



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
 Guayaquil



CONSTITUCION DE COMPANIA
 ANONIMA DENOMINADA INMOBITA

S.A.-----00-112-----

CUANTIA: S/.52'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, al primer día del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecieron: los señores doña MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, quien comparece por sus propios derechos, y con capacidad para disponer libremente de sus bienes inmuebles en razón de la escritura pública de liquidación de sociedad conyugal, con su esposo el señor abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, otorgada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ el quince de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita por mandato judicial en el Registro de Propiedad el veintiuno de Febrero de mil novecientos ochenta y tres; Ingeniero Comercial don ERIC ANDRES GALVEZ TORRES, quien declara ser ecuatoriano, soltero, por sus propios derechos; y, doña CYNTHIA MARIANGELES GALVEZ TORRES, quien declara ser ecuatoriana, soltera, ejecutiva de aeropuertos, por sus propios derechos; mayores de edad, capaces para

[Firma manuscrita]

127

12

obligarse y contratar, con domicilio y residencia
1 en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe; y,
2 procediendo con amplia y entera libertad y bien
3 instruidos de la naturaleza y resultados de esta
4 escritura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA, para
5 su otorgamiento me presentaron la minuta siguiente:

6 "S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase Usted
7 inscribir en el Registro de Escrituras Públicas a
8 su cargo, una en la cual figure la constitución
9 de una compañía anónima de conformidad con
10 las cláusulas siguientes: C L A U S U L A

11 P R I M E R A: INTERVINIENTES.- Concurren a la
12 celebración de este contrato de compañía y

13 manifiestan su expresa voluntad de constituir la
14 las siguientes personas, las cuales serán

15 consideradas como fundadores: señora MARGARITA CINO
16 FABIANI DE ALCIVAR, con domicilio en la ciudad

17 de Guayaquil, de estado civil casada, mayor de
18 edad, y por sus propios derechos, y con

19 capacidad para disponer libremente de sus bienes
20 inmuebles en razón de la escritura pública de

21 liquidación de sociedad conyugal, con su esposo el
22 señor abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE,

23 otorgada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón
24 Guayaquil, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ el quince

25 de Octubre de mil novecientos ochenta y dos, e
26 inscrita por mandato judicial en el Registro de

27 Propiedad el veintiuno de Febrero de mil
28



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 2 -



[Firma manuscrita]

1 novecientos ochenta y tres; el señor ERIC ANDRES
2 GALVEZ TORRES de nacionalidad ecuatoriana, mayor
3 de edad, y de profesión Ingeniero Comercial; y la
4 señorita CYNTHIA MARIANGELES GALVEZ TORRES⁰⁰ de⁰³
5 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y de
6 profesión ejecutiva de Aeropuertos; las mismas
7 que concurren con el objeto de efectivamente
8 constituir una sociedad anónima de acuerdo a las
9 estipulaciones contenidas en los artículos
10 establecidos a continuación. Se autoriza al doctor
11 FAUSTO IDROVO ARCENTALES para que proceda a
12 realizar todos los trámites requeridos para el
13 perfeccionamiento de la presente escritura.-
14 C L A U S U L A S E G U N D A: ESTATUTOS DE LA
15 COMPAÑIA INMOBITA S.A..- C A P I T U L O P R I M E R O:
16 LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES.- ARTICULO PRIMERO:
17 NOMBRE.- Los presentes estatutos rigen la vida de
18 la sociedad, cuya Naturaleza es de carácter
19 Inmobiliaria, que se denomina INMOBITA S.A..-
20 ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.- La compañía tiene su
21 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil,
22 Provincia del Guayas en la República del Ecuador,
23 pudiendo la Junta General acordar su cambio de
24 domicilio y el establecimiento de sucursales,
25 agencias u oficinas en cualquier lugar del país o
26 del extranjero.- ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La
27 compañía tiene por objeto la compra y venta de
28 bienes inmuebles y muebles, la edificación y

1 construcción de bienes inmuebles, la adquisición
2 de maquinarias para la construcción de bienes
3 inmuebles; y en general podrá realizar todo tipo
4 de actos o contratos requeridos para cumplir con
5 los fines establecidos, y que se encuentren
6 permitidos por la Ley de Compañías en especial y,
7 por las Leyes del Ecuador en General, sin violar
8 ninguna de las normas que regulan la actividad
9 Comercial, Industrial, y Laboral del País.- ARTICULO

10 CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la
11 Compañía es de cincuenta años que se contarán
12 desde la fecha de su inscripción de su escritura
13 constitutiva en el Registro Mercantil.- ARTICULO

14 QUINTO: CAPITAL Y ACCIONES: ~~SUSCRIPCION Y PAGO DEL~~

15 CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía
16 es de ~~CINCUENTA~~ Y DOS MILLONES DE SUCRES que se
17 encuentra íntegramente suscrito y pagado en el
18 ciento por ciento; ~~dividido~~ en cincuenta y dos mil

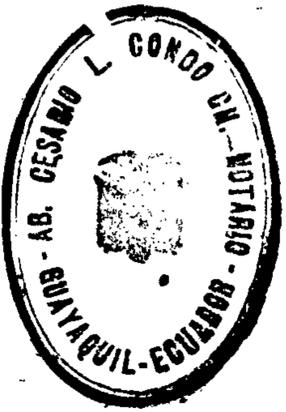
19 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada
20 una, numeradas del cero cero cero uno al cincuenta
21 y dos mil. Las acciones constarán en títulos que
22 pueden representar una o varias acciones que
23 contendrán las declaraciones exigidas por la Ley
24 y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente

25 General. El capital social de la Compañía INMOBITA
26 S.A., ha sido íntegramente suscrito y pagado en
27 un cien por ciento, en la siguiente forma: la
28 señora MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, ha



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 3 -



[Firma manuscrita]

1 suscrito ^{especie} cincuenta y un mil novecientas noventa
 2 acciones ordinarias y nominativas de mil ^{00 04} sucres
 3 cada una y ha pagado la cantidad de CINCUENTA Y
 4 UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL SUCRES; el
 5 Ingeniero Comercial ERIC ANDRES GALVEZ TORRES ha
 6 suscrito cinco acciones ordinarias y nominativas
 7 de un mil sucres cada una y ha pagado la
 8 cantidad de CINCO MIL SUCRES, o sea el ciento por
 9 ciento; y, la señorita CYNTHIA MARIANGELES GALVEZ
 10 TORRES, ha suscrito cinco acciones ordinarias y
 11 nominativas de mil sucres cada una y ha pagado
 12 la cantidad de CINCO MIL SUCRES. Total del capital
 13 suscrito y pagado CINCUENTA Y DOS MILLONES DE
 14 SUCRES.- El pago realizado por la Señora
 15 MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, es con el aporte
 16 de los siguientes Bienes Inmuebles de su
 17 propiedad. UNO: El Bien Inmueble materia de la
 18 presente aportación corresponde al Inmueble
 19 compuesto de Solar y Villa, ubicado en la
 20 Parroquia Urbana Tarqui de esta Ciudad de
 21 Guayaquil. El solar está signado con el número
 22 veintidós, dentro de la manzana "J", correspondiente
 23 a la sección denominada URDESA NORTE, y actualmente
 24 catastrado en el Municipio con el Número treinta y
 25 cuatro-cero cero once-cero veintidós-cero cero cero
 26 cero-cero-cero y tiene los siguientes linderos, medidas
 27 perimetrales y cabida siguiente: Por el Norte,
 28 Inmueble de propiedad de la señorita GLORIA ABATE

521990
52000

J. Condo

J.

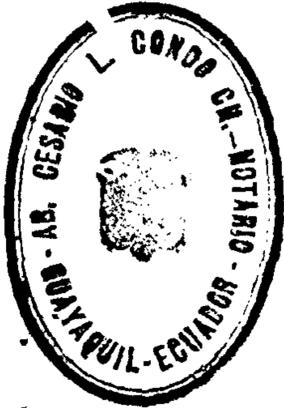
[Firma manuscrita]

1 CUFFINNE, mide once metros cincuenta centímetros;
2 Por el Sur, calle peatonal mide veinticinco metros
3 catorce centímetros; Por el Este, calle de entrada
4 a la Ciudadela URDESA NORTE, mide treinta metros; y,
5 Por el Oeste, solar número veintiuno, mide veintiún
6 metros cincuenta centímetros; medidas perimetrales
7 que le dan una cabida total de trescientos
8 ochenta y cuatro metros cuadrados. La villa
9 levantada sobre el solar que se ha dejado
10 especificado y descrito, es de estructura de
11 Hormigón Armado de dos plantas, techo de eternit
12 y tiene una superficie de construcción de
13 doscientos seis metros cuadrados. Este Inmueble fue
14 adquirido en virtud de la compra que los cónyuges
15 ALCIVAR ANDRADE-CINO FABIANI hicieron a los
16 cónyuges señor ingeniero CESAR JOAQUIN PUENTE RIGO
17 RIGHI y señora IVONNE PILGRIM MORALES DE PUENTE,
18 según escritura pública otorgada ante el notario de
19 Guayaquil, señor abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, el
20 cinco de Diciembre de mil novecientos setenta y
21 ocho; inscrita en el Registro de la Propiedad el
22 nueve de Marzo de mil novecientos setenta y
23 nueve. Este inmueble, quedó en Propiedad exclusiva
24 de MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, en base a la
25 Liquidación de la Sociedad Conyugal establecida por
26 escritura pública del quince de Octubre de mil
27 novecientos ochenta y dos e inscrita en el
28 Registro de la Propiedad el veintiuno de Febrero



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 4 -



1 de mil novecientos ochenta y tres, por mandato
2 Judicial. Los peritos designados para el avalúo
3 correspondiente del Inmueble descrito, que aporta la
4 señora MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, son el
5 Señor FELIX ZAMORA ESPAÑA e Ingeniero FERNANDO
6 NUÑEZ LUQUE, quienes determinan que el avalúo
7 mínimo es de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS
8 MIL SUCRES, informe pericial que es aprobado por
9 todos los accionistas, con excepción del
10 aportante; y, que se acompaña a la presente
11 escritura.- DOS: La Señora MARGARITA CINO FABIANI DE
12 ALCIVAR aporta igualmente a la empresa INMOBITA
13 S.A. el Departamento número cero dos, al cual
14 corresponde una alícuota equivalente al un entero
15 cincuenta y siete centésimos por ciento sobre los
16 bienes comunes, ubicado en el tercer piso del
17 Edificio sujeto al Régimen de Propiedad
18 Horizontal, de estructura de Hormigón Armado,
19 denominado "RIVIERA", situado en las calles Malecón
20 Simón Bolívar y Tomás Martínez, sobre los solares
21 números cero tres y cero tres-A, Manzana número
22 cero ocho, Parroquia Urbana Carbo de esta ciudad
23 de Guayaquil, y hoy catastrada por la muy Ilustre
24 Municipalidad de Guayaquil con el código cero
25 uno-cero cero cero ocho-cero cero tres-cero cero cero
26 cero-cinco-dos cuyos respectivos linderos, medidas
27 perimetrales y cabidas son: SOLAR NUMERO CERO TRES:
28 Por el Norte, propiedad de la señora VICTORIA

1 CONCHA VIUDA DE VALDEZ, mide veintiséis metros
2 sesenta centímetros; Por el Sur, propiedad de la
3 Compañía "INDUSTRIAL E INVERSIONISTA SUCAL C.A.",
4 mide veinticinco metros catorce centímetros; Por
5 el Este, Calle Malecón Simón Bolívar, mide
6 trece metros ocho centímetros, y Por el Oeste,
7 propiedad de la Compañía "COMERCIAL RODRIGUEZ CIA.
8 LTDA.", mide trece metros diez centímetros; siendo
9 su cabida aproximada de trescientos cuarenta metros
10 cuadrados catorce decímetros cuadrados.- SOLAR
11 NUMERO CERO TRES-A: Por el Norte, propiedad de la
12 Compañía "INDUSTRIAL y Predios Alsuc C.A.", mide
13 veintiséis metros ocho centímetros; Por el Sur,
14 Propiedad de los Herederos del señor BARTOLO
15 VIGNOLO, mide veinticuatro metros ochenta
16 centímetros; y Por el Este, Calle Malecón Simón
17 Bolívar mide trece metros treinta y cinco
18 centímetros; y, Por el Oeste, propiedad del señor
19 HIDALGO WHITE, mide trece metros treinta y cinco
20 centímetros; siendo su cabida total de trescientos
21 treinta y nueve metros cuadrados sesenta y dos
22 decímetros cuadrados. Sobre dichos solares números Cero
23 Tres y Cero Tres-A sus respectivas propietarias, las
24 Compañías "INDUSTRIAS Y Predios Alsuc C.A." e
25 "INDUSTRIAL E INVERSIONISTA SUCAL C.A." acordaron
26 Edificar el referido Edificio "RIVIERA" para cuyo
27 efecto obtuvieron la correspondiente DECLARATORIA
28 MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante oficio



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 5 -



1 número cuatro mil seiscientos diez del once de
2 Octubre de mil novecientos setenta y ocho,
3 aprobándose al propio tiempo el pliego en el
4 cual se hizo constar la distribución ^{en} ~~de~~ centésimas
5 de las cuotas de condominio sobre los bienes
6 comunes del Edificio, habiéndose otorgado la escritura
7 de constitución del REGIMEN DE PROPIEDAD
8 HORIZONTAL, ante la notaria de Guayaquil, Doctora
9 NORMA PLAZA DE GARCIA, el ocho de Noviembre de
10 mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el
11 Registro de la Propiedad el doce de Diciembre del
12 mismo año. Los cónyuges ALCIVAR ANDRADE-CINO FABIANI
13 adquirieron el dominio del mencionado Departamento
14 número cero dos ubicado, como se ha dicho, en el
15 tercer piso del Edificio "RIVIERA", en la forma
16 que sigue: a) Según la escritura Pública otorgada
17 ante el notario de Guayaquil, señor doctor GUSTAVO
18 FALCONI LEDESMA, el veintisiete de Abril de mil
19 novecientos setenta y nueve, inscrita en el
20 Registro de la Propiedad el veintiocho de Mayo
21 del mismo año, compraron a las Compañía
22 "INDUSTRIAS Y Predios Alsuc C.A." e "INDUSTRIAL E
23 INVERSIONISTA SUCAL C.A.", la alícuota equivalente a
24 un entero cincuenta y siete centésimos por ciento
25 sobre los respectivos solares en que se
26 encuentra construido el Edificio; y, b) Luego
27 hicieron construir el referido Departamento, con
28 dinero de la Sociedad Conyugal que tuvieron

1 formada, para cuyo efecto contrataron los
2 servicios de la misma Compañías prenombradas, las
3 cuales, habiendo terminado la construcción
4 entregaron el Departamento y la parte proporcional
5 de los bienes comunes del Edificio a los cónyuges
6 ALCIVAR ANDRADE-CINO FABIANI, conforme aparece de la
7 escritura pública de entrega de obra celebrada ante
8 el notario de Guayaquil señor abogado GERMAN
9 CASTILLO SUAREZ el dos de Julio de mil novecientos
10 ochenta y uno, inscrita en el Registro de la
11 Propiedad el diecisiete de Agosto del mismo año,
12 escritura pública de la cual consta que dicho
13 Departamento tiene una área útil de ciento
14 cuarenta y cinco metros cuadrados aproximadamente y
15 que sus linderos y medidas perimetrales son los
16 siguientes: Por el Norte, está separado del
17 Departamento número cero Tres, por la pared
18 divisorias; por el Sur, limita con el Departamento
19 número Cero Uno; Por el Este, hay en parte una
20 red con ventana y en parte un balcón que
21 constituyen la fachada del Edificio hacia la
22 calle Malecón Simón Bolívar; hacia el Oeste, hay
23 una pared con ventana, que en su parte exterior
24 constituye la culata posterior del Edificio. Este
25 Inmueble pasó a propiedad exclusiva de MARGARITA
26 CINO FABIANI DE ALCIVAR por la ya mencionada
27 escritura pública de Liquidación conyugal, entre los
28 cónyuges señor abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 6 -



af

1 ANDRADE y MARGARITA CINO FABIANI; Liquidación que
2 consta por escritura pública del quince de Octubre
3 de mil novecientos ochenta y dos, inscrita ^{00.07} en
4 el Registro de la Propiedad por mandato
5 Judicial el veintiuno de Febrero de mil novecientos
6 ochenta y tres. Los Señores FELIX ZAMORA ESPAÑA e
7 Ingeniero FERNANDO NUÑEZ LUQUE peritos designados
8 para el avalúo correspondiente del Inmueble
descrito, que aporta la señora MARGARITA CINO
FABIANI DE ALCIVAR, la avalúan en ONCE MILLONES
QUINIENTOS MIL SUCRES. El informe pericial es
aprobado por todos los accionistas con excepción
del aportante.- TRES: La Señora MARGARITA CINO FABIANI
13 DE ALCIVAR igualmente aporta a la empresa INMOBITA
14 S.A. la Oficina número cuatrocientos dos, a la
15 cual corresponde una alícuota equivalente al un
16 entero setenta y un centésimos por ciento sobre
17 los bienes comunes, ubicada en el cuarto piso del
18 Edificio sujeto al Régimen de propiedad horizontal
19 de estructura de Hormigón Armado, denominado "EL
20 EMBAJADOR", ubicado con frente a las calles Pedro
21 Carbo, Colón y Mejía construido sobre el solar
22 número uno, manzana número cinco, Parroquia Urbana
23 Olmedo de esta ciudad de Guayaquil, y
24 catastrado en la muy Ilustre Municipalidad de
25 Guayaquil con el código cero cuatro-cero cero cero
26 cinco-cero cero uno-cero cero cero cero-cinco-dos;
27 cuyos linderos, medidas perimetrales y cabidas son:
28

1 Por el Norte, calle Colón, mide once metros
2 sesenta centímetros; Por el Sur, calle Mejía,
3 mide once metros sesenta centímetros; por el
4 Este, propiedad de los herederos del señor
5 NICOLAS RIVADENEYRA, mide veinte metros diez
6 centímetros, y Por el Oeste, calle Pedro Carbo,
7 mide veinte metros diez centímetros; siendo su
8 cabida total de doscientos treinta y tres metros
9 cuadrados dieciséis decímetros cuadrados. Sobre
10 dicho solar, su propietaria la Compañía Anónima
11 "INMOBILIARIA MIG-MAG C.A.", con el concurso del
12 señor Ingeniero WALTER BECKMANN FARFAN, como
13 constructor, propiciaron y promovieron la
14 construcción del referido Edificio "EL EMBAJADOR",
15 habiéndose obtenido la correspondiente Declaratoria
16 Municipal de Propiedad Horizontal, mediante oficio
17 número mil seiscientos setenta y dos del veinte
18 de Abril de mil novecientos setenta y siete;
19 y, otorgado el veintidós de Mayo de mil
20 novecientos setenta y ocho ante el Notario de
21 Guayaquil señor abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ,
22 la escritura pública de constitución del
23 Régimen de Propiedad Horizontal, la misma que
24 fue inscrita en el Registro de la
25 Propiedad el cinco de Junio del mismo año y
26 en la que consta la distribución en centésimas,
27 de las cuota de condominio sobre los bienes
28 comunes del Edificio. Los cónyuges ALCIVAR

1 ANDRADE-CINO FABIANI adquirieron el dominio de la
 2 mencionada Oficina número cuatrocientos dos ubicada,
 3 como se ha dicho, en el cuarto piso del
 4 edificio "El Embajador", en la forma que sigue,
 5 según se desprende de la escritura pública
 6 celebrada ante el Notario de Guayaquil, señor
 7 Doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el veinte de
 8 Diciembre de mil novecientos setenta y ocho,
 9 inscrita en el Registro de la Propiedad el
 10 veintiuno de Febrero de mil novecientos setenta y
 11 nueve: a) Por la compra que hicieron a la Compañía
 12 "Inmobiliaria Mig-Mag C.A.", de la alícuota
 13 equivalente al un entero setenta y un
 14 centésimos por ciento sobre el solar en que se
 15 encuentra levantado el Edificio; y, b) Por haber
 16 hecho construir la referida Oficina, con dinero de
 17 la Sociedad Conyugal que tuvieron formada, para cuyo
 18 efecto contrataron los servicios del Ingeniero
 19 WALTER BECKMANN FARFAN quien, habiendo terminado la
 20 construcción, hizo entrega de la oficina y de la
 21 parte proporcional de los bienes comunes del
 22 Edificio, a los cónyuges ALCIVAR ANDRADE-CINO
 23 FABIANI, conforme aparece de la entrega de obra
 24 contenida en la citada escritura del veinte
 25 de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho,
 26 de la cual consta, además, que dicha Oficina, con
 27 su respectivo cuarto de baño, tiene una área útil
 28 de cincuenta y dos metros cuadrados cincuenta



Ab.
 Cesáreo L. Condo Ch.
 NOTARIO 519
 Guayaquil



1 decímetros cuadrados y que sus linderos y
2 medidas perimetrales son los siguientes: Por el
3 Norte, pared que da a la calle Colón, mide cuatro
4 metros ochenta y cinco centímetros; Por el Este,
5 tres segmentos de recta situados en diferentes
6 planos perpendiculares, el primero colinda con la
7 Oficina número cuatrocientos uno y mide nueve
8 metros, el segundo segmento de recta con dirección
9 Este-Oeste mide sesenta y cinco centímetros y un
10 segmento de recta con dirección Norte-Sur mide dos
11 metros cincuenta centímetros; Por el Sur, pared
12 colindante con la oficina número cuatrocientos tres,
13 mide cuatro metros quince centímetros; y, Por el
14 Oeste, Pared que da a la calle Pedro Carbo, mide
15 once metros veinticinco centímetros. Este Inmueble
16 pasó a propiedad exclusiva de MARGARITA CINO
17 FABIANI DE ALCIVAR por la ya mencionada escritura
18 pública de Liquidación Conyugal, entre los cónyuges
19 señor abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE y
20 MARGARITA CINO FABIANI; Liquidación que consta por
21 escritura pública del quince de Octubre de mil
22 novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro de
23 la Propiedad por mandato Judicial el veintiuno de
24 Febrero de mil novecientos ochenta y tres. Los
25 Señores FELIX ZAMORA ESPAÑA e Ingeniero FERNANDO
26 NUÑEZ LUQUE peritos designados para el avalúo
27 correspondiente del Inmueble descrito, que aporta
28 la señora MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, la



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5t9
Guayaquil

- 8 -



1 avalúan en SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL
2 SUCRES. El informe pericial es aprobado por todos
3 los accionistas con excepción del aportante.-

4 CUATRO: Los accionistas Ingeniero Comercial ERIC ANDRES
5 GALVEZ TORRES paga el capital suscrito en la
6 empresa INMOBITA S.A. con el aporte de un Bien

7 Mueble que es una silla de cuero repujado
8 reclinable y de modelo incásico cuyo valor es
9 CINCO MIL SUCRES, aporte y avalúo que los

10 accionistas lo aceptan por unanimidad. El Ingeniero
11 Comercial ERIC ANDRES GALVEZ TORRES deja constancia
12 expresa de que es su deseo aportar a la empresa
13 el Bien Mueble descrito; y, la accionista CYNTHIA

14 MARIANGELES GALVEZ TORRES paga el capital suscrito
15 en la empresa INMOBITA S.A. con el aporte de un Bien

16 Mueble que es una silla de cuero repujado
17 reclinable y de modelo incásico cuyo valor es CINCO

18 MIL SUCRES, aporte y avalúo que los accionistas lo
19 aceptan por unanimidad. La Señorita CYNTHIA MARIANGELES

20 GALVEZ TORRES deja constancia expresa de que es su
21 deseo aportar a la empresa el Bien Mueble descrito.-

22 CINCO: Todos los accionistas que aprueban por
23 unanimidad el avalúo realizado por los peritos, con
24 excepción de la aportante dejando constancia de que

25 los Tres Bienes Inmuebles que aporta la señora
26 MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR no tienen

27 gravamen alguno que limite su dominio ni que
28 cuestionen la propiedad; y todos ellos declaran bajo

1 juramento que se encuentra totalmente suscrito,
2 pagado e integrado el capital social de la Compañía
3 INMOBITA S.A..- ARTICULO SEXTO: CESION DE ACCIONES.-
4 Las acciones se transfieren y transmiten de
5 conformidad con las disposiciones legales pertinentes.
6 La compañía considera como dueño de las
7 acciones a quien aparezca como tal en su Libro de
8 Acciones y Accionistas; el que deberá ser
9 autorizado con la firma del Presidente de la
10 Compañía; a menos que éste intervenga en calidad
11 de Cedente o Cesionario; en cuyo caso el
12 Gerente General suscribirá este asiento.- ARTICULO

13 SEPTIMO: PERDIDA DE ACCIONES.- En caso de pérdidas,
14 sustracción o inutilización de un Título de
15 Acciones, se observarán las disposiciones legales
16 pertinentes para conferir uno nuevo del extraviado,
17 perdido, sustraído o inutilizado.- C A P I T U L O

18 S E G U N D O: DE LA ORGANIZACION ADMINISTRATIVA Y DE
19 LA REPRESENTACION LEGAL.- ARTICULO OCTAVO: GOBIERNO Y
20 ADMINISTRACION.- El órgano supremo de la compañía
21 será la Junta General de Accionistas y su
22 administración estará a cargo del Presidente y
23 del Gerente General. Estos funcionarios tendrán las
24 atribuciones que les competen por las leyes y las
25 que se señalan en estos Estatutos, según sea el
26 caso.- ARTICULO NOVENO: REPRESENTACION LEGAL.- La

27 representación legal de la compañía en todos su
28 negocios u operaciones tanto judiciales como



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 9 -



1 extrajudiciales, corresponden individualmente al
 2 Presidente, o el Gerente General.- C A P I T U L O
 3 T E R C E R O: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-
 4 ARTICULO DECIMO: JUNTA GENERAL.- La Junta General
 5 formada por los accionistas legalmente convocados y
 6 reunidos, es el órgano supremo y por lo tanto la
 7 más alta autoridad de la Compañía; sus acuerdos y
 8 resoluciones obligan a todos los accionistas,
 9 funcionarios y empleados.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:
 10 PRESIDENCIA DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General
 11 estará presidida por el Presidente de la Compañía,
 12 en caso de ausencia del Presidente, presidirá la
 13 persona que los concurrentes designen para
 14 desempeñar tales funciones.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:
 15 CONVOCATORIAS.- Las Juntas Generales se convocarán
 16 por la prensa mediante aviso publicado en uno
 17 de los periódicos de mayor circulación, en el
 18 domicilio principal de la Compañía con ocho días
 19 de anticipación por lo menos al fijado para la
 20 reunión. En este plazo no se contará el día de
 21 la publicación ni el de la celebración de la
 22 Junta. La convocatoria indicará el lugar, día, la
 23 hora y el objeto de la reunión y contendrá los
 24 demás requisitos establecidos por la Ley en el
 25 Reglamento respectivo. La convocatoria será suscrita
 26 por el Presidente, o por el Gerente General. El
 27 Comisario será convocado especial e individualmente
 28 pero su inasistencia no será causa del diferimiento

1 de la reunión.- ARTICULO DECIMO TERCERO: DERECHO DE
2 REPRESENTACION.- Los accionistas pueden hacerse
3 representar en las Juntas Generales por cualquier
4 persona, mediante carta dirigida a quien presida la
5 sesión o mediante poder legalmente conferido. Sin
6 embargo el Presidente, el Gerente General y el
7 Comisario no podrán ejercer esta representación.-

8 ARTICULO DECIMO CUARTO: QUORUM DE INSTALACION.- La
9 Junta General no podrá considerarse legalmente
10 constituida para deliberar en primera convocatoria,
11 si los asistentes a ella no representan por lo
12 menos el sesenta por ciento del capital social

13 pagado. Las Juntas Generales se reunirán en segunda
14 convocatoria cualquiera que sea el número de
15 accionistas presentes, debiendo expresarse así en la
16 convocatoria que para el efecto se haga. Para
17 establecer el quórum antedicho se tomará en
18 cuenta, la lista de asistentes que deberá
19 elaborar el Secretario, quien la suscribirá con el
20 Presidente o quien hiciere sus veces. Para los
21 efectos en que quepan hasta tres convocatorias,
22 se estará a lo que señalen las disposiciones
23 legales respectivas.- ARTICULO DECIMO QUINTO: JUNTA

24 UNIVERSAL.- No obstante lo dispuesto en los
25 artículos anteriores, la Junta General de
26 Accionistas se entenderá y quedará válidamente
27 constituida en cualquier tiempo y lugar dentro
28 del territorio nacional para tratar cualquier

asunto, siempre que se encuentre presente y representado la totalidad del capital social pagado y los accionistas o sus mandatarios acepten por unanimidad constituir y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas concurrentes o sus representantes; caso contrario dicho documento será nulo.- ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para conocer los informes del Gerente General y del Comisario, el balance y sus anexos y en especial la cuenta de resultados, resolver el reparto de utilidades; el nombramiento del Presidente y del Gerente General y del Comisario Principal y su suplente cuando hubiere lugar a ello; y, cualquier otro asunto que se hubiere hecho constar en la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá para conocer cualquier otro asunto para el que hubiere sido convocada por iniciativa de los administradores con poder para ello o cuando se lo hubieren solicitado uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del

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



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- LO-



capital social. De cada sesión se levantarán una

1 acta que llevará las firmas del Presidente y del

2 Secretario.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: QUORUM

3 DECISORIO.- Cada acción que estuviere totalmente

4 pagada da derecho a un voto en las deliberaciones

5 de la Junta General de Accionistas. Las acciones

6 no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su

7 valor pagado. Salvo las excepciones legales o

8 estatutarias aplicables a determinados casos, toda

9 resolución de Junta General de Accionistas deberá

10 adoptarse por mayoría de votos del capital

11 pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco

12 y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-

13 ARTICULO DECIMO OCTAVO: FACULTADES DE LA JUNTA

14 GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de

15 Accionistas las siguientes: a) Nombrar al Presidente,

16 al Gerente General y al Comisario Principal con su

17 respectivo suplente; b) Aceptar las excusas y

18 renunciaciones de los mencionados funcionarios o

19 removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar las

20 remuneraciones, honorarios y viáticos de los mismos o

21 delegar esta atribución al Presidente y al Gerente

22 General si lo creyere conveniente; d) Conocer con

23 informe previo del Comisario el informe, balances

24 y más cuentas en especial la de resultados que el

25 Gerente General somete anualmente a su consideración,

26 aprobándolos u ordenando su rectificación; e)

27 Resolver el destino de las utilidades anuales en

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

caso de haberlas, y fijar cuando proceda la cuota
de estas para la formación de la reserva legal;
f) Ordenar la formación de las reservas
especiales y facultativas de libre disposición; g)
Resolver sobre la emisión de obligaciones y
partes beneficiarias; h) Conocer y resolver
cualquier punto que le sometan a su consideración
el Presidente, o el Gerente General o el Comisario;
i) Conocer y resolver la fusión, transformación,
disolución y liquidación de la Compañía; j)
Nombrar uno o más liquidadores, fijar sus
atribuciones y la remuneración que les corresponda,
establecer el procedimiento de la liquidación; k)
Reformar los presentes estatutos cuando lo estime
conveniente; l) Interpretar estos Estatutos y
resolver todos los asuntos que por Ley o
Estatutos le correspondan y cualquier otro punto
que no hubiere sido expresamente previsto en
estos Estatutos.- C A P I T U L O C U A R T O: DE
LOS EJECUTIVOS.- ARTICULO DECIMO NOVENO: DESIGNACION
DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía será
designado por la Junta General de entre los
accionistas y durará cinco años en sus funciones
pudiendo ser reelegido indefinidamente, sin perjuicio
de que sea socio o no.- ARTICULO VIGESIMO:
ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y
deberes del Presidente: a) Ejercer individualmente la
representación legal, judicial y extrajudicial de la



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil



1 Compañía; b) Convocar y presidir las sesiones de
2 Junta General de Accionistas; c) Cuidar bajo su
3 responsabilidad que se lleven los libros de actas de
4 Junta General de Accionistas; d) Suscribir
5 conjuntamente con el Gerente General los títulos
6 de acciones, partes beneficiarias y obligaciones; e)
7 Nombrar al Secretario de la Compañía y fijar su
8 remuneración; f) Firmar con el Secretario, las actas
9 de las sesiones de Junta General; g) Ejercer las
10 atribuciones, cumplir y hacer cumplir las
11 obligaciones que les señalen la Ley, estos
12 estatutos y los Reglamentos que fueren aplicables.-

13 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: SUBROGACION DEL
14 PRESIDENTE.- En caso de impedimento, ausencia o falta
15 del Presidente, el Gerente General actuará en la
16 dirección de la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO

17 SEGUNDO: DESIGNACION DEL GERENTE GENERAL.- La
18 Compañía tendrá un Gerente General que será
19 designado por la Junta General por un período
20 de cinco años pudiendo ser indefinidamente reelegido
21 y que sustituirá al Presidente en caso de falta o
22 ausencia de éste, con las mismas atribuciones y
23 deberes.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: FUNCIONES DEL

24 GERENTE GENERAL.- El Gerente General es el
25 principal funcionario ejecutivo de la Compañía siendo
26 sus atribuciones y deberes los siguientes: a)
27 Ejercer individualmente la representación legal,
28 judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 12 -



1 de acuerdo con la Ley y estos Estatutos los
2 negocios de la Compañía; c) Cuidar bajo su
3 responsabilidad que se lleve la contabilidad de
4 conformidad con la Ley y las normas establecidas por
5 la Junta General; d) Someter a consideración de
6 la Junta General los balances mensuales de
7 comprobación; e) Presentar anualmente a la Junta
8 General un informe detallado de la situación de la
9 Compañía, conjuntamente con el balance y la cuenta de
10 resultados; f) Nombrar y remover a los
11 funcionarios y empleados y fijarles sus deberes,
12 atribuciones y remuneraciones; g) Cuidar de la buena
13 marcha de la Compañía y que todo el personal cumpla
14 con sus obligaciones; h) Cumplir y hacer cumplir la
15 Ley, los Estatutos y las resoluciones de la Junta
16 General o del Presidente; i) Ejercer las demás
17 atribuciones que por Ley, estos Estatutos y
18 Reglamentos le corresponden.- C A P I T U L O
19 Q U I N T O: DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO VIGESIMO
20 CUARTO: COMISARIOS.- La Junta General de
21 Accionistas nombrará cada cinco años un Comisario
22 Principal, el mismo que podrá ser una persona
23 extraña a la compañía. Ejercerá las funciones de
24 control y fiscalización previstas en la Ley de
25 Compañías y en estos Estatutos. La Junta General
26 deberá también designar un Comisario Suplente que
27 tendrá como única función, subrogar al principal en
28 caso de falta y ausencia e impedimento de éste.

Los Comisarios pueden ser indefinidamente reelegidos.-

1 C A P I T U L O S E X T O: DISPOSICIONES GENERALES.-

2 ARTICULO VIGESIMO QUINTO: RESERVAS.- La Compañía

3 constituirá la reserva legal en los términos de la

4 Ley de Compañías. La Junta General podrá aumentar este

5 fondo o crear reservas especiales para los

6 objetivos que la misma Junta señale.- ARTICULO

7 VIGESIMO SEXTO: DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- Solo

8 se pagarán dividendos sobre las acciones en

9 razón de beneficios realmente obtenidos y

10 percibidos o de reservas expresas efectivas de

11 libre disposición. La distribución de utilidades a

12 los accionistas se realizará en proporción al

13 capital que efectivamente hayan desembolsado.-

14 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.-

15 La Compañía se disolverá en los casos previstos en

16 la Ley de Compañías y por resolución de la Junta

17 General de Accionistas. Para efectos de liquidación

18 la Junta General nombrará uno o más liquidadores

19 y hasta que lo haga, actuará como tal el

20 Gerente General o quienes hagan sus veces.

21 Igualmente la Junta General fijará las atribuciones,

22 obligaciones y honorarios del liquidador y el

23 procedimiento de la liquidación.- C L A U S U L A

24 T E R C E R A.- Agregue usted Señor Notario, las

25 demás cláusulas de estilo para la plena validez

26 de esta Escritura.- (firmado) Fausto Idrovo A.,

27 DOCTOR FAUSTO IDROVO ARCENTALES, ABOGADO, Registro

número doscientos cincuenta".- (Hasta aquí la
 Minuta).- ES COPIA.- Se agrega el Certificado
 Bancario de Integración de Capital.- El presente
 contrato se encuentra Exento de impuestos, según
 decreto Supremo Setecientos treinta y tres, de
 veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta
 y cinco, publicado en el Registro Oficial
 ochocientos setenta y ocho, de Agosto veinte y
 nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por
 tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el
 contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles
 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz,
 de principio a fin, a los otorgantes, éstos la
 aprobaron y firmaron en unidad de acto y
 conmigo, de todo lo cual doy fe.-

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



Ab.
 Cesario L. Condo Ch.
 NOTARIO 519
 Guayaquil

- 13 -



[Handwritten signature]

Margarita Cino de Alcivar

MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR.-

C.C. #09-00400896

C.V. #0030-017

Eric Galvez Torres

ING. COM. ERIC ANDRES GALVEZ TORRES.-

C.C. #17-09541690

C.V. #0043-300

INFORME PERICIAL

Nosotros **FELIX ZAMORA ESPAÑA** y **ING. FERNANDO NUÑEZ LUQUE**, declaramos hoy diecisiete de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, que el avalúo mínimo de los tres Bienes Inmuebles aportado por el señora **MARGARITA CINO FABIANI de ALCIVAR**, en la constitución de la Compañía "**INMOBITA. S.A.**", hacen un total de **CINCUENTA Y UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA MIL SUCRES (S/.51'990.000,00)**, bienes que se describen a continuación:

Este Bien Inmueble materia de la presente aportación corresponde al inmueble compuesto de Solar y Villa, ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de esta Ciudad de Guayaquil. El solar está signado con el número veintidos, dentro de la manzana "J", correspondiente a la sección denominada URDESA NORTE, y actualmente catastrado en el Municipio con el Número **34-0011-022-0000-0-0** y tiene los linderos, medidas perimetrales y cabida siguiente: Por el Norte, Inmueble de propiedad de la señorita Gloria Abate Cuffine, mide once metros cincuenta centímetros; Por el Sur, calle peatonal mide veinticinco metros catorce centímetros; Por el Este, calle de entrada a la Ciudadela URDESA NORTE, mide treinta metros; y, Por el Oeste, solar número veintiuno, mide veintinueve metros cincuenta centímetros; medidas perimetrales que le dan una cabida total de trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados. La villa levantada sobre el solar que se ha dejado especificado y descrito, es de estructura de Hormigón Armado de dos plantas, techo de eternit y tiene una superficie de construcción de doscientos seis metros cuadrados.



Visto el Solar y Villa, por parte de los peritos se determina que el avalúo de dicho Solar y Villa tiene un valor mínimo de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES**, informe pericial que es aprobado por todos los accionistas, con excepción de la aportante; y, que se acompaña a la presente escritura.

Igualmente determinamos que el avalúo del Departamento número cero dos, al cual corresponde una alicuota equivalente al un entero cincuenta y siete centesimos por ciento sobre los bienes comunes, ubicado en el tercer piso del Edificio sujeto al Regimén de Propiedad Horizontal, de estructura de Hormigón Armado, denominado "**RIVIERAS**", situado en las calles Malecón Simón Bolívar y Tomás Martínez, sobre los solares números cero tres y cero tres - A, Manzana número cero ocho, Parroquia Urbana Carbo de esta ciudad de Guayaquil, y hoy catastrada por la muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con el código **01-0008-003-000-5-2** cuyos respectivos linderos, medidas perimetrales y cabidas son: **SOLAR NUMERO CERO TRES**: Por el Norte, propiedad de la señora Victoria Concha Viuda de Valdez, mide veintiseis metros sesenta centímetros; Por el Sur, propiedad de la Compañía "**INDUSTRIAL E INVERSIONISTA SUCAL C.A.**", mide veinticinco metros catorce centímetros;

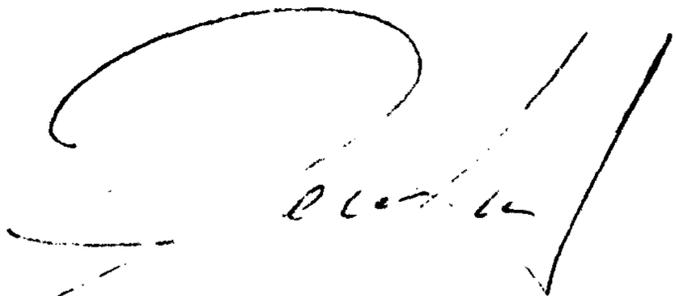
Por el Este, Calle Malecón Simón Bolívar, mide trece metros ocho centímetros, y Por el Oeste, propiedad de la Compañía " COMERCIAL RODRIGUEZ C.A. LTDA. ", mide trece metros diez centímetros; siendo su cabida aproximada de trecientos cuarenta metros cuadrados catorce decímetros cuadrados. SOLAR NUMERO CERO TRES - A: Por el Norte, propiedad de la Compañía " INDUSTRIAL y Predios Alsuc C.A. ", mide veintiseis metros ocho centímetros; Por el Sur, Propiedad de los Herederos del señor Bartolo Vignolo, mide veinticuatro metro ochenta centímetros; y Por el Este, Calle Malecón Simón Bolívar mide trece metros treinta y cinco centímetros; y, Por el Oeste, propiedad del señor Hidalgo White, mide trece metros treinta y cinco centímetros; siendo su cabida total de trecientos treinta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados.

Visto el Departamento, por parte de los peritos se determina que el avalúo de dicho Departamento tiene un valor mínimo de **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES**, informe pericial que es aprobado por todos los accionistas, con excepción de la aportante; y, que se acompaña a la presente escritura.

Igualmente certificamos que la Oficina número cuatrocientos dos, a la cual corresponde una alícuota equivalente al un entero setenta y un centésimos por ciento sobre los bienes comunes, ubicada en el cuarto piso del Edificio sujeto al Regimen de propiedad horizontal de estructura de Hormigón Armado, denominado " EL EMBAJADOR ", ubicado con frente a las calles Pedro Carbo y Colón y Mejía construido sobre el solar número uno, manzana número cinco, Parroquia Urbana Olmedo de esta ciudad de Guayaquil, y catastrado en la muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con el código 04-0005-001-00005-2; cuyos linderos, medidas perimetrales y cabidas son: Por el Norte, calle Colón, mide once metros sesenta centímetros; Por el Sur, calle Mejía, mide once metros sesenta centímetros; por el Este, propiedad de los herederos de el señor Nicolás Rivadeneyra, mide veinte metros diez centímetros, y Por el Oeste, calle Pedro Carbo, mide veinte metros diez centímetros; siendo su cabida total de doscientos treinta y tres metros cuadrados dieciseis decímetros cuadrados.

Visto la Oficina, por parte de los peritos, se determina que el avalúo de dicha Oficina tiene un valor mínimo de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL SUCRES**, informe pericial que es aprobado por todos los accionistas, con excepción de la aportante; y, que se acompaña a la presente escritura.

Para constancia de todo lo avaluado certificamos el siguiente informe con nuestras firmas y rúbricas para cualquier efecto legal, que de este informe se desprenda, el mismo que ha sido otorgado en la Ciudad de Guayaquil el diecisiete de Noviembre de mil novecientos noventa y siete.



00 16

C E R T I F I C A D O

EN MI CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO RIVIERA, CERTIFICO QUE LA SRA. MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE ESPENSAS COMUNES DE SU DEPARTAMENTO # 02 PISO 03 DE LA TORRE SUR DEL EDIFICIO RIVIERA CUYA ALICUOTA ES DE - 1.57%.

AUTORIZO A LA SRA. MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR HACER USO DE ESTA CERTIFICACION PARA LOS FINES QUE ELLA CREA CONVENIENTE.



ADMINISTRACION EDIFICIO RIVIERA

Ligia Cedeño Barba
LIGIA CEDEÑO BARBA
ADMINISTRADORA

Guayaquil, 5 de Diciembre de 1997

ESPACIO
BLANCO

CERTIFICACION

Por la presente tengo a bien certificar que la señora MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, es propietaria de la oficina # 402, ubicada en el 4to. piso del condominio "EL EMBAJADOR", sito en la calle Colón # 1.103 y Pedro Carbo, de esta ciudad de Guayaquil.

Igualmente, certifico que la señora MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR, a la fecha, no tiene ningún valor pendiente de pago por concepto de las expensas por administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

La presente certificación la otorgo en mi condición de administrador del condominio, a petición del interesado y para los fines de que trata el artículo 9 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.

Guayaquil, Diciembre 3 de 1.997



Ab. SILVIO SERNAQUE CORONEL
Administrador

DECLARATORIA: MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- ALCALDIA. Oficio Número mil seiscientos setenta y dos. Guayaquil, Abril veinte de mil novecientos setenta y siete. Señores INMOBILIARIA MIG-MAG C.A. Ciudad.- Referencia: Oficio número seis ocho ocho ocho de Asesoría Jurídica. Con referencia a la solicitud número cuatro mil trescientos ochenta y dos, presentada por INMOBILIARIA MIG-MAG C.A., y en consideración al informe favorable emitido por la Asesoría Jurídica Municipal, mediante Oficio número seis ocho ocho ocho y los de los correspondientes Departamentos Municipales, de la Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil y de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas, que determinen que el Edificio denominado "CONDOMINIO EL EMBAJADOR UBICADO EN LAS CALLES PEDRO CARBO ENTRE COLON Y MEJIA, solar número Uno-Uno A-Uno B, de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA MIG-MAG C.A., Manzana número cinco, Parroquia Olmedo, reúne todos los requisitos legales para ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, esta Alcaldía, de acuerdo con lo establecido por el Inciso Segundo del Artículo Diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, confiere la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el "EDIFICIO CONDOMINIO EL EMBAJADOR", que se construye sobre el terreno situado con frente a las calles Pedro Carbo entre Colón y Mejía de esta ciudad, terreno que así mismo quedará incorporado a dicho Régimen y dividido conforme a las cuotas de condominio que han sido aprobadas por el Jefe de Control de Construcciones de esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y privados que se celebren al efecto. Muy Atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD (Firmado) Ingeniero Arturo Cepeda Hurtado. CONCEJAL DEL CANTON ENCARGADO DE LA ALCALDIA.- Guayaquil, uno de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiribana
Notario 50. del Cantón
Guayaquil



*MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- ALCALDIA.- Octubre once de mil novecientos setenta y ocho.- Señora Nelly Coronel de Palacios.- Representante de Industrias y Predios Alsuc S.A., e Industrial e Inversionista Socal S.A.- Ciudad.- Referencia.- PROPIEDAD HORIZONTAL Edificio Riviera.- Vistos los informes favorables contenido en los oficios SGER trescientos sesenta y uno de la Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil, número tres tres mil quinientos ochenta y cinco-S, de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas, Número mil ciento nueve del Departamento Municipal de Control de Construcciones y número nueve mil novecientos noventa y seis y Diez mil doscientos veintitres de Asesoría Jurídica Municipal; esta Alcaldía, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, confiere la declaratoria de Propiedad Horizontal al edificio denominado Riviera, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar entre Imbabura y Tomás Martínez, solares números cero tres y cero tres A, manzana número cero ocho, parroquia Carbo de esta ciudad, de propiedad de Industrias y Predios ALSUC S.A. e Industrial e Inversionista SUCAL S.A., representadas por usted.- Muy atentamente.- Por Guayaquil Independiente.- Dios, Patria y Libertad.- (firmado) Firma Ilegible.- Antonio Hanna Musse.- ALCALDE DE GUAYAQUIL.- ES FIEL COMPUSA DEL OFICIO MUNICIPAL OTORGADO POR EL ALCALDE DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, a uno de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.-


Ab. Cesario L. Condo Chiriborr
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



Decreta:

El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

110 18

CAPITULO I

De los requisitos que deben cumplir los locales

Art. 1º.— Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.

Art. 2º.— El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.

CAPITULO II

De la Asamblea de Copropietarios

Art. 3º.— La Asamblea de Copropietarios, será, el Organismo regulador de la Administración y conservación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes:

a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente;

b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración conservación y reparación de los bienes



FUNCION EJECUTIVA

Nº 277

JOSE MARIA VELASCO IBARRA,
Presidente Constitucional de la República,

Considerando:

Que, por Decreto Ley de Emergencia Nº 08, de 11 de marzo de 1960 se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que, para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella,

EDICIONES CORPORACION DE

comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes.

c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares, o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc;

d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores;

e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construidos por las Cajas de Previsión u organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución.

f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias;

g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres;

h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documento habilitante la copia certi-

ficada del Acta en que conste su elección;

i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.

Art. 4º—La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 50% del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán según el Porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad.

Art. 5º—Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevará en libro especial, a cargo del Secretario.

CAPITULO III

Del Administrador

Art. 6º—El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes:

a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de \$ 300,00 la autorización de la Asamblea;

b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios;

c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así

como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio;

d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;

e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los Arts. 13 y 15, numeral 2º de la Ley de Propiedad Horizontal;

f) Contratar el seguro de que habla el Art. 16 de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios;

g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el Art. 7º de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;

h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.

CAPITULO IV

De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios

Art. 7º— Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios:

a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;

b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación por la Ley;

c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;

d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia;

e) Constituir, si lo deseara, la sociedad a que se refiere el Art. 11 de la Ley.

Art. 8º— Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represen-

te en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etc.

CAPITULO V

Disposiciones Generales

Art. 9º— Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.

Art. 10º— La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.

Art. 11º— El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

Art. 12º— Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a 7 de febrero de 1961.

f.) J. M. Velasco Ibarra.

El Ministro de Previsión Social,
f.) José A. Baquero de la Calle.

En copia.— El Subsecretario de Previsión Social

f.) Dr. José Gómez de la Torre.
(Se publicó en RO. 159: 9-II-61).

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiribory
Notario 5º. del Cantón
Guayaquil



EDICIONES CORPORACION DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES QUITO (ECUADOR)



[Handwritten signature]

Especie Valorada \$ 5.000

EMISSO: CIA. INMOBITA S.A. - VALE.-



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD N° 80078

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00**
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa No.

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción Inicial <input type="checkbox"/>	Compra Venta <input type="checkbox"/>
	Aumento <input type="checkbox"/>	Venta <input type="checkbox"/>
	Remodelación <input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio <input type="checkbox"/>
	Reparación <input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>
	Otros <input type="checkbox"/>	
APORTE A CIA.		
Propietario	MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR.-	
Comprador Resp Técnica	CIA. INMOBITA S.A.-	
Dirección	PEDRO CARBO, COLON Y MEJIA.-	
Piso	4	Dpto. No. / Local No. / Coop / Sector
Código	04-05-01-0-5-2	Parroquia/Sector OLMEDO
Area del Solar	232,16M2	Manzana 05 / Solar 01
Alicuota del Solar	1,71%	Area del Local 52,50M2
Adjunto Planos Arquitectónicos <input type="checkbox"/>	Minuta <input type="checkbox"/>	Recibo de Pago Valor Fecha
	Escritura <input type="checkbox"/>	Anterior No
Notario	Ab. C. Condo (5) 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"/>			Exento <input type="checkbox"/>			
Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>			Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>			
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>			Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>			
Exento por. Valores ya pagados			Sin canalización		Zona exenta por convenio	
AA SS	AA LL	CODIGO: 04-0005-001-0000-5-2.-				
Ramales dcmiciliario <input type="checkbox"/>	Colector <input type="checkbox"/>					
Colector <input type="checkbox"/>	Sumideros <input type="checkbox"/>					
Niveles	DIMENSIONES					Areas m²
	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-5deg);"> <p>DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 7º DEL LITERAL b) DEL 5º inciso de la LEY PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO EN GUAYAS DEL 13 DE FEBRERO DE 1997, SE CANCELADO LOS VALORES MENCIONADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.</p> <p style="text-align: center;">ECAPAG CANCELADO</p> <p style="text-align: center;">Nancy VERA CAJA NO. 50</p> </div>					05 DIC 1997
	AREA TOTAL					Valores
Liquidación de Valor a pagar						
Por tasa de servicios especiales		Mes x S/.				
Por área del solar	232,16	m² x S/.				
Por área de propiedad horizontal	3,97	m² x S/.	3.875			
Por área de construcción		m² x S/.				
Retajas por valores ya pagados		Recibido No.	Valor S/	Fecha		
TOTAL A PAGAR						3.875

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)	EGAPAG UO FACTURACION	
Ab. Cesáreo I. Condo Chiriboga	Liquidador	Revisor
	Ribera López E.	Fecha
		2 DIC. 1997

Válido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja **1 - DIC. 1997** For. DPCO. - 019/89
De ser devuelto a ECAPAG. el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.

05-12 444



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD No 80079

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA S/. 4.750,00

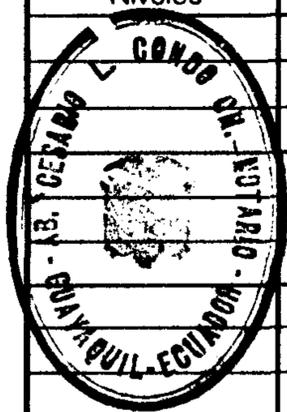
Espece Valorada \$ 5.000

USUARIO

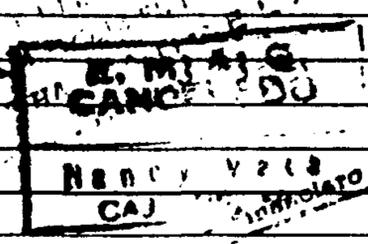
Motivo de Solicitud	Construcción Inicial	<input type="checkbox"/>	Compra Venta	<input type="checkbox"/>	
	Aumento	<input type="checkbox"/>	Venta	<input type="checkbox"/>	
	Remodelación	<input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio	<input type="checkbox"/>	
	Reparación	<input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios	<input type="checkbox"/>	
	Otros	<input type="checkbox"/>			
Propietario		MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR.-		Comprador Resp. Técnica	CIA. INMOBITA S.A.-
Dirección		MALECON Y TOMAS MARTINEZ.-			
Piso	Dpto. No.	Local No.	Urb. / Coop. / Sector		
3	02		EDIF. RIVERA.-		
Código	Parroquia/Sector	Manzana	Solar		
01-08-03-0-5-2	CARBO	08	03		
Area del Solar	Alcuota del Solar	Area del Local	Area de Const		
679,76M2	1,57%	145M2			
Adjunto Planos Arquitectónicos	Minuta	Recibo de Pago Anterior No.	Valor	Fecha	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Notario	Control de Construcción	Otros			
Ab. C. Condo (5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

RESERVADO PARA FACTURACION

Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paga	Exento		ARTICULO	LETRA	RAZON	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4		aporte	
Contribución especial de mejoras	Contribución especial de mejoras					
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Tasa de servicios especiales	Tasa de servicios especiales					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
Exento por: Valores ya pagados			Sin canalización		Zona venta por convenio	
AA. SS.	AA LL.		CODIGO:			
Ramales domiciliario	Colector	Sumideros	D 01-08-03-0-5-2			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0000-5-2.-			
Niveles	DIMENSIONES					Areas m²
	AREA TOTAL					Valores
Liquidación de Valor a pagar						
Por tasa de servicios especiales	679,76	Mes x S/.				
Por área del solar	1157	m² x S/.				
Por área de propiedad horizontal	10,67	m² x S/.	976,00	10.414		
Por área de construcción		m² x S/.				
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No.	Valor S/	Fecha			
TOTAL A PAGAR 10.414						
SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)			ECAPAG - USUARIA FACTURACION			
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga		Liquidado	Revisor		Fecha	
Notario: 5º del Cantón Guayaquil		Ricardo Lopez E.			2 DIC. 1997	



DE COMPROBACION DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO EN LA PRESENTE...



25 DIC 1997

20 NOV 1997



21-11 641

Especie Valorada \$ 5.000



**CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO**

SOLICITUD N° 80080

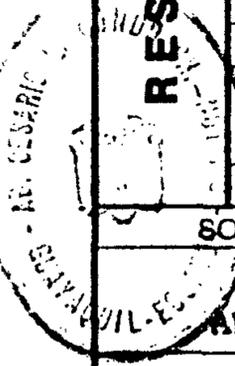
R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00**
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa No.

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción Inicial <input type="checkbox"/>	Compra Venta <input type="checkbox"/>
	Aumento <input type="checkbox"/>	Venta <input type="checkbox"/>
	Remodelación <input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio <input type="checkbox"/>
	Reparación <input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>
	Otros <input type="checkbox"/>	
APORTE A CIA.-		
Propietario	MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR.-	Comprador Resp Técnica CIA. INMOBITA S.A.-
Dirección	CALLE PEATONAL Y CALLE DE ENTRADA A LA CIUD.	
Piso	Dpto. No.	Local No.
Código	34-11-22-0-0-0	Parroquia/Sector
Area del Solar	384M2	Manzana 11 Solar 22
Adjunto Planos Arquitectónicos <input type="checkbox"/>	Minuta <input type="checkbox"/> Escritura <input type="checkbox"/>	Recibo de Pago Anterior No
Notario	Ab. C. Condo (50)	Control de Construcción <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>

RESERVADO PARA FACTURACION

Zona 1 <input 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 checked="" type="checkbox"/>
Paga <input checked="" type="checkbox"/>		Exento <input type="checkbox"/>		ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>		Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>		Razon: 15/11/97		
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>		Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>				
Exento por: Valores ya pagados		Sin canalización		Zona exenta por convenio		
AA. SS.	AA. LL	CODIGO: 34-0011-022-0000-0-0				
Ramales domiciliario <input type="checkbox"/>	Colector <input type="checkbox"/>					
Colector <input type="checkbox"/>	Sumideros <input type="checkbox"/>					
Niveles	DIMENSIONES					Areas m²
	AREA TOTAL					Valores
	Liquidación de Valor a pagar:					
Por tasa de servicios especiales	Mes x S/.					
Por área del solar	384 m²	m² x S/.	12,375	374,784	374,784	
Por área de propiedad horizontal	m² x S/.					
Por área de construcción	m² x S/.					
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No.	Valor S/	Fecha			
TOTAL A PAGAR						
SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)		ECAPAG				FACTURACION
Ab. Cesarío I. Condo Chiriboga		Liquidador	Revisor			
Notario de Quito		Fecha	2 DIC. 1997			



21-11 642
05-12 442



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
ENE 6 1997 CA19

02183374

CONTRIBUYENTE
CINO FABIANI MARGARITA

CEG. IDENT/R.U.C./COD. CAT. CODIGO TRANSACC.
34-0011-022-0000-0-0 PRU

CONCEPTO

VALOR RECIBIDO

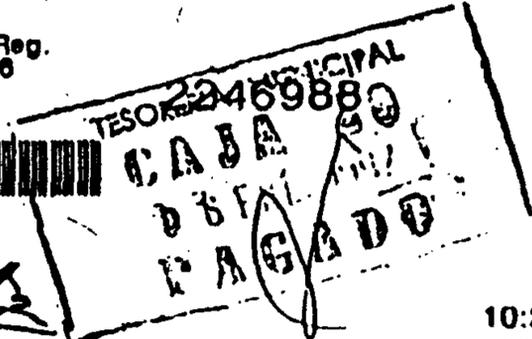
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
TITULO DE CREDITO No. E-293212 (A)

Av. Comercial 32,330,275.00 Av. Catastral 19,398,185.00 Hipot./Rebaja Av. Imponible 19,398,185.00

	1er. Sem.	2do. Sem.
Impuesto Predial	146,730	146,730
Adlo. 6 por Mil.	58,194	58,194
Eduo. Elem. Basico	9,699	9,699
Fondo Nao. Medicina	9,699	9,699
Vivienda Rural	16,165	16,165
Cuerpo de Bomberos	14,549	14,549
Asso Publico	1,502	1,502
T. Drenaje Pluvial (EMAG)	19,398	19,398
Cont. Esp. Mejoras	64,661	64,661

EFFECTIVO *****651,848
CHEQUES *****0
N/C y/o TRANSFER *****0
TOTAL RECIBIDO *****651,848

Imp + Adlo: 681,194.00 Dactos: 29,348.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 651,848.00 Lq: 01043362



10:22:45

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
ENE 7 1997 CA19

02189117

CONTRIBUYENTE
CINO FABIANI MARGARITA

CEG. IDENT/R.U.C./COD. CAT. CODIGO TRANSACC.
01-0008-003-0000-5-2 PRU

CONCEPTO

VALOR RECIBIDO

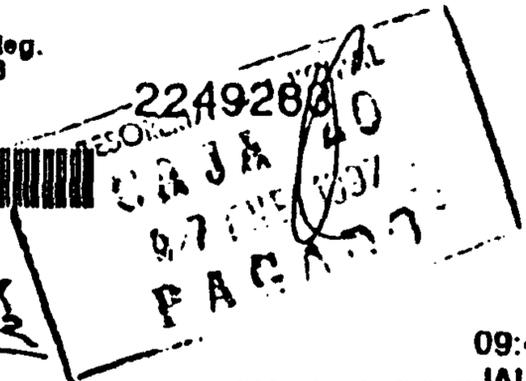
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
TITULO DE CREDITO No. E-281008 (A)

Av. Comercial 11,397,774.37 Av. Catastral 6,838,864.62 Hipot./Rebaja Av. Imponible 6,838,864.62

	1er. Sem.	2do. Sem.
Impuesto Predial	46,254	46,254
Adlo. 6 por Mil.	20,516	20,516
Eduo. Elem. Basico	3,419	3,419
Fondo Nao. Medicina	3,419	3,419
Cuerpo de Bomberos	5,129	5,129
Asso Publico	197	197
T. Drenaje Pluvial (EMAG)	6,839	6,839
Cont. Esp. Mejoras	17,097	17,097

EFFECTIVO *****196,489
CHEQUES *****0
N/C y/o TRANSFER *****0
TOTAL RECIBIDO *****196,489

Imp + Adlo: 205,740.00 Dactos: 9,251.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 196,489.00 Lq: 01047801



09:48:55

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.



Ab. Cesario L. Condo Chiriborr
Notario 50. del Canton
Guayaquil





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

MES
ENE

DIA
6

AÑO
1997

CAJA No. No.
CA19

02183359

CONTRIBUYENTE

CINO FABIANI MARGARITA

CED. IDENT./R.U.C./COD. CAT.
04-0005-001-0000-5-2

CODIGO TRANSACC.
PRU

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
TITULO DE CREDITO No. E-095765 (C)**

Av. Comercial
7,751,471.04

Av. Catastral
4,850,882.62

Hipot./Rebaja

Av. Imponible
4,650,882.62

Impuesto Predial
Adic. 6 por Mil.
Educ. Elem. Basica
Fondo Nac. Medicina
Cuerpo de Bomberos
Aseo Publico
T.Drenaje Pluvial(EMAG)
Cont. Esp. Mejoras

1er.Sem.
28,927
13,953
2,325
2,325
3,488
63
4,651
11,627

2do.Sem.
28,927
13,953
2,325
2,325
3,488
63
4,651
11,627

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO *****128,933

CHEQUES *****0

N/C y/o TRANSFER. *****0

TOTAL RECIBIDO *****128,933

Imp + Adic: 134,718.00 Dctos: 6,785.00
Coactiva: .00 Total: 128,933.00

Recargo: .00
Liq: 01043351

Fecha Reg.
27/12/98



10:21:32

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

Ap. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o del cantón
Guayaquil



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

MES
DIC

DIA
03

AÑO
1997

CAJA No. No.
CA17

02810546

CONTRIBUYENTE

INMOBITA S.A - 3PRU

CED. IDENT./R.U.C./COD. CAT.
34-0011-022-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.
ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 01-DIC-1997

CUANTIA : 51,990,000.00 ALCUOTA : 100.0000 %

Por los Primeros S/. 10,000,000 x 6.25 % = 625,000

Por la Diferencia S/. 41,990,000 x 8.00 % = 3,359,200

Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % 259,950

Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1% 519,900

Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 519,900

(-) Dctos. en Alcabalas y Adiclon. 0.00 *****

Total impuesto de Alcabala Municipal 5,283,950

Intereses por Alcabala y Registro Municipal 0

Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 519,900

Registro Consejo Provincia 0.1% 51,990

Recargo Registro Municipal 0.00 *****

Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 *****

(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. *****

Tasa de Trámite Administrativo # 1029887 2,500

(-) LEC-RO57: 0

VALOR TOTAL A COBRAR : 5,858,340

CH. BPA 174187 12700 5,858,240



VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO *****100

CHEQUES *****5,858,240

N/C y/o TRANSFER. *****0

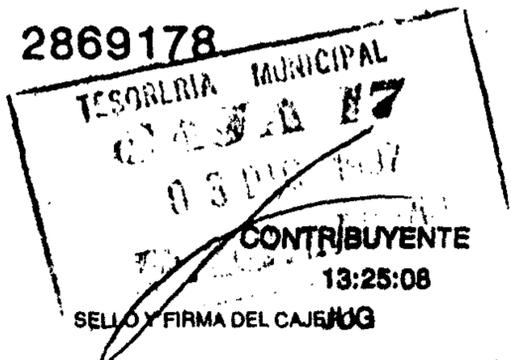
TOTAL RECIBIDO *****5,858,340

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS



CONTRIBUYENTE



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

00 22

Nº B- 008063 IMPUESTO DE ALCABALAS 519,900.00

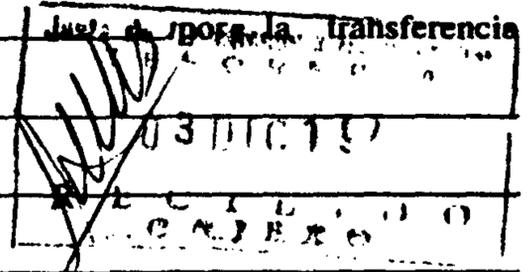
POR S/. 619,900.00

RECIBI de MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR

la cantidad de QUINIENTOS DIESINUEVE MIL NOVECIENTOS SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 51,990,000.00

de dominio de APORTE A CIA AF- CIA, INMOBITA S.A.
PARROQUIA CARBO. PAGADO EN CHE. # 12708 BCO. PACIFICO
ABG. CESARIO L. CONDO CH



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

LOBA

Guayaquil, 03 de DICIEMBRE de 19 87

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 12/03/97

Formulario No.: 195765

Por S/. 260.450

Notaría No.: 5

Número del Municipio: 2807959

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

Nombre del vendedor / Que otorga: MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR

Concepto: VENTA

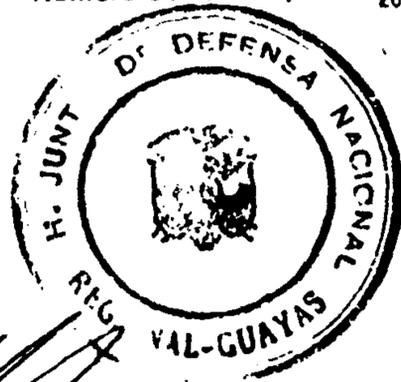
Base imponible: 51.990.000

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

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:



Enrique Torres Ruzel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0365550

AEst, ETorres

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 12/03/97

Formulario No.: 195771

Por \$/ 52.490

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 4578569

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

Nombre del vendedor / Que otorga: MARGARITA CINO FABIANI DE ALCIVAR

Concepto: APORTE INMUEBLE

Base imponible: 51.990.000

Observaciones: 3%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

365556

Act, Etorres

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

Se otorgó ante mí, en fe de ello confieso esta SEPTIMA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en veinte y un fojas útiles msrox...-Guayaquil, a ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



NOTA: Que tomé nota al margen de la matriz original de la cote, que por Resolución número: 97-2-1-10009661, del señor Intendente de Compañías, de Guayaquil, de fecha: veintidos de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, fué aprobado en todas sus partes y cláusulas pertinentes. Guayaquil, veinte y dos de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



REPERTORIO No.	32.983
FECHA	23 Diciembre 97
NOTA	X
LA ANOTACION EN REPERTORIO	
NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

El Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que en esta fecha En cumpli-

miento a lo Ordenado en la Resolución Número 97-2-1-1-0005661
Queda inscrito el Aporte, Tomo: 663. Fojas: 340.711 a 340.762 Nú-
mero 13.486 del Registro de Propiedad y anotado bajo el núme-
ro 32.983 del Repertorio.-2.- Se hace nota de lo que contiene
la Resolución a Fojas: 26.896 del Registro de Propiedad de Mil
Novecientos Ochenta y Tres, al Margen de la inscripción respecti-
va.-Guayaquil, Veinte y Nueve de Diciembre de Mil Novecientos -
Noventa y Siete.-Emandado: Número. Tomo. Vale.-



Ab. Fernando Tamayo Rigail
Registrador Interno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Amanuense

Tránsito

Revisor

P. Plaza.



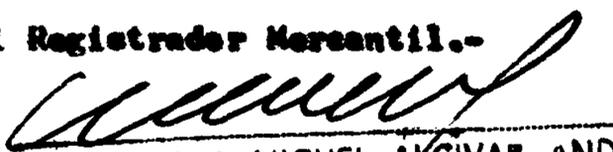
ES BASTANTE
BLANCO

ES BASTANTE
BLANCO

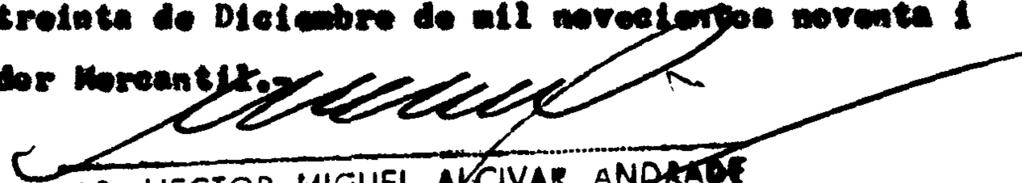


00 24

ro 07-2-1-1-0005661, dictada el 22 de Diciembre de 1.997, por el -
Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta
escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Com-
pañia denominada INMOBITA S.A., de fojas 17.447 a 17.489, número -
2.199 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo -
el número 37.713 del Repertorio.-Guayaquil, treinta de Diciembre de
mil novecientos noventa y siete.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica -
de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,
dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la Re-
pública, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de
1.975.-Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y
siete.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

