

Mayo 10/96.

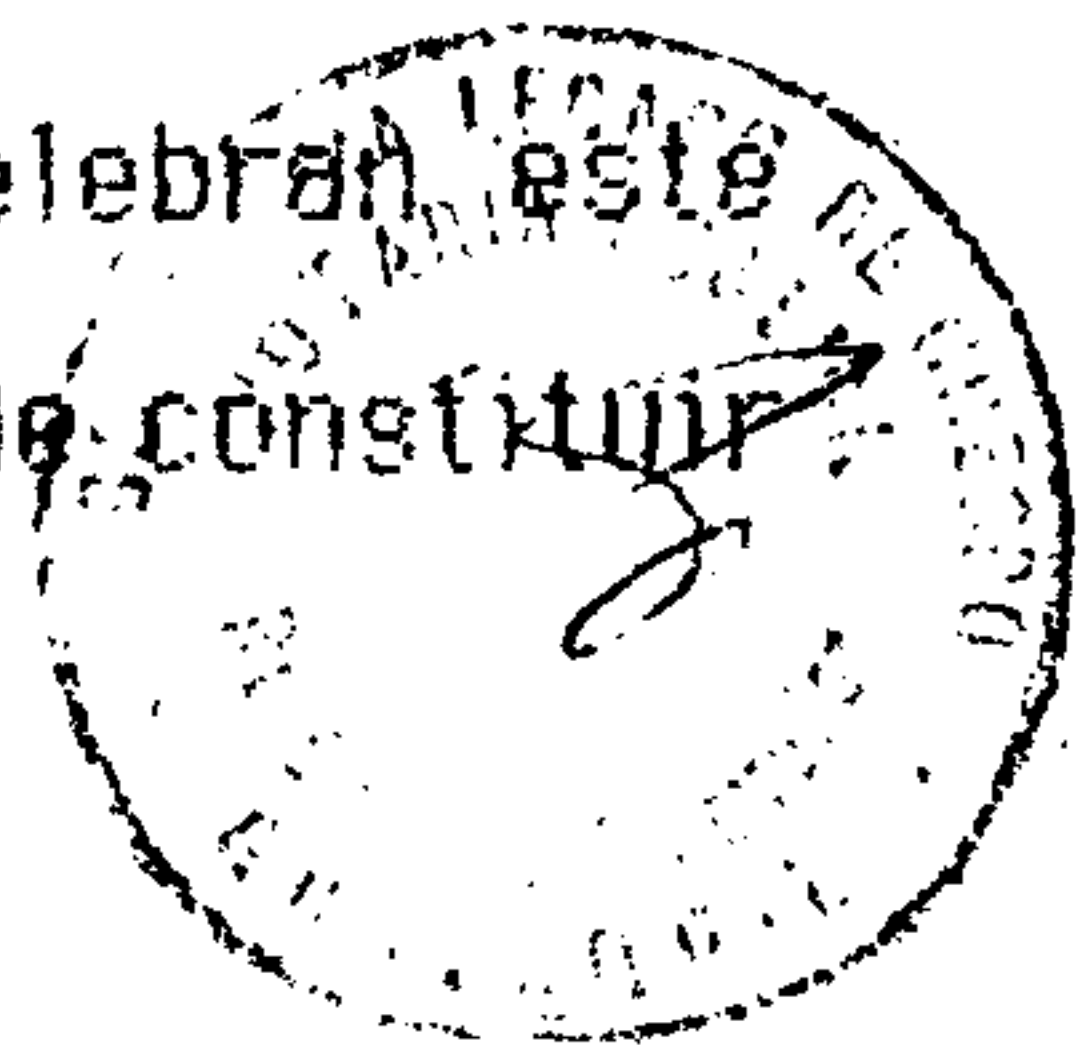
# CONSTITUCION DE COMPAÑIA

ANONIMA DENOMINADA CIELO

AZUL (CIELOSA) S.A.\*\*\*\*\*

CUANTIA: S/.5'400.000.\*\*\*

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, Provincia del Guayas, a los diez días del mes de mayo de mil novecientos noventa y seis; ante mi, Abogada GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón Guayaquil, comparecen: los señores NASSIB NEHME ANTON y JORGE NEHME ANTON, a nombre y en representación de la Compañía CLUBA CLUB AZUL S.A., en sus calidades de Presidente y Gerente General, quienes acreditan sus intervenciones con las copias de sus nombramientos debidamente inscritos, los mismos que se encuentran en plena vigencia y se acompañan a esta escritura como documentos habilitantes, de estado civil casados, de ocupación Ejecutivos; y, por otra parte el Economista NICOLAS GALLARDO CRUSELLAS, de estado civil casado, de profesión Economista. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, con capacidad civil y necesaria para celebrar todo acto o contrato, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos que fueron con el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden como ya queda indicado, para que la autoricen me presentan la minuta siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste un Contrato de Sociedad que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.** Celebran este contrato y de manera expresa manifiestan su voluntad de constituir



República del Ecuador



NOTARIA  
NOVENA  
EL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria  
Lecaro de Crespo

I

1 la Compañía Anónima CIELO AZUL (CIELOSA) S.A., las siguientes  
2 personas: La Compañía Cluba Club Azul S.A., debidamente  
3 representada por el señor Nassib Nehme Antón y señor Jorge Nehme  
4 Antón, en sus calidades de Presidente y Gerente General y por lo  
5 tanto representantes legales de la misma; y el Economista Nicolás  
6 Gallardo Crusellas. Los contratantes son de nacionalidad  
7 ecuatoriana, capaces de obligarse y contratar y domiciliados en la  
8 ciudad de Guayaquil. **CLAUSULA SEGUNDA.**— La Compañía Anónima  
9 CIELO AZUL (CIELOSA) S.A., que se constituye mediante este  
10 instrumento se organiza y regirá su vida institucional de  
11 conformidad con los mandatos establecidos en la Ley de Compañías,  
12 Código Civil y en sus estatutos que constan a continuación.  
13 **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA**  
14 **CIELO AZUL (CIELOSA) S.A.: CAPITULO PRIMERO: DEL**  
15 **NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO DE LA**  
16 **COMPAÑIA: ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE.**— La Compañía  
17 Anónima que se organiza por medio de este Estatuto se denomina  
18 CIELO AZUL (CIELOSA) S.A. **ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD**  
19 **Y DOMICILIO.**— La nacionalidad de la Compañía por mandato de la  
20 Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana, y su domicilio  
21 estará en la ciudad de Guayaquil; sin perjuicio de abrir sucursales o  
22 agencias en el país o en el extranjero. **ARTICULO TERCERO:**  
23 **OBJETO SOCIAL.**— La Compañía es de carácter civil y tiene como  
24 objeto dedicarse a la compraventa, permuta, arrendamiento y  
25 construcción de bienes raíces. Podrá ser socia o accionista de  
26 cualquier compañía ya constituida o intervenir en su constitución,  
27 siempre que tengan éstas objetos afines. Para el cabal  
28 cumplimiento de su objeto social podrá celebrar los actos y

CLUBA CLUB AZUL S. A.

03 03

Guayaquil, 10 de noviembre de 1992

Señor

NASSIB NEHME, ANTON

Ciudad:

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de CLUBA CLUB AZUL S. A., celebrada hoy en esta ciudad, tuvo el acierto de elegirlo nuevamente PRESIDENTE de la Compañía para el período estatutario de cinco años.

De acuerdo a los Estatutos Sociales, a usted como PRESIDENTE, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. No necesitará autorización de la Junta General de Accionistas en ningún caso.

La Compañía CLUBA CLUB AZUL S. A., se constituyó mediante la escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Dr. Miguel Vernaza Requena, el 25 de agosto de 1988, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de septiembre de 1988.

Sus atribuciones y deberes constan en los Estatutos, que forman parte de la escritura de constitución antes mencionada.

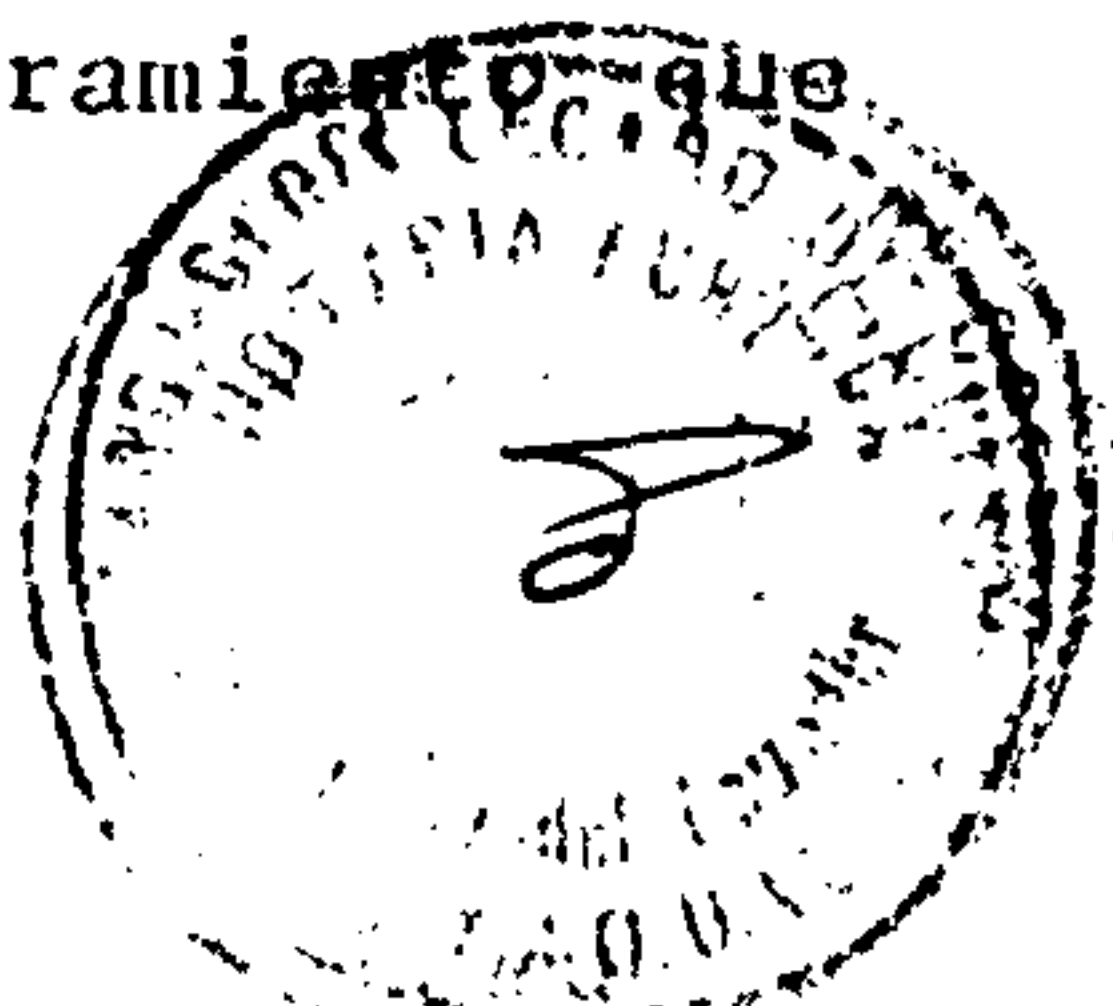
Muy atentamente,

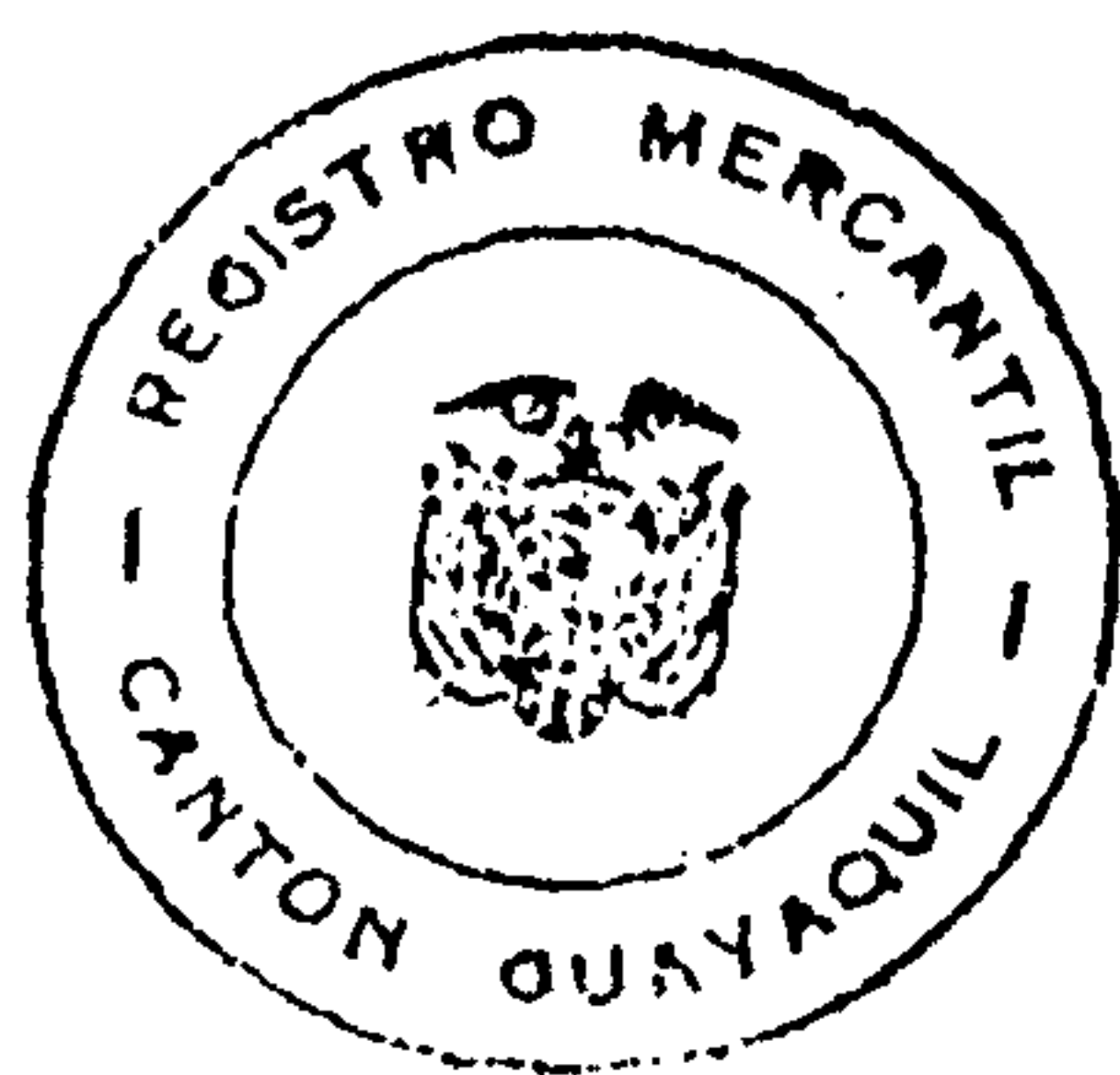
Ing. Jorge Nehme Antón  
Gerente General

RAZON: Acepto el cargo a que se refiere la nota de nombramiento que antecede.

Guayaquil, 10 de noviembre de 1992

Nassib Nehme Antón





En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 36.024 Registro Mercantil No.

13.743 Repertorio No. 25.523

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos

Guayaquil, 11 de Diciembre de 1992 ✓

**LDO. CARLOS PONCE ALVARADO**

Registrador Mercantil Suplente  
del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1.18.790,2



**NOTA:**

Que la presente fotocopia es igual a su original  
que se encuentra en el expediente.

Guayaquil, 8 de junio de 1996

*[Signature]*  
AB. GLORIA LECARO LE CAMPO  
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON GUAYAS

Guayaquil, Setiembre 29 de 1988

C. 04

Señor Ingeniero  
JORGE NEHME ANTON

Ciudad:

De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicarle que en sesión de Primera Junta General de Accionistas de la Compañía "CLUBA" CLUB AZUL S.A., celebrada el día de hoy, 29 de Setiembre de 1988, se procedió a elegirlo GERENTE GENERAL de la misma, por el lapso de CINCO AÑOS, con las atribuciones y deberes constantes en el Estatuto Social de la Compañía, protocolizado ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el día 25 de Agosto de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 28 de Setiembre de 1988.

Tendrá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, tal como establecen los artículos décimo primero y décimo tercero, debiendo actuar conjuntamente con el Presidente o tener una autorización de éste en los casos que se establecen en los artículos antes mencionados del Estatuto de la referencia. No necesitará autorización de la Junta General de Accionistas en ningún caso.

Atentamente

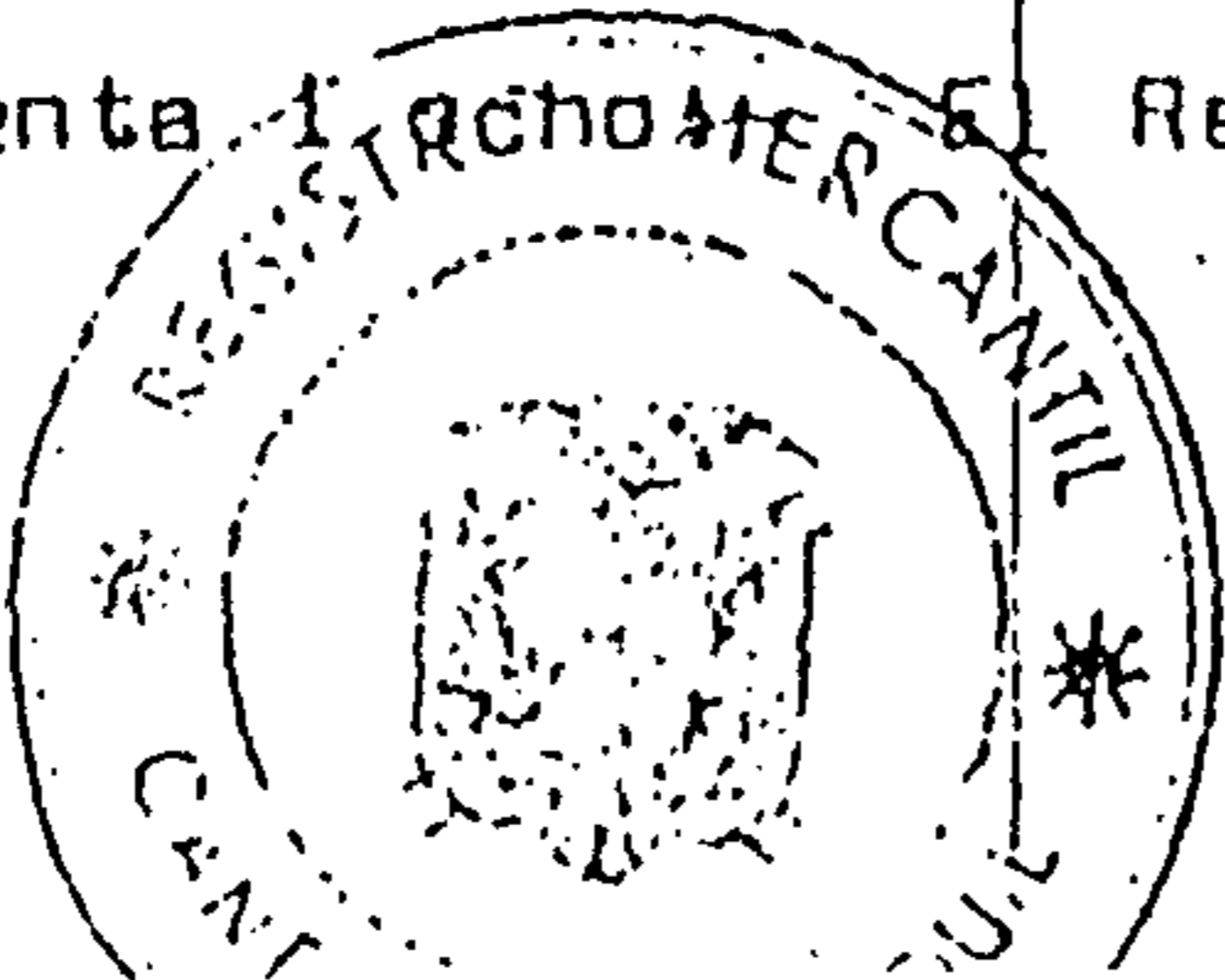
DR. GUILLERMO CASTRO BAGER  
Presidente de la Primera  
Junta General de Accionistas

ACEPTO CUMPLIR EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA "CLUBA" CLUB  
AZUL S. A.

SR. ING. JORGE NEHME ANTON

Guayaquil, Setiembre 29 de 1988

Queda inscrita este Nombramiento de GERENTE GENERAL a foja 39.137, Número 10.872 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 15.771 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre cinco de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Oct. 5/88

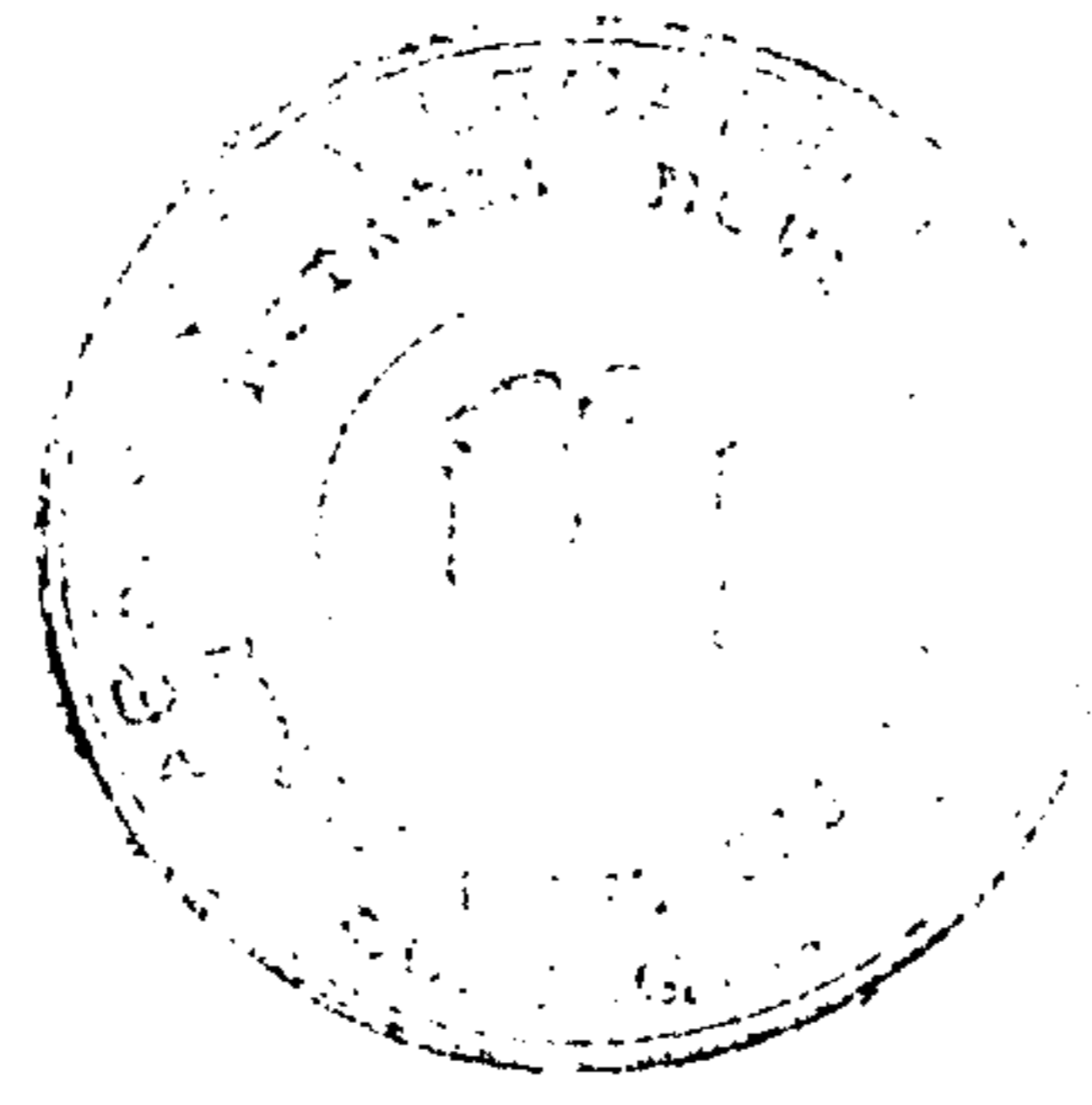
I

Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que la presente fotocopia de Nombramiento de GERENTE GENERAL de CLUBA, CLUB AZUL S. A. , es igual a su original, no constando anotación alguna al margen del mismo mediante la cual se indique que haya sido reemplazado.- Guayaquil, trece de Mayo de mil novecientos noventa y seis.-

*[Signature]*  
M. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

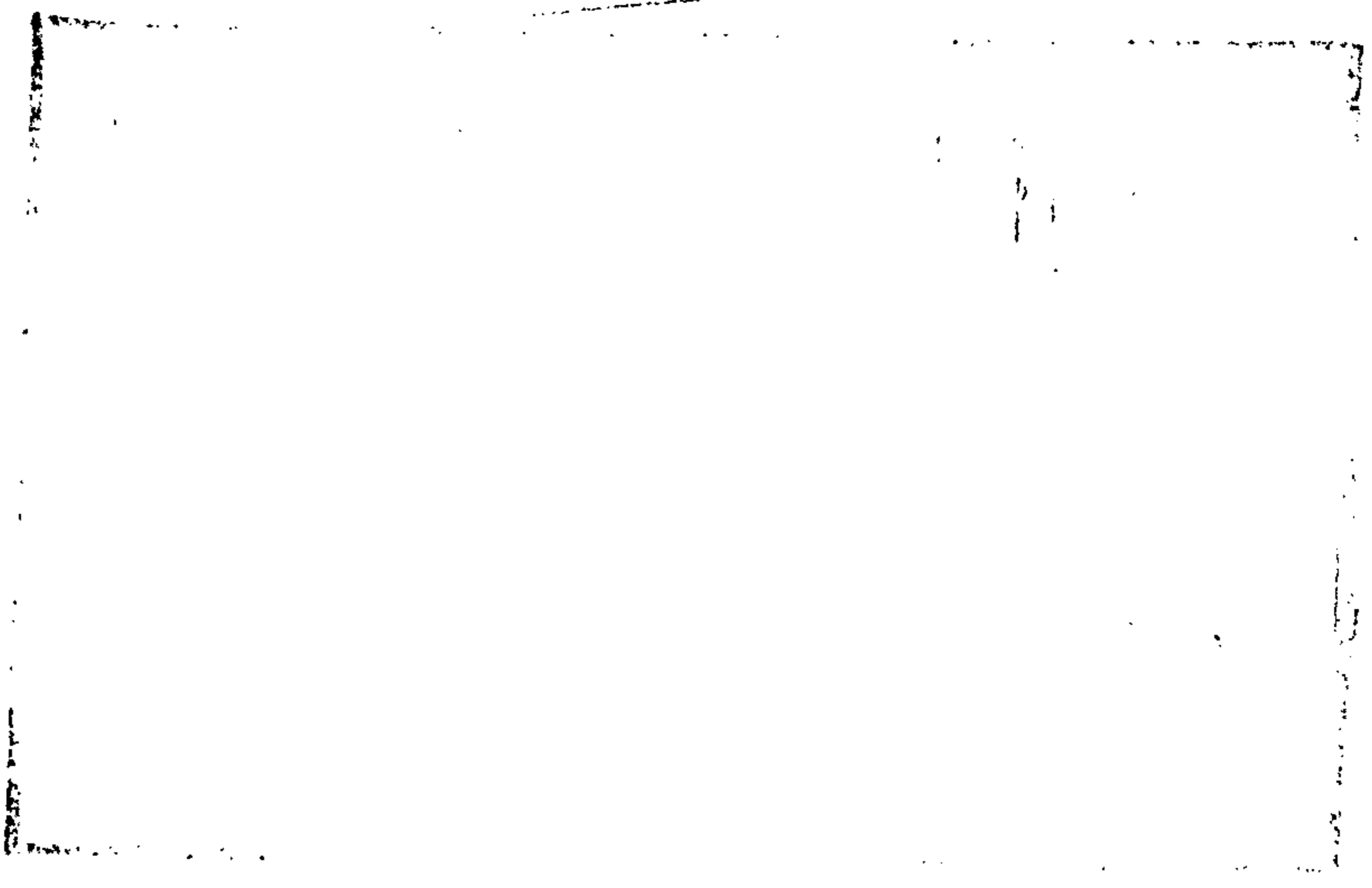


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Valor pagado por este documento  
S/. 3.330,2



DOY FE:  
Que la presente fotocopia es, igual a su original  
que me fue exhibido.  
Guayaquil, 8 de junio de 1996

*[Signature]*  
ABOG. GIGLIA LECARO DE C.  
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON GUAYAQUIL



I



C. 05

Guayaquil, 27 de Marzo de 1996  
Ciudad y Fecha

No:0099

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

COMPANIA CIELO AZUL (CIELOSA) S.A.

abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS  
ECON. NICOLAS GALLARDO

VALOR DEPOSITADO  
S/. 1.000.

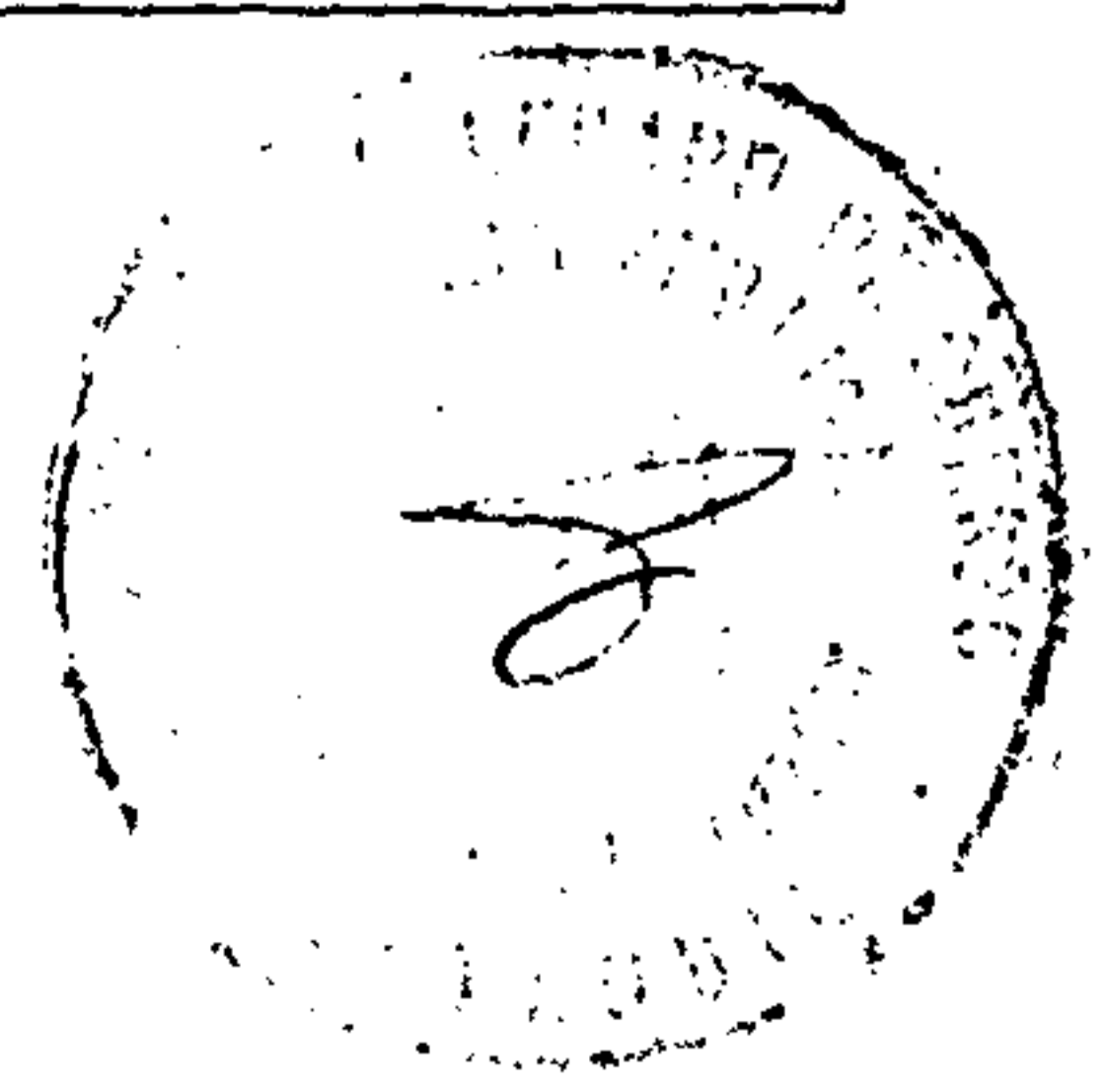
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

En consecuencia, el total de la aportación es de: S/. 1.000 (UN MIL SUCRES) suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después de que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la suite doble No. 427-428 del edificio de propiedad horizontal Nuevo Estadio Capwell, se encuentra al día en el pago de las alícuotas mensuales de mantenimiento del edificio. 06

La Compañía CLUBA CLUB AZUL S.A. es la administradora del Nuevo Estadio Capwell en virtud de lo convenido en la escritura de Permuta y Servidumbre de Vista, Administración y Obligaciones y Convenciones que celebraron el Club Sport Emelec y la compañía Cluba Club Azul S.A., ante el Notario Dr. Miguel Vernaza Requena el 21 de Septiembre de 1989, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de Junio de 1990.

La compañía Cluba Club Azul S.A., como Administradora del Nuevo Estadio Capwell, confiere el presente certificado a fin de que sea agregado como documento habilitante a la escritura de compraventa de la referida suite doble.

Guayaquil, Mayo 15 de 1996.

P. CLUBA CLUB AZUL S.A.

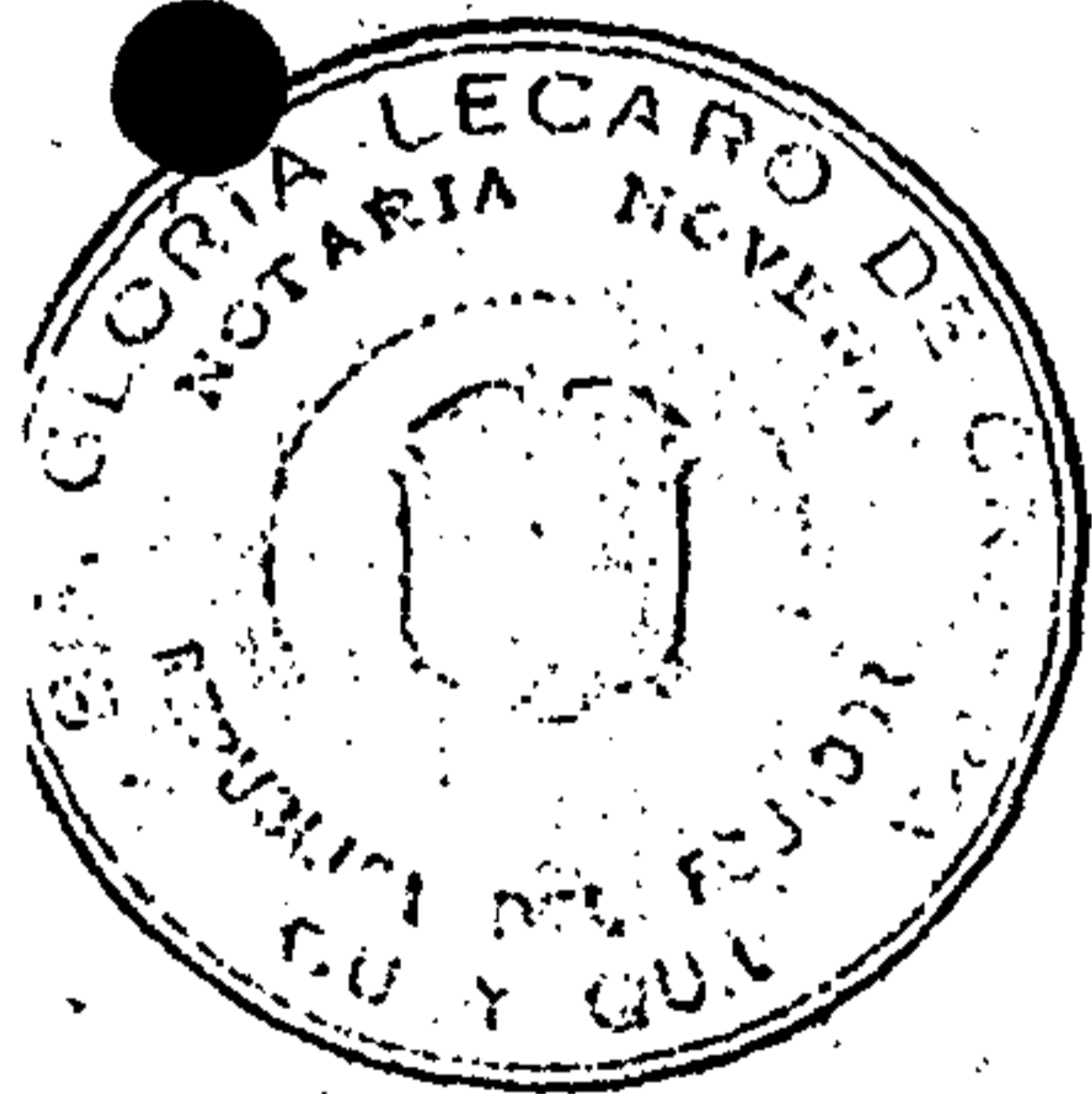
Nassib Nehme Antón  
Presidente

DOY FE:

Que la presente fotocopia es igual a su original que me fue exhibido.

Guayaquil, 8 de Mayo de 1996

ABCO, GLORIA LECARO DE CRESPO  
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL





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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	3	1996	CA09	01726922

CONTRIBUYENTE <b>PROMOTORA CLUBA S.A.</b>	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. <b>06-0112-001-0002-7-20</b>	CODIGO TRANSACC. <b>PRU</b>
--	---	--------------------------------

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1996  
TITULO DE CREDITO No. D-050707 (C)**

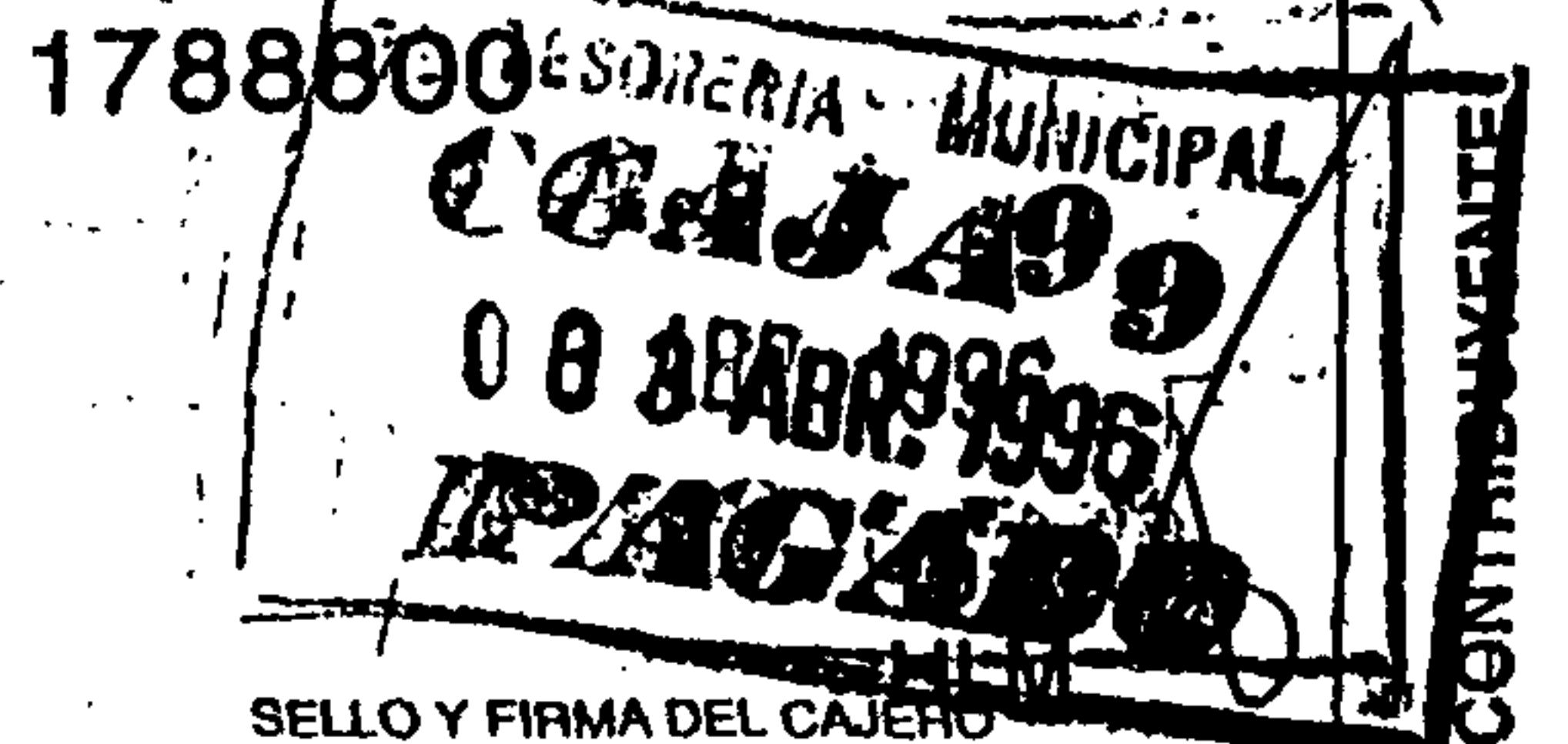
Av. Comercial 5,298,554.58      Av. Catastral 3,179,132.75      Hipot./Rebaja      Av. Imponible 3,179,132.75

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	18,299	18,299
Adic. 6 por Mil.	9,537	9,537
Educ. Elem. Basica	1,590	1,590
Fondo Nac. Medicina	1,590	1,590
Cuerpo de Bomberos	2,384	2,384
Ases. Publico	84	84
T. Drenaje Pluvial (EMAG)	3,179	3,179

Imp + Adic: 73,326.00      Dctos: 1,464.00      Recargo: .00      Fecha Reg. 31/12/95  
Coactiva: .00      Total: 71,862.00      Liq: 843605

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	*****71,862
CHEQUES	*****0
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****71,862



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DOY FE:  
Que la presente fotocopia es, igual a su original  
que me fue exhibido.

Guayaquil, 22/12/95

ADON: CINTA RECARGO DE CREDITO  
NOTARIA A. VERA DEL CANTON GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	06	1996	14	01814410

CONTRIBUYENTE <b>CIA. CEILO AZUL S.A.</b>	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. <b>06-0112-001-2-7-20-1</b>	CODIGO TRANSACC. <b>ALC</b>
--	--	--------------------------------

CONCEPTO **ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

CUANTIA : 5,999,000.00	ALICUOTA : 100.0000 %
Por los Primeros S/. 5,000,000 x	5.50 % = 275,000
Por la Diferencia S/. 999,000 x	7.00 % = 69,930
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %	29,995
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%	59,990
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%	59,990
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.	0.00 *****
Total Impuesto de Alcabala Municipal	494,905
Impuesto al Registro Municipal	1.00 % 59,990
Registro Consejo Provincia 0.1%	5,999
Recargo Registro Municipal	0.00 *****
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 *****
(-) Deso. Alcab., Reg. y Adic. Art.	*****
Tasa de Trámite Administrativo # 685332	2,375
VALOR TOTAL A COBRAR :	563,269

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****008
CHEQUES	*****563,269
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****563,269

CH. PRD 10063315 125555 563,269



1877086

09:58:44

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

**H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL**

ALCABALA

Guayaquil, 06/06/96

Formulario No.: 111324

Por S/. 30,495

Notaría No.: 9

Número del Municipio: 1021530

Nombre del comprador / A favor de: CIA CIELO AZUL S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. CLUB AZUL S.A.

Concepto: APOORTE BIEN INMUEBLE ACONST CIA

Base imponible: 5.999.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

**Enrique Torres Ruiz**  
RECAUDADOR

VIDAL, E Torres



# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 06/06/96

Formulario No.: 111325

Por S/. 6.499

Notaría No.: 9

Número del Municipio: 215311

Nombre del comprador / A favor de: CIA CIELO AZUL S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA CLUB AZUL S.A.

Concepto: APOORTE INMUEBLE

Base imponible: 5.999.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Cantón: GUAYAQUIL

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique Torres Ruge  
RECAUDADOR

VIDAL, ETorres

ORIGINAL

## JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

59,990.00

Nº 150987 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 59,990.00.....

RECIBI de CIA. CLUB AZUL S.A.

la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100 sueres  
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
S/. 5'999.000,00 por la transferencia

de dominio de APOORTE BIEIN INMUEBLE A CONST. A/F. - CIA. CIELO AZUL S.A.  
PARROQUIA AYACUCHO. PAGADO EN CH. # 125556 BCO. PROD

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO

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

L O B A.

Guayaquil, 6 de JUNIO de 19 96

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
TESORERO

Original

IMPRESOS JUNBENGUIL



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

☐ SOLICITUD

Nº 49872

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

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa Nº 56369

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 checked="" type="checkbox"/>		

Propietario CIA. CLUBA AZUL S.A. Comprador Resp. Técnica CIA. CIELO AZUL S.A.

Dirección ESTADIO CAWPELL COD. # 06-0112-001-0002-7-20

Piso 4 Dpto. Nº Local Nº MANZANA: 230-242-243

SUITE DOBLE: 227 Parroquia / Sector AYACUCHO Manzana Solar

Area del Solar 21.305,97m<sup>2</sup> Alcuota del Solar 0,380% Area del Local Area de const.

Adjunto Planos Minuta ☐ Recibo de Pago Valor Fecha

Arquitectónicos ☐ Escritura ☐ anterior Nº

Notario ☐ Control de Construcción ☐ Otros ☐

Zona 1 ☒ Zona 2 ☒ Zona 3 ☐ Zona 4 ☐ Zona 5 ☐ Zona 6 ☐ Zona 7 ☐

Paga ☒ Exento ☐

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 ☐

06-0112-001-2-7-20

Niveles

DIMENSIONES ARTICULO Nº 9

Areas m<sup>2</sup>

DE COMPOSICION...  
LIBERAR...  
DE LA COM...  
ALCANTARILLADO...  
DE ACORDO...  
CO EN LA...  
VALORES...  
Cheque No. 10742310  
Cheque No.

AREA TOTAL

Valores

Liquidación de Valor a pagar

Por tasa de servicios especiales

Mes y S/

Por área de solar

0,38096 21.305,97m<sup>2</sup> x S/

Por área de propiedad horizontal

80,96 m<sup>2</sup> x S/

Por área de construcción

m<sup>2</sup> x S/

Rebajas por valores ya pagados

Recibido Nº

Valor S/

Fecha

TOTAL A PAGAR

63.716

(INTERESADO O NOTARIO)

Liquidador

Revisor

Fecha

Fecha

3 JUN 1996

Alido con respecto a sello de cancelación o excención de timbre de caja

For. OPCO-019/88

De ser devuelto a EMAG el formulario despues de quince días (15) días se lo dará de baja.

3 JUN 1996

# REGISTRO OFICIAL

EL ECUADOR HA SIDO, ES Y SERA PAIS AMAZONICO

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Dn. José María Velasco Ib  
Presidente Constitucional de la República

QUITO, JUEVES 9 DE MARZO DE 1961 NUMER

Director:

Dr. EDUARDO GARCIA J.  
Teléfono Nº 12564

Decreta:

El siguiente REGLAMENTO DE LA  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

## TARIFA DE SUSCRIPCIONES:

Annual	\$ 80.00
Semestral	45.00
Al Exterior	100.00
Número suelto	0.30

Tiraje: 3.700 Ejemplares

## SUMARIO:

### FUNCION EJECUTIVA

Detalle el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal	1401
Detalle distributivo de los fondos de la Partida Nº L-298-60-601	1403
Detalle distributivo de los fondos de la Partida Nº K-710-00-501 del vigente Presupuesto de Capital Cuen- ta "A-2"	1406
Traspasos de Créditos en el vigente Presupuesto de Operación	1407
Acuerdo:	
Ayuda a la Asociación Filatélica Ecuatoriana	1407
Marcas de Fábrica.	

### FUNCION EJECUTIVA

Nº 277  
JOSE MARIA VELASCO IBARRA  
Presidente Constitucional de la República

Considerando:

Por Decreto Ley de Emergencia Nº 08, de marzo de 1960 se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;  
para que esa Ley pueda tener aplica- ción; y  
para dictar el reglamento pre- visto en ella.

## CAPITULO I

De los requisitos que deben cumplir los locales

Art. 1º.— Para los efectos de la Propie- dad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contem- plados 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 utilizarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, ni 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 a justa causa. El administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado treinta días por lo menos de anticipación, entenderá que queda reelegido por otro año, así sucesivamente;

b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debiere utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar la remuneración de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes.

El Consejo al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, duraran 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 sures.

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 certificada del Acta en que conste su elección.

i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al caer 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 quorum 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, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial, a cargo del Secretario.

## CAPITULO III

### Del Administrador

Art. 6º— El administrador, ser la Asamblea de Copropietarios e vista por este Reglamento. Son y deberes:

a) Administrar los bienes con mayor celo y eficacia; arbitrar las necesarias para su buena conservación; las reparaciones que fueren menester, cuando deban realizarse gasto de \$ 300.00 la autorización de la

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

c) Recaudar y mantener bajo vigilancia personal y pecuniaria la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas de la prima del seguro obligatorio.

d) Proponer a la Asamblea el nombramiento de los trabajadores necesarios; supervigilar sus actividades; informar sobre ellas a la Asamblea.

e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las cuotas a que se refieren el Art. 1º y el Art. 2º de la Ley de Propiedad Horizontal 2º de la Ley de Propiedad Horizontal.

f) Contratar el seguro de que habla el Art. 18 de dicha Ley, y cuidar de sus renovaciones. El seguro lo contratarán los copropietarios.

g) Solicitar al Juez la aplicación de las y las providencias sancionadas por la misma Ley. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes administrados.

h) Llevar las cuentas en forma clara y documentada; y devolver al cargo las funciones los fondos y bienes que le son asignados.

## CAPITULO IV

### De los derechos y obligaciones de los copropietarios

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

a) Usar y gozar, en los términos de la Ley, de su piso, departamento o local, como de los bienes comunes, que les corresponde.

b) Contribuir a las expensas de la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como de la prima del Seguro, todo ello según lo prescribe la Ley.

c) Concurrir, con voz y voto, a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.

Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia;  
Constituir, si lo deseara, la sociedad a que alude el Art. 11° de la Ley.

Art. 3°— Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más personas, éstas designarán un mandatario en forma legal, el cual los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etc.

### CAPITULO V

#### Disposiciones Generales

Art. 9°— Para que pueda realizarse la transmisión 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 cuotas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro. Al efectuar los Notarios exigirán como documento habiente, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los No-

tarios y los Registradores de la Propiedad serán personal y pecuniariamente responsables en caso de no dar cumplimiento a lo que pone en este artículo.

Art. 20°— La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a pedido de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por el delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.

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

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

Dado en Quito, a 7 de febrero de 1961.

(.) J. M. Velasco Ibarra

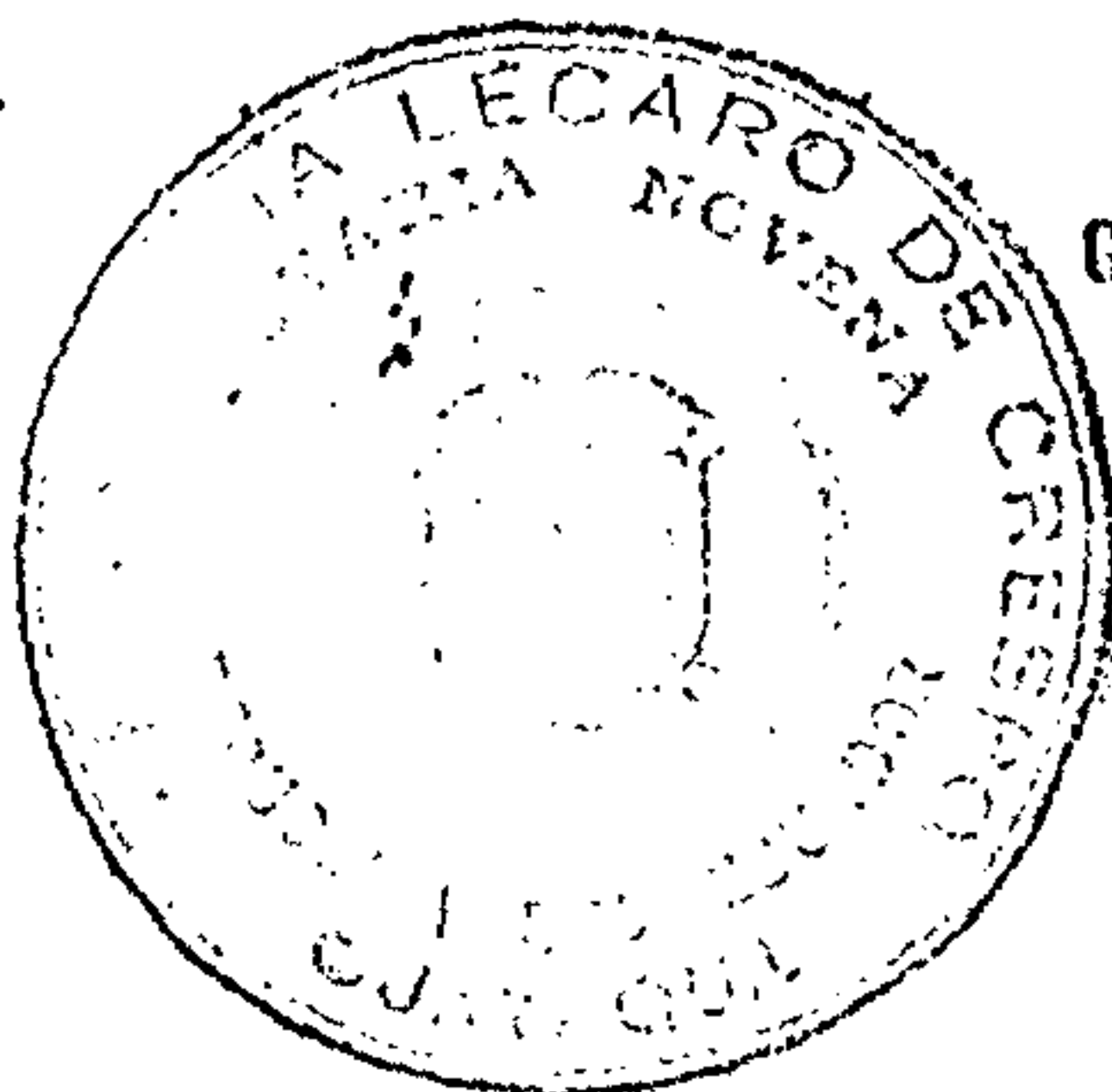
El Ministro de Previsión Social,

(.) José A. Baquero de la Calle.

Es copia. — El Subsecretario de Previsión Social,

(.) Dr. José Gómez de la Torre.

RECIBIDA OFICINA DE REGISTRO, QUITA, NOVENA  
del 8 de marzo de 1961, en virtud del número  
15.151 del 13 de marzo de 1961, expedida  
por el Sr. Ministro de Previsión Social, el Sr. Dr. de  
la Torre, en virtud de la Ley No. 15.151 de  
1961, que modifica la Ley No. 15.151 de  
1961, que modifica la Ley No. 15.151 de 1961.



Guayaquil 8

junio

de 19 96

Abg. Gloria Lecero de Crespo  
Ejecutiva de la Oficina Registral

MUNICIPALIDAD  
DE  
GUAYACUIL  
ALCALDIA

Ab. Eusebio Bucaram Ortiz

Nov. 8. de 1989

0. 12

Señores

DR. FERDINAND HIDALGO ROJAS  
PRESIDENTE DEL CLUB SPORT EMELEC

NESSIE REUNE ANTON  
PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA  
"CLUBA" CLUB AZUL S.A.

Ciudad

REF.: PROPIEDAD HORIZONTAL -- EDIFICIO DENOMINADO  
"NUEVO ESTADIO CAPWELL"

Visto el informe favorable contenido en el Of. 39016  
de octubre 31 de 1989, de Asesoría Jurídica Municipal,  
y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2 y 3 de  
la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal,  
confiero la Declaratoria de Propiedad Horizontal, al  
siguiente edificio:

NOMBRE: "NUEVO ESTADIO CAPWELL"

UBICACION: Frente a la calle General Gómez, entre  
Av. Quito y Pío Montúfar, Parroquia A-  
yacura, de esta ciudad.

PROPIETARIO: Promotora Compañía "CLUBA" CLUB AZUL  
S.A."

Se adjunta al Cuadro de Alisquotas certificado por el  
señor Secretario Municipal.

Atentamente

Por el Alcalde Independiente  
DR. EUSEBIO BUCARAM ORTIZ

DR. EUSEBIO BUCARAM ORTIZ  
ALCALDE DE GUAYACUIL  
GUAYACUIL

EBB/gc/as

cc.: Catastro y Avalúos, Computación, Rentas, Control  
de Construcciones y Registrados de la Propiedad.

ES FOTOCOPIA DE LA COPIA: LO CERTIFICO

AB. WALTER BOVILLO CASTILLO  
SECRETARIO MUNICIPAL

DOY FE

Que la presente fotocopia es, igual a la  
que me fue exhibida.

ACORDADO EN LA SESION DEL 15 DE AGOSTO DE 1989  
BOGOTÁ, COLOMBIA

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria  
Lecaro de Crespo

contratos que estén permitidos por las leyes. **ARTICULO CUARTO:**

**PLAZO.** - El plazo de duración de la Sociedad Anónima será de diez años, pero este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e inclusive

diseñada y liquidada la Compañía antes del cumplimiento del plazo,

por resolución expresa tomada por la Junta General de Accionistas

de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos o por las demás

causas legales. **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL.- ARTICULO**

**QUINTO: DEL CAPITAL.** - El capital Social de la Compañía está

dividido en Capital Autorizado, Capital Suscrito y Capital Pagado. El

Capital Autorizado de la Compañía asciende a la cantidad de DIEZ

MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES dividido en diez mil ochocientas

acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Cada

acción liberada da derecho a un voto en la Junta General, a

participar en las utilidades de la Compañía en proporción a su valor

pagado, y a los demás derechos que confiere la ley a los accionistas.

**ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.** - Los títulos de acciones se

extenderán de acuerdo con la ley, en libros con Talonarios

correlativamente numerados y firmados por el Presidente y Gerente

de la Compañía, pudiendo comprender cada título una o más

acciones. Podrán emitirse certificados provisionales por cualquier

número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de

las mismas. Estos certificados podrán ser inscritos y negociados en

las Bolsas de Valores del País, para lo cual deberá expresar el

capital suscrito que represente y el plazo para su pago, el cual en

todo caso no podrá exceder de dos años, contado desde su emisión.

Para los certificados que se negocien en Bolsa no se aplicará lo

dispuesto en la segunda parte del inciso primero del artículo

doscientos treinta y uno de la ley de Compañías. Entregado el título

1 o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el  
2 correspondiente talonario. **ARTICULO SÉPTIMO: DEL AUMENTO DE**  
3 **CAPITAL.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en  
4 proporción a sus acciones para suscribir las que se ermitan en cada  
5 caso de aumento de capital. Este derecho se ejercitará dentro de los  
6 treinta días siguientes a la publicación por la prensa del respectivo  
7 acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo Ciento  
8 ochenta y ocho de la ley de compañías vigente. El derecho preferente  
9 para la suscripción de acciones podrá ser incorporado en un valor  
10 denominado Certificado de Preferencia. Dicho Certificado podrá ser  
11 negociado libremente en bolsa o fuera de ella. Estos certificados  
12 darán derecho a sus adquirentes o titulares a suscribir las acciones  
13 determinadas en el Certificado, en las mismas condiciones que  
14 señala la ley, con el estatuto y las resoluciones de la Compañía,  
15 dentro del plazo de vigencia. Los Certificados deberán ser puestos a  
16 disposición de los accionistas que consten en el libro de Acciones y  
17 Accionistas, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha  
18 del acuerdo del aumento de Capital. **ARTICULO OCTAVO: DE LA CESION**  
19 **DE ACCIONES.-** La propiedad de las acciones se transfieren mediante  
20 nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o Casa de  
21 Valores que lo represente. La Cesión deberá hacerse constar en el  
22 título correspondiente o en una hoja adherida al mismo; sin  
23 embargo, para los títulos que estuvieran entregados en custodia en  
24 un Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación la cesión  
25 podrá hacerse de conformidad con los mecanismos que se  
26 establezcan para tales depósitos centralizados. La transferencia de  
27 acciones no surtirá efectos contra la Compañía ni contra terceros  
28 sino hasta la fecha de su inscripción en el libro de acciones y

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL

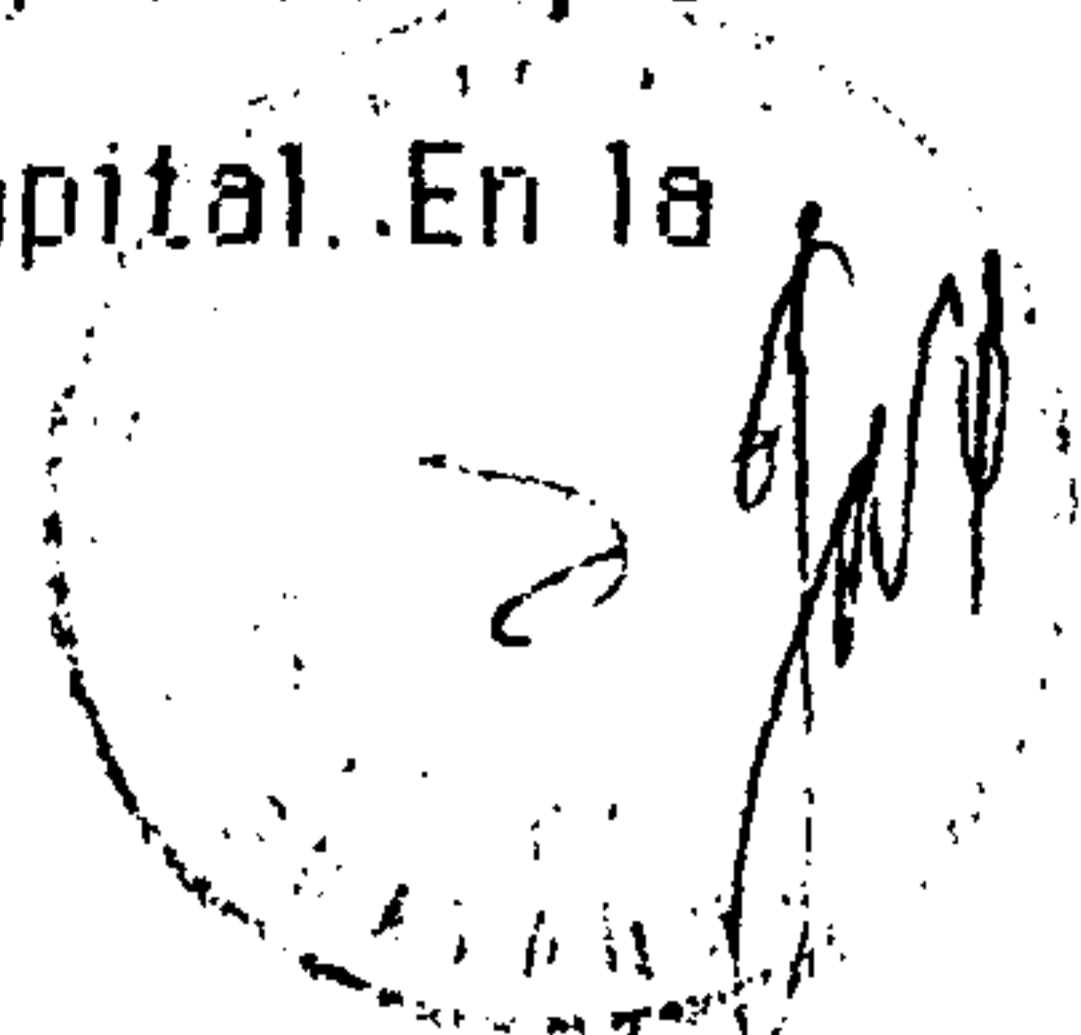


Aug. Gloria  
Lecaro de Crespo

1 accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola  
2 firma del representante legal de la Compañía, a la presentación y  
3 entrega de una comunicación firmada conjuntamente por cedente y  
4 cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de  
5 ellos, que den a conocer la transferencia, o del título de acción de  
6 cada uno de ellos, debidamente endosado. Dichas comunicaciones o  
7 el título según fuere el caso se archivarán en la Compañía. De  
8 haberse optado por la presentación y entrega del título endosado,  
9 éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre  
10 del adquirente. En caso de adjudicación de acciones por partición  
11 judicial o venta forzosa, se estará a lo previsto en el artículo  
12 Doscientos tres de la ley de compañías. En caso de cesión o  
13 transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los  
14 derechos de la calidad de accionistas corresponderá al nudo  
15 propietario. **ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA Y EXTRAÑO DE**  
16 **LAS ACCIONES.**— Si un título de acción o certificado provisional se  
17 extraviare o destruyere, la Compañía podrá anular el título previa  
18 publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de  
19 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la  
20 misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez  
21 transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última  
22 publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferir  
23 uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos  
24 inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DÉCIMO:**  
25 **FONDO DE RESERVA LEGAL.**— De las utilidades líquidas que  
26 resulten en cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez  
27 por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que  
28 éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital. En la

14

10.º



misma forma debe ser reintegrado el Fondo de Reserva, si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. El estatuto o la Junta General podrán acordar la formación de una Reserva Especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General. Sin embargo, si la Compañía ha vendido sus acciones por Oferta Pública obligatoriamente se repartirá por lo menos el treinta por ciento de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo Ejercicio Económico. La Compañía podrá previa autorización de la Junta General de Accionistas, entregar anticipos semestrales o trimestrales con cargo a resultados del mismo ejercicio.

**CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: ARTICULO UNDÉCIMO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Es el órgano supremo de la Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta General estará presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente. A falta de cualquiera de ellos, será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión.

**ARTICULO DUODÉCIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Todas las establecidas en la ley de Compañías y en especial, la de autorizar el gravamen o enajenación de los bienes inmuebles de la Compañía.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO: DE LAS CLASES DE JUNTAS.-** Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias

República del  
Ecuador



NOTARIA  
NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



g. Gloria  
Lecaro de Crespo

1 y Extraordinarias. **ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DE LAS JUNTAS**  
2 **GENERALES ORDINARIAS.**- Las Juntas Generales Ordinarias se  
3 reunirán en el domicilio principal de la Compañía por lo menos una  
4 vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización  
5 del ejercicio económico anual de la Compañía fundamentalmente  
6 para conocer las cuentas, el balance e informes que presentan los  
7 Administradores y Comisarios de la Compañía, fijar la retribución  
8 del Comisario y Administradores y cualquier asunto puntualizado en  
9 la convocatoria. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS**  
10 **GENERALES EXTRAORDINARIAS.**- Las Juntas Generales  
11 Extraordinarias se reunirán en cualquier época en el domicilio  
12 principal de la Compañía cuando sea necesario y fueren convocados  
13 legalmente, para tratar los asuntos puntualizados en la  
14 Convocatoria. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: DE LAS**  
15 **CONVOCATORIAS.**- Las Juntas Generales Ordinarias y  
16 Extraordinarias serán convocadas por la Prensa, de conformidad con  
17 el artículo Doscientos setenta y ocho de la ley de Compañías  
18 vigente. Sin perjuicio de que las Juntas se constituyan de  
19 conformidad con el Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de  
20 Compañías. **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL QUORUM.**- Para  
21 que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se constituya en  
22 Primera Convocatoria habrá de concurrir a ella por lo menos, la  
23 mitad del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá con el  
24 número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en  
25 la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General  
26 Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar  
27 válidamente el aumento o disminución del capital, la  
28 transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía,

15

la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, y, en general, cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella por lo menos la tercera parte del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quorum requerido se procederá a una tercera convocatoria la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: DE LAS**

**DECISIONES.**— Salvo las excepciones previstas en la ley, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del Capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

**ARTICULO DÉCIMO NOVENO: DE LAS ACTAS.**— El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Junta Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del Acta y demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley y en el Estatuto. Se incorporará también a dicho expediente, los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las Actas serán extendidas y firmadas a más tardar, dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. Las actas deberán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas.

**ARTICULO VIGÉSIMO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.**— No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria  
Lecaro de Crespo

nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. **CAPITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION DEL**

**PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, GERENTE Y COMISARIOS.-**

**ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: DEL PRESIDENTE,** 16

**VICEPRESIDENTE Y GERENTE.-** El presidente podrá ser o no accionista de la Compañía. Serán elegidos por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente por períodos iguales y sus facultades son: Presidir la Junta General, supervigilar la marcha de los negocios de la Compañía, supervigilar la actuación del Gerente, suscribir con el Gerente los títulos de acciones y las actas de las Juntas Generales.

**ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DEL VICEPRESIDENTE.-** El

Vicepresidente podrá ser accionista o no de la Compañía. Su nombramiento se origina en la Decisión de la Junta General de Accionistas y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido por períodos iguales. El vicepresidente tendrá como atribución la de reemplazar al Presidente, en caso de falta o ausencia de éste. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- DEL**

**GERENTE.-** El Gerente quien podrá ser accionista o no de la Compañía será designado por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO:**

**REPRESENTACION LEGAL.-** El Presidente, Vicepresidente y Gerente ejercerán de manera conjunta la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y realizarán la más libre y amplia administración de la misma, en la forma que mejor estimen

*[Firma manuscrita]*

1 conveniente a los intereses de su representada. **ARTICULO**  
2 **VIGÉSIMO QUINTO: DEL COMISARIO O COMISARIOS.-**  
3 Anualmente la Junta General de Accionistas designará uno o más  
4 comisarios, para que realicen las funciones que por Ley les  
5 corresponden, los cuales durarán un año en sus funciones, pudiendo  
6 ser indefinidamente reelegido. Estarán obligados a fiscalizar en  
7 todas sus partes la administración de la Compañía, examinando en  
8 cualquier momento los Libros, Balance General, Cuenta de Pérdidas y  
9 Ganancias, e informar a la Junta General de Accionistas sobre estos  
10 documentos. **CAPITULO QUINTO.- DE LA DISOLUCION Y**  
11 **LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO:**  
12 **DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** Son causas de disolución  
13 de la compañía las establecida en la Ley Reformativa a la Ley de  
14 Compañías publicada en el Registro oficial número Doscientos  
15 veintidós del veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y  
16 nueve. **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: DE LA LIQUIDACION DE**  
17 **LA COMPAÑIA.-** En caso de liquidación de la Compañía actuará  
18 como liquidador el Gerente que estuviere representado a la  
19 Compañía en el momento de ponerse en estado de liquidación, pero la  
20 Junta General de Accionistas podrá nombrar como liquidador a  
21 cualquier otra persona. **CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCION Y**  
22 **PAGO DEL CAPITAL.- ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.-** Los  
23 otorgantes, señores Nassib Nehme Antón y Jorge Nehme Antón, a  
24 nombre y en representación de la Compañía Cluba Club Azul S.A. en  
25 sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente; y  
26 el Economista Nicolás Gallardo Crusellas, declaran bajo  
27 responsabilidad que el capital suscrito de la Compañía que asciende  
28 a suma de CINCO MILLONES CUATRO CIENTOS MIL SUCRES, con el que

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



g. Gloria  
Lecaro de Crespo

1 queda acordada la fundación de la compañía CIELO AZUL (CIELOSA)  
2 S.A., ha sido suscrito y pagado en su totalidad en las siguientes  
3 cuantías y formas: el Economista Nicolás Gallardo Crusellas ha  
4 suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres y  
5 pagado el cien por ciento de su valor en efectivo, conforme consta  
6 del certificado de depósito bancario extendido para el efecto y que  
7 forma parte integrante de esta escritura. La Compañía Cluba Club  
8 Azul S.A. ha suscrito cinco mil trescientas noventa y nueve acciones  
9 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y, ha pagado el  
10 cien por ciento de su valor, es decir la suma de cinco millones  
11 trescientos noventa y nueve mil sucres, mediante el aporte o  
12 transferencia de dominio de un inmueble de su propiedad  
13 consistente en la suite doble número CUATROCIENTOS VEINTISIETE  
14 Y CUATROCIENTOS VEINTIOCHO del Nuevo Estadio Capwell y su  
15 correspondiente alícuota de condominio del CERO ENTERO TRES  
16 MIL NOVECIENTOS OCHENTA POR CIENTO sobre el terreno y más  
17 bienes comunes del edificio de propiedad horizontal Nuevo  
18 Estadio Capwell. Se deja expresa constancia que este aporte se  
19 efectúa como cuerpo cierto. Este inmueble se encuentra  
20 identificado en el Catastro Municipal con el código número CERO  
21 SEIS-CERO CIENTO DOCE-CERO CERO UNO-CERO CERO CERO DOS-SIETE  
22 -VEINTE, y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: POR EL  
23 NORTE: Partiendo de un punto A con dirección de Este-oeste con una  
24 línea de cuatro metros ochenta centímetros de largo que delimita el  
25 balcón con las dependencias del palco. POR EL OESTE: Partiendo de  
26 este punto una línea con dirección Norte-Sur de ocho metros  
27 cincuenta centímetros de largo que delimita con la suite número  
28 CUATROCIENTOS VEINTICINCO-CUATROCIENTOS VEINTISEIS; POR EL



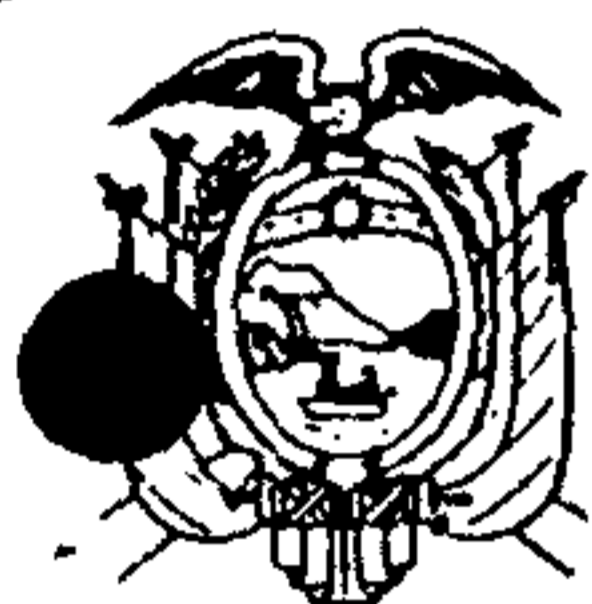
1 SUR: Partiendo de este punto una línea con dirección Oeste-Este de  
 2 un metro cincuenta centímetros de largo que delimita con el hall  
 3 público, una línea Sur-Norte de cero metros treinta centímetros de  
 4 largo que delimita con el hall público, una línea de Oeste-Este de un  
 5 metro ochenta centímetros de largo que delimita con hall público,  
 6 una línea Norte-Sur de cero metros treinta centímetros que  
 7 delimita con hall público y una línea Oeste-Este de un metro  
 8 cincuenta centímetros de largo que delimita con hall público; POR EL  
 9 ESTE: Partiendo de este punto una línea con dirección Sur-Norte de  
 10 ocho metros cincuenta centímetros de largo que delimita con Suite  
 11 número cuatrocientos veintinueve y cuatrocientos treinta. Linderos  
 12 que dan un área aproximada de treinta y nueve metros cuadrados  
 13 ochenta y cuatro decímetros cuadrados. **HISTORIA DEL DOMINIO.-**  
 14 **UNO.- a)** El doce de marzo de mil novecientos cuarenta y tres,  
 15 mediante escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón  
 16 señor FEDERICO BIBIANO ESPINOZA, la Muy Ilustre Municipalidad de  
 17 Guayaquil donó condicionalmente cuatro manzanas al Club Sport  
 18 Emelec, manzanas que las tenía en arrendamiento desde el veinte de  
 19 Septiembre de mil novecientos cuarenta. La Muy Ilustre  
 20 Municipalidad realizó el acto de donación debidamente autorizada  
 21 mediante Decreto Legislativo del quince de Octubre de mil  
 22 novecientos cuarenta y dos, publicado en el Registro Oficial Número  
 23 seiscientos cincuenta y tres del veintiséis de octubre de mil  
 24 novecientos cuarenta y dos. Estas cuatro manzanas de terreno  
 25 signadas con los números doscientos treinta, doscientos cuarenta  
 26 y dos y doscientos cuarenta y tres de la parroquia Ayacucho,  
 27 están comprendidas dentro de los linderos y dimensiones  
 28 siguientes: POR EL NORTE en la calle San Martín con doscientos

37,84 m<sup>2</sup>

Oct. 15/42

53 de Oct. 26/42

República del  
Ecuador



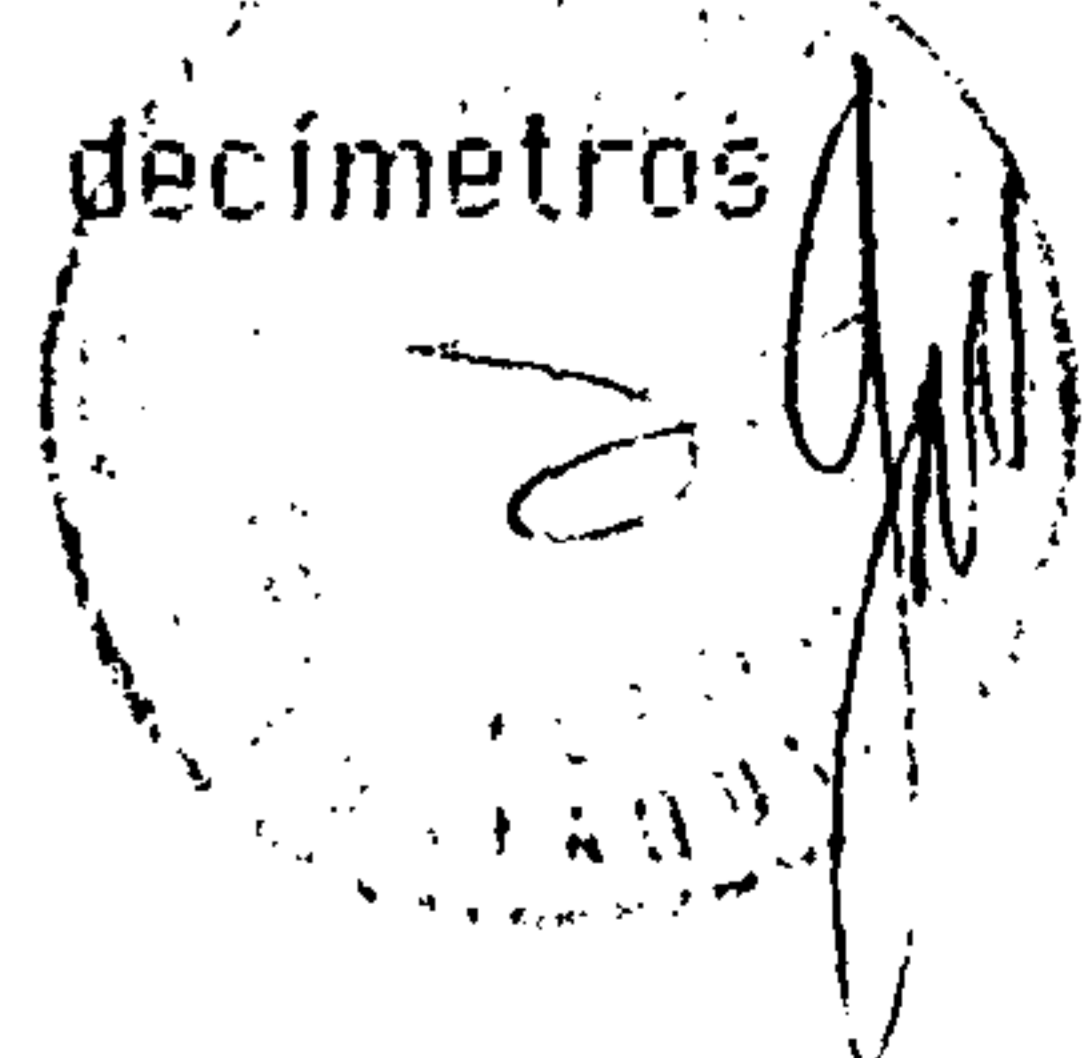
**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



g. Gloria  
Lecaro de Crespo

1 treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; POR EL SUR con la  
2 calle General Gómez con doscientos treinta y cuatro metros  
3 cincuenta centímetros; POR EL ESTE con la calle Juan Pío Montúfar  
4 con ciento treinta y cuatro metros; y, POR EL OESTE Con la calle  
5 Quito con ciento treinta y cuatro metros, medidas que hacen la  
6 superficie de dieciocho mil veintitrés metros cuadrados. b) El  
7 catorce de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, mediante  
8 Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial número  
9 setecientos setenta y dos del catorce de diciembre de mil  
10 novecientos cuarenta y seis, se autoriza a la Muy Ilustre  
11 Municipalidad de Guayaquil para que done varios lotes de terreno  
12 contiguos al terreno donde se había edificado el campo deportivo  
13 del Club Sport Emelec. c) El veintisiete de Enero de mil  
14 novecientos cuarenta y siete, mediante escritura pública otorgada  
15 ante el Notario Doctor EDUARDO EMILIANO CALLE, la Muy Ilustre  
16 Municipalidad de Guayaquil dona condicionalmente al Club Sport  
17 Emelec varios lotes de terreno para que se amplíe el campo  
18 deportivo de Emelec. La donación se refiere a la siguiente extensión  
19 de terreno de su propiedad, contigua al solar en que actualmente  
20 está ubicado el Estadio Capwell: quince metros por el lado de la  
21 Calle Quito, contiguo a las manzanas número doscientos cuarenta y  
22 dos y doscientos cuarenta y tres, con una extensión de ciento  
23 treinta y seis metros cuatro centímetros; o sea, dos mil cuarenta  
24 metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados; y, quince  
25 metros por el lado de la calle Juan Pío Montúfar, contiguo a las  
26 manzanas número doscientos treinta y uno, con una extensión de  
27 ciento treinta y seis metros treinta y dos centímetros, o sea dos  
28 mil cuarenta y cuatro metros cuadrados ochenta decímetros

18



1 cuadrados, con un área total de cuatro mil ochenta y cinco metros  
2 cuadrados cuarenta decímetros cuadrados. **d) DIFERENCIA DE**  
3 **AREA:** Según las escrituras públicas antes referidas el área total  
4 del terreno donde se asienta el Estadio Capwell es de veintidós mil  
5 ciento ocho metros cuadrados. Según el levantamiento topográfico  
6 realizado en la actualidad, el área total de dicho terreno es de  
7 diecinueve mil seiscientos ochenta y un metro cuadrados sesenta y  
8 cuatro decímetros cuadrados, por lo que la diferencia existente de  
9 dos mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados treinta y seis  
10 decímetros cuadrados podría ser el área que la Muy Ilustre  
11 Municipalidad de Guayaquil utilizó para la ampliación de la Avenida  
12 Quito. **e)** De esos diecinueve mil seiscientos ochenta y un metros  
13 cuadrados, en la actualidad, el área de terreno de propiedad del Club  
14 Sport Emelec se ha reducido a quince mil quinientos dieciséis  
15 metros cuadrados novecientos cuarenta y cuatro centímetros  
16 cuadrados aproximadamente, como consecuencia de la permuta  
17 celebrada mediante escritura pública a la que se hará referencia en  
18 el literal **c)** del numeral dos. dos. de esta misma cláusula, a la que  
19 se agregó el plano en el que se encuentran señalados los linderos y  
20 dimensiones de este lote, al que se ha determinado como el número  
21 Uno. Los terrenos del Club Sport Emelec están determinados por los  
22 puntos A, A, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, de acuerdo al plano referido.  
23 Los puntos descritos anteriormente forman un polígono cuyas rectas  
24 se definen de la siguiente manera: Desde el punto A ubicado en la  
25 esquina de la Avenida Quito y la calle General Gómez, con una  
26 distancia de once metros cuatrocientos setenta y cuatro milímetros  
27 y dirección Este llegamos al punto B; desde este punto con dirección  
28 Norte y treinta y dos metros setecientos setenta y cuatro

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Ab. Gloria  
Cecaro de Crespo

milímetros llegamos al punto C; desde este punto con dirección  
Noreste y cuatro metros trescientos catorce milímetros llegamos al  
punto D; desde este punto con dirección Este y veinticuatro metros  
trescientos treinta y cuatro milímetros llegamos al punto E; desde  
este punto con dirección Este y sesenta y cinco metros ochocientos  
noventa y ocho milímetros llegamos al punto F; desde este punto con  
dirección Este y veinticuatro metros trescientos treinta y cuatro  
milímetros llegamos al punto G; desde este punto con dirección  
Sureste y cuatro metros trescientos catorce milímetros llegamos al  
punto H; desde este punto con dirección Sur y treinta y dos metros  
setecientos setenta y cuatro milímetros llegamos al punto I; desde  
este punto con dirección Este y cinco metros novecientos setenta y  
seis milímetros llegamos al punto J ubicado en la esquina de las  
calles General Gómez y Pío Montúfar; desde este punto con dirección  
Norte y ciento treinta y seis metros seiscientos setenta y cuatro  
milímetros llegamos hasta el punto K, ubicado en la esquina de las  
calles Pío Montúfar y San Martín; desde este punto con dirección  
Oeste y ciento cuarenta y tres metros novecientos cuarenta y tres  
milímetros llegamos al punto L, ubicado en la esquina de la calle  
San Martín y la Avenida Quito; desde este punto con dirección Sur y  
ciento treinta y seis metros trescientos quince milímetros  
llegamos hasta el punto A, ubicado en la esquina de la Avenida Quito  
y la calle General Gómez. **DOS.- a)** Mediante escritura pública  
otorgada ante el Notario Décimo Quinto del Cantón de Guayaquil  
Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA, el veintiséis de Octubre de mil  
novecientos ochenta y ocho, el Club Sport EMELEC y CLUBA  
suscribieron un convenio de obligaciones y convenciones. **b)** Como  
consecuencia de dicho convenio, el Club Sport EMELEC solicitó a la

19

1 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil la subdivisión del terreno  
2 donde se encuentra asentado el Estadio Capwell en dos lotes  
3 perfectamente delimitados e identificados como Lote Número Dos.  
4 El Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil, en su sesión ordinaria  
5 del día dos de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve, resolvió  
6 autorizar la subdivisión antes referida, tal como consta del Oficio  
7 Número cero cero cero cero cero cero cuarenta de fecha tres de  
8 agosto de mil novecientos ochenta y nueve, suscrito por el  
9 Secretario Municipal Abogado WALTER NOVILLO CASTILLO, el mismo  
10 que junto con el plano de subdivisión fue protocolizado en la  
11 escritura a describirse en el literal siguiente. c) El Club Sport  
12 Emelec, celebró con CLUBA, CLUB AZUL S.A., según escritura pública  
13 autorizada por el Notario Décimo Quinto del Cantón Guayaquil Doctor  
14 MIGUEL VERNAZA REQUENA, el veintiuno de septiembre de mil  
15 novecientos ochenta y nueve, debidamente inscrita en el Registro de  
16 la Propiedad del Cantón Guayaquil el quince de Junio de mil  
17 novecientos noventa, un contrato de permuta y servidumbre de vista,  
18 administración, obligaciones y convenciones adicionales, las cuales  
19 sirven de base jurídica para la celebración y otorgamiento de esta  
20 escritura pública. d) En virtud de la permuta referida en el literal  
21 inmediato anterior, CLUBA adquirió el dominio del lote determinado  
22 con el número Dos, identificado anteriormente en el Catastro  
23 Municipal con el Código Número cero seis- ciento doce- cero dos, el  
24 cual tiene un área de cuatro mil ciento sesenta y cuatro metros  
25 cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados aproximadamente,  
26 con las siguientes especificaciones, linderos y dimensiones: Los  
27 terrenos del área de condominio están delimitado por los punto B, C,  
28 D, E, F, G, H, e I, de acuerdo al plano protocolizado en la escritura



República del  
Ecuador



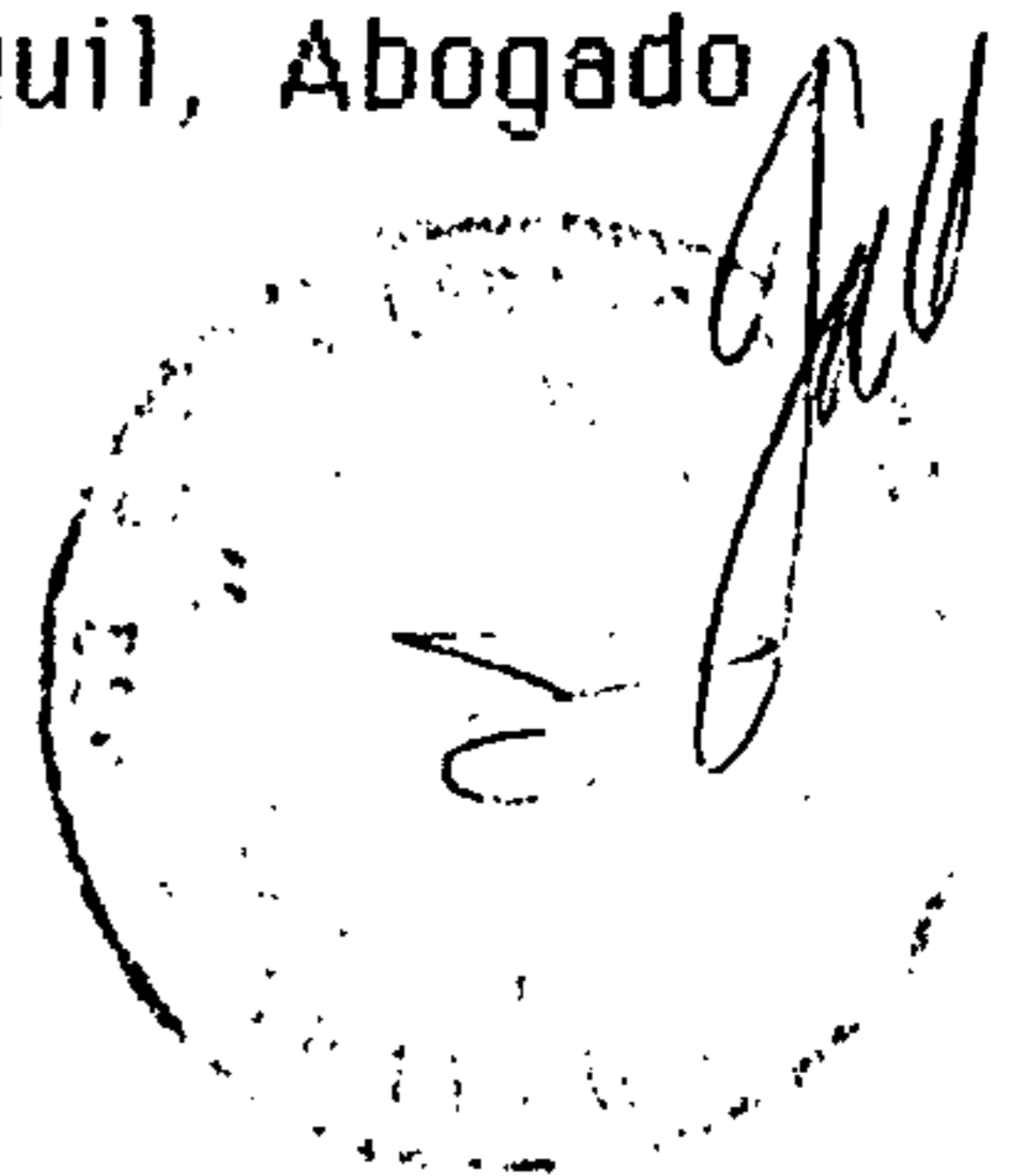
**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Gloria  
Cecilia Crespo

1 pública de permuta referida en el literal c) de este numeral. Los  
2 puntos descritos anteriormente forman un polígono, cuyas rectas se  
3 definen de la siguiente manera: Desde el punto B, ubicado sobre la  
4 recta descrita en la calle General Gómez, con una distancia de  
5 treinta y dos metros setecientos setenta y cuatro milímetros con  
6 dirección norte llegamos hasta el punto C; desde este punto con  
7 dirección noreste y cuatro metros trescientos catorce milímetros  
8 llegamos hasta el punto D; desde este punto con dirección Este y con  
9 veinticuatro metros trescientos treinta y cuatro milímetros  
10 llegamos al punto E; desde este punto con dirección Este y sesenta y  
11 cinco metros ochocientos noventa y ocho milímetros llegamos al  
12 punto F; desde este punto con dirección Este y con veinticuatro  
13 metros trescientos treinta y cuatro milímetros llegamos al punto  
14 G; desde este punto con dirección Sureste y cuatro metros  
15 trescientos catorce milímetros llegamos hasta el punto H; desde  
16 este punto con dirección Sur y treinta y dos metros setecientos  
17 setenta y cuatro milímetros llegamos hasta el punto I, ubicado en la  
18 recta descrita sobre la calle General Gómez; desde este punto y con  
19 dirección Oeste y una distancia de ciento veintisiete metros  
20 doscientos cincuenta y dos milímetros llegamos hasta el punto B,  
21 ubicado sobre la recta descrita en la calle General Gómez. e) La  
22 Alcaldesa del Cantón Guayaquil según Oficio Número cero cero dos  
23 mil ciento cuarenta y seis de ocho de noviembre de mil novecientos  
24 ochenta y nueve, confirió la declaratoria de propiedad horizontal del  
25 edificio denominado Nuevo Estadio Capwell, el cual se encuentra  
26 remodelado totalmente y se levanta sobre el Lote Número Dos a que  
27 se refiere el literal d) inmediato anterior. f) Según escritura  
28 pública autorizada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado

CJ-20



1 EDUARDO FALQUEZ AYALA, el veintiséis de Junio de mil novecientos  
2 noventa, CLUBA sometió al régimen de propiedad horizontal el Lote  
3 número Dos antes descrito y el Edificio Nuevo Estadio Capwell,  
4 escritura que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad  
5 del Cantón Guayaquil el veinte de Julio de mil novecientos noventa.

6 g) Las alicuotas de condominio sobre el Nuevo Estadio Capwell que  
7 corresponden a CLUBA por concepto de la permuta, equivalen al  
8 cuarenta y tres enteros quinientos siete milésimos por ciento, lo  
9 que es correlativo a un total de cuatro mil trescientos cincuenta y  
10 cinco metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados de  
11 construcción útil. Sobre estas alicuotas, de exclusiva propiedad de  
12 CLUBA, esta se encuentra efectuando la comercialización de las  
13 mismas, a su criterio y como más conviene a sus intereses. TRES.-

14 **DESCRIPCION DEL ESTADIO CAPWELL.-** Las características del  
15 Nuevo Estadio Capwell son las siguientes: a) Con dirección a la calle  
16 General Gómez, se levanta un edificio de seis niveles integrado por:  
17 Planta Baja (Primer Nivel): Integrado por corredores públicos,  
18 camerinos, bodegas generales oficinas administrativas y de  
19 taquillas, áreas de apoyo y servicios y acceso a la planta alta del  
20 estadio, áreas de parqueo, tribuna para aproximadamente cinco mil  
21 personas, con sus correspondientes servicios higiénicos para  
22 hombres y mujeres y bares; Mezzanine (Segundo Nivel), integrado  
23 por un restaurant parrillada con capacidad aproximada para  
24 doscientas personas, sede social y gradería de palcos para  
25 aproximadamente ochocientos cincuenta personas: Primero,  
26 Segundo, Tercero y Cuarto pisos altos (Cuatro Niveles de Suites),  
27 integrados por doscientas suites con capacidad para nueve personas  
28 cada una, de las cuales ciento noventa y ocho son de exclusiva

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria  
Lecaro de Crespo

1 propiedad de CLUBA, para su comercialización bajo el régimen de  
2 propiedad horizontal. b) El edificio antes referido es totalmente  
3 techado, guardando armonía con el resto del Estadio. Entre el cuarto  
4 nivel de suites, que es el último, y la cubierta, existirá un espacio  
5 destinado a controles y cabinas de televisión, con un área de ciento  
6 setenta metros cuadrados. c) El revestimiento de los pisos y  
7 corredores de suites será en cerámica (monoquema) tipo mármol. El  
8 hall de entrada del estadio también será en cerámica especial color  
9 gris. Todos los baños, bares y el restaurante serán revestidos con  
10 cerámica tipo monoquema o similar. Todas las puertas de las suites  
11 y de las áreas administrativas serán de laurel. **CLAUSULA QUINTA:**  
12 **AVALUO.**— El bien inmueble descrito anteriormente, materia del  
13 aporte que se hace a la Compañía que se constituye mediante este  
14 instrumento, ha sido avaluado por todos los accionistas fundadores  
15 de la Compañía, en la cantidad de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS**  
16 **NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES.** **CLAUSULA SEXTA:**  
17 **SANEAMIENTO.**— Los señores Nassib Nehme Antón y Jorge Nehme  
18 Antón, a nombre y en representación de la compañía Cluba Club Azul  
19 S.A., declaran que sobre el inmueble que aporta al capital de la  
20 Compañía Cielo Azul (Cielosa) S.A., no pesa condición, modo,  
21 cláusula resolutoria, arrendamiento inscrito en el Registro de la  
22 Propiedad, patrimonio familiar, hipotecas, demandas, y en general  
23 gravámenes o limitaciones en su dominio, no obstante lo cual se  
24 obliga al saneamiento de Ley. **CLAUSULA SÉPTIMA: GASTOS.**—  
25 Todos los gastos que origine este aporte serán de cuenta del señor  
26 Nicolás Gallardo Crusellas, sobre el inmueble que se detalla en la cláusula  
27 cuarta de éste instrumento. **DECLARACION FINAL.**— Agregue usted  
28 señora Notaria las demás cláusulas de estilo que consulten la

00 21

eficacia y validez de este instrumento, y agregue como documento  
habilitante el Certificado de la Cuenta de Integración de Capital  
abierto para el efecto en el Banco Continental S.A. Deje constancia  
de que las contratantes autorizan a usted o a la Abogada Verónica  
Kronfle de Santos y/o a la Abogada Cynthia Alvarez de Villacís y/o  
al Abogado Ider Valverde Farfán para que realicen todas y cada una  
de las gestiones necesarias para la legalización, aprobación e  
inscripción de esta escritura, entendiéndose ésta, nuestra  
declaración, como un Poder amplio y suficiente para el efecto.  
(Firma ilegible) **ABOGADA VERONICA KRONFLE DE SANTOS**  
Registro Número siete mil setecientos cuarenta y dos. Colegio de  
Abogados del Guayas. **HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.-** En  
consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la  
preinserta minuta, la misma que autorizo y se eleva a Escritura  
Pública. Quedan agregados a ésta todos los documentos de Ley. Los  
comparecientes me presentaron sus respectivos documentos de  
identificación personal. Leída que fue la presente Escritura Pública,  
por mí, la Notaria de principio a fin, y en alta voz, a los otorgantes,  
éstos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman,  
ratifican y firman en unidad de acto, conmigo la Notaria de todo lo  
cual **DOY FE**

POR CLUBA CLUB AZUL S.A.

R.U.C. 0990943346001

NASSIB NEHME ANTON

C.C. 090490614-6 C.V. 407-030

ESTA ULTIMA FOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA CIELO AZUL (CIELOSA) S.A.

21



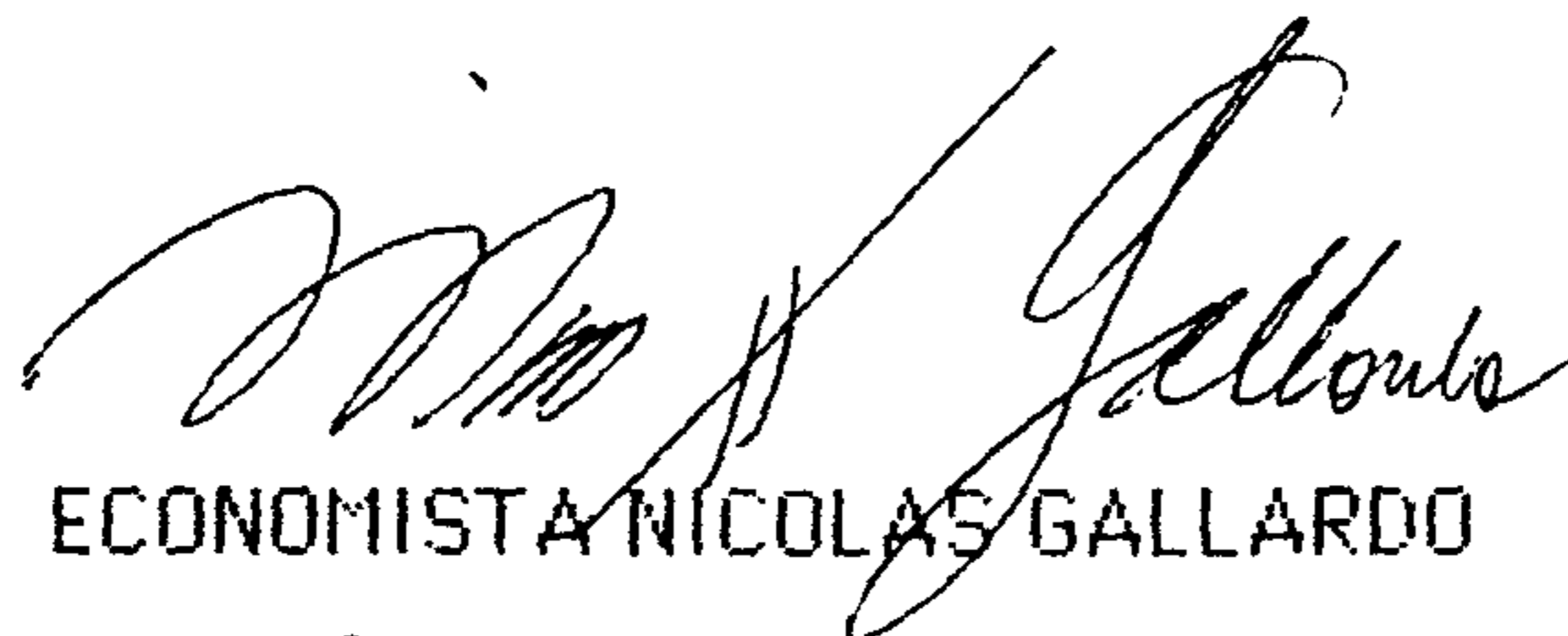
2 JORGE MEHME ANTON

3 C.C. 0905858254 C.V. 407-031.

4

5

6



7 ECONOMISTA NICOLAS GALLARDO

8 C.C. 09-07663579 C.V. 043-003.

9

10

11

12

LA NOTARIA

13

14

15

16

ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

SE OTORGAN A LAS 11 HORAS ORIGINALES Y COPIAS DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA CIELO AZUL (CIELOSA) S.A. EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, LOS NUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO NOVENA Y SOLO.



ABOG. GLORIA LECARO DE CRESPO  
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

República del  
Ecuador



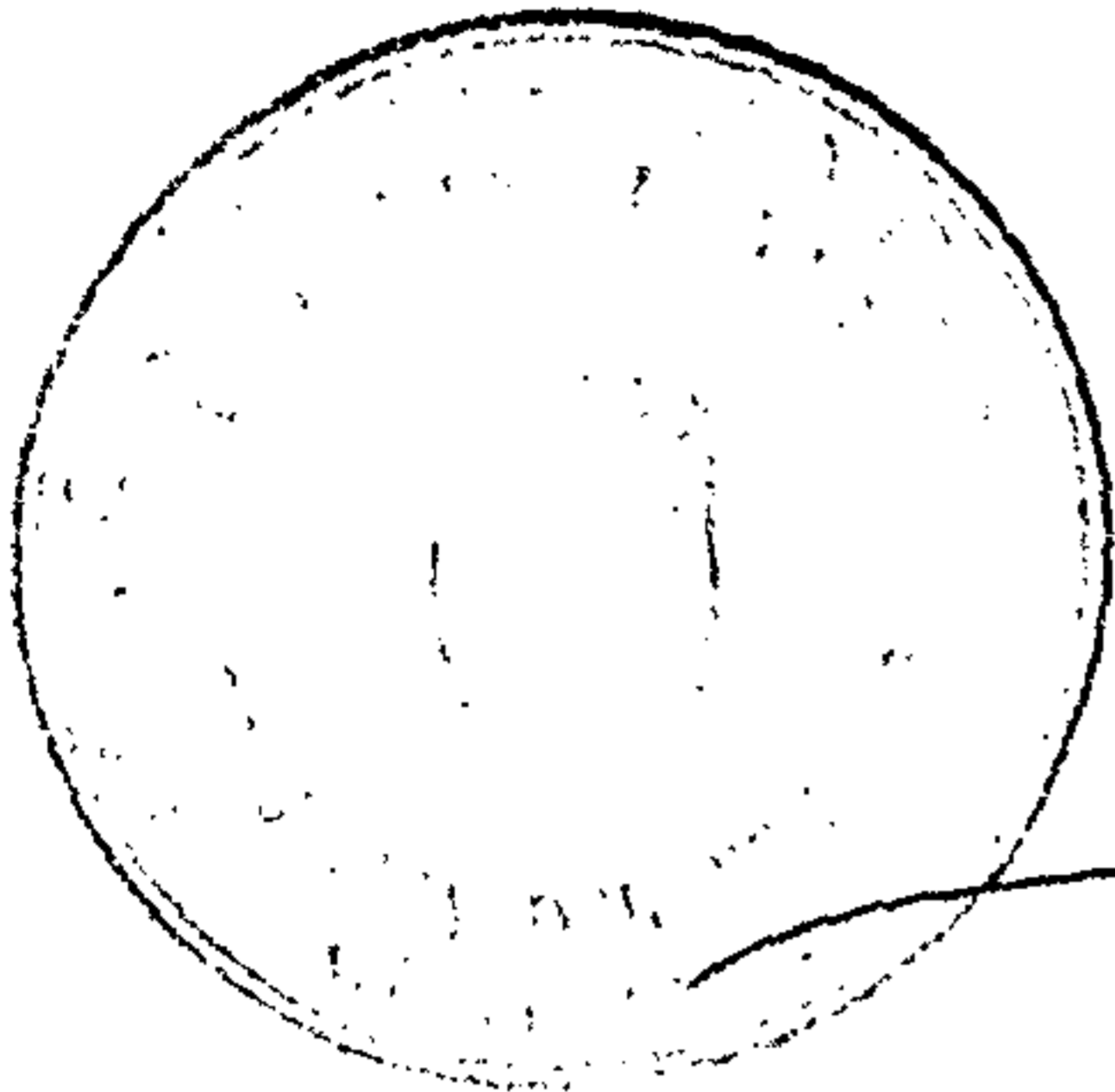
NOTARIA  
NOVENA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



G. Gloria  
Lecaro de Crespo

00 22

7000. tomó nota al margen de la misma. En la ciudad de  
cumplimiento al artículo 100 del Reglamento de la Ley  
96-2-1-1-0004749, se inscribió y anotó en el Registro de  
Guayaquil, de fecha cinco de octubre de mil novecientos  
y seis, de la cual DOY FE.-  
Guayaquil, 27 de octubre de 1996.



REG. GLORIA LECARO DE CRISTO  
NOTARIA NOVINA CANTON GUAYAQUIL.

REPERTORIO No.	29875
FECHA	16 de octubre 96
NOTA	
LA ANOTACION EN REPERTORIO	
NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

REPERTORIO No.	26058
FECHA	Octubre 4/97
NOTA	5
LA ANOTACION	
NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil certifica que en esta fecha y en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 96-2-1-1-000 1-0004749 dictado por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E) el 15 de Octubre de 1996, se inscribió y anotó los siguientes con - tratos: 1) AFORTE: TOMO 504 fojas 258143 a 258190 No. 10330 del Registro de Propiedad y No. 26058 del Repertorio; 2) Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 118382 del Registro de Propiedad del año 1990, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, siete de Octu - bre de mil novecientos noventa y siete. -

Amanuense

M. Mera  
Revisor

S. Buendia



Ab. Carlos Caicedo Moreira  
Registrador de la Propiedad  
ENCARGADO

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No-

mero 96-2-1-1-0004749, dictada el 15 de Octubre de 1.996, por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil Encargado, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada CIELO AZUL (CIELOSA) S.A., de fojas 70.696 a 70.731, - número 19.917 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 30.995 del Repertorio.-Guayaquil, veinte i nueve de Octubre de mil novecientos noventa i siete.-El Registrador Mercantil.

*[Firma]*  
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 República, publicado en el Registro Oficial N° 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte i nueve de Octubre de mil novecientos noventa i siete.-El Registrador Mercantil.-

*[Firma]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$1.20.400.-

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2303 de marzo 01 de 1973 publicado en el Registro Oficial N° 564 del 12 de abril de 1973, se certifica que la fotocopia procedente que consta de 22 fojas, es idéntica al documento original que también es no enmendado. -Cantidad: indeterminada. -Guayaquil,

06/10/1997

*[Firma]*  
Dra. Norma Pizarro de Garoña  
NOTARIA DECIMA TERCERA





SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

SC. SG.

0001553

Guayaquil,

10 FEB 1998

00 35

Señor

GERENTE GENERAL DEL BANCO CONTINENTAL.  
CIUDAD.

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1° de la Resolución N° 89-1-0-3-0010 expedida. Por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la Compañía.

CIELO AZUL (CIELOSA) S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
Abg. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO GENERAL DE LA  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
DE GUAYAQUIL

JCV