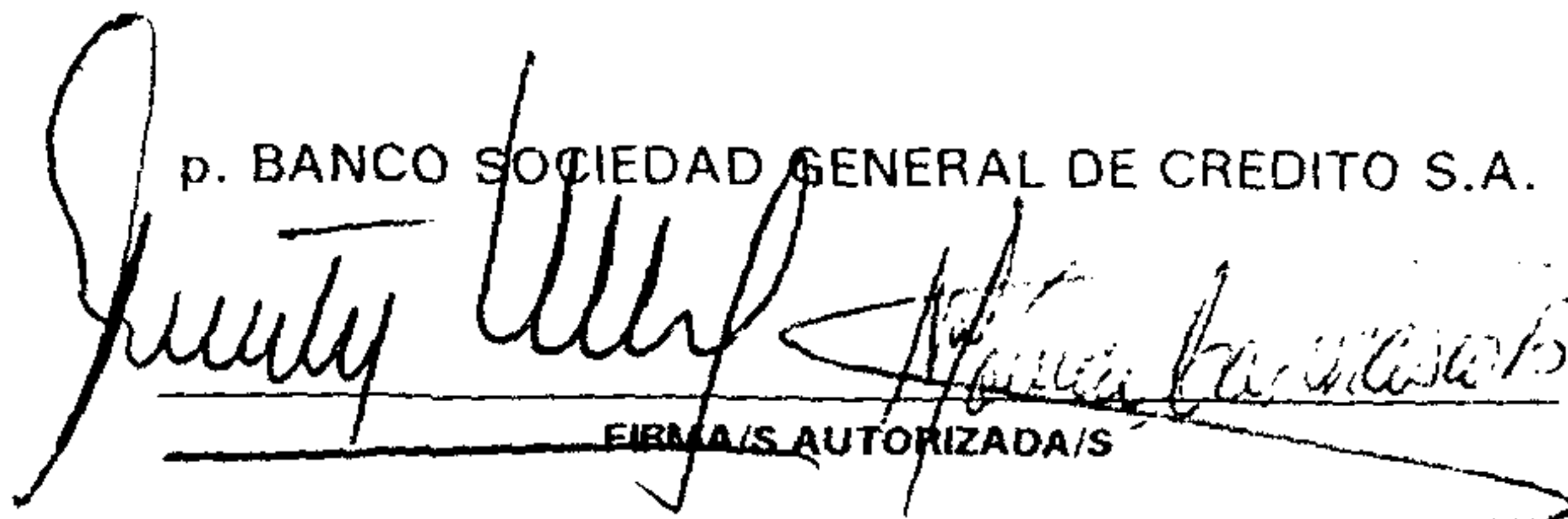
SI LA COMPAÑIA EN FORMACION NO LLEGARE A CONSTITUIRSE, EL DEPOSITO AL QUE SE REFIERE ESTE CERTIFICADO, SERA REINTEGRADO A LOS RESPECTIVOS APORTANTES, PREVIO LA DEVOLUCION DE ESTE CERTIFICADO Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS EN LOS REGLAMENTOS Y RESOLUCIONES QUE LE FUERAN PERTINENTES.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR NEGOCIABLE Y LO HEMOS EXTENDIDO EN BASE A LA INFORMACION Y DATOS QUE NOS HAN SIDO PROPORCIONADOS POR LOS INTERESADOS, NO TENIENDO RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA VERACIDAD DE DICHA INFORMACION.

Guail, 31 de Oct. de 1995

LUGAR Y FECHA

p. BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO S.A.


FIRMA/S AUTORIZADA/S

CASA MATRIZ: Av. 9 de Octubre 1404 y Machala - Conmut.: 286700 - Casilla 09.01.5501 - Telex: 043138 - Fax: 284765 - Guayaquil - Ecuador
SUCURSAL MAYOR: Av. Amazonas y Veintimilla (esq.) - Conmut.: 564216 - 564324 - Casilla 794-A - Telex: 022819 - Fax: 564209 - Quito - Ecuador
SUCURSAL STO. DOMINGO: Av. Peatonal 3 de Julio y Calle Ibarra - Telfs.: 761194 - 761195 - Fax: (02) 761194
SUCURSAL PORTOVIEJO: 9 de Octubre y Morales - Telfs.: 638274 - 638275 - Fax: 638345



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

R. O. No 747 Agosto 14/91 Art. 3 No 3-2

SOLICITUD

000-3

No. 41990

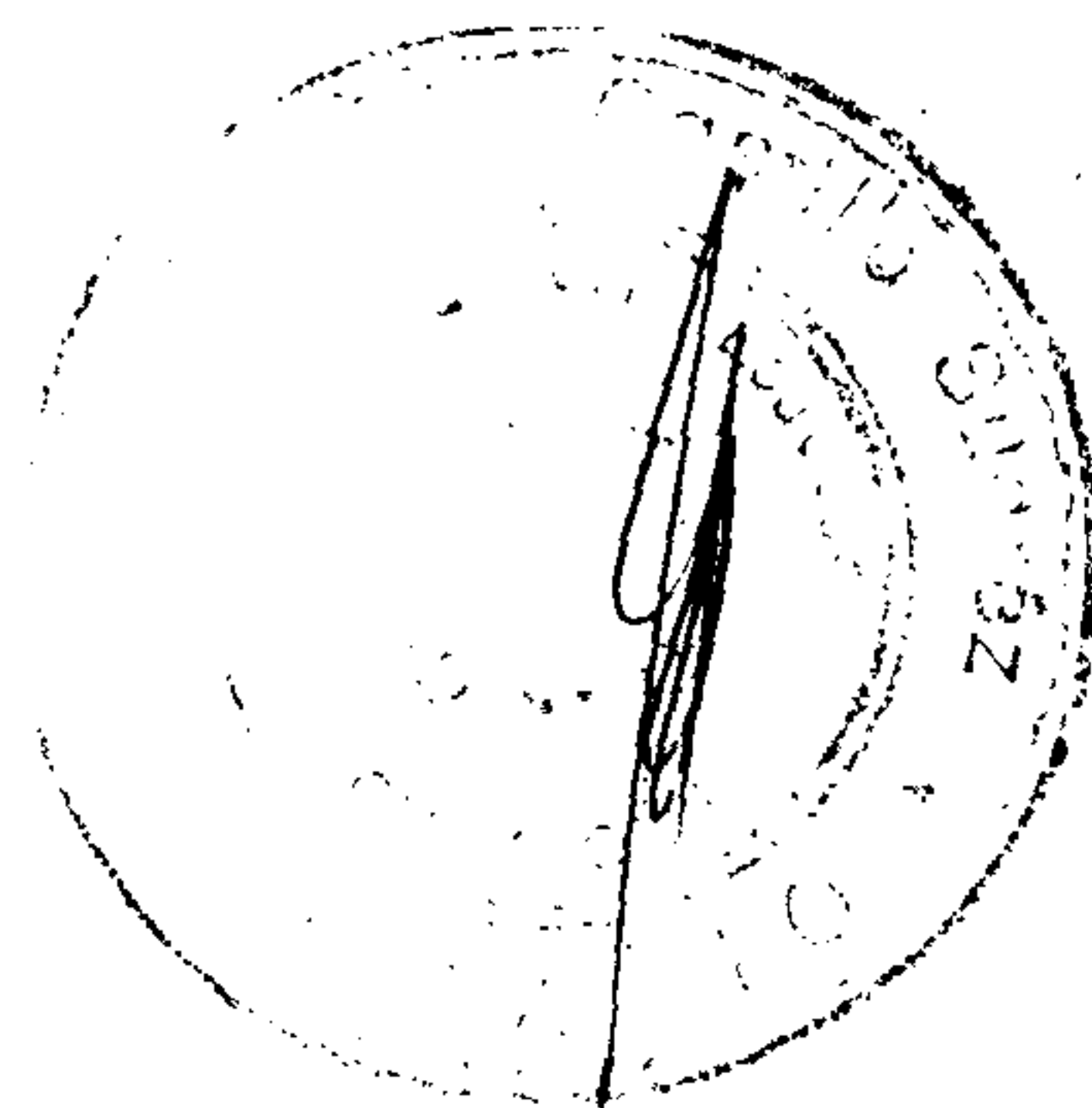
Especie Valorada S/. 4.250

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No 48072

USUARIO	Motivo de Solicitud	Construcción inicial ☐ Aumento ☐ Remodelación ☐ Reparación ☐ Otros ☐	Compra Venta ☐ Venta ☒ Transferencia de dominio ☐ Venta de derechos hereditario ☐
	Propietario <u>ING. GONZALO FUENTES BUSH</u> Comprador <u>INMOB. FUENTES MARISMENDY S.A.</u> Resp. Técnica <u>ING. GONZALO FUENTES BUSH</u>		
	Dirección <u>CALLE "G" Y LA DECIMA, DOLA. KENNEDY</u>		
	Piso <u>1</u> Dpto. N° <u>7</u> Local N° <u> </u> Urb. / Coop. / Sector <u>URBANA</u>		
	Código <u>33-13-12-0-2-5</u> Parroquia / Sector <u>PARQUI</u> Manzana <u>13</u> Solar <u>12</u>		
Área del Solar <u>640,00</u> Alicuota del Solar <u>8,01</u> % Área del Solar <u>110,69</u> Área de Const. <u> </u>		Adjunto Planos ☐ Minuta ☐ Recibo de Pago ☐ Valor ☐ Fecha ☐ Arquitectónicos ☐ Escritura ☐ Anterior N° ☐	
Notario <u>118</u> Control de Construcción ☐ Otros ☐		Zona 1 ☐ Zona 2 ☐ Zona 3 ☐ Zona 4 ☐ Zona 5 ☐ Zona 6 ☐ Zona 7 ☒	
Paga ☒ Exento ☐		ARTICULO <u>9</u> LETRA <u> </u> RAZON <u>VENTA</u>	
Contribución especial de mejoras ☒ Contribución especial de mejoras ☐		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 ☐	
Niveles <u> </u> DIMENSIONES <u> </u> Areas m2 <u> </u>		AREA TOTAL <u> </u> Valores <u> </u>	
Liquidación de Valor a pagar		Por tasa de servicios especiales <u> </u> Mes x \$ <u> </u> Por área de solar <u>8,01%</u> <u>640</u> m.2 x \$ <u> </u> Por área de propiedad horizontal <u>11,26</u> m.2 x \$ <u> </u> <u>620</u> Por área de construcción <u> </u> m.2 x \$ <u> </u>	
Rebajas por valores ya pagados <u> </u>		Recibido N° <u> </u> Valor \$ <u> </u> Fecha <u> </u>	
TOTAL A PAGAR <u>31.781</u>		TOTAL A PAGAR <u>31.781</u>	
SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO) <u>BOG. GERMAN CASTILLO SUAREZ</u> Notario <u> </u>		FACTURACION Liquidado <u> </u> Revisor <u> </u> Fecha <u> </u>	

Válido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre. For. DPFO. - 019/88
De ser devuelto a EMAG el formulario después de quince (15) días calendario se lo dará de baja.

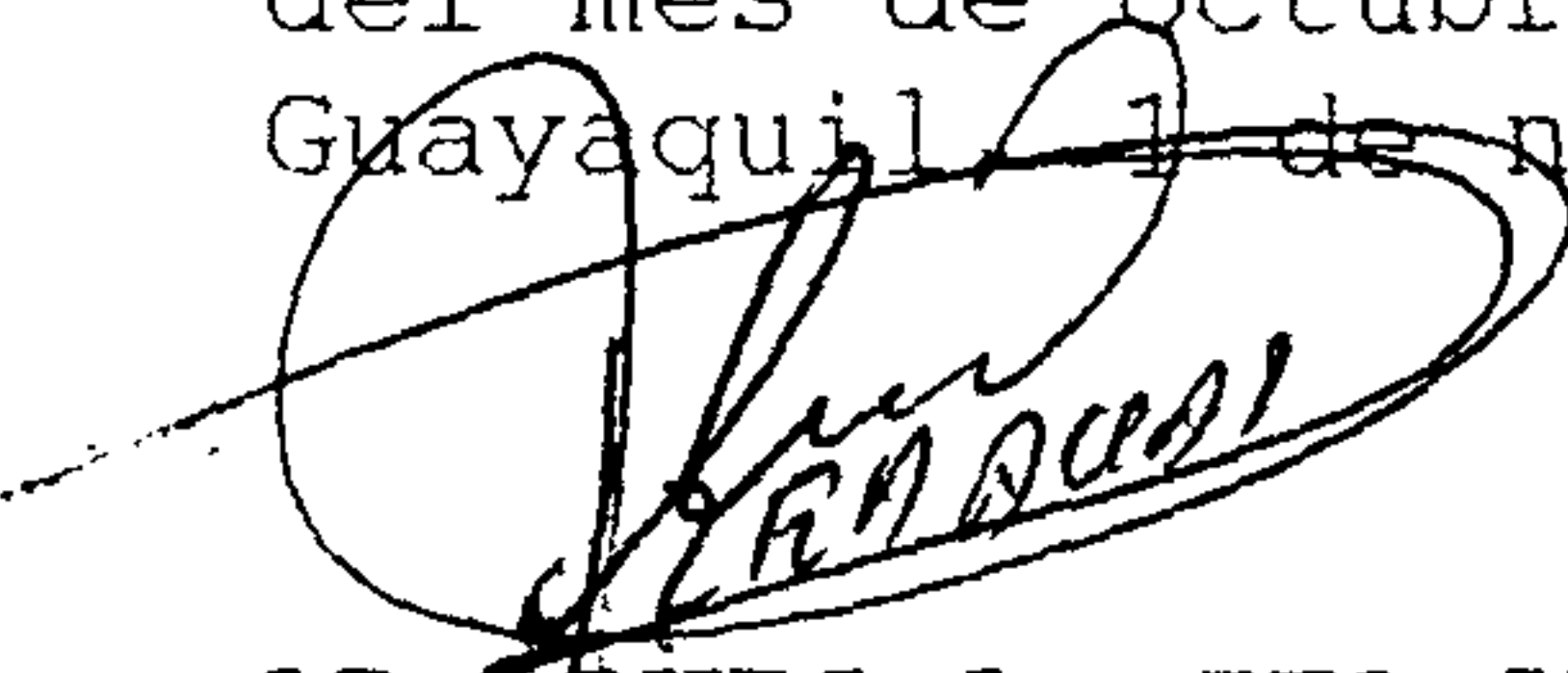
000024



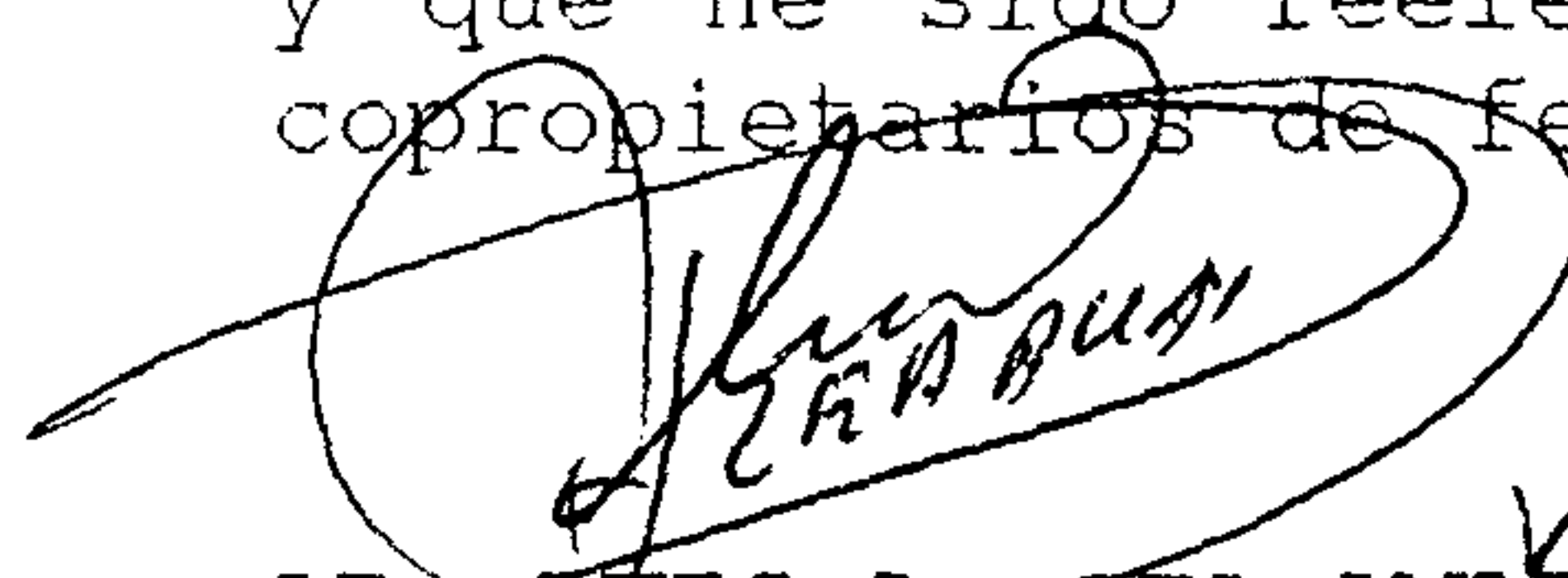
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Conste por el presente Certificado de Expensas, que el Departamento identificado con el número SIETE del Primer piso del Condominio "PENTAGONO TRES" ✓ sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, situado en la calle G y La Novena, número 609 de la Ciudadela Kennedy (antigua), identificado con el Código Catastral número 33-0013-012-0000-2-5, de propiedad del ingeniero Gonzalo Fuentes Busch, se encuentran al día en los pagos administrativos del mes de octubre de 1995.

Guayaquil, 1 de noviembre de 1995


AB. LUIS A. ZEA AMAT ✓
Administrador

El suscrito Ab. Luis Antonio Zea Amat, administrador del Condominio "PENTAGONO TRES", bajo juramento, ante usted señor Notario, declaro que extiendo este certificado, en dicha calidad, y que he sido reelegido en legal forma por la junta general de copropietarios de fecha 15 de mayo de 1995.


AB. LUIS A. ZEA AMAT ✓

00025

1	cero cuatro dos dos cuatro.✓(A) . Av, Co
2	mercial : ocho millones trescientos noventa y
3	-ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco sucres.
4	Av. Imponible : cinco millones treinta y nue-
5	ve mil noventa y un sucres . Av. Catastral :
6	cinco millones treinta y nueve mil noventa y
7	un sucres . - - - - -
8	Primer Segundo Semestre Semestre
9	Contrib.Predial 31.858 31.858✓
10	Adic.6 Por Mil 15.117 15.117✓
11	Educ.Elem.Básica 2.520 2.520 .
12	Fondo Nac.Medicina 2.520 2.520 ✓
13	Cuerpo de Bomberos 3.779 3.779 ✓
14	Aseo Público 115 115
15	T.Drenaje Pluvial (EMAG) 9.039 9.039
16	Reliq.Tasa aseo público(1994) 208 208
17	Imp. más Adic. : ciento veintidós mil tres-
18	cientos doce sucres . Recargo : seis mil tres-
19	cientos setenta y dos sucres . Total : ciento
20	veintiocho mil seiscientos ochenta y cuatro su-
21	cres. Liq.: siete cero siete ocho cero cinco.
22	Fecha Reg.: veinticuatro / doce / noventa y cua-
23	tro . Valor recibido : Efectivo : ciento vein-
24	tiocho mil seiscientos ochenta y cuatro sucres.
25	Total recibido : ciento veintiocho mil seis-
26	cientos ochenta y cuatro sucres . Firmado) M.
27	García . Director Financiero . Firmado) Ile-
28	gible. Tesorero Municipal. Firmado) Ilegible. Je-

1 fe de Rentas . Sello y firma del cajero .

2 Tesorería Municipal Caja trece . Octubre die-

3 ciséis mil novecientos noventa y cinco . Pa-

4 gado". - Hay un sello " .- Se agrega : el

5 certificado de expensas , alcabalas y adicio-

6 nales . Leída que fue esta escritura públi-

7 ca , - por mi el Notario en alta voz, de

8 principio a fin a los comparecientes , és-

9 tos la aprueban y la suscriben conmigo en

10 unidad de acto. Day fe.-

11
12
13 1)

Ing. Gonzalo E. Fuentes Bush

C.I. 0908142276 ✓

14
15
16 2)

Mary Harismendy de Fuentes

C.I. 0908142250 ✓

17
18
19 3)

Ab. Luis A. Zea Amat

C.C. 0902000256

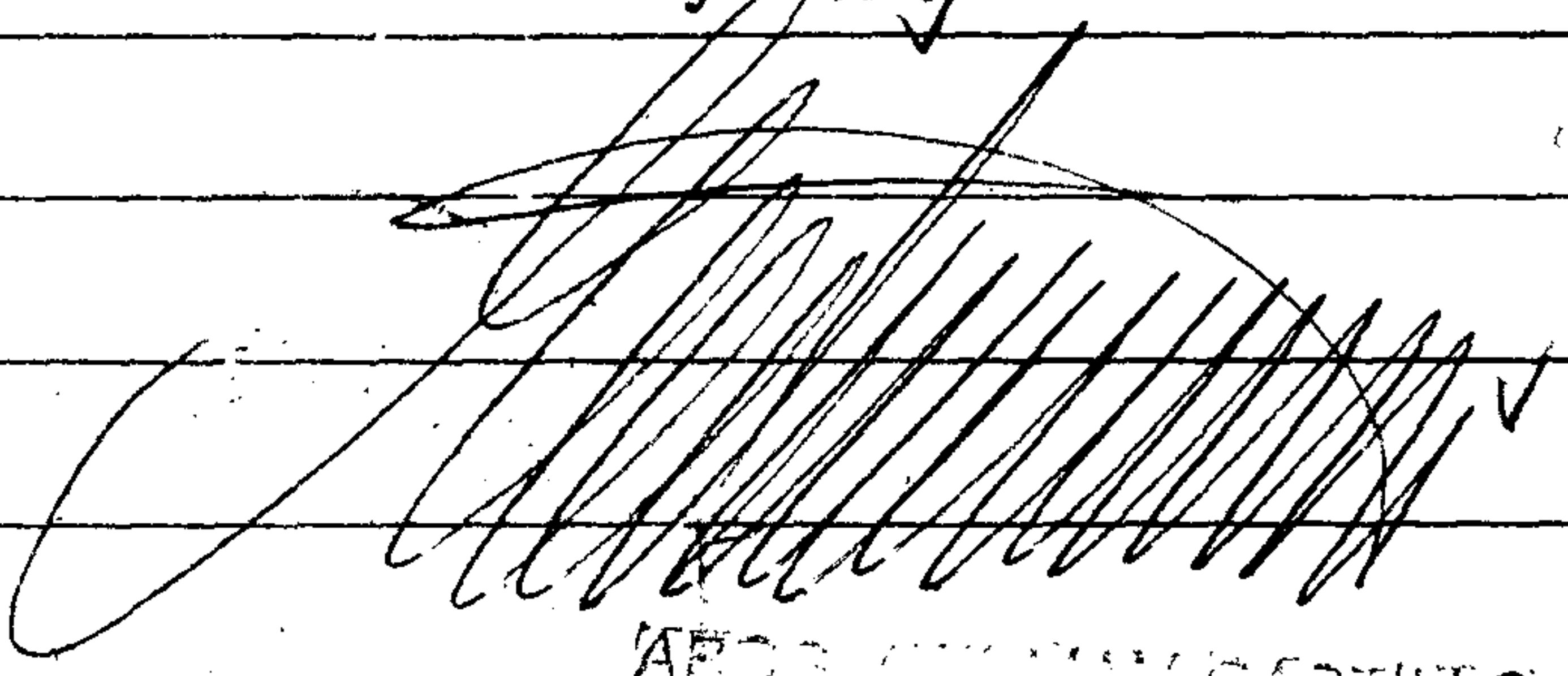
C.V. 463-300 ✓

20
21
22
23
24

25
26
27
28

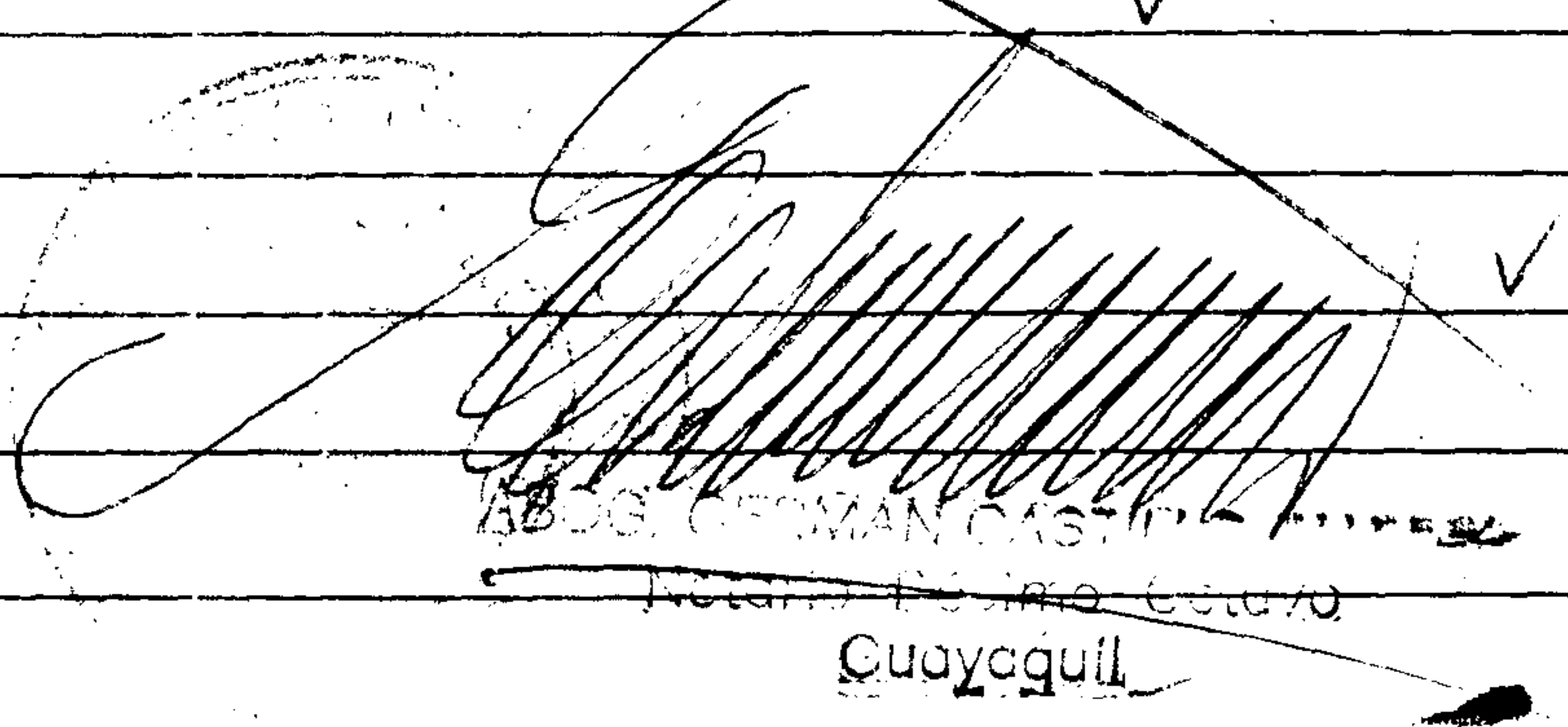
I

1 Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este CUARTO
2 TESTIMONIO, /en quince fojas fotocopias, rubricadas por mi
3 el Notario, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil,
4 a los ocho días del mes de Noviembre de mil novecientos
5 noventa y cinco. Esta copia corresponde a la escritura
6 953/95 de Constitución de la compañía anónima denominada
7 Inmobiliaria Fuentes Harismendy S.A.



ABOG. GERMAN CASTRO GUAREZ
Notario Público Celoso V

13 DOY FE: que en esta fecha he tomado Nota al margen de
14 la matriz de la escritura pública del día de Noviem-
15 bre de mil novecientos noventa y cinco, de la Resolu-
16 ción N° 95-21-1-0008301, expedida el veintinueve de Di-
17 ciembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante
18 la cual el señor Intendente Jurídico de la Oficina de
19 Guayaquil, aprobó la Constitución de la Compañía que
20 contiene la presente copia.- Guayaquil, cuatro de Ene-
21 ro de mil novecientos noventa y seis.- EL NOTARIO.-



ABOG. GERMAN CASTRO GUAREZ
Notario Público Celoso
Guayaquil

REPERTORIO No. 5225
FECHA 11 Marzo 96
NOTA
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION.

CERTIFICO QUE HOY:

En cumplimiento de la Resolución # 95-2-1-1-0008301 dictada por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, el 21 de Diciembre de 1995, queda inscrito este Aporte de fojas 60837 a 60870 número 2557 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 5225 del Repertorio.- Guayaquil, Marzo ocho de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador de la Propiedad.-

Ab. Fernando Tamayo Rígaíl

REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD

DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO QUE HOY:

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 139348 del Registro de Propiedad de 1983, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Marzo ocho de mil novecientos noventa y seis El Registrador de la Propiedad.-

Ab. Fernando Tamayo Rígaíl

REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD

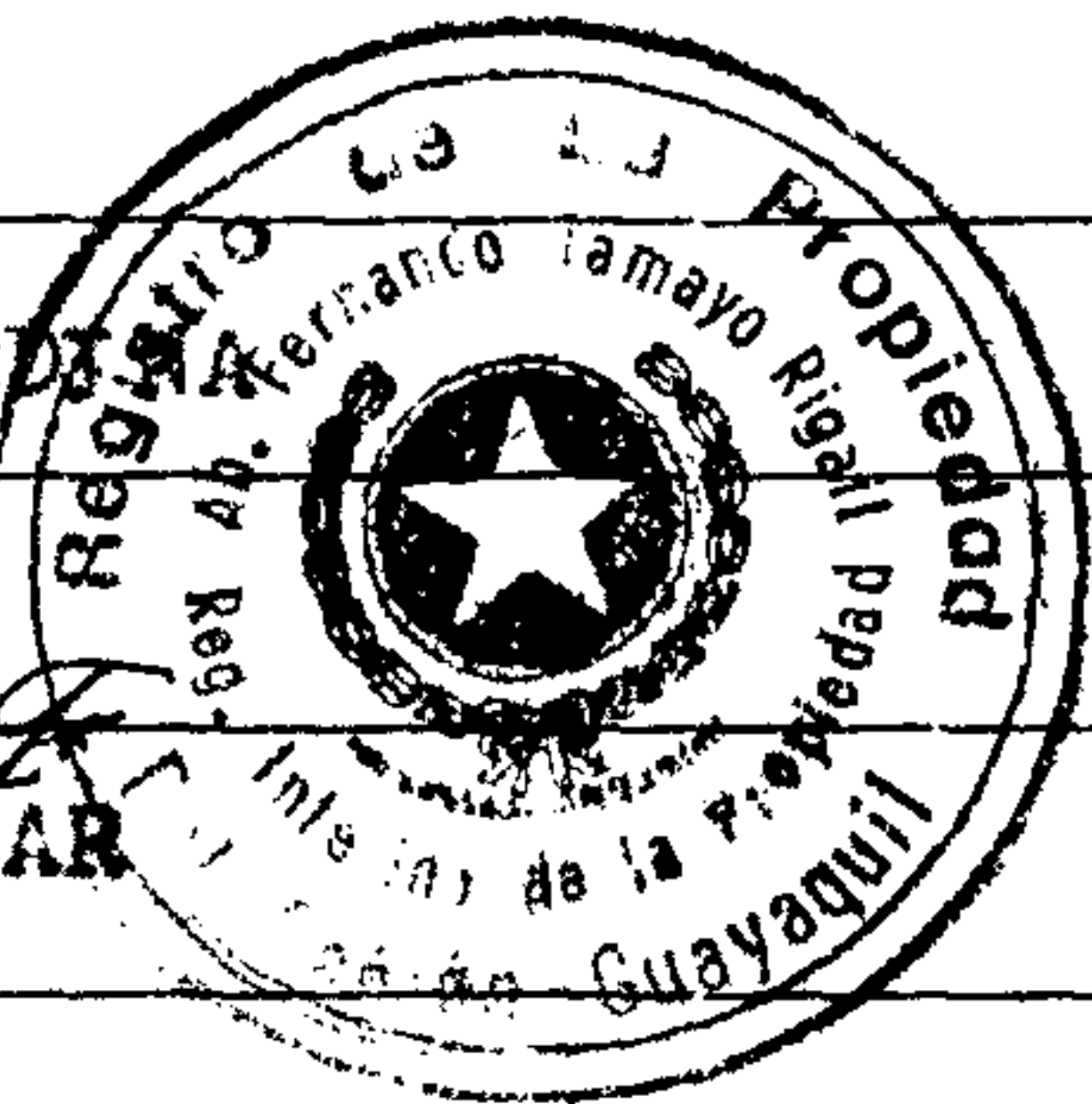
DEL CANTON GUAYAQUIL

AMANTE

MARIELLA MEDINA

REVISOR

NIDIA ALCIVAR



CERTIFICO que en cumplimiento de lo ordena-

do en la Resolución Número 95-2-1-1-0008301, dictada el 21 de Diciembre de 1.995, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, - fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada INMOBILIARIA FUENTES HARISMENDY S.A., de fojas 15.569 a 15.596, número 4.822 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.225 del Repertorio.-Guayaquil, veinte de Marzo de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 753, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte de Marzo de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

