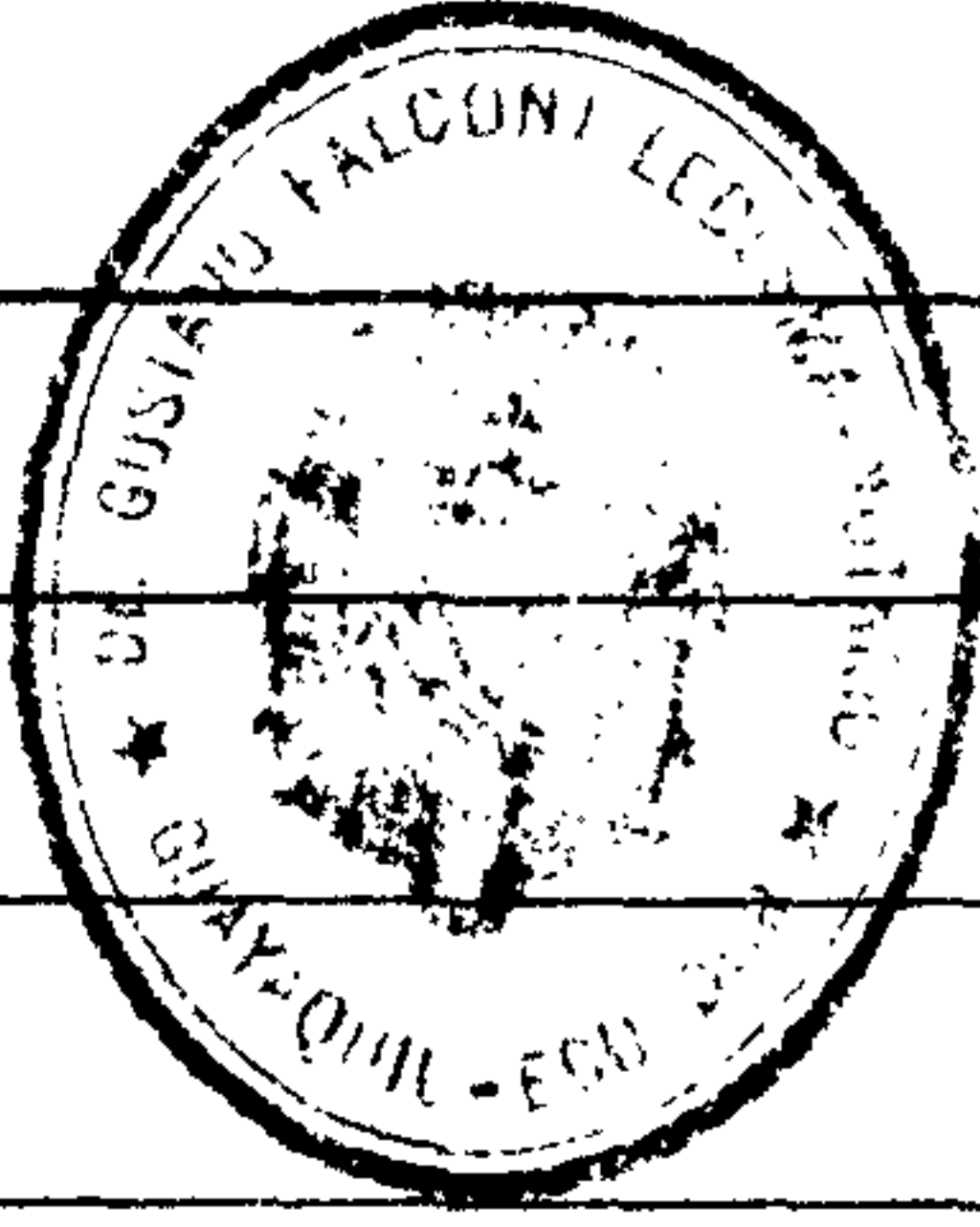




Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1	NO.-	CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "INMOBILIA-	
2		RIA ZEUS S. A.".-	02
3		CANTIA: \$ 1'000.000,00 .-	
4		"En la ciudad de Guayaquil, Capital de	
5		la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte y	
6		nueve días del mes de Marzo de mil novecientos setenta	
7		y seis, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y	
8		Notario del Cantón, comparecieron los señores Arquitectos don	
9		José Carrión Puertas, casado, y doña Alegría Donoso Varas,	
10		soltera, ejecutiva, en sus calidades de Presidente Encargado	
11		y Gerente de la Compañía "Intermediaria de Seguros S.A.", ca-	
12		lidades que legitiman con sus Nombramientos que presentan para	
13		ser insertados; don Enrique Ponce Luque, casado, ejecutivo,	
14		por sus propios derechos; Ingeniero don León Febres Cordero	
15		Ribadeneira, casado, por sus propios derechos; Abogado don	
16		Oswaldo Molestina Avala, casado, por sus propios derechos;	
17		e Ingeniero Comercial don Isidro Romero Carbo, casado, por	
18		sus propios derechos; y, por otra parte, el señor Econo-	
19		mista don Joaquín Zevallos Menéndez, casado, banquero, en	
20		su calidad de Gerente de la Sucursal Mayor del Banco del Pi-	
21		chíncha en Guayaquil, calidad que legitima con los documen-	
22		tos que se insertan como habilitantes; mayores de edad, e-	
23		cuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con domicilio	
24		y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y,	
25		procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos	
26		de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de	
27		Constitución de Compañía, para su otorgamiento me presentaron	
28		la Minuta y documentos siguientes:- " S E Ñ O R N O T A -	

R I O: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sir-

vase extender y autorizar una, de la cual conste la constitu-

ción simultánea de la Sociedad Anónima Mercantil "INMOBILIA-

RIA ZEUS S. A." , de conformidad con las declaraciones y De-

statutos que a continuación se expresan: INTERVINIENTES:- a)

Concurren al otorgamiento y suscripción de este contrato de

sociedad, el señor Arquitecto José Carrión Puertas y la seño-

rita Alegría Donoso Varas, en representación de la compañía

"INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.", en sus calidades respecti-

vas de Presidente Encargado y Gerente de la misma; y por sus

propios derechos los señores: Enrique Ponce Luján, Ingenie-

ro León Febres Cordero Ribadeneira, Abogado Oswaldo Molestina

Zavala e Ingeniero Comercial Isidro Romero Carbo, siendo to-

dos los intervinientes de nacionalidad ecuatoriana, de esta-

do civil casados, domiciliados en esta ciudad y con la capa-

acidad civil necesaria para obligarse y contratar.- b) Tam-

bién concurre a la celebración de esta escritura el Banco del

Pichincha, legalmente representado por el señor Economista

Joaquín Zevallos Menéndez, Gerente de la Sucursal Mayor del Ban-

co del Pichincha en Guayaquil, debidamente autorizado según

Escritura de Poder Especial que se adjunta, para prestar su

consentimiento y aceptación al aporte y transferencia de domi-

nio de un bien inmueble gravado con hipoteca y, a comprometer

a su representado a otorgar en fecha inmediata posterior una

escritura pública de subrogación de dador hipotecario, y cance-

lación de hipotecas, que se indicarán más adelante.-PRIMERA:

comparecientes

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD.-Los/que se expresan en el literal

a) del acápite anterior, declaran expresamente que es su voluntad

144
10
2026

03



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 unir sus capitales en especie y en numerario, con el
2 objeto de constituir una Sociedad Anónima Mercantil,
3 que se registrará por la Ley de Compañías, por las demás
4 disposiciones legales que le sean aplicables y por los
5 acuerdos y pactos que se determinen en los siguientes
6 Estatutos:- SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.- TI-
7 TULO PRIMERO: DENOMINACION OBJETIVA, NACIONALIDAD, DOMI-
8 CILIO, PLAZO Y OBJETO.- ARTICULO PRIMERO-
9 RO: DENOMINACION OBJETIVA: INMOBILIARIA ZEUS S. A.-
10 ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD: Ecu-
11 teriana.- ARTICULO TERCERO: DOMICILIO.-
12 La ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer Sucursales
13 y Agencias dentro o fuera del país.- ARTICULO
14 CUARTO: PLAZO.- Cincuenta años, contados a partir
15 de la inscripción de este contrato escriturario en el
16 Registro Mercantil.- ARTICULO QUINTO: OB-
17 JETO.- El objeto de la sociedad es el de dedicarse a la
18 adquisición y venta de bienes raíces; administrar y con-
19 struir inmuebles, sean estos urbanos o rurales; dedicar-
20 se a la importación y exportación, venta y distribución
21 de materiales, implementos y objetos relacionados con la
22 finalidad de la sociedad, comprar y vender acciones en
23 otras compañías; y, realizar todo acto o contrato autori-
24 zado por las Leyes y relacionados con su objeto.- TITU-
25 LO SEGUNDO: DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.- ARTICU-
26 LO SEPTIMO: DEL CAPITAL.- El capital de la compa-
27 ñía es de UN MILLON DE DOLARES (\$ 1.000.000,00) represen-
28 tado por mil acciones ordinarias, nominativas e indivi-

1 sibles de UN MIL SUCRET (S/ 1.000,00) cada una, capital que
2 ha sido íntegramente suscrito y pagado, según se detalla
3 en la lista de suscriptores.- A R T I C U L O S E P-

4 T I M O I DE LAS ACCIONES.- Las acciones estarán conteni-
5 das en títulos firmados por el Presidente y el Geren-
6 te de la Compañía. Cada título que se expidiere, podrá
7 representar una o más acciones. Tanto los títulos como
8 las acciones deberán ser numeradas y cada acción libe-
9 rada dará derecho a un voto en las Juntas Generales de
10 Accionistas, y a la parte proporcional en las utilida-
11 des de ella. En caso de pérdida de un título de ac-
12 ción, la compañía lo declarará nulo, debiendo emitir
13 uno nuevo, después de haber transcurrido treinta días
14 desde la última de tres publicaciones consecutivas en una
15 de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de
16 Guayaquil, que deberán hacerse de parte de la compañía
17 y siempre que no se haya presentado reclamo alguno sobre
18 la propiedad del título en mención. Los gastos que deman-
19 de este trámite serán pagados por el interesado. La
20 anulación extinguirá todos los derechos inherentes al tí-
21 tulo anulado.- A R T I C U L O O C T A V O: REPRESENTA-

22 TACION ANTE LA COMPAÑIA.- Los accionistas pueden hacer-
23 se representar ante las Juntas Generales de Accionistas,
24 para ejercer sus derechos y atribuciones, mediante car-
25 ta dirigida al Gerente de ella. Cada accionista no pue-
26 de hacerse representar sino por un sólo mandatario en-
27 da vez, cualquiera que sea el número de sus acciones
28 Así mismo, el mandatario no puede votar en representa-



Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 ción de otra u otras acciones de un mismo mandante en sen-
2 tido distinto.- TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN DE
3 LA COMPAÑIA.- ARTICULO NOVENO: ADMINISTRACI
4 CION DE LA COMPAÑIA.- La compañía estará gobernada y ad-
5 ministrada por los siguientes órganos y funcionarios:
6 a) La Junta General de Accionistas; b) El Presidente y
7 Vicepresidente; y, c) El Gerente de la Compañía.- A R-
8 T I C U L O D E C I M O: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIO-
9 NISTAS.- La Junta General estará integrada por los accio-
10 nistas de la compañía, legalmente convocados y reuni-
11 dos, el Presidente de la misma/la presidirá y actuará
12 de Secretario el Gerente. Tendrá las atribuciones que
13 le concede el artículo doscientos sesenta y seis de la
14 Ley de Compañías, con excepción de aquellas que por
15 estos Estatutos se confiere a otros funcionarios y re-
16 solverá todos los asuntos de la compañía que le compe-
17 te por la Ley o Estatutos, o que pongan en su conoci-
18 miento los miembros de ella o su órgano de funciona-
19 miento. Será Ordinaria y Extraordinaria. La primera se
20 reunirá obligatoriamente dentro de los tres primeros
21 meses de cada año calendario; la segunda, cuando así lo
22 resuelva el Presidente o el Gerente; y, en los demás
23 casos contemplados en la Ley de Compañías y en estos
24 Estatutos. Las convocatorias serán hechas por el Presiden-
25 te o el Gerente, por la prensa, con ocho días de anti-
26 cipación, por lo menos, al fijado para su reunión, en
27 uno de los periódicos de mayor circulación en el domi-
28 cilio de la compañía. En la convocatoria se indicará el

04

lugar, día, hora y objeto de la reunión. Se reunirá también la Junta General Ordinaria y Extraordinaria, de acuerdo con lo establecido en el Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías. El quorum de la Junta General, en primera convocatoria, estará constituido por accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado de la compañía, salvo las excepciones legales. En los casos de segunda y tercera convocatoria se estará a lo dispuesto en la Ley.- A R-

T I C U L O D E C I M O P R I M E R O: DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.-

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la ejercerán los siguientes funcionarios: a) El Presidente de la compañía, individualmente y sin limitación alguna; b) El Vicepresidente, actuando conjuntamente con el Gerente; y, c) El Gerente, actuando conjuntamente con el Vicepresidente. Los funcionarios de la compañía cuando actúen en la forma precedente, ejercen el pleno derecho de ella, para comparecer ante cualquier Tribunal o Juzgado de la República, así como ante las autoridades o entidades del Estado, sean éstas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública. Para todos los actos de simple administración interna de la compañía, el Vicepresidente y el Gerente están facultados para obrar individual o separadamente.- A R T I C U-

L O D E C I M O S E G U N D O: DEL PRESIDENTE DE

LA COMPAÑÍA.- El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas por el perio-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 de de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.
2 Podrá ser o no accionista de la compañía. Sus deberes y
3 atribuciones son los siguientes: a) Presidir las reunio- 05
4 nes de la Junta General, debiendo suscribir las Ac-
5 tas de Sesiones de dicho organismo; b) Controlar el
6 cumplimiento de las resoluciones de la Junta General;
7 c) Comprar, vender, hipotecar, sustituirse en deudas
8 con garantía hipotecaria y constituir gravámenes, sin
9 necesidad de autorización de la Junta General; y, d)
10 Las demás atribuciones y deberes que le confieren la
11 Ley y el presente Estatuto.- ARTICULO DECIMO
12 MO TERCERO: DEL VICAPRESIDENTE.- Será nombrado
13 por la Junta General por el período de dos años, pudiendo
14 ser reelegido indefinidamente. Podrá ser o no accio-
15 nista de la Compañía.- Subrogará al Presidente con sus
16 mismas atribuciones, en caso de ausencia o impedimento
17 de éste, a excepción de la facultad conferida al Pre-
18 sidente en el literal c) del Artículo Décimo Segundo
19 de estos Estatutos, pues sólo podrá ejercer dicha fa-
20 cultad, cuando actúe conjuntamente con el Gerente.
21 Ejercerá la representación de la compañía en la forma
22 que indica el artículo Décimo Primero literal b) de es-
23 tos Estatutos; y ejercerá las demás atribuciones que le
24 confiera la Ley y estos Estatutos.- ARTICULO DE-
25 CIMO CUARTO: DEL GERENTE.- Será nombrado por
26 la Junta General por el período de dos años, pudiendo
27 ser reelegido indefinidamente. Podrá ser o no accionis-
28 ta de la compañía. Sus deberes y atribuciones son:

a) Será el Secretario de la Junta General.- b) Será el administrador de la Compañía con las atribuciones que le confiera el presente Estatuto y la Ley de Compañías; c) Ejercerá la representación de la compañía en la forma que determina el literal e) del Artículo Décimo Primero de estos Estatutos.- d) Conjuntamente con el Vicepresidente, ejercerá las atribuciones señaladas para el Presidente en el literal c) del artículo décimo segundo de estos Estatutos.- e) Ejecutará todos los actos relacionados con los negocios sociales permitidos por la Ley y por estos Estatutos; y, f) En fin, tendrá las más amplias atribuciones, excepto aquellas que expresamente le prohíba la Junta General o estos Estatutos.- TITULO CUARTO: DE

LA FISCALIZACION.- ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL COMISARIO.- La Junta General, en su reunión ordinaria anual, nombrará un Comisario Principal y un suplente. La designación de estos funcionarios se hará por el período de un año y podrán ser reelegidos indefinidamente. Son deberes y atribuciones del Comisario, todos los que señala la Ley de Compañías y además los que le impusieren la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO DECIMO SEXTO: BALANCE GENERAL E INVENTARIO.- El treinta y uno de diciembre de cada año, se cerrará el ejercicio social anual y se hará un inventario a esa fecha de los bienes sociales, pudiendo la Junta General hacer uso del derecho de solicitar al Ministerio de Finanzas, autorización para cambiar dicha fecha de conformidad con el Artículo Veinte



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

06

1 de la Ley de Compañías.- TITULO QUINTO: DEL FONDO DE
2 RESERVA Y DE LAS UTILIDADES.- ARTICULO DECIMO
3 NO SEPTIMO: RESERVA LEGAL.- La reserva legal
4 se formará con el diez por ciento de las utilidades
5 líquidas de la empresa que arroje cada ejercicio eco-
6 nómico hasta completar la cuantía mínima establecida
7 por la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO
8 OCTAVO: RESERVA ESPECIAL.- La Junta General, podrá
9 crear fondos de amortización y fondos para eventualidades
10 con los porcentajes que juzgue conveniente, pero obser-
11 vando las disposiciones legales estatutarias respecti-
12 vas. Igualmente hará las reservas especiales que consi-
13 dere convenientes para el mejor funcionamiento de la com-
14 pañia.- ARTICULO DECIMO NOVENO:
15 DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sean apre-
16 bados el balance y el inventario del ejercicio econó-
17 mico respectivo y después de practicadas las deducciones
18 necesarias para la formación de la reserva legal y de
19 las reservas especiales que hayan sido resueltas por la
20 Junta General, el saldo de las utilidades líquidas, se-
21 rán distribuidas entre los accionistas de la compañía,
22 en proporción de las acciones pagadas por cada uno, sal-
23 vo resolución unánime en contrario de la Junta General.-
24 ARTICULO VIGESIMO: PAGO DE DIVIDENDOS.-
25 El Gerente pagará los dividendos de las acciones en la
26 forma determinada en la Junta General. La Compañía man-
27 tendrá esos dividendos en depósitos disponibles a la or-
28 den de los accionistas, pero no reconocerá sobre los

1 mismos ningún interés.- TITULO SEXTO: DE LA DISOLUCION

2 Y LIQUIDACION.- La Compañía se disolverá en los casos

3 previstos en la Ley de Compañías y los presentes

4 Estatutos. Para efectos de la liquidación, la Junta

5 General nombrará un Liquidador y en caso de que ésta

6 no lo hiciere, actuará como tal el Gerente de la Com-

7 pañía o quien haga sus veces.- TERCERA: DE CLA-

8 RACIONES.- a) El capital de la Compañía se en-

9 cuentra integramente suscrito y pagado de acuerdo a

10 la lista de suscriptores y al ^{de Depósito} Certificado Bancario

11 de Integración de Capital que forma parte de esta

12 Escritura; b) El socio fundador Abogado Oswaldo Mo-

13 lestina Zavala, queda autorizado para realizar todas

14 los actos necesarios a fin de obtener la aprobación

15 de la constitución de la Sociedad; c) LISTA DE SUS-

16 CRIPTORES: Los accionistas suscriben y pagan las ac-

17 ciones según el siguiente detalle: ^{En especie} / La Compañía "IN-

18 TERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.", ha suscrito novecientos

19 ochenta y un acciones de Un Mil Sueros cada una y

20 que las paga mediante el aporte del bien inmueble

21 a que se hará referencia posteriormente en la cláusula

22 la cuarta de esta ^{En numerario} Escritura.- / El señor Enrique Pon-

23 ce Luque, ha suscrito diez y seis acciones de Un Mil

24 Sueros cada una y ha pagado la totalidad de su valor por

25 la cantidad de Diez y Seis Mil Sueros (\$ 16.000,00).- El

26 Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneira, ha suscri-

27 to una acción de Un Mil Sueros y ha pagado su valor total.-

28 El Abogado Oswaldo Molestina Zavala, ha suscrito a una



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 56.
Guayaquil

1 acción de Un Mil Suces y ha pagado su valor total.- El Inge-
2 niero Comercial Isidro Romero Carbo, ha suscribe una acción
3 de Un Mil Suces y ha pagado su valor total. En consecuencia,
4 el capital social de la compañía se encuentra íntegramente
5 suscrito y pagado.- C U A R T A: INMUEBLE APORTADO Y TRANSFE-
6 RENCIA DE DOMINIO:- La Compañía "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S.
7 A.", aporta y transfiere a la Sociedad Anónima Mercantil "IN-
8 MOBILIARIA SEUS S. A.", en pago de las novecientas ochenta y
9 un acciones que ha suscrito, el predio urbano compuesto de una
10 cuota de condominio sobre un solar y un departamento en el
11 Edificio "Huancavilca", sujeto al Régimen de Propiedad Hori-
12 zontal; la cuota de condominio equivale a tres enteros, cuaren-
13 ta y cinco por ciento (3,45%) sobre el solar ubicado en la
14 Manzana treinta y cinco, de la Parroquia Roca, de la ciudad
15 de Guayaquil, con frente a la calle Víctor Manuel Rondón entre
16 las de Lorenzo de Garalaca y Seis de Marzo, dentro de los si-
17 guientes linderos y dimensiones generales: Por el Norte, los
18 solares número cinco y trece con diez y ocho metros noventa
19 centímetros; por el Sur, la calle Víctor Manuel Rondón, con
20 veinte metros noventa centímetros; por el Este, el solar nú-
21 mero once con veinticuatro metros treinta centímetros; y, por
22 el Oeste, el solar número tres, con veintisiete metros cuaren-
23 ta y siete centímetros. Sobre el mencionado solar, se levanta
24 el Edificio "Huancavilca", cuya estructura es de hormigón ar-
25 mado, de paredes de ladrillo y losa de hormigón, sujeto al
26 Régimen de Propiedad Horizontal, en el cual la compañía "IN-
27 TERMEDIARIA DE SEGUROS S/ A." le corresponde el dominio único
28 y exclusivo entre otros locales del departamento ubicado en

1 el piso número veinte (en ascensor veintinueve) que la aporta a
2 la Compañía que por este acto se constituye, comprendido entre
3 los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, línea
4 de fachada con frente a los solares cinco y trece con catorce
5 metros veinte centímetros; por el Sur, línea de fachada hacia
6 la calle Víctor Manuel Bendón con catorce metros veinte cen-
7 tímicos; por el Este, línea de fachada con frente al solar
8 número once con diez y nueve metros veinte centímetros; y,
9 por el Oeste, línea de fachada hacia el solar número tres con
10 diez y nueve metros veinte centímetros. En la parte superior
11 de este departamento se encuentra el piso número veinte y uno
12 con su correspondiente departamento, y, en la parte inmedia-
13 ta inferior el departamento del piso diez y nueve, pertene-
14 ciendo además a la compañía aportante, en la proporción de
15 su cuota, el derecho sobre los bienes comunes del predio.- El
16 departamento en referencia , cubre un total de doscientos se-
17 tenta y dos metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros,
18 al cual, deducidos veinte metros con veinticinco decímetros
19 cuadrados de espacio, que corresponde a servicios comunes
20 dentro del área de este piso, y ocho metros treinta y seis
21 decímetros cuadrados del lado norte que corresponde a un es-
22 pacio no construido, arroja un total de doscientos cuarenta
23 y cuatro metros cuadrados con tres decímetros cuadrados. La
24 cuota de condominio y el departamento que se aportan a la Com-
25 pañía que se constituye "INMOBILIARIA SEUS S. A.", han sido
26 avaluados por sus accionistas en la cantidad de Un Millón Se-
27 teientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Tres Suces Ocho
28 centavos (\$ 1'769.903,08), valor del que, deducido el sal-



Dr.
Gustavo Falooni L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

do de capital al treinta y uno de Diciembre de mil novecientos
setenta y cinco, de los préstamos hipotecarios que adeuda la
compañía aportante al Banco del Pichincha y cuyos valores se
mencionan en la cláusula Sexta de esta Escritura, arroja el
equivalente a las novecientos ochenta y un acciones de Un Mil
Sueros que suscribe la sociedad aportante. - Q U I N T A: HIS-
TORIA DEL DOMINIO DEL BIEN RAIZ APORTADO.- La historia del do-
minio del bien raíz aportado consta de los certificados con-
feridos por el Registrador de la Propiedad del Cantón Guaya-
quil, que se agregan como documentos habilitantes. - S E X T A:
CONTRATOS DE MUTUO E HIPOTECAS.- A) De las Escrituras Públi-
cas autorizadas por el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Doc-
tor José Vicente Troya Jaramillo, de fechas veintiseis de Junio
y diez de Julio de mil novecientos setenta y dos, constan los
contratos de mutuo números ciento ochenta y uno y ciento ochen-
ta y seis, que otorgó el Banco del Pichincha a favor de la com-
pañía "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.", por las cantidades de
Seiscientos Mil Sueros y Cuatrocientos Mil Sueros, respecti-
vamente e hipotecas con emisión de cédulas referentes a los
valores dados en mutuo sobre el solar y edificio descritos
en la cláusula cuarta de esta Escritura; b) Del préstamo nú-
mero ciento ochenta y uno a que se refiere la escritura de
veintiseis de Junio de mil novecientos setenta y dos, la Com-
pañía "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.", ha pagado al Banco
del Pichincha hasta el dividendo hipotecario correspondiente
al treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y
cinco, quedando por pagar la cantidad de Cuatrocientos Seten-
ta y Tres Mil Trescientos Cuarenta y Un Sueros con Ochenta

08

y Siete Centavos (\$ 473.341,87) correspondiente al saldo

del capital mutuado reducido a dicha fecha. En cuanto al prés-

tamo número ciento ochenta y seis a que se refiere la Escrita-

ra de fecha diez de Julio de mil novecientos setenta y dos, la

Compañía "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.", ha pagado al Ban-

co del Pichincha, por concepto de dividendos hipotecarios

hasta el dividendo correspondiente al treinta y uno de Diciem-

bre de mil novecientos setenta y cinco, quedando por pagar la

cantidad de Trecientos quince Mil quinientos Sesenta y Un Su-

eres con Veintium centavos (\$ 315.561, 21) correspondiente

al saldo del capital mutuado, reducido a dicha fecha, El sal-

do adeudado por la Compañía "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S.A." al

Banco del Pichincha, por concepto de capital reducido al trein-

ta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, que

corresponden a los préstamos hipotecarios antes mencionados,

asciende a la cantidad de Setecientos Ochenta y Ocho Mil No-

vecientos Tres Sueros con Ocho centavos (\$ 788.903,08), va-

lor que continúa garantizada por los bienes hipotecados, hasta

la completa cancelación de la deuda; c) La compañía "INTERMEDIA-

RIA DE SEGUROS S.A.", a través de sus representantes legales,

declara expresamente que es su voluntad transferir, como en

efecto transfiere, los inmuebles que aporta a la compañía "IN-

MOBILIARIA ZEUS S.A.", la misma que acepta la transferencia,

por lo que, en consecuencia, dichos bienes inmuebles pasan al

dominio de ésta, con los gravámenes hipotecarios, determinados

en el literal a) de esta cláusula.- S E P T I M A:- El econo-

mista Joaquín Zevallos Menéndez, a nombre y representación del

Banco del Pichincha y debidamente autorizado según Escritura



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 Pública de poder especial otorgada a su nombre por el Licen-
2 ciado Jaime Acosta Velasco, Gerente General del Banco del Pi- 09
3 chucha, ante el Notario Octavo de Quito, Doctor Manuel Vinti-
4 millo Ortega, el día cuatro de Octubre de mil novecientos seten-
5 ta y cuatro, declarada) que el Banco expresa su conformidad con
6 la transferencia de dominio y aporte que la Compañía "INTERME-
7 DIARIA DE SEGUROS S.A." realiza a favor de la Compañía que se
8 constituye "INMOBILIARIA ZEUS S.A.", de los bienes inmuebles
9 gravados con hipotecas a favor del Banco; b) que el Banco se
10 compromete a otorgar la Escritura Pública de subrogación de
11 la deudora hipotecaria "INTERMEDIANIA DE SEGUROS S.A." por la
12 compañía "INMOBILIARIA ZEUS S. A.", inmediatamente después de
13 que esta se constituya legalmente y su contrato escriturario
14 esté inscrito en el Registro Mercantil, referente a los presta-
15 mos número ciento ochenta y uno y ciento ochentiseis que se
16 mencionan en la cláusula sexta de esta escritura. En consecuen-
17 cia, la compañía "Inmobiliaria Zeus S.A." deberá asumir en los
18 mismos términos y condiciones las obligaciones determinadas
19 en dichos préstamos hipotecarios, a partir de los últimos di-
20 videndos cancelados, esto es, desde el treinta y uno de Dicie-
21 bre de mil novecientos setenta y cinco hasta la completa
22 extinción de dichas deudas; y, c) que el Banco se compromete
23 además, de manera expresa, a cancelar por Escritura Públi-
24 ca, la totalidad de las hipotecas ^{que} a favor de dicho Banco, po-
25 san sobre los inmuebles constituidos por el solar urbano y
26 edificio de condominio "Huancavilca" construido sobre él, ex-
27 clusivamente en la alícuota relativa al tres cuarenta y cin-
28 co por ciento sobre el terreno, bienes y servicios co-

1 bienes del edificio correspondiente al departamento
2 ubicado en el piso número veinte (en ascensor vein-
3 te y uno), debiendo quedar dichos bienes, completa-
4 mente liberados de gravámenes, exención hecha de
5 las hipotecas derivadas de los préstamos que se men-
6 cionan en el literal anterior de esta cláusula, las
7 que sólo podrán ser canceladas una vez que se encon-
8 tren extinguidas las deudas respectivas.- O C T A-
9 V A .- Se deja expresa constancia que la compañía a-
10 portante " INTIMIDITTA DE SEGUROS S. A. " se obliga
11 al saneamiento de Ley sobre los inmuebles que apor-
12 ta y transfiere a la Compañía que se constituye.- -
13 N O V E N A.- Los impuestos que se adeudaren y los
14 gastos que ocasionare la transferencia de dominio
15 de los inmuebles que se aportan, estarán a
16 cargo de la Compañía aportante.- Anteponga y
17 agregue Usted, señor Notario, las formali-
18 dades de estilo necesarias para la completa
19 validez de la correspondiente Escritura Pública;
20 e independientemente de los certificados de no adeu-
21 dar al Fisco de cada uno de los socios, inserte a
22 la matriz el certificado de avalúo del inmueble apor-
23 tado y más documentos habilitantes que se acompañan.-
24 (firmado) Oswaldo Molestina Z., Oswaldo Molestina Za-
25 vala, Abogado - Colegio Abogados de Guayaquil, Regis-
26 tro número cero ochocientos diez y ocho "- (Hasta aquí
27 la Minuta).- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Alcaldía.-
28 Número mil cuarenta y ocho.- Guayaquil, febrero diez



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 y seis de mil novecientos setenta y dos.- Señores
2 Jaime Iturralde P. y Alegria Donoso V., Representan-
3 tes de Intermediaria de Seguros S. A., Ciudad.- Pa-10
4 ra su conocimiento y fines consiguientes transcribo
5 a Ud. el Oficio Número trescientos ochenta y nue-
6 ve - AJ. de fecha once de febrero del presente año,
7 del Sub-Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal: "Nú-
8 mero trescientos ochenta y nueve - AJ. Guayaquil,
9 febrero once de mil novecientos setenta y dos.- Se-
10 ñor Alcalde Municipal del Cantón. En su Despacho.-
11 Con relación a la solicitud Número C- dos mil trescien-
12 tos diez presentada por Jaime Iturralde P. y Alegria
13 Donoso V., on su calidad de representantes de Inter-
14 mediaria de Seguros S. A., tendiente a obtener la de-
15 claración de Propiedad Horizontal respecto del Edifi-
16 cio Huancavilas de propiedad de la ditima, que se está
17 construyendo en las calles Víctor M. Rendón, entre
18 las de Lorenzo de Garalcoo y Seis de Marzo de es-
19 ta ciudad, a Usted informa lo siguiente: Se adjun-
20 ta a la solicitud los siguientes informes: A) Infor-
21 me del día veint de diciembre de mil novecien-
22 tos setenta y uno, con la debida autorización del
23 Departamento Municipal de Construcción y Ornato.-
24 B) Oficio número cero cuarenta y siete, de fecha
25 diez y siete de enero de mil novecientos seten-
26 ta y dos, con informe favorable de la Empresa
27 Municipal de Agua Potable, debiendo los interesa-
28 dos, para concedérseles la guía correspondiente,

1 presentar la respectiva solicitud de Instalación y

2 cumplir con todos los requisitos establecidos en los

3 Estatutos de la Empresa. C) Oficio Número seten-

4 ta y siete / VC. del día siete de febrero de mil

5 novecientos setenta y dos, con la aprobación del Di-

6 rector Nacional de Salud, tomando como base el in-

7 forme emitido por el Departamento Zonal de Ingenie-

8 ría Sanitaria. En vista que la solicitud ha cum-

9 plido con los requisitos exigidos en la Ordenan-

10 za de Propiedad Horizontal, esta Asesoría Jurídica

11 es de la opinión que el señor Alcalde bien pue-

12 de autorizar a Intermediaria de Seguros S. A., el

13 Régimen de Propiedad Horizontal solicitado, Atenta-

14 mente, Dr. Leonidas Plaza Verduga. Sub Jefe de la

15 Asesoría Jurídica Municipal. " En virtud de lo an-

16 teriormente expuesto y de acuerdo al Artículo Segun-

17 do de la Ordenanza de propiedad Horizontal y, habiéndose

18 cumplido todos los requisitos por ella exigidos,

19 esta Alcaldía otorga la Declaratoria Municipal de Propie-

20 dad Horizontal, tal como lo exige el Art. diez y nueve de

21 la Ley de Propiedad Horizontal.- Muy atentamente, Por

22 Guayaquil Independiente, Dios, Patria y Libertad: (fir-

23 mado) E. Grau R., Enrique Grau Ruiz, Alcalde de Guayaquil.-

24 "FUNCION EJECUTIVA.- Número novecientos setenta y siete.-

25 José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional

26 de la República, CONSIDERANDO: que, por Decreto Ley de

27 Emergencia Número cero ocho, de once de marzo de mil novecien-

28 tes sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

*Declaratoria
Municipal
de Propiedad
Horizontal*



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

11

1 que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispen-
2 sable dictar el reglamento previsto por ella, DECRETA:
3 El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-
4 CAPITULO PRIMERO.- De los requisitos que deben cumplir
5 los locales.- ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos de la
6 Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos
7 como los que se construyeren en el futuro, deberán cum-
8 plir todos los requisitos, contemplados por la Ley por
9 este Reglamento las Ordenanzas Municipales y las demás re-
10 glamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se
11 previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.- El ocupa-
12 te de un piso, departamento o local sea como propietario,
13 como inquilino o a cualquier otro título, no podrá des-
14 tinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales o que afecte
15 a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos
16 o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus
17 partes o la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SE-
18 GUNDO.- De la Asamblea de Copropietarios.- ARTICULO -
19 TERCERO.- La Asamblea de Copropietarios, será, el Orga-
20 nismo regulador de la Administración y conservación de
21 la propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes:
22 a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar
23 su remuneración y removerlo con justa causa; El adminis-
24 trador durará un año en sus funciones, y de no ser noti-
25 ficado con treinta días por lo menos de anticipación, se
26 entenderá que queda reelegido por otro año, y así suce-
27 sivamente; b) Autorizar al administrador para que con-
28 trate a los empleados y obreros que debieron utilizar-

se en la administración , conservación y reparación de los

bienes comunes señalar las remuneraciones de ese perso-

nal, y autorizar al administrador para su despido , cumplién-

dose 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,

podiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de fal-

ta o impedimento de los titulares , o de uno de ellos, la

Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d) Dis-

tribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas

necesarias para la administración , conservación y repa-

ración 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 Regla-

mento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debien-

do mientras tanto regir, de modo general, sólo el presen-

te Reglamento. En tratándose de edificios destinados

a propiedad horizontal , construidos por las Cajas de Pro-

visión u organismos de Derecho Público o de Derecho Privado

de con finalidad social o pública, el Reglamento Interno

de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva

institución; Imponer gravámenes extraordinarios , quan-

do haya necesidad de ellos para la mejor administración

y conservación de los bienes comunes para su reparación

y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador pa-



Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 ra hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exi-
2 gir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una
3 garantía para que corresponda por el fiel y correcto de-
4 sempeño del cargo; señalar la forma en que ha de reu- 12
5 dirse esa garantía, y el monto de ésta. En la suscrip-
6 ción de los documentos pertinentes, intervendrá el Direc-
7 tor de la Asamblea, como representante de todos los
8 copropietarios, sirviendo como documento habilitante
9 la copia certificada del Acta en que conste su elección;
10 i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren
11 conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.-
12 ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reu-
13 nirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuan-
14 do lo solicite cualquiera de los copropietarios o el
15 administrador. Para que haya quorum se necesitará un nú-
16 mero de concurrentes cuyos derechos representen por lo
17 menos el cincuenta por ciento del valor del edificio.
18 Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se
19 fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pi-
20 eos, departamentos o locales, excepto en los casos en
21 que la Ley requiera una mayoría especial, o la unani-
22 midad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas de las sesiones
23 se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin
24 de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser fir-
25 mados por el Secretario. Las actas originales se lle-
26 varán en libro especial, a cargo del Secretario.- CAPI-
27 TULO TERCERO.- Del Administrador.- ARTICULO SEXTO.- El
28 administrador, será designado por la Asamblea de Copro-

1 propietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son

2 sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes co-

3 munes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas

4 necesarias para su buena conservación y realizar las re-

5 paraciones que fueren menester, obteniendo, cuando de-

6 ban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres

7 la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cum-

8 plir, dentro de lo que corresponda, la Ley, los Regla-

9 mentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se ex-

10 pidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizon-

11 tal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copro-

12 pietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabi-

13 lidad personal y pecuniaria las cuotas de administra-

14 ción, conservación y reparación de los bienes comunes; así

15 como las cuotas para el pago de la prima del seguro obli-

16 gatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el

17 nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios;

18 supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la

19 Asamblea; e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas

20 y cuotas a que se refieren los Arts. trece y quince, nú-

21 meral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Con-

22 tratar el seguro de que habla el Art. diez y seis de

23 dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones. El se-

24 guro lo contratará a favor de los copropietarios; g) So-

25 licitar al Juez la aplicación de las multas y las providen-

26 cias sancionadas en el Art. séptimo de la misma Ley.

27 El producto de dichas multas ingresará a los fondos co-

28 munes a cargo del administrador; h) Llevar las cuentas



Dr.

Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 en forma correcta, clara y documentada; y devolver al
2 cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere
3 a su cargo.- CAPITULO CUARTO.- De los derechos y obli- 13
4 gaciones recíprocas de los copropietarios.- ARTICULO -
5 SEPTIMO.- Son derechos y obligaciones recíprocas de los
6 copropietarios.- a) Usar y gozar, en los términos pre-
7 vistos por la Ley, de su piso, departamento o local,
8 así como de los bienes comunes en la proporción que les
9 corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias
10 para la administración, conservación y reparación de los
11 bienes comunes, así como el pago de - la prima del Se-
12 guro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c) Con-
13 currir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;
14 d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y
15 Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo desea-
16 re, la sociedad a que se refiere el Art. once de la
17 Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Cuando un piso, departamento
18 o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán
19 nombrar un mandatario en forma legal para que los repre-
20 sente en todo lo relacionado con la propiedad, su admi-
21 nistración, etc.- CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GEN-
22 RALES.- ARTICULO NOVENO.- Para que pueda realizarse
23 la transferencia de dominio de un piso, departamento o
24 local, así como para la constitución de cualquier grava-
25 men o derecho real sobre ellos, será requisito indispen-
26 sable en que el respectivo propietario compruebe estar
27 al día en el pago de las expensas o cuotas de administra-
28 ción, 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 ins-

cribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propie-

dad , serán personal y pecuniariamente responsables, en

caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este

artículo.- ARTICULO DECIMO.- La Primera Asamblea de Co-

propietarios será convocada en cada caso a petición de

cualquier interesado, por el delegado que para el efec-

to designará el Ministro de Previsión Social. La pri-

mera acta será firmada por dicho delegado y todos los

concurrentes a la Asamblea.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.-

El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promul-

gación en el Registro Oficial.- ARTICULO DECIMO SEGUN-

DO.- Encárguese de la ejecución del presente Decreto el

señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito, a sie-

te de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.- f.) J.

M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social, f)

José A. Baquero de la Calle.- En copia .- El Subsecreta-

rio de Previsión Social, f.) Dr. José Gómez de la Torre*.-

* MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.-

CODIGO: dos - cero treinta y cinco - doce T 1.- CERTIFI-

CO: Que la propiedad de Cía de Seguros S. A., situada en

la calle , de la Parroquia Urbana, de esta ciudad, se en-

cuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por

el presente año.- Avalúo Comercial: Novecientos cincuen-

ta y nueve mil quinientos sueros.- Avalúo Catastral:

Quinientos setenta y cinco mil setecientos sueros.- Cua-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 yaquil, veinte y cuatro de Febrero de mil novecientos se-
2 tenta y seis.- Jefe de Rentas, (firmado) Luis Ortega L.,
3 Luis Ortega Larrea, Encargado.- (Hay un sello)".- "DE-
4 NÚMERO CUARPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Contribución 14
5 del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Su-
6 premo número veinte y tres de Enero de mil novecientos trece-
7 ta y seis. Decreto Ejecutivo Número doscientos treinta y
8 nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta-
9 ta y nueve.- Propietario: Cía. de Seguros S. A.- Direc-
10 ción.- Año: mil novecientos setenta y seis.- Codifica-
11 ción: Parroquia: dos - Manzana: cero treinta y cinco - So-
12 lar doce T uno.- Avalúo: quinientos setenta y cinco mil
13 setecientos sueros.- Valor uno y medio por Mil: Cobecio-
14 tos sesenta y tres sueros, cincuenta y cinco centavos.-
15 (firmado) Miguel Ortega Larrea, Tesorero.- Fecha de Pa-
16 go: Veinte y cuatro de Febrero de mil novecientos seten-
17 ta y seis.- (Hay un sello)".- " ACTA DE JUNTA GENERAL
18 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INTERMEDIARIA
19 DE SEGUROS S. A., CALLE DOCE DE GUAYAQUIL, EL SIETE DE OCTU-
20 BRE DE MIL NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO.- En Guayaquil, a
21 los siete días del mes de Octubre de mil novecientos se-
22 tanta y cuatro, siendo las seis y quince minutos de la
23 tarde, previa convocatoria publicada en el diario El Uni-
24 verso, el día veintiseis de Septiembre de mil novecientos
25 setenta y cuatro, se reúne la Junta General Extraordinaria
26 de Accionistas de la Compañía Intermediaria de Seguros S.
27 A., en el local social ubicado en la oficina número dos
28 del tercer piso alto del Edificio Huancavilca. Preside

la Junta el Presidente de la Compañía, Econ. Carlos Donoso

Varas e y actúa como Secretaria, la Gerente, señorita

Alagría Donoso Varas. Siendo el día señalado y estando

dentro de la hora de la convocatoria, el Presidente pide

que por Secretaría se compruebe el quorum. Se enuen-

tran presentes los accionistas señor César Gamarra Acuña-

rrí, en su calidad de Apoderado de la Compañía Nacional

de Seguros Huancavilca S. A., a nombre y en representa-

ción de la misma, propietaria de dos mil ciento ochenta

y cinco acciones de cien sueros cada una, representando

doscientos diez y ocho mil quinientos sueros; señor Jai-

me Iturralde Puig, propietario de diez acciones de cien

sueros cada una, representando un mil sueros; señor Econ.

Carlos Donoso Varas, propietario de tres acciones de cien

sueros cada una, representando trescientos sueros; y, se-

ñorita Alagría Donoso Varas, propietaria de cinco accio-

nes de cien sueros cada una, representando quinientos su-

eros. En esta forma está representado doscientos veinte

mil trescientos sueros del total del capital social de la

Compañía que es de doscientos cincuenta mil sueros, por lo

tante existe el quorum exigido por la Ley. Se encuentra

también presente la señorita Aracelly Cervantes, Comisario

de la Compañía que ha sido especialmente convocada. Compre-

bado el quorum de conformidad con el Libro de Acciones y

Accionistas. El Presidente declara instalada la Junta

y ordena que por Secretaría se lea a la convocatoria,

hecho lo cual se pasa a tratar sobre los puntos indicados

en la mencionada convocatoria, esto es los literales a) y



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 f) del artículo décimo quinto de los Estatutos. La señorita
2 Alegria Donoso Varas toma la palabra y expone que es neces-
3 sario que sea aumentado el Capital social de la Compañía
4 para lo cual la Junta deberá resolver lo más conveniente. 15
5 tomando en consideración que la Junta General Ordinaria de
6 Accionistas, ya resolvió que las utilidades no distri-
7 buidas de los ejercicios económicos anteriores serían en-
8 tregadas en acciones liberadas al igual que el Fondo de
9 Reserva Facultativa, pero que es necesario recibir capi-
10 tal fresco, ya que es indispensable pagar ciertas deudas
11 contraídas para la construcción del Edificio Huancavilca,
12 promovido por nuestra Compañía. La Junta por unanimidad
13 resuelve autorizar al Gerente y Presidencia, para que
14 inviten a las personas que deseen intervenir en este ne-
15 cesario aumento de Capital, a la vez que puedan cubrir con
16 estos valores, obligaciones que la Compañía tenga como
17 resultado de la construcción del Edificio Huancavilca.
18 El Econo. Carlos Donoso Varas expresa que como se está lle-
19 vando a cabo las ventas del Edificio, en algunos casos los
20 compradores, por así convenir a sus intereses, prefieren
21 formar Compañías para la adquisición de bienes inmuebles,
22 es menester que esta Junta autorice para que la Compañía
23 pueda transferir el dominio de las áreas, sean departa-
24 mentos u oficinas en aportaciones a Compañías. Los Accio-
25 nistas ratificando lo autorizado ya en Juntas anteriores
26 resuelven: Uno) Autorizar de manera expresa al Gerente y
27 Presidente o a quienes hagan sus veces para que actuando
28 conjuntamente puedan celebrar los Contratos de Compraventa

1 de cuentas sobre el terreno y sobre los bienes de contenido

2 nio en el Edificio Huancavilca, ubicado en la calle Vio-

3 tor Manuel Rendon mil seis y Lorenzo de Garza. Dos) Que

4 igualmente el Presidente y Gerente, o quienes hagan sus ve-

5 ces, conjuntamente puedan suscribir los correspondien-

6 tes Contratos Publicos o Privados de venta o arrendamien-

7 to de cualquiera de los ambientes de que consta el Edifi-

8 cio Huancavilca, extendiéndose esta autorización aún pa-

9 ra que puedan aportar bienes Inmuebles al Capital Social

10 de Compañías de diversa naturaleza, y transferir sus ac-

11 ciones o aportaciones a terceras personas. Tres) Así mis-

12 mo, que el Presidente y Gerente están autorizados para

13 que a cualquier título puedan transferir el dominio de

14 los bienes inmuebles de que consta el Edificio Huancavil-

15 ca, sea venta, permuta, aportaciones u otra forma de trans-

16 ferencia de dominio. Cuatro) Se autoriza al Presidente

17 y al Gerente, o a quienes hagan sus veces, para que fi-

18 jen libremente precios, condiciones de pago, estipula-

19 ciones especiales que requiera cada Contrato y para que

20 reciban tales precios o valores sin limitación alguna.-

21 No habiendo otro asunto que tratar y estando cumplido el

22 oñ objeto de la Convocatoria, el Presidente de la Junta

23 concede un momento de receso para la elaboración de esta

24 Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta y leído que fue

25 este documento se lo aprueba por unanimidad, sin modifi-

26 caciones, levantándose la sesión a las siete y veinte mi-

27 nutos de la tarde. f) Alegria Dueno Varas, Gerente-Secre-

28 taria.- No fiel copia del Libro de Actas que me fue pre-



Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 sentado y que luego devolví a los interesados ".- " INTER-
2 MEDIARIA DE SEGUROS.- Sociedad Anónima.- Agencia Coloca-
3 dora de Seguros.- Edificio Huancavilca. V. M. Rondón mil
4 seis - primer piso.- Teléfonos: trescientos un mil ciento 16
5 ochenta - trescientos siete mil doscientos cincuenta - tres-
6 cientos ochó mil cuatrocientos sesenta y tres.- Apartado
7 cinco mil ochocientos noventa y tres - Cable: INTIMESA.-
8 Guayaquil - Ecuador.- Guayaquil, Febrero cinco de mil no-
9 vecientos setenta y seis.- Sr. Arq. José Carrión Puertas,
10 Ciudad.- Distinguido señor: De conformidad con lo pres-
11 crito en los Estatutos de la Compañía y por remisión del
12 Presidente Titular Sr. Eco. Carlos Donoso Varas, y licen-
13 cia de los dos directores elegidos en primer y segundo tér-
14 minos, complenos llevar a su conocimiento que de acuerdo
15 a lo resuelto por la Junta General de Accionistas en la se-
16 sión del tres de los corrientes, Ud. se encuentra encarga-
17 do de la Presidencia de Intermediaria de Seguros S. A. con
18 todas las facultades y deberes establecidos en los Estatu-
19 tos de la Compañía, la misma que fue constituida según Es-
20 critura Pública otorgada por el notario Sr. Miguel Falco-
21 ní Rodríguez, el ocho de Abril de mil novecientos cincuen-
22 ta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad el diez
23 y nueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y ocho. Sin
24 otro particular, nos es muy grato suscribir de Ud. Muy aten-
25 tamente, (firmado) Alegría Donoso V. Alegría Donoso Varas,
26 Gerente.- Guayaquil, Feb. seis/setenta y seis. (firmado)
27 José Carrión P.- Acorto el nombramiento.- queda inscri-
28 to este Nombramiento de fojas cuatro mil once a cuatro mil

1 doce, Número ochocientos treinta y ocho del Registro Mer-
2 cantil y anotada bajo el número tres mil doscientos sesen-
3 ta y cinco del Repertorio.- Archivándose los Certificados
4 de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cin-
5 co de Febrero de mil novecientos setenta y seis.- El Re-
6 gistrador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A., Aboga-
7 do Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil
8 del Cantón Guayaquil.- Se tomó nota de este Nombramien-
9 to a fojas seis mil doscientos treinta y dos del "Registro
10 Mercantil de mil novecientos setenta y cuatro, al margen
11 de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y cinco
12 de Febrero de mil novecientos setenta y seis.- El Registra-
13 dor Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Hé-
14 tor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Can-
15 tón Guayaquil.- (Hay un sello)".- " INTERMEDIARIA
16 DE SEGUROS.- Sociedad Anónima.- Agencia Colocadora de Se-
17 guros.- Edificio Huancavilca.- V. M. Rondón mil seis -
18 tercer piso.- Teléfonos: trescientos un mil ciento ochan-
19 ta - trescientos siete mil doscientos cincuenta.- Aparta-
20 do cinco mil ochocientos noventa y tres - Cable: INTERME-
21 SA.- Guayaquil - Ecuador.- Guayaquil, Marzo veinte y
22 nueve de mil novecientos setenta y cuatro.- Señorita Ale-
23 gría Bonoso Varas, Ciudad. De nuestras consideraciones:
24 Por la presente cumplenes comunicarle que, La Junta Gene-
25 ral Ordinaria de Accionistas de esta Compañía, en su se-
26 sión celebrada el día de hoy, viernes veinte y nueve de
27 Marzo de mil novecientos setenta y cuatro, tuvo el acier-
28 to de elegirla Gerente de Intermediaria de Seguros S. A.



Dr.
Gustavo Falooni
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 por dos años y con las facultades que prescriben los es-
2 tatutos de la misma.- Al presentarle muestras congratula-
3 ciones por este nombramiento, aprovechamos la ocasión
4 para suscribirnos. Affmos. amigos y Sr. Sr. (firmado) **Gustavo Falooni**
5 los Donoso V., Econ. Carlos Donoso Varas, Presidente.-
6 (firmado) **Alegría Donoso V.**- Acepto el Nombramiento.- Que-
7 da inscrito el presente Nombramiento de fojas seis mil
8 doscientos veinte y siete a seis mil doscientos veinte y
9 ocho, número mil cincuenta y uno del Registro Mercantil,
10 anotado bajo el número cinco mil quinientos cuarenta y dos
11 del Repertorio.- Se archivan los comprobantes de Regis-
12 tro y Defensas Nacional.- Guayaquil, Abril diez y siete de
13 mil novecientos setenta y cuatro.- (firmado) **J. Santiago**
14 **Castillo Barredo**, Doctor José Santiago Castillo Barredo,
15 Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay
16 un sello).- " SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
17 DEL GUAYAS.- Ciudad.- INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A., con
18 cédula tributaria número cero noventa y cuatro mil tres-
19 cientos cuarenta y nueve y Registro Unico Contribuyente
20 # 0990027453001, solicito se me conceda Certificado de no
21 ser deudor al Fisco. Es Justicia., Por Intermediaria
22 de Seguros S. A., (firmado) **Alegría Donoso V.**, **Alegría**
23 **Donoso Varas**, Gerente.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL
24 GUAYAS.- Certifica: que el señor: Intermediaria de Seguros
25 S. A., poseedor de la Cédula Tributaria número cero
26 noventa y cuatro mil trescientos cuarenta y nueve no adeu-
27 da impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil,
28 a veinte y cinco de Febrero de mil novecientos setenta y

seis.- (firmado) Almagro Velásquez C.- Almagro Velásquez

Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para

Constitución de Compañía.- (Hay un sello)".- " BANCO

DEL PICHINCHA.- Quito - Ecuador.- Fundado: Once de Abril

de mil novecientos seis.- Casilla doscientos sesenta y uno.

Cable: "PICHINCHA".- Quito, a veinte y dos de Marzo de mil

novecientos setenta y tres.- Señor Ecn. Don Joaquín Zava-

llos Menéndez , Guayaquil. Muy señor nuestro: Nos com-

place participar a usted que el Directorio del Banco del

Pichincha, tuvo el acierto de nombrar a usted Gerente de

la Sucursal Mayor del Banco del Pichincha, en la ciudad

de Guayaquil. Sus especiales merecimientos , a la capaci-

dad demostrada por usted en las diversas funciones que ha

desempeñado , la amplia experiencia y conocimientos en as-

untos bancarios, como el bien ganado prestigio de que us-

ted goza dentro y fuera del Ecuador, serán sin duda algu-

na firme fundamento para que la Sucursal del Banco en Gua-

yaquil, bajo su administración, logre el mejor de los éxi-

tos.- Reciba ^{de} nuestra parte una felicitación muy especial

por el merecido nombramiento que ha recaído en su perso-

na, juntamente con el ofrecimiento de dar a usted, en to-

do cuanto creyere conveniente, nuestro apoyo y respaldo en

sus labores. Hacemos propia la oportunidad para reite-

rarle nuestro sentimientos de amistad y consideración.-

Muy atentamente, BANCO DEL PICHINCHA, (firmado) Jaime Acos-

ta V., Jaime Acosta Volasco , Gerente General.- Acepto

el nombramiento que antecede. Quito, veinte y dos de Mar-

zo de mil novecientos setenta y tres.- (firmado) J. Zava-



Mano de Don Joaquín Zavallos Menéndez
ad. C. de T. A.
Bupagand



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 llos N., Econ. Joaquín Zevallos Menéndez.- Certifico que
2 el presente nombramiento quedó inscrito de fojas siete
3 mil quinientos treinta y tres a siete mil quinientos treis-
4 ta y cuatro, número mil trescientos sesenta y ocho del 8
5 Registro Mercantil, anotado bajo el número siete mil cua-
6 trecientos cincuenta y cuatro del Repertorio.- Guayaquil,
7 Junio primero de mil novecientos setenta y tres.- Lo certi-
8 fico.- (firmado) J. Santiago Castillo Barredo, Doctor Jo-
9 sé Santiago Castillo Barredo, Registrador de la Propie-
10 dad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- "PO-
11 DER ESPECIAL.- Licenciado Jaime Acosta Velasco a favor
12 de Economista Joaquín Cevallos Menéndez.- Indeterminada.-
13 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Re-
14 pública del Ecuador a cuatro de Octubre de mil novecien-
15 tos setenta y cuatro, ante mí, Doctor Manuel Vintimilla
16 Ortega, Notario Público Ochoavo de este Cantón, Compare-
17 ce: El doctor Licenciado Jaime Acosta Velasco, casado,
18 a nombre y en representación del Banco del Pichincha, en
19 su calidad de Gerente General de dicha Institución, de-
20 bidamente acreditado, según se desprende del documento
21 como habilitante, y en copia se agrega a esta escritura.-
22 El señor compareciente es ecuatoriano, vecino de este lu-
23 gar, mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer
24 doy fé y dice: que eleva a escritura pública el contenido
25 de la siguiente Minuta:- SEÑOR NOTARIO: En su registro
26 de escrituras públicas, sírvase insertar una de la cual
27 conste la presente de poder especial, al tenor de la cláu-
28 sula que consta a continuación.- P R I M E R A: COMPA-

1 RECIENTE: Comparece al otorgamiento de la presente escri-

2 tura , el señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco, a

3 nombre y en representación del Banco del Pichincha, en su

4 calidad de Gerente y General de la Institución , de confor-

5 midad con el nombramiento que en copia se agrega.- S E-

6 G U N D A.- ANTECEDENTES.- La Compañía Intermediaria de

7 Seguros Sociedad Anónima, tiene constituidas varias hi-

8 potecas a favor del Banco del Pichincha, sobre el inmue-

9 ble de su propiedad consistente en dos lotes de terreno

10 que forman un sólo cuerpo y el edificio en ellos cons-

11 truídos , el mismo que se conoce con el nombre de Edificio

12 Huancavilca, ubicados en la calle Víctor Manuel Rendón,

13 entre Lorenzo de Heraycoa y Seis de Marzo, parroquia Re-

14 ca del Cantón Guayaquil, en garantía de diversas opera-

15 ciones de crédito concedidas por el Banco. Dichas hipot-

16ecas y los mencionados créditos van a ser unos cancela-

17 dos, otros dividendos y sustituidos el deudor, según se

18 produce las ventas de los mencionados locales del edi-

19 ficio Huancavilca , el mismo que ha sido constituido en

20 Propiedad Horizontal.- T E R C E R A.- PODER.- Con los

21 antecedentes expuestos, el señor Licenciado don Jaime

22 Acosta Velasco, a nombre y en representación del Banco del

23 Pichincha en su calidad ya indicada, dice que concede

24 poder especial , pero amplio y suficiente , como de ley

25 se requiere, a favor del señor Economista don Joaquín

26 Zevallos Menéndez, Gerente del Banco del Pichincha, la

27 Sucursal Mayor de Guayaquil, para que a mi nombre y re-

28 presentación de la Institución, mandante, pueda reali-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 ~~por los siguientes:~~ a) ~~Intervenir~~ en las escrituras de con-
2 ~~servación y del~~ de Hipotecas que cesan sobre el edifi-
3 ~~cio~~ Buencavilca, e ~~estituirse~~ por la Compañía Int ~~rae-~~
4 ~~diaria de Seguros~~ sociedad anónima, a favor del Banco 19
5 ~~del Pichincha.~~ b) Para que pueda intervenir en las
6 ~~escrituras de sustitución de~~ de uno o más preste-
7 ~~mos hipotecarios,~~ y ~~reciprocamente~~ a nombre de la Institución Man-
8 ~~dando~~ la constitución de hipotecas sobre locales del ~~man-~~
9 ~~cionado~~ e ~~edificio~~ Buencavilca.- c) Para que pueda inter-
10 ~~venir~~ a nombre del Banco del Pichincha, en las escri-
11 ~~turas de división de préstamos hipotecarios y sustitu-~~
12 ~~ción~~ de deudores de los mismos.- d) En general, el man-
13 ~~datario~~ queda investido de todas las atribuciones y fa-
14 ~~cultades~~ necesarias para el total y fiel cumplimiento de
15 ~~este mandato.~~ Todas estas facultades las ejercerá de
16 ~~acuerdo con las instrucciones~~ prescrita y precisas que
17 ~~para el efecto les impartirá la Casa Matriz.~~ Usted,
18 ~~señor Notario,~~ se servirá agregar las demás cláusulas
19 ~~de estilo,~~ para la plena validez de la presente escri-
20 ~~ta.~~ Hasta aquí la minuta.- que el compareciente la ra-
21 ~~tifica en todas sus partes,~~ la misma que se encuentra
22 ~~firmada por el señor doctor Patricia Borja Maldonado,~~ a-
23 ~~bogado con matrícula profesional número ciento noventa~~
24 ~~y siete del Colegio de Abogados de Quito.~~ Se agrega la
25 ~~Carta de pago de habilitación de matrícula que corres-~~
26 ~~pone a esta escritura.~~ Para la celebración de esta
27 ~~escritura se observaron todos los preceptos legales que~~
28 ~~el caso requiere y toda vez que la ley lo manda al señor~~

comparaci6n integrante por m6 el Notario, se ratifica
y firma conmigo en unid6n de -eto 8 de todo cuanto doy

f6.- (firmado) Licenciado Jaime Acosta Velasco.- El No-
tario.- (firmado) Doctor Manuel Vintimilla Ortega.- CONFI-

SA.- NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL PICHIN-

CHA EN LA PERSONA DEL SEÑOR LICENCIADO JAIME ACOSTA VELAS-

CO.- "BANCO DEL PICHINCHA.- COMPAÑIA ANONIMA.- Funda-

do el once de Abril de mil novecientos seis.- Quito -E-

cuador.- Quito, a veintitr6s de Octubre de mil novecien-

tos setenta y dos.- Señor Licenciado don Jaime Acosta

Velasco.- Presente. Muy señor muestro: Nos complace

participar a usted que la Junta General Extraordina-

ria de Accionistas del Banco del Pichincha, de vein-

te de Octubre de mil novecientos setenta y dos, eligió

a usted por unanimidad Gerente General del Banco del

Pichincha, para el período de cuatro años, al informar

a usted sobre el particular, es especialmente grato para

el Directorio de este Banco hacer presente a usted una

sincera felicitación por haber sido elegido para reempla-

zar a su Ilustre Padre el señor Doctor don Alberto Acos-

ta Soberón.- Hacemos propicia la oportunidad para reme-

tar a usted nuestros sentimientos de estima y conside-

ración. Muy atentamente.- (firmado) Doctor Gonzalo Man-

tilla Nata.- Presidente.- Acepte el cargo. Quito, a

veintitr6s de Octubre de mil novecientos setenta y dos.-

(firmado) Jaime Acosta Velasco., Licenciado Jaime Acos-

ta Velasco.- Rueda: Con esta fecha queda inscrito el

presente documento bajo el número mil seiscientos tres



D^r.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 del Registro Mercantil. Tomo ciento tres.- Quito, a vein-
2 te y cinco de Octubre de mil novecientos setenta y dos.-
3 El Registrador.- (firmado) Doctor Benjamín Cevallos.- Es
4 fiel copia del nombramiento que se halla agregado como 20
5 documento habilitante a una escritura otorgada ante mí,
6 por lo que confiere la presente sellada y firmada, en
7 Quito, a veinte y seis de Octubre de mil novecientos se-
8 tenta y dos.- (firmado) El Notario, Doctor Mario Zambr-
9 no Saá.- (Hay un sello).- Es fiel compulsa del docu-
10 mento que antecede, el mismo que se halla agregado como
11 documento habilitante a una escritura otorgada ante mí,
12 el veinte y seis de Octubre de mil novecientos setenta
13 y dos.- Confiere la presente firmada y sellada, en Qui-
14 to, a cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y
15 cuatro.- El Notario.- (firmado) Doctor Manuel Vintimi-
16 lla Ortega.- MINISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PROVIN-
17 CIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA.- Uno - A.- Un millón
18 setecientos sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y
19 nueve.- Fecha.- Octubre cuatro de mil novecientos seten-
20 ta y cuatro.- NOMBRE.- Licenciado JAMES ACOSTA VELASCO
21 a JOAQUIN ZEVALLOS.- Por Concepto de: Carátula. Cin-
22 cuenta sueros.- CUANTIA INDETERMINADA.- NOTARIA OCTAVA.-
23 (PODER ESPECIAL).- Código doce millones cien mil cien-
24 to uno.- Años setenta y cuatro.- Rubro.- DERECHOS Y
25 TASAS JUDICIALES.- Valor cincuenta sueros.- Son: CIN-
26 CUENTA SUEROS.- Total. Cincuenta sueros.- PAG.- LIQUI-
27 DADOR/- (firmado) ilegible.- JEFE DE RECAUDACIONES O
28 RECIBIDOR.- Hay un sello.- Se otorgó ante mí, en fe de

ello, confiere esta SEGUNDA COPIA debidamente firmada y se-

llada, en Quito, a cuatro de Octubre de mil novecientos

setenta y cuatro .- (firmado) Notario Manuel Vintimilla,

Doctor Manuel Vintimilla Ortega.- Notario - Abogado.- (Hay

un sello) .- " ESCRITURA NUMERO: MIL DOSCIENTOS VEINTE

Y DOS / SETENTA Y DOS.- CONSTITUCIÓN BAJO EL REGIMEN DE

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO HUANGAVILCA DE PROPIE-

DAD DE LA COMPAÑIA INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.- CUAN-

TIA: INDETERMINADA.- "En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

hoy día lunes trece de noviembre de mil novecientos seten-

ta y dos, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, No-

tario de este Cantón, comparecen: la compañía Interme-

diaria de Seguros S. A., representada por el señor eco-

nomista CARLOS DONOSO VARAS, quien declara ser conate-

riano, casado y domiciliado en esta ciudad y señori-

ta ALEGRÍA DONOSO VARAS, quien declara ser conatorie-

na, soltera, ejecutiva comercial y domiciliada en es-

ta ciudad, en sus calidades de Presidente y Gerente,

respectivamente según documentos que acompañan; ambos

mayores de edad, capaces para obligarse y contratar,

a quienes de conocer de y fé, los mismos que me manifiestan

su voluntad de otorgar esta escritura pública de

constitución de régimen de propiedad horizontal, sobre

cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la

que proceden de una manera libre y espontánea; para

que la autorice me presentan la minuta que dice así: "SE-

NOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras a su dig-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 no cargo, sírvase incorporar una de la que consta la cons-
2 titución bajo el régimen de la Propiedad Horizontal del
3 Edificio denominado Huanoavilca, de conformidad con las
4 estipulaciones que a continuación se expresan. - U R R 121
5 H E R A.- Intervinientes.- Intervienen en la celebra-
6 ción de este instrumento el señor economista CARLOS
7 DOMINGO VARGAS y señorita ALEJANDRA DOMINGO VARGAS, Presiden-
8 te y Gerente, en su orden, de la compañía Intermedia-
9 ria de Seguros S. A., conforme lo justifican con sus
10 nombramientos y debidamente autorizados por la Junta
11 General de Accionistas según consta del acta cuya co-
12 pia se incorporará a este instrumento como documento
13 habilitante.- S E C U N D A.- ANTECEDENTES.- La compa-
14 ñía Intermediaria de Seguros S. A., es propietaria de
15 dos lotes de terreno ubicados en la actual manzana
16 treinta y cinco de la parroquia Reco de la ciudad de
17 Guayaquil, figurando estos dos lotes actualmente en
18 el Catastro Municipal como un solo cuerpo signado con el
19 número doce.- Los mencionados lotes de terreno se en-
20 cuentran ubicados con frente a la calle Víctor Manuel
21 Boudón entre las de Lorenzo de Garaycoa y Seis de Mar-
22 co y se encuentran dentro de los siguientes linderos y
23 medidas generales: por el Norte los solares números cie-
24 co y trece con dieciocho metros noventa centímetros,
25 por el Sur, la calle Víctor Manuel Boudón con veinte
26 metros noventa centímetros; por el Este, el solar nú-
27 mero once con veinticuatro metros treinta centímetros;
28 y, por el Oeste, el solar número tres, con veinte y sie-

1 te metros cuarenta y siete centímetros.- Los dos lo-
2 tes de terrenos que hoy conforman un solo cuerpo, fue-
3 ron adquiridos por compras a la señorita María del
4 Rosario Baquerizo Coto según escritura otorgada ante
5 el Notario doctor Jorge Jara Grau el veinte y tres
6 de enero de mil novecientos setenta inscrita en el
7 "registro de la Propiedad el veinticinco de marzo del
8 mismo año, y al doctor Agustín Arroyo Yarevi según
9 escritura pública otorgada ante el Notario suplente doctor
10 Ovidio Correa Bustamante por licencia del titular doctor
11 Jorge Jara Grau el ocho de mayo de mil novecientos seten-
12 ta inscrita en el registro de la Propiedad el veinte
13 y ocho de los mismos mes y año.- T E R C E R A.- ESPE-
14 CIFICACIONES D E L EDIFICIO.- a) Sobre los lotes de terre-
15 no que actualmente conforman un solo cuerpo, la compa-
16 ñía Intermediaria de Seguros S. A., resolvió promover
17 la construcción de un edificio el cual se lo denominó "Huan-
18 >cavilco, para cuyo objeto ordenó la elaboración de los
19 planos y especificaciones técnicas, de las cuales cons-
20 ta ue el edificio, dando cumplimiento a la Ordenanza de
21 Propiedad Horizontal, es de material incombustible, con
22 estructura de hormigón armado y paredes de ladrillo y
23 losa de hormigón.- b) El proyecto del edificio esta-
24 blece que este consta de: Uno) Planta del subsuelo;
25 dos) Planta baja y mezzanine; tres) cuatro pisos para
26 oficinas; cuatro) un piso para comedor de Ejecutivos;
27 cinco) un piso para sala de conferencias; seis) dieci-
28 séis pisos para departamentos; siete) un piso para azo-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 tea, mirador o terraza; y, ocho) un piso para la sobre-
2 cubierta que será una sala privada para conferencias.-
3 o) Todos los locales, oficinas, departamentos, azotes
4 mirador o terraza y demás ambientes, tienen salida ya
5 directa a la calle o ya por un pasaje común con la co-
6 rrespondiente escalera.- El edificio está provisto de
7 un ascensor que prestará servicio a los cinco primeros
8 pisos altos y dos ascensores que prestarán servicios
9 a los demás pisos altos.- CUARTA.- MATERIA: Con los
10 antecedentes expresados, la compañía Intermediaria de
11 Seguros S. A., por las interpuestas personas de sus re-
12 presentantes señorita ALBERTA JONAS VAREZ y el señor eco-
13 nomista CARLOS JONAS VAREZ, tiene a bien someter al
14 régimen de la propiedad horizontal el edificio que ba-
15 jo la identificación de Huancavilca se construye sobre
16 el solar cuya especificación ha sido determinada en
17 la cláusula Segunda de esta escritura, terreno que por
18 el hecho de tener como accesorio al edificio también
19 se considerará incorporado al régimen de propiedad ho-
20 rizontal y queda dividido en las cuotas que se determinan
21 la siguiente cláusula.- QUINTA.- UBICACION y núme-
22 ro de cada piso o local y cuotas de condominio: a) La
23 planta baja está distribuida en tres locales a los cua-
24 les se han incorporado los correspondientes mezzanines,
25 estos locales con sus correspondientes mezzanines son:
26 local número uno con una cuota de seis enteros treinta
27 y cuatro centésimos por ciento; local número dos con una
28 cuota de un entero ochenta y tres centésimos por cien-

22

to; y, local número tres con una cuota de un entero sesen-

ta y siete centésimos por ciento; b) El primer piso

se ha distribuido en cinco locales para oficinas, así:

Oficina número uno con una cuota de un entero veinte y

ocho centésimos por ciento; oficina número dos con una

cuota de setenta y seis centésimos por ciento; ofici-

na número tres con una cuota de ochenta y cuatro centá-

simos por ciento; oficina número cuatro con una

cuota de un entero dos centésimos por ciento; y, ofici-

na número cinco con una cuota de dos ~~sesenta~~ ~~veinte~~ ~~y~~ ~~seis~~ ~~centésimos~~

ros veintinueve centésimos por ciento.- c) El segundo pi-

so se ha distribuido en cinco locales para oficinas,

así, oficina número uno con una cuota de un entero vein-

tiacho centésimos por ciento; oficina número dos con

una cuota de setenta y seis, centésimos por ciento;ofi-

cina número tres con una cuota de ochenta y cuatro cen-

tésimos por ciento; oficina número cuatro con una

cuota de sesenta y siete centésimos por ciento; y,

oficina número cinco con una cuota de un entero se-

venta y tres centésimos por ciento.- d) El tercer pi-

so se ha distribuido en cuatro locales para oficinas,

así: oficina número uno con una cuota de un entero

cuarenta centésimos por ciento; oficina número dos con

una cuota de un entero cuarenta centésimos por cien-

to; oficina número tres con una cuota de noventa y cis-

co centésimos por ciento; y, oficina número cuatro

con una cuota de un entero cuarenta y nueve centésimos

por ciento.- e) El cuarto piso consta de una sola



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 oficina a la cual se le da el número uno y tiene una cuota
2 ta de cinco enteros cincuenta y un centésimos por cien-
3 to.- f) El quinto piso consta de un solo local destina-
4 do para comedor de Ejecutivos signado con el número uno
5 con una cuota de cinco enteros cincuenta y un centésimos
6 por ciento.- g) El sexto piso consta de un solo lo-
7 cal con el número seis destinado a salas de conferen-
8 cias con una cuota de tres enteros cuarenta y cinco cen-
9 tésimos por ciento.- h) Los pisos séptimo al vigésimo
10 segundo constan de un departamento en cada piso a los
11 cuales se les ha asignado respectivamente los números
12 del siete al veintitres, exceptuándose el número trece
13 que no consta de planos, cada uno con una cuota de
14 tres enteros cuarenta y cinco centésimos por ciento;
15 e, i) el vigésimo tercer piso consta de una azotea
16 mirador o terraza con una sobrecubierta para la sala
17 privada de conferencias con una cuota de tres enteros
18 noventa y seis centésimos por ciento.- S E X T A.- DE-
19 CLARACIONES.- Se deja expresa constancia que: Uno) al
20 someter al Edificio Huancavilca al régimen de la Propie-
21 dad Horizontal, se lo hace previa declaratoria Municipal
22 exigida por el artículo diecinueve de la Ley de Pro-
23 piedad Horizontal, la misma que ha sido otorgada por el
24 señor Alcalde de Guayaquil mediante oficio número mil
25 cuarenta y ocho del dieciocho de febrero de mil nove-
26 cientos setenta y dos declaratoria que será incorpora-
27 da a este instrumento.- Dos) Para la constitución del
28 Edificio Huancavilca bajo el régimen de la propiedad

Horizontal , sus promotores manifiestan que éste está in-
tegrado por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamen-
to y la Ordenanza Municipal, así como también lo in-
tegrará el Reglamento de Copropietarios que será elabo-
rado por éstos.- Tres) Constituyen bienes comunes del
Edificio Huancavilca, los siguientes: Terrenos, cimen-
tos, estructura, muros, paredes exteriores, fachada,
puerta de entrada, escaleras, ascensores, vestíbulo, ha-
bitación del portero y sus dependencias, las instala-
ciones generales de aire acondicionado , energía eléc-
trica, televisión, teléfonos, agua potable, desagües,
y además el sub suelo o sótano , todo con sus corres-
pondientes accesorios.- Usted , señor Notario, se ser-
virá agregar las demás cláusulas necesarias para el
perfeccionamiento de este instrumento , quedando facul-
tado usted para obtener su inscripción en el Registro
de la Propiedad. f) Ecuador Santaerum V.- Abogado".-
Hasta aquí lo minuta que queda elevada a escritura pú-
blica.- Dejo constancia que los otorgantes se ratifi-
can en todas y cada una de las declaraciones constantes
en este instrumento.- DOCUMENTOS HABILITAN-
TES.- "Número doscientos setenta y siete. Fun-
ción Ejecutiva . José María Velasco Ibarra, Presidente
Constitucional de la República , Considerando: Que por
Decreto Ley de Emergencia número cero ocho de once de
marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Pro-
piedad Horizontal; Que , para que esa Ley pueda tener
aplicación es indispensable dictar el Reglamento previa-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 to por ella, Decreta: El siguiente Reglamento de la Ley
2 de Propiedad Horizontal:- C A P I T U L O P R I M E R O -
3 A R T I C U L O P R I M E R O.- De los requisitos que deben cumplir los locales.-
4 A R T I C U L O P R I M E R O.- Para los efectos de
5 la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construi-
6 dos como los que se construyeren en lo futuro, deberán
7 cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley,
8 por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las
9 demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya pro-
10 vistas o se previeren en lo futuro.- A R T I C U L O
11 S E G U N D O.- El ocupante de un piso departamento o
12 local, sea como propietario, como inquilino o a cual-
13 quier otro título, no podrá destinarlos a uso u obje-
14 to ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas cos-
15 tumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la se-
16 guridad y buena conservación del edificio y sus par-
17 tes, o a la seguridad de sus moradores.- C A P I T U -
18 L O S E G U N D O.- De la Asamblea de Copropieta-
19 rios.- A R T I C U L O T E R C E R O.- La Asamblea
20 de Copropietarios será el organismo regulador de la Ad-
21 ministración y conservación de la propiedad horizontal.-
22 Son sus facultades y deberes: a) Elegir al administra-
23 dor de los bienes comunes, fijar su remuneración y re-
24 moverlo con justa causa.- El administrador durará un
25 año en sus funciones y le no ser notificado con trece-
26 ta días por lo menos de anticipación, se entenderá que
27 queda reelegido por otro año y así sucesivamente; b)
28 Autorizar al administrador para que contrate los cu-

pleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, 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 excentuados 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 construídos por las Cajas de Provisión u organismos de Derechos 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 conserva-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 ción de los bienes comunes para su reparación y mejoras
2 voluntarias; g) Autorizar al administrador para hacer
3 gastos que excedan de trescientos sucos; h) Exigir
4 al administrador cuando lo creyere conveniente, una ²⁵
5 garantía para que responda por el fiel y correcto de-
6 sempeño del cargo, señalar la forma en que ha de rendir-
7 se esa garantía y el monto de ésta.- La suscrip-
8 ción de los documentos pertinentes, intervendrá el Di-
9 rector de la Asamblea, como representante de todos los
10 copropietarios, sirviendo como documento habilitante
11 la copia certificada del Acta en que conste su elección;
12 i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo esti-
13 mase conveniente y de modo especial al cesar éste en
14 su cargo.- ARTICULO CUARTO.- La ^A sam-
15 blea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada
16 mes y extraordinariamente cuando lo solicite cualquier
17 ra de los copropietarios o el administrador.- Para
18 que haya quórum se necesitará un número de concurren-
19 tes cuyos derechos representen por lo menos el cincuen-
20 ta por ciento del valor del edificio.- Las resoluciones
21 se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según
22 el porcentaje del valor de los diversos pisos, departa-
23 mentos o locales, excepto en los casos en que la Ley
24 requiera una mayoría especial, o la unanimidad.- A R-
25 T I C U L O Q U I N T O.- Las actas de las sesiones
26 se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de
27 que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firma-
28 das por el Secretario.- Las actas originales se lle-

varán en Libro Especial , a cargo del Secretario.- CA-

P I T U L O T E R C E R O.- Del Administrador.- A R-

T I C U L O S E X T O.- El administrador , será desig-

nado por la Asamblea de Copropietarios en la forma pre-

vista por este Reglamento con sus atribuciones y debe-

res: a) Administrar los bienes comunes con el mayor

celo y eficiencia , arbitrar las medidas necesarias pa-

ra su buena conservación y realizar las reparaciones

que fueren menester, obteniendo , cuando deban realizar-

se gastos que excedan de trescientos sucres la autoriza-

ción de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir, den-

tro 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 Copro-

pietarios ; c) Recaudar y mantener bajo su responsabi-

lidad 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 Copropieta-

rios el nombramiento de los trabajadores que fueren

necesarios, supervigilar sus actividades e informar so-

bre ellas a la Asamblea; e) Cobrar , por la vía eje-

cutiva , las expensas y cuotas a que se refieren los

Artículos trece y quince , numeral segundo de la Ley de

Propiedad Horizontal ; f) Contratar el seguro de que ha-

bla el Artículo diez y seis de dicha Ley, y cuidar de sus

oportunas renovaciones.- El seguro lo contratará a favor



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 de los copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplica-
2 ción de las multas y las providencias sancionadas en
3 el Artículo séptimo de la misma Ley.- El producto de di-
4 chas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del
5 administrador; h) Llevar las cuentas en forma correcta,
6 clara y documentada; y devolver al cesar en sus funcio-
7 nes los fondos y bienes que tuviere a su cargo.- C A-
8 P I T U L O C U A R T O.- De los derechos y obliga-
9 ciones recíprocas de los copropietarios.- A R T I C U-
10 L O S E P T I M O.- Son derechos y obligaciones recí-
11 procas de los copropietarios: a) Usar y gozar, en los
12 términos previstos por la Ley de su piso, departamento
13 o local, así como de los bienes comunes en la propor-
14 ción que les corresponde; b) Contribuir a las expensas
15 necesarias para la administración, conservación y repara-
16 ción de los bienes comunes, así como al pago de la prima
17 del seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c)
18 Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropieta-
19 rios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Regla-
20 mentos y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si
21 lo deseara la sociedad a que se refiere el Artículo on-
22 ce de la Ley.- A R T I C U L O O C T A V O.- Cuando
23 un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más
24 más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en
25 forma legal para que los represente en todo lo rela-
26 cionado con la propiedad, su administración, etcétera.
27 C A P I T U L O Q U I N T O.- Disposiciones Genera-
28 les.- A R T I C U L O N O V E N O.- Para que pueda

26

1 realizarse la transferencia de dominio de un piso, depar-
2 tamento o local, así como para la constitución de cual-
3 quier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisi-
4 to indispensable que el respectivo propietario, compro-
5 be estar al día en el pago de las expensas o cuotas de
6 administración, conservación y reparación; así como el
7 Seguro.- Al efecto los Notarios exigirán como documen-
8 to habilitante la certificación otorgada por el Adminis-
9 trador.- Sin este requisito no podrá celebrarse nin-
10 guna escritura ni inscribirse.- Los Notarios y los Re-
11 gistradores de la Propiedad, serán personal y pecunia-
12 riamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a
13 lo que se dispone en este Artículo.- A R T I C U L O

14 D E C I M O.- La primera Asamblea de Copropietarios
15 será convocada en cada caso a petición de cualquier
16 interesado, por el delegado que para el efecto designa-
17 rá el Ministro de Previsión Social.- La primera as-
18 ta será firmada por dicho delegado y todos los con-
19 currentes a la Asamblea.- A R T I C U L O D E C I-

20 M O P R I M E R O.- El presente Reglamento regirá
21 desde la fecha de su promulgación en el Registro Ori-
22 cinal.- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O.-
23 Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor
24 Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete de
25 febrero de mil novecientos sesenta y uno.- f) J. M. Ve-
26 lasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social.- f) JOSE
27 A. BAQUERO DE LA CALLE.- En copia. El Subsecretario de
28 Previsión Social. f) Dr. JOSE GOMEZ DE LA TORRE.- "Gr-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1. Ordenanza de Propiedad Horizontal. El Concejo Cantonal de
2. Guayaquil.- Considerando: PRIMERO.- Que el régi-
3. men de la propiedad horizontal tiene por objeto estipu-
4. lar el desarrollo urbano de las ciudades, facilitar-27
5. do la construcción de grandes edificios y su división
6. entre varios propietarios que pueden ser dueños, parcial-
7. mente, de un piso, departamento o local.- SEGUN-
8. DO.- Que la Ley de Propiedad Horizontal del once de
9. marzo de mil novecientos sesenta, confiere a las Muni-
10. cipalidades la atribución de determinar los requisitos
11. y aprobar los planos a que deben sujetarse los edifi-
12. cios sometidos a este régimen, así como de expedir, en
13. cada caso, la declaración que autorice su construcción;
14. y, TERCERO: que es conveniente y necesario para
15. el progreso del cantón, favorecer la extensión del ré-
16. gimen de la propiedad horizontal, llenando los vacíos
17. y resolviendo las dudas que han surgido en la aplicación
18. de la Ley; Resuelve: Expedir la siguiente Ordenanza de
19. Propiedad Horizontal:- ARTICULO PRIMERO:
20. Para que un edificio ya construido o por construirse, pue-
21. da ser sometido al régimen de la propiedad horizontal,
22. es necesario que sea incombustible con estructura de
23. hormigón armado prensado o metálica; con paredes de la-
24. drillos, de bloques de cemento, de piedra o de losa de
25. hormigón.- ARTICULO SEGUNDO.- El pro-
26. pietario de un solar o una empresa promotora o construc-
27. tora con autorización escrita del propietario que desea
28. construir un edificio de propiedad, presentarán los pla-

nos y obtendrán el permiso de construcción, sujetándose

a lo dispuesto en la Ordenanza de Construcción y Ornato y

en la Ley y Reglamento Ejecutivo de la Propiedad horizon-

tal y solicitarán, además la declaración municipal de

que trata el artículo diecinueve de esta Ley que es la

autorización especial para construir el edificio la cual

será otorgada por el Alcalde a base de los informes fa-

vorables del Departamento de Construcción y Ornato del

Departamento Técnico de la Junta de Agua Potable y de la

Dirección General de Sanidad, y será incluida en todas

las escrituras públicas que se hagan sobre una dependen-

cia del edificio.- ARTICULO TERCERO.-

A los planos deberá acompañarse un pliego, en tantos

ejemplares como juegos de planos en el que conste la dis-

tribución en centésimos de las cuotas de condominio en el

solar, proporcionalmente a la extensión, importancia y

valor presuntivo de cada piso, departamento o local inme-

rado, en que va a dividirse el edificio.- Este plie-

go puede ser objetado o modificado y deberá ser aproba-

do por el Departamento de Construcción y Ornato, junta-

mente con los planos de la construcción.- ARTICULO

CUARTO.- Cuando esté terminada la construc-

ción del edificio, cada piso, departamento o local se-

rá catastrado como un predio independiente.- El ave-

lido catastral comprenderá la cuota de condominio en el

solar y en los elementos o partes del edificio que son

de propiedad y uso común, así como los que corresponda

exclusivamente a cada piso, departamento o local, según



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 lo determinado en los artículos tres y cuatro de la Ley
2 de la Materia.- A R T I C U L O Q U I N T O.- La
3 escritura pública de compraventa de la cuota de condomi-
4 nio pagará los impuestos de alcabalas y registro sobre
5 el valor que represente dicha cuota.- La escritura de
6 entrega de obra de la parte correspondiente del edifi-
7 cio pagará solamente el impuesto de registro sobre el
8 valor del honorario del constructor.- A R T I C U L O
9 S E X T O.- Cada piso, departamento o local está obliga-
10 do separadamente al pago del impuesto predial de la ta-
11 sa de alumbrado y aseo de calles y demás gravámenes mu-
12 nicipales.- Exceptuándose la tasa por aprobación de pla-
13 nos y permisos de construcción y la tasa por inspección
14 final de la construcción, incorporación al catastro, fi-
15 jación de pensiones de arrendamiento y permiso para co-
16 nectar la luz eléctrica, que serán pagados unitariamen-
17 te por el propietario original del terreno o por el cons-
18 tructor.- A R T I C U L O S E P T I M O.- El o los
19 propietarios de un edificio ya construido que quieran a-
20 cogerse al régimen de la propiedad horizontal presentarán
21 al Departamento de Construcción y Ornato una solicitud
22 acompañada de los planos que determina el artículo diez
23 de la Ley de Propiedad Horizontal y del pliego de dis-
24 tribución de las cuotas de condominio a que se refiere el
25 artículo tres de esta Ordenanza.- El Departamento estu-
26 diará los planos y hará una inspección ocular del
27 edificio para constatar si éste cumple el requisito fun-
28 damental de este régimen de propiedad, o sea que admi-

1 ta una fácil división y que cada piso, departamento o
2 local sea independiente y tenga salida directa a la vía
3 pública o a un pasaje común.- Con el informe favora-
4 ble del Departamento, la Alcaldía extenderá la declara-
5 ción que autorice la incorporación del edificio al ré-
6 gimen de la propiedad horizontal y luego la sección Ca-
7 tastro procederá a catastrar separadamente cada piso, de-
8 partamento o local del edificio, previo el pago por cada
9 uno de ellos, de la tasa por reavido de un predio.-
10 Esta declaración deberá necesariamente incluirse en
11 toda escritura pública que se otorgue sobre una parte
12 del edificio.- A R T I C U L O O C T A V O.- La
13 transferencia del dominio por compraventa, cesión de de-
14 rechos o por cualquier otro título, del total o parte
15 de un piso, departamento o local, de un edificio ya cons-
16 truido que se incorpore al régimen de la propiedad hori-
17 zontal pagará el correspondiente impuesto de Alcabala.-
18 Pero no habrá lugar a este impuesto cuando se trate de
19 simple división entre copropietarios a prorrata de sus
20 derechos de dominio.- A R T I C U L O N O V E N O.-
21 Derógase la Ordenanza de Propiedad Horizontal del vein-
22 tiecho de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.- A R-
23 T I C U L O D E C I M O.- Esta Ordenanza entrará en
24 vigencia seis días después de su promulgación por la
25 prensa de Guayaquil.- Dado en la Sala de Sesiones del
26 Muy Ilustre Concejo Cantonal en Guayaquil a los veinte
27 y siete días de Julio de mil novecientos sesenta y siete.
28 f) Dr. ALBERTO RAMIREZ DUEÑAS.- Secretario Municipal.-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 e) ROBERTO SERRANO ROLANDO.- Alcalde de Guayaquil.-Certi-
2 co: Que la Ordenanza anterior fue aprobada en los debates
3 por el Concejo de Guayaquil en las sesiones de veintitrés
4 de mayo de y veintisiete de julio de mil novecientos sesen-
5 ta y siete y sancionada por el Alcalde Municipal.-Guaya-
6 quil, veintisiete de julio de mil novecientos sesenta
7 y siete.- f) Dr. ALBERTO RAMIREZ DUEÑAS.- Secretario Mu-
8 nicipal.- Certifico: Que esta Ordenanza de Propiedad
9 Horizontal se encuentra en vigencia por resolución del
10 Muy Ilustre Concejo Cantonal en sesión celebrada el
11 día nueve de diciembre de mil novecientos setenta.- -
12 Guayaquil, siete de mayo de mil novecientos setenta y
13 uno.- f) Abogado Enrique Torbay Lecaro.- Secretario Mu-
14 nicipal.- Certifico: Que la presente Ordenanza de Pro-
15 piedad Horizontal fue publicada para su promulgación en
16 el Diario El Telégrafo, año ochenta y cuatro, número vein-
17 tinove mil novecientos treinta y nueve, de fecha prime-
18 ro de agosto de mil novecientos sesenta y siete, página
19 número veintiocho.- Guayaquil, veintiuno de mayo de mil
20 novecientos setenta y uno.- f) Abogado Enrique Torbay Le-
21 caro.- Secretario Municipal.- " Municipalidad de
22 Guayaquil.- Alcaldía. Mil cuarenta y ocho.- Guayaquil,
23 febrero dieciséis de mil novecientos setenta y dos. Se-
24 ñores Jaime Iturralde F. y Alegría Bonoso V., represen-
25 tantes de Intermediaria de Seguros S. A. Ciudad.- Para
26 su conocimiento y fines consiguientes transcribo a us-
27 ted el oficio número trescientos ochenta y nueve.- AJ de
28 fecha once de febrero del presente año, del Sub Jefe

de la Asesoría Jurídica Municipal: "Número trecientos ochenta y nueve -AJ.- Guayaquil, febrero once de mil novecientos setenta y dos.- Señor Alcalde Municipal del cantón. En su despacho. Con relación a la solicitud número C- dos mil trecientos diez presentada por Jaime Iturraide P. y Alegría Donoso V., en su calidad de representantes de Intermediarias de Seguros S. A., tendiente a obtener la declaración de Propiedad Horizontal respecto del edificio Huancavilca de propiedad de la última, que se está construyendo en las calles Víctor M. Rendón, entre las de Lorenzo de Garaicoa y Seia de Marzo de esta ciudad, a usted informo lo siguiente: Se adjunta a la solicitud los siguientes informes.- A) Informe del día veinte de diciembre de mil novecientos setenta y uno, con la debida autorización del Departamento Municipal de Construcción y Ornato.- B) Oficio número cero cuarenta y siete, de fecha diecisiete de enero de mil novecientos setenta y dos, con informe favorable de la Empresa Municipal de Agua Potable, debiendo los interesados, para concedérseles la guía correspondiente, presentar la respectiva solicitud de instalación y cumplir con todos los requisitos establecidos en los Estatutos de la Empresa.- C) Oficio número setenta y siete VC, del día siete de febrero de mil novecientos setenta y dos, con la aprobación del Director Nacional de Salud, tomando como base el informe emitido por el Departamento Zonal de Ingeniería Sanitaria.- En vista que la solicitud ha cumplido con los requisitos exi-



Dr.
Gustavo Falcóni L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 gidos en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, esta Aseso-
2 ria Jurídica es de la opinión que el señor Alcalde bien
3 puede autorizar a Intermediaria de Seguros S. A. el trá-
4 gimen de Propiedad Horizontal solicitado.- Atentamente,
5 f) Dr. BONIDAS PLATA VERDUGA, Sub-Jefe de la Asesoría
6 Jurídica Municipal".- En virtud de lo anteriormente ex-
7 puesto y de acuerdo al Artículo Segundo de la Ordenanza
8 de Propiedad Horizontal y, habiéndose cumplido todos los
9 requisitos por ella exigidos, esta Alcaldía otorga
10 la "Aceleratoria Municipal de Propiedad Horizontal tal co-
11 mo lo exige el Artículo diecinueve de la Ley de Propie-
12 dad Horizontal.- Muy atentamente, Por Guayaquil Inde-
13 pendiente. Dios, Patria y Libertad.- firmado) ENRIQUE
14 GRAB RUIZ.- Alcalde de Guayaquil ".- " Intermediaria
15 de Seguros de Sociedad Anónima.- Agencia Colocadora de
16 Seguros.- Nueve de Octubre setecientos cuarenta y uno.-
17 Guayaquil - Ecuador.- Teléfonos: cinco dieciocho mil tres-
18 cientos cuarenta y cinco diez mil cuatrocientos enteros.-
19 Apartado cinco mil ochocientos noventa y tres.- Cable: In-
20 termesa.- Guayaquil, febrero tres de mil novecientos se-
21 tenta y dos.- Señor Eco. Carlos Donoso Varas.- Ciudad.-
22 Muy señor nuestro: Comulamos en llevar a su conocimiento
23 to que la Junta General Ordinaria de Accionistas de es-
24 ta Compañía, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo
25 el acierto de elegir a usted para Presidente de Inter-
26 mediaria de Seguros S. A., por el tiempo y con las fa-
27 cultades que prescriben los Estatutos de la misma.-
28 Con esta ocasión aprovechamos la oportunidad de enviar-

30

1 le un cordial saludo , a la vez que suscribir de usted,
2 Muy atentos y seguros servidores. f) Alegria Donoso Va-
3 ras. Gerente Secretario. Acepto el Nombramiento. f)
4 Carlos Donoso Varas.- Registro de la Propiedad del Can-
5 tón Guayaquil. Este nombramiento queda inscrito en el
6 Registro Mercantil con el número doscientos noventa y cua-
7 tro y anotado en el Repertorio bajo el número dos mil
8 quinientos setenta y cinco.- Guayaquil, once de febrero
9 de mil novecientos setenta y dos.- Certifico.- El Re-
10 gistrador de la Propiedad.- f) Dr. FAUSTO BLANCO JACO-
11 ME.- Hay un sello ".- " Intermediaria de Seguros So-
12 ciedad Anónima.- Agencia de Colocadora de Seguros.- Nue-
13 ve de Octubre setecientos cuarenta y uno - Guayaquil-E-
14 ou dor.- Teléfonos : cinco - dieciocho mil trescientos
15 cuarenta - cinco - diez mil cuatrocientos setecientos.- Apar-
16 tado cinco mil ochocientos noventa y tres.- Cable: Inter-
17 mesa.- Guayaquil, febrero tres de mil novecientos seten-
18 ta y dos.- Señorita Alegria Donoso Varas.- Ciudad.- De
19 nuestra consideración: Cumplimos en llevar a su conoci-
20 miento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de
21 esta Compañía, en su sesión celebrada el día de hoy,
22 tuvo el acierto de elegir a usted para Gerente de Inter-
23 mediaria de Seguros S. A., por el tiempo y con las facul-
24 tades que prescriben los Estatutos de la misma.- Con
25 esta a ocasión aprovechamos la oportunidad de enviarle
26 un cordial saludo, a la vez que suscribir de usted,
27 Muy atentos y seguros servidores.- f) José Plaza Laque,
28 Director Encargado de la Presidencia. f) Alegria Donoso



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 Varas.- Aceptado.- Registro de la Propiedad del cantón
2 Guayaquil. Este Nomenclatorio queda inscrito en el Re-
3 gistro Mercantil con el número doscientos noventa y seis
4 y anotado en el Repertorio bajo el número dos mil qui-
5 nientos setenta y siete Guayaquil, once de febrero de 31
6 mil novecientos setenta y dos.- Certifico: El Registra-
7 dor de la Propiedad.- f) Dr. FUESTO BENITO JACONE.- Hay
8 un sello.- COMPROBANTES DE PAGO.- " Benemérito Cuerpo
9 de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno y medio
10 por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo núme-
11 ro veintitres de enero de mil novecientos treinta y
12 seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y
13 nueve de febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta
14 y nueve.- Propietario.- Cía. de Seguros S. A.- Direc-
15 ción: Primero de Mayo - mil seis.- Año: mil novecien-
16 tes setenta y dos.- Codificación.- Parroquia: dos.-
17 Manzana: treinta y cinco. Solar: doce.- Avalúo: qui-
18 nientos veinticuatro mil novecientos sueros.- Valor uno
19 y medio por mil: Setecientos ochenta y siete sueros treis-
20 ta y cinco centavos.- Total Pagado: setecientos cuaren-
21 ta y siete sueros noventa y ocho centavos.- Fecha de Pa-
22 go: diez de febrero de mil novecientos setenta y dos.-
23 firmado) ilegible.- Primer Jefe.- firmado) RICARDO CBPE-
24 DA A.- Tesorero.- Hay un sello "- " Número cinco
25 mil trescientos ochenta y dos.- Municipalidad de Guaya-
26 quil.- Departamento Financiero Sección Rentas.- Código
27 dos - cero treinta y cinco - doce.- Rol: trece mil sete-
28 cientos veintiuno.- Certifico que la propiedad de Cía.

1 Intermediaria de Seguros S. A. situada en la calle V. M.
 2 Rendon, Solar número doce manzana número ciento dieciséis
 3 en terreno propio, correspondiente a la Parroquia Urba-
 4 na Roca de esta ciudad, se encuentra al día en el pa-
 5 go de los Impuestos y Tasas, recaudados por esta Muy I-
 6 lustre Municipalidad en el presente año.- AVALUO CO-
 7 MERCIAL: Ochocientos setenta y cuatro mil novecientos su-
 8 eros.- AVALUO CATASTRAL: Quinientos veinticuatro mil
 9 novecientos sueros.- Guayaquil, primero de noviembre
 10 de mil novecientos setenta y dos.- Jefe de Rentas.- f)
 11 VICTORIANO FRANCO MORA.- " Yo, el Notario, doy fe que des-
 12 pués de haber leído , en alta voz, toda esta escritura
 13 a los comparecientes éstos la aprueban y la suscriben
 14 conmigo el Notario en un solo acto.- firmado) CARLOS
 15 DONOSO VARAS.- Cédula de Ciudadanía número (diecisiete-
 16 cero cuarenta y nueve mil novecientos ocho - quito) C.T.
 17 cero cero siete mil seiscientos sesenta y dos.- Firmado)
 18 ALEGRIA DONOSO VARAS.- Cédula de Ciudadanía número (ce-
 19 ro nueve - cero ciento sesenta y ocho mil setecientos no-
 20 venta - Guayaquil.- C. T. cero cero cero quinientos cua-
 21 renta y dos.- El Notario firmado) J. JARA GRAU.- COM-
 22 PROBANTE DE PAGO QUE SE AGREGA:- Ciento tres mil cuatro-
 23 cientos noventa y siete.- Por: diez sueros.- COLEGIO
 24 NACIONAL "AGUIRRE ABAD".- C O L E C T U R I A.- Recibí
 25 de Edificio "Huancavilca" la suma de diez sueros por con-
 26 cepto del Impuesto a favor de los Colegios "Aguirre Abad"
 27 y "Dolores Sucre". Dos por Mil adicional a las Escrita-
 28 ras Públicas.- Impuesto sobre la cuantía de Indetermi-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 nada.- Guayaquil, Noviembre catorce de mil novecientos
2 setenta y dos.- Firmado) ilegible.- EL COLECTOR.- Hay
3 un sello que dice así: SELLO NACIONAL AGUIRRE ARAD
4 GUAYUIL.- COLECTORIA.- Notario Segundo.- Orden N°mo-
5 ro : ciento once mil ciento treinta y un.- DOCUMENTO 32
6 EMPLIFORTE DE SE AGUIRRE.- COMA DEL ACTA DE JUNTA
7 GENERAL DE ACCIONISTAS DE COMPAÑIA INTERMEDIARIA DE SE-
8 Guros S. A., REALIZADA EN GUAYAQUIL EL VEINTE Y OCHO
9 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS.- En Gua-
10 yaquil, a los veintiocho días del mes de octubre de
11 mil novecientos setenta y dos siendo las doce y cincuen-
12 ta minutos de la tarde, previa convocatoria publicada
13 en el Diario El Universo el día veinte de Octubre de mil
14 novecientos setenta y dos, se reúne la Junta General
15 Extraordinaria de Accionistas de Compañía Intermediaria
16 de Seguros S. A. en su local social ubicado en el tercer
17 piso del inmueble signado con el Número setecientos cua-
18 renta y uno de la calle Ríve de Octubre.- Preside la
19 Junta el Presidente de la Compañía señor Economista Car-
20 los Donoso Varas, actuando como Secretario la Gerente,
21 señorita Alegria Donoso Varas.- Siendo el día señalado
22 y estando dentro de la hora de la convocatoria, el Pre-
23 sidente pide que por Secretario se compruebe el quórum.-
24 Se encuentran presentes los accionistas: Señor Econo-
25 mista Carlos Donoso Varas, por sus propios derechos co-
26 mo propietario de tres acciones nominativas de cien su-
27 ces cada una o sea trescientos suces, y como repre-
28 sentante en su calidad de Gerente General de la Compañía

Nacional de Seguros Huancavilca S. A., propietaria de dos

mil ciento ochenta y cinco acciones de cien sures o de

una, o sea doscientos dieciocho mil quinientos sures;

Señor Jaime Iturralde Puig, propietario de diez accio-

nes de cien sures cada una o sea un mil sures; y, se-

ñorita Alegría Donoso Varas, propietaria de ciento sesen-

ta acciones de cien sures cada una, o sea dieciseis mil

sures.- Existe el quórum exigido por la Ley, ya que

se encuentra representado un capital de doscientos treina-

ta y cinco mil ochocientos sures de los doscientos cin-

cuenta mil sures que es el capital social de la Compa-

ñía.- El Comisario ha sido especial e individualmente

convocado y se encuentra presente en esta Junta.- Con-

probado el quórum de conformidad con el libro de acciones

y accionistas, el Presidente declara instalada la Jun-

ta y ordena que por Secretaría se de lectura a la Con-

vocatoria, hecho lo cual vuelve a tomar la palabra y ex-

pone que es necesario proceder a formalizar las ventas

de las cuotas de condominio del terreno sobre el cual se

construye el Edificio Huancavilca que se encuentra ubica-

do en la calle Víctor Manuel Ronda entre las de Loren-

zo de Garaycoa y Seis de Marzo de esta ciudad, el mismo

que fuera comprado en parte a la señorita María del Rosa-

rio Baquerizo Coto y en otra parte al doctor Agustín Arro-

yo Yerovi, por lo que solicita que esta Junta ratifique

las negociaciones que a nombre de la Compañía y en su

calidad de Presidente ha venido realizando con diver-

sas personas naturales y jurídicas con quienes ha sus-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 orito contratos privados de promesa de compraventa es-
2 tas cuotas de condominio sobre el terreno.- Igualmente
3 manifiesto el Presidente que es necesario se ratifique
4 los Contratos que he suscrito con los interesados promo-
5 tiéndoles construir locales, oficinas o departamentos
6 sobre los dichos terrenos bajo el régimen de la Pro- 33
7 piedad Horizontal.- La Junta General Extraordinaria de
8 Accionistas, luego de deliberar sobre lo expuesto por
9 el Presidente de la Compañía, resuelve: UNO) Ratificar
10 todos los contratos de promesa de venta y de promesa
11 de construcción celebrados por el Presidente por ins-
12 trumento Públicos o privados, relacionados con el in-
13 mueble ya determinado; DOS) Autorizar de manera expre-
14 sa al Presidente y al Gerente, o a quienes hagan sus
15 veces, para que actuando conjuntamente puedan celebrar
16 los contratos de compraventa de cuotas sobre el terre-
17 no como sobre los bienes de condominio en el inmueble
18 ya descrito de propiedad de la Compañía; TRES) Que i-
19 gualmente al Presidente y al Gerente, o quienes hagan
20 sus veces, conjuntamente, puedan suscribir los corres-
21 pondientes contratos públicos o privados de promesa
22 de construcción y de venta de los locales, oficinas, de-
23 partamentos, comedor de ejecutivos, salas de conferencias,
24 terraza mirador o azotea y la sobre cubierta para sala
25 privada de conferencias, de que consta el Edificio
26 Huancavilco, extendiéndose esta autorización aún para
27 que puedan celebrar contratos de arrendamiento sobre
28 cualquiera de los ambientes expresados: CUARTO) Así

1 mismo, que el Presidente y el Gerente están autorizados
2 para suscribir escrituras públicas de permuta de las
3 cuotas de condominio sobre el solar de propiedad de la
4 Compañía y/o de locales que sobre éste se construyeran
5 bajo el régimen de la propiedad horizontal, por otros
6 inmuebles; y. QUINTO) Se autoriza al Presidente y al
7 Gerente o a quienes hagan sus voces, para que fijan
8 libremente precios, condiciones de pago, estipulacio-
9 nes y especiales que requiera cada contrato, y para
10 que reciban tales precios o valores sin limitación
11 alguna.- De la misma manera se autoriza al Presidente
12 y al Gerente, para que constituyan el inmueble de pro-
13 piedad de la Compañía, ya descrito y denominado Huan-
14 cavilea, bajo el régimen de la Propiedad Horizontal,
15 realizando cuanta gestión fuera menester y aún sus-
16 cribiendo las escrituras públicas o protocolizando los
17 documentos que fueren necesarios.- No habiendo otro
18 asunto que tratar y estando cumplido el objeto de la
19 Convocatoria.- El Presidente de la Junta concede un mo-
20 mento de receso para la elaboración de esta Acta, hecho
21 lo cual se reinstala la Junta y leído dicho docu-
22 mento se lo aprueba sin modificaciones y por unanimi-
23 dad, levantándose la sesión a las dos de la tar-
24 de.- Firmado) Econ. Carlos Donoso Varas.- Presiden-
25 te.- Firmado) Alegría Donoso Varas.- Gerente - Secre-
26 taría.- Es fiel copia del original.- Guayaquil, tre-
27 ce de noviembre de mil novecientos setenta y dos.-
28 Firmado) Alegría Donoso Varas.- Se otorgó ante mí, en



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA en tres fo-
2 jas rubricadas por mí, el Notario que sello y firmo en
3 esta ciudad de Guayaquil, a los diez y siete días del
4 mes de Noviembre de mil novecientos setenta y dos.-
5 (firmado) Jorge Jara Grau.- El Notario.- (Hay un se- 34
6 llo).- CERTIFICO: que con fecha de hoy queda inscrita
7 esta escritura de fojas quinientos cuarenta y uno a qui-
8 nientos setenta y seis,- número veinte y ocho del Re-
9 gistro Especial de Propiedad Horizontal y anotado bajo
10 el número diez y seis mil seiscientos treinta y uno
11 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre veinte y ocho de
12 mil novecientos setenta y dos.- El Registrador de la
13 Propiedad.- (firmado) G. Guillermo A., Doctor Guiller-
14 mo Intriago Alvarado, Encargado de las Funciones del
15 Registrador de la Propiedad del Cantón.- (Hay un sello).-
16 *CERTIFICADO DE AVALUO.- Nosotros, los abajo firman-
17 tes, que concurrimos como socios fundadores de la com-
18 pafia anónima mercantil " INMOBILIARIA ZEUS S. A.",
19 hemos avaluado el inmueble consistente en un departa-
20 mento ubicado en el piso número veinte (en ascen-
21 sor veinte y uno) en el Edificio "HUANCAVILCA", cons-
22 tituido bajo el régimen de propiedad horizontal, y
23 construido en el lote de terreno ubicado en la Man-
24 mana treinta y cinco, de la parroquia Roca, con fren-
25 te a la calle Víctor Manuel Rendón entre las de
26 Lorenzo de Garaloca y Seis de Marzo, de la ciudad de
27 Guayaquil; y, la cuota de condominio equivalente al
28 tres cuarenta y cinco por ciento (3,45%) sobre di-

cho predio urbano, bienes y servicios comunes del edificio antes mencionado, en la suma total de UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TRESCUCROS CON OCHO CENTAVOS (\$ 1'769.903,08).- Los bienes que se mencionan, serán aportados por la compañía "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A." a la compañía que se constituirá y cuya denominación social será la de "INMOBILIARIA ZEUS S. A.".- Este avaldo lo realizamos, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo ciento sesenta y seis de la Ley de Compañías.-

Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- P. "INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A.", (firmado) León Febres Cordero R., Ing. León Febres Cordero Ribadeneira.- (firmado) E. Ponce L., Enrique Ponce Luque.- (firmado) Oswaldo Molestina Z., Ab. Oswaldo Molestina Zavala.- (firmado) I. Romero G., Ing. Isidro Romero Garbo.- Es fiel transcripción de los originales que me fueron presentados, los mismos que una vez insertados en esta escritura los devolví a los interesados.- El presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de Impuestos según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, publicado en el Registro Oficial número 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



Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 mencionados señores otorgantes, quienes la aprobaron
2 en todas sus partes; y, en tal virtud, la suscribie-
3 ron en unidad de acto, con el suscrito Notario, de
4 lo que doy fé.- (firmado) J. Revallos Hernández.- (fir-
5 mado) Alegria Benoso V.- Registro Unico Contribuyente
6 # 0990027453001.- Cédula Tributaria número cero noven-
7 ta y cuatro mil trescientos cuarenta y nueve.- (firmado)
8 J. Carrión P.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve-
9 cero cero cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y
10 ocho.- Cédula Tributaria número cero cero quinientos
11 cincuenta y seis.- (firmado) Enrique Ponce L.- Cédula
12 de Ciudadanía número cero nueve - cero cero ochenta y
13 cinco mil setecientos veinte y ocho.- Cédula Tributaria
14 número cero cero cero quinientos setenta y cinco.- (fir-
15 mado) León Febres Cordero R.- Cédula de Ciudadanía nú-
16 mero cero nueve - cero cero setenta y dos mil trescien-
17 tos diez y ocho.- Cédula Tributaria número cero cero
18 cero quinientos cincuenta y cuatro.- (firmado) Osvaldo
19 Holstina E.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve-cer-
20 ro doscientos sesenta y dos mil ciento cuarenta y cinco.-
21 Cédula Tributaria número cero veinte y cuatro mil cua-
22 trecientos cincuenta y dos.- (firmado) Isidro Romero G.-
23 Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero ciento cua-
24 renta y cuatro mil doscientos cincuenta y uno.- Cédula
25 Tributaria número cero cero dos mil ochocientos treinta
26 y cinco.- (firmado) Gustavo Falconi L., Notario Pú-
27 blico " " EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON,
28 Certifico: Que examinados los Registros de esta Ofici-

na según sus índices desde el dos de Enero de mil no-
vecientos cuarenta y seis, y hasta esta fecha no apa-
rece que las diversas cuotas de condominio que retie-
ne en propiedad sobre el solar ubicado en la calle
Víctor Manuel Rondón (antes Bolívar) entre las de
Seis de Marzo y Lorenzo de Garzón de esta Ciudad la Com-
pañía INTERMEDIARIA DE SEGUROS SOCIEDAD ANONIMA, estén
sujetas a embargo, prohibición judicial de enajenar o gra-
var ni afectadas con más gravámenes que tres hipotecas
constituidas a favor del Banco del Pichincha: Una por
cantidad indeterminada, según escritura pública extendi-
da el veinte y dos de Abril de mil novecientos setenta
y uno, en Quito ante el Notario Dr. José Vicente Tre-
ya Jaramillo, inscrita el veinte y seis de Abril del
mismo año. Otra, por la suma de cinco millones de su-
eros, según escritura pública extendida el veinte y
ocho de Febrero de mil novecientos setenta y dos, en
Quito ante el Notario Dr. José Vicente Treya Jaramillo,
inscrita el seis de Marzo del mismo año. Otra por la
suma de Seiscientos mil sueros, según escritura pública
extendida el veinte y seis de Junio de mil novecientos se-
tenta y dos, en Quito ante el Notario Dr. José Vicente
Treya Jaramillo, inscrita el veinte y ocho de los mis-
mos; la otra por la suma de quinientos mil sueros, se-
gún escritura pública extendida en Quito el veinte y
seis de Junio de mil novecientos setenta y dos, ante el
Notario Dr. José Vicente Treya Jaramillo, inscrita el
veinte y ocho de los mismos. Otra por la suma de cuatro-



Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

cientos mil sueros, según escritura pública extendida
el diez de Julio de mil novecientos setenta y dos, en
Quito, ante el Notario Dr. José Vicente Troya Jarami-
llo, inscrita el doce de los mismos. Otra por la suma
de doscientos mil sueros, según escritura pública exten-
dida el día de Julio de mil novecientos setenta y dos,
ante el Notario de Quito Dr. JOSE VICENTE TROYA JARAMI-
LLO, inscrita el doce de los mismos. Otra, por la su-
ma de seiscientos treinta mil sueros, según escritura
pública extendida el diez de Julio de mil novecientos
setenta y dos en Quito ante el Notario Dr. JOSE VI-
CENTE TROYA JARAMILLO, inscrita el doce de los mismos.
Otra, por la suma de un millón setecientos mil sueros,
según escritura pública extendida el catorce de sep-
tiembre de mil novecientos setenta y dos en QUITO ante
el Notario Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita
el diez y ocho de los mismos. Otra, por la suma de un
millón de sueros, según escritura pública extendida en
QUITO el diez y seis de Enero de mil novecientos setenta
y tres, ante el Notario Dr. José Vicente Troya Jarami-
llo inscrita el veinte y dos de los mismos. Otra, por
la suma de seiscientos mil sueros según escritura pú-
blica extendida el siete de Junio de mil novecientos
setenta y tres, en QUITO ante el Notario Dr. José
Vicente Troya Jaramillo, inscrita el dos de Julio del
mismo año. P Otra, por la suma de seiscientos mil su-
eros, según escritura pública extendida el siete de
Junio de mil novecientos setenta y tres, en QUITO ante

el Notario Dr. José Vicente Treya Jaramillo , inscrita el
tres de Julio del mismo año. Otra, por la suma de seis-
cientos mil sueros según escritura pública extendida el
siete de julio de mil novecientos setenta y tres en QUITO
ante el Notario Dr. José Vicente Treya Jaramillo, ins-
crita el tres de Julio del mismo año; Y, la otra,
por la suma de seiscientos mil sueros, según escri-
ta pública extendida el siete de Junio de mil nove-
cientos setenta y tres, en QUITO ante el Notario Dr.
José Vicente Treya Jaramillo, inscrita el tres de Ju-
lio del mismo año. Hipotecas que gravan otros pre-
dios de la misma ciudad, de las cuales se han efectua-
do liberaciones parciales de las cuotas vendidas.
Adquirió la totalidad del predio, por compra a María
del Rosario Baquerino Coto, según escritura pública
extendida el veinte y tres de Enero de mil novecien-
tos setenta ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau, ins-
crita el veinte y cinco de Enero del mismo año. Por
escritura pública extendida el trece de Noviembre de
mil novecientos setenta y dos ante el Notario Dr.
Jorge Jara Grau, inscrita el veinte y ocho de los mis-
mos , la compañía Intermediaria de Seguros S. A. Con-
stituyó el régimen de Propiedad Horizontal el edificio
denominado " Huancavilca " que se levanta en el refe-
rido solar y en otro contiguo de propiedad de la
misma compañía. Por escritura pública extendida el
veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y
cuatro, ante el Notario Dr. Jorge Maldonado Ramella,



Dr.
Gustavo Falooni
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 inscrita el diez y nueve de Noviembre del mismo año. In-
2 termediaria de Seguros S. A. dió en arrendamiento a
3 la compañía Cerro del Condor S. A. y por el plazo que
4 entró en vigencia el primero de Julio de mil novecien-
5 tos setenta y cuatro y que terminará el treinta y ³⁷ uno
6 de Marzo de mil novecientos setenta y siete, la oficina
7 número tres del segundo piso con la cuota equivalente a
8 cero unidades ochenta y cuatro centésimas por ciento en
9 el predio referido oficina que corresponde al Edificio
10 Manneville mencionado. De las últimas cinco hipote-
11 cas se incluyó la cuota de condominio equivalente a
12 seis enteros treinta y cuatro centésimas del terreno
13 y la planta baja y semisótano que integran el local
14 número uno. Guayaquil, nueve de Marzo de mil novecien-
15 tos setenta y seis.- (firmado) J. Santiago Castillo Ba-
16 rredo, Doctor José Santiago Castillo Barredo, Registra-
17 dor de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un se-
18 llo) ".- " EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON,
19 Certifica: Que examinados los Registros de esta Ofici-
20 na según sus índices desde el dos de Enero de mil nove-
21 cientos cuarenta y seis, hasta esta fecha no aparece
22 que las diversas cuotas de condominio que retiene en
23 propiedad sobre el solar ubicado en la calle Víctor Manuel
24 Rondón entre la las de Bois de Narco y Lorenzo de Garai-
25 tes de esta Ciudad, la Compañía INTERMEDIARIA DE SEGU-
26 ROS S. A. están sujetas a embargo, prohibición judicial
27 de enajenar o gravar ni afectadas con más gravámenes
28 que trece hipotecas constituidas a favor del Banco

del Pichincha ; una por cantidad indeterminada , según

escritura pública extendida el veinte y dos de Abril

de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario de

Quito Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el

veinte y seis de Abril del mismo año, ^{otra} /por la suma de

cinco millones de sueros según escritura pública exten-

dida el veinte y ocho de Febrero de mil novecientos

setenta y dos, en Quito ante el Notario Dr. José Vicen-

te Troya Jaramillo, inscrita el seis de Marzo del mis-

mo año, otra por la suma de seiscientos mil sueros,

según escritura pública extendida el veinte y seis de

Junio de mil novecientos setenta y dos, en Quito ante

el Notario Dr. José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el

veinte y ocho de los mismos , otra por la suma de quinien-

tes mil sueros, según escritura pública extendida en

Quito, el veinte y seis de Junio de mil novecientos se-

tenta y dos, ante el Notario Dr. José Vicente Troya

Jaramillo, inscrita el veinte y ocho de los mismos, otra

por la suma de cuatrocientos mil sueros, según escri-

ta pública extendida en Quito el diez de Julio de mil

novecientos setenta y dos, ante el Notario Dr. José Vi-

cente Troya Jaramillo , inscrita el diez de los mismos ;

la otra por la suma de doscientos mil sueros según es-

critura pública extendida en Quito el diez de Julio

de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Dr.

José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el diez de

los mismos; otra por la suma de ^{treinta} seiscientos mil sueros,

según escritura pública extendida el diez de Julio de



Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 mil novecientos setenta y dos, en Quito ante el Notario
2 Dr. José Vicente Treya Jaramillo, inscrita el doce de
3 los mismos, otra por la suma de un millón setecientos
4 mil sueros, según escritura pública extendida el cator-
5 ce de Septiembre de mil novecientos setenta y dos, en 38
6 Quito, ante el Notario Dr. José Vicente Treya Jarami-
7 llo, inscrita el dieciocho de los mismos; otra por la
8 suma de un millón de sueros, según escritura pública
9 extendida el diez y seis de Enero de mil novecientos se-
10 tenta y tres, ante el Notario de Quito Dr. José Vices-
11 te Treya Jaramillo, inscrita el veinte y dos de los
12 mismos; otra por la suma de seiscientos mil sueros, se-
13 gún escritura pública extendida en Quito el siete de 4
14 Junio de mil novecientos setenta y tres, ante el Notar-
15 io Dr. José Vicente Treya Jaramillo, inscrita el dos
16 de Julio del mismo año; otra por la suma de seiscientos
17 mil sueros, según escritura pública extendida el sie-
18 te de Junio de mil novecientos setenta y tres, en Qui-
19 to ante el Notario Dr. José Vicente Treya Jaramillo, ins-
20 crita el tres de Julio del mismo año; otra por la su-
21 ma de seiscientos mil sueros según escritura pública
22 extendida el siete de Junio de mil novecientos setenta
23 y tres, en Quito, ante el Notario Dr. José Vicente Tre-
24 ya Jaramillo, inscrita el tres de Julio del mismo año
25 y la otra por la suma de seiscientos mil sueros, según
26 escritura pública extendida en Quito el siete de Junio de
27 mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Dr. José
28 Vicente Treya Jaramillo, inscrita el tres de Julio del

1 mismo año. Hipotecas que gravan otro predio de la mis-
2 ma deudora de las cuales se han efectuado liberaciones
3 parciales de las cuotas vendidas. Adquirió la tota-
4 lidad del solar por compra al Dr. Agustín Carlos Arre-
5 yo Yarevi, según escritura pública extendida el ocho de
6 Mayo de mil novecientos setenta, ante el Notario Suplen-
7 te Dr. Ovidio Correa Eastamante en ejercicio del car-
8 go por licencia del titular Dr. Jorge Jara Grau, inscri-
9 ta el veinte y ocho de los mismos. Con fecha treinta
10 de Abril de mil novecientos setenta se inscribió la Sen-
11 tencia dictada por el Juez Sexto Provincial del Gua-
12 yas, el siete de los mismos, en la cual se concedió a
13 Agustín Carlos Arroyo Yarevi la posesión efectiva de los
14 bienes dejados por Carlos Alberto Arroyo del Río. Con
15 fecha veinte y siete de Enero de mil novecientos sesen-
16 ta y nueve se inscribió la Sentencia dictada por el
17 Juez Primero Provincial del Guayas el dieciséis de los
18 mismos, en la cual se concedió a Carlos Alberto Arro-
19 yo del Río la posesión efectiva de los bienes deja-
20 dos por Aurora del Río vda. de Arroyo. Por escritura
21 pública extendida el trece de Noviembre de mil nove-
22 cientos setenta y dos, ante el Notario Dr. Jorge Jara
23 Grau, inscrita el veinte y ocho de los mismos la Compa-
24 ñía Intermediaria de Seguros S. A. constituyó bajo el
25 régimen de Propiedad Horizontal el edificio denomina-
26 do Manzanillo que se levanta en el referido solar
27 y en otro contiguo de propiedad de la misma Compañía.
28 Por escritura pública extendida el veinte y dos de Agus-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 te de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Nota-
2 rio Dr. Jorge Maldonado Renuella, inscrita el diecinue-
3 ve de Noviembre del mismo año, Intermediaria de Seguros
4 S. A. dió en Arrendamiento a la Compañía OSESA del Equa-
5 der S. A. y por el plano que entró en vigencia el pri-
6 mero de Julio de mil novecientos setenta y cuatro y que
7 terminara el treinta y uno de Marzo de mil novecientos
8 setenta y siete la oficina número tres del segundo
9 piso del edificio Huancavilca con la cuota equivalente
10 a cero unidad ochenta y cuatro centésimos por ciento
11 del predio referido. De las últimas cinco hipotecas se
12 anuló la cuota de condominio equivalente a seis ente-
13 ros treinta y cuatro centésimos por ciento del terreno
14 y la planta baja y mesanino que integran el local nú-
15 mero uno. Guayaquil, nueve de Marzo de mil novecientos
16 setenta y seis.- (firmado) J. Santiago Castillo Barredo,
17 Doctor José Santiago Castillo Barredo, Registrador de la
18 Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello.)".-
19 "BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO.- Fundado en mil ochocien-
20 tos setenta y uno.- CERTIFICADO.- Certificamos que en
21 esta Institución Bancaria, representada por el señor
22 MAURICIO SUAREZ NOBOA, en su calidad de Primer Gerente,
23 se encuentra depositado en una Cuenta Especial de In-
24 tegración de Capital para la firma COMPAÑIA INMOBILIA-
25 RIA JEUS S. A. la cantidad de \$ 19.000,00 (DIEZ Y NUEVE
26 MIL SUQUES) correspondiente al Cien por ciento de sus
27 acciones y que ha sido consignado por sus poses en la
28 siguiente forma: Uno.- Enrique Ponce Luque : Diez y seis

1 mil sueros; Dos.- Ing. León Febres Cordero Ribadomeiras:
2 Un mil sueros; Tres.- Ing. Isidro Romero Garbo: Un mil
3 sueros; Cuatro.- Abg. Osvaldo Meléndez Hualpa: Un mil
4 sueros.- Total que aportan sus socios: Diez y nueve mil
5 sueros.- p. BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO, (firmado)
6 Mauricio Suarez N., Mauricio Suarez Noya, Primer E Ge-
7 rente.- Guayaquil, Marzo quince de mil novecientos se-
8 tenta y seis.- " MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura
9 de recomendaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar
10 al Fisco y Haber declarado Impuestos.- Datos de Idem-
11 tificación del solicitante.- Apellidos: Paterno INTER-
12 MEDIARIA DE SEGUROS S. A.- Cédulas : R. U. C. 9990027-
13 435001 - C. 3 número cero noventa y cuatro mil tresien-
14 tos cuarenta y nueve.- Domicilio: Ciudad Guayaquil.-
15 Calle y número: Víctor Manuel Rondón mil seis.- Fir-
16 ma del solicitante, Por INTERMEDIARIA DE SEGUROS S.A.,
17 (firmado) Alegría Benítez V., Alegría Benítez Varas, Geren-
18 te.- Fecha de presentación: Guayaquil, a veinte y cua-
19 tro de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- LA JE-
20 FATURA PROVINCIAL DE RECOMENDACIONES DEL GUAYAS. CERTIFICA.-
21 Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad algu-
22 na en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta
23 Provincia.- (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Ve-
24 lásquez Cevallos, Jefe de Recomendaciones del Guayas.- Vá-
25 lido para Constitución de Compañía.- (Hay un sello)-
26 " MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recomendaciones del
27 Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber
28 declarado Impuestos.- Datos de Identificación del Soli-



Dr.
Gustavo Falooni L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 solicitante.- Apellidos: Paterno Ponce - Materno Inque - Nom-
2 bres: Enrique.- Cédulas: Identidad: cero nueve -ce-
3 re cero ochenta y cinco mil setecientos veinte y ocho.-
4 Tributaria cero cero cero - quinientos setenta y cinco-
5 Libreta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domici- 40
6 lio: Ciudad Guayaquil - Calle y número N. A. González sien-
7 to uno y Esca N. de Icaña.- Motivo de la solicitud: Cons-
8 titución de Compañía.- Firma del solicitante, (firmado)
9 Osvaldo Melostina E., Osvaldo Melostina Eavala, Abogado.-
10 Fecha de Presentación: Guayaquil, ocho de Marzo de mil
11 novecientos setenta y seis.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE
12 RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Certifica.- Que el solicitante
13 no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refie-
14 re a impuestos fiscales en esta Provincia.- (firmado)
15 Almagre Velásquez G., Almagre Velásquez Covalles, Jefe
16 de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución
17 de Compañía.- (Hay un sello)*- MINISTERIO DE FI-
18 NANCAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifi-
19 cado de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.-
20 Datos de Identificación del solicitante.- Apellidos: Pa-
21 tero Póres Gordero - Materno Ribadeneira - Nombres León.-
22 Cédulas: Identidad cero nueve - cero cero setenta y dos
23 mil trescientos diez y ocho - Tributaria cero cero
24 cero quinientos cincuenta y cuatro.- Libreta Militar tres-
25 cientos diez mil doscientos veinte y cuatro - Nacionali-
26 dad Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad E Guayaquil - Calle
27 y Número Milanes número doscientos quince y V. E. Es-
28 trada.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.-

Firma del solicitante, (firmado) Osvaldo Molentina E., Gu

valde Molentina Zavala, Abogado.- Fecha de presentación:

Guayaquil, a veinte y dos de Marzo de mil novecientos se-

tenta y seis.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS.- CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a

la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impues-

tos fiscales en esta Provincia.- (firmado) Almagre Ve-

lásquez G., Almagre Velásquez Cevallos, Jefe de Recauda-

ciones del Guayas.- Válido para Constitución de Compa-

ñía.- (Hay un sello)*- MINISTERIO DE FINANZAS.-

Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no

Adenar al Fisco y Haber Declamado Impuestos.- Datos de

Identificación del Solicitante.- Apellidos: Paterno Molos-

tina - Materno Zavala - Nombres Osvaldo José - Cédulas:

Identidad cero nueve - cero doscientos sesenta y dos

mil, ciento cuarenta y cinco - Tributaria cero veinte

y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos.- Libreta Mi-

litar cuatrocientos sesenta y cuatro mil noventa y ocho-

Nacionalidad Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad Guayaquil.-

Calle y Número Calle "D" cuatrocientos dos y Arguellos.-

Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.- Fir-

ma del solicitante, (firmado) Osvaldo Molentina E., Gu-

valde Molentina Zavala, Abogado.- Fecha de presentación:

Guayaquil, a diez de Marzo de mil novecientos setenta y

seis.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUA-

YAS.- CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la fe-

cha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fis-

cales en esta Provincia.- (firmado) Almagre Velásquez



Dr.

Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 C., Almagro Velásquez Covalles, Jefe de Recaudaciones
2 del Guayas.- Válido para Constitución de Compañía.- (Hay
3 un sello)".- MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Re-
4 caudaciones del Guayas.- Certificado de no Adenar al Fis-
5 co y haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación
6 del solicitante: Apellidos: Paterno Romero - Materno
7 Garbo - Nombres Isidro Perfecto.- Cédulas: Identidad
8 cero nueve - cero ciento cuarenta y cuatro mil doscien-
9 tos cincuenta y uno - Tributaria cero cero dos mil o-
10 choscientos treinta y cinco - Libreta Militar cuatrocien-
11 tes veinte y dos mil novecientos ochenta.- Nacionalidad
12 Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad Guayaquil - Calle y nú-
13 mero Maracaihe trescientos tres y Beleros Suero.- Moti-
14 vo de la solicitud: Constitución de Compañía.- Firma del
15 solicitante, (firmado) Ovalde Molestina E., Ovalde Mo-
16 lestina Eavala, Abogado.- Fecha de presentación: Guaya-
17 quil, a diez de Marzo de mil novecientos ochenta y seis.-
18 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CER-
19 TIFICA.- Que el solicitante no aden-da. a la fecha canti-
20 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en
21 esta Provincia.- (firmado) Almagro Velásquez E., Almagro
22 Velásquez Covalles, Jefe de Recaudaciones del Guayas.-
23 Válido Para Constitución de Compañía.- (Hay un sello)".-
24 * CERTIFICADO.- La Administración del Edificio Huancavilca
25 vilon certifica que Intermediaria de Seguros S. A., se
26 encuentra al día en los pagos de Gastos de Administra-
27 ción del piso veinte (En ascensores veinte y uno).-
28 EDIFICIO HUANCAVILCA, (firmado) Enrique Arosemena E., Ad-

1 administración.- Guayaquil, Marzo veinte y nueve de mil no-
2 vecientos setenta y seis.- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-
3 Departamento de Rentas.- Número cero cero trescientos
4 veinte y cuatro.- Código: dos - cero treinta y cinco-
5 dose T uno.- Rel.- Certifico: Que la propiedad de Cía.
6 de Seguros S. A., situada en la calle, de la Parroquia
7 Urbana, de esta ciudad se encuentra al día en el pago
8 de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.- Ava-
9 lúo Comercial: Novecientos cincuenta y nueve mil quinien-
10 tos sueros.- Avalúo Catastral: Quinientos setenta y
11 cinco mil setecientos sueros.- Guayaquil, veinte y cua-
12 tro de Febrero de mil novecientos setenta y seis.- Jefe
13 de Rentas, (firmado) Luis Ortega L., Luis Ortega Larrea,
14 Encargado.- (Hay un sello)".- " MUNICIPALIDAD DE GUA-
15 YAQUIL.- Dirección Financiera.- Guayaquil, cuatro de
16 Marzo de mil novecientos setenta y seis.- El Jefe de la
17 Dirección Financiera Municipal.- CERTIFICA.- Que la Ven-
18 ta que hace Cía. de Seguros S. A. a favor de Inmobilia-
19 ria Saus S. A., de un inmueble de su propiedad ubiendo
20 en, Cód. dos - cero treinta y cinco - dose T uno.- No
21 está gravada con el impuesto a las utilidades en la com-
22 praventa de casas y terrenos por Aperto de Capital.- El
23 presente certificado se otorga de acuerdo a lo dispone-
24 te en el Art. trescientos noventa y uno de la Ley de Ré-
25 gimen Municipal vigente.- (firmado) Sonia de Correa,
26 El Jefe de la Dirección Financiera.- (Hay un sello)".-
27 "Original.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento
28 Financiero - Sección Rentas.- Alcabalas - Certificado.-



Dr.
Gustavo Falooni L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

Número cero cinco mil setecientos sesenta y siete.- El
infrascripto, Jefe de la Sección Rentas, certifica: Que el
señor Intermediaria de Seguros S. A., ha pagado en la
Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto
del impuesto de Alcabalas la suma de Diecisiete mil seis-
cientos noventa y nueve sueros, tres centavos, según
aviso número cincuenta y cinco del Notario señor Dr. Fal-
ooni, que a continuación detallo: Vendedor: Intermedia-
ria de Seguros S. A.- Inmobiliaria Zeus S.A.- Comprador: Fredie Aperto de In-
mueble a Const. de Cía.- Parroquia Rosa, calle. del San-
tón Guayaquil.- Valor de la Venta: Un millón setecientos
sesenta y nueve mil novecientos tres sueros, ocho cent-
avos pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de, por
ser éste a el avalúo constante en el Catastro.- IMPUES-
TO? Fijo para los Primeros: Un millón setecientos sesen-
ta y nueve mil novecientos tres sueros, ocho centavos:
Diez y siete mil seiscientos noventa y nueve sueros, tres
centavos.- Suma: Diez y siete mil seiscientos noventa
y nueve sueros, tres centavos.- Total: Diez y siete mil
seiscientos noventa y nueve sueros, tres centavos.- Gua-
yaquil, veinte y cinco de Marzo de mil novecientos se-
tenta y seis.- (firma ilegible) Encargado de la Jefatu-
ra de Rentas.- (Hay un sello)- Número cuatro mil
quinientos sesenta y ocho.- CINCO.- República del Ecu-
dor.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- Expuesto Para La Defen-
sa Nacional Sobre Alcabalas.- Guayaquil, veinte y cua-
tre de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- Recibí
de Intermediaria de Seguros S. A., la cantidad de Dos mil

42

quinientos veinte y ocho sueros, cuarenta y cinco centavos.- Por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcobalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Ecu S. A., del predio, ubicado en la calle, de la Parroquia Boca, del Cantón, Provincia, consistente en predio (Aperte a Cda.).- Valor de la Venta: Un millón setecientos sesenta y nueve mil novecientos tres sueros, ocho centavos.- Valor sobre el que se paga el Impuesto, según aviso número cincuenta y cinco.- Del Notario Dr. Falconi.- Medio por mil para Defensa Nacional: Dos mil quinientos veinte y ocho sueros, cuarenta y cinco centavos.- (firma ilegible) Jefe Prev. Recaudación Junta de Defensa Nacional.- N.º CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto Adicional de Alcobala.- Número cero treinta y siete mil setecientos cinco.- Por: Cinco mil cincuenta y seis sueros, ochenta y cinco centavos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- No recibido de Intermediaria de Seguros S. A., la suma de Cinco mil cincuenta y seis sueros, ochenta y cinco centavos.- (Paga los 2/7 del 1º según Art. trecientos cincuenta y siete L.R.H)- Por concepto del Impuesto del Uno por Ciento adicional a la Alcobala creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: Aperte a Compañía: Cuota de Condominio y Departamento; Alcobala tres enteros, cuarenta y cinco centésimos por ciento de Sol. doce y uno, Ms. treinta y cinco en el Fai-



Dr.

Gustavo Falconí
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 **Predio de Prop. Heris. Huancavilca.- Ubicado en la parro-**
 2 **quia Roca.- Situado en las Calles: V. M. Rondón entre**
 3 **L. de Garayosa y Seis de Marzo.- Por: Un millón setecientos**
 4 **sesenta y nueve mil novecientos tres sucres, ochocientos**
 5 **centavos.- Que hace a favor de Inmobiliaria S. A. 43**
 6 **Guayaquil, a veinte y seis de Marzo de mil novecientos**
 7 **setenta y seis.- R. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS, (fir-**
 8 **mado) Walter Muscio D., Esen. Walter Muscio Davila, To-**
 9 **corero.- (Hay un sello) .- " EMPRESA MUNICIPAL**
 10 **DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- División de Caja.- Núme-**
 11 **ro diez mil sesenta.- Por: Cinco mil cincuenta y seis**
 12 **sucres, ochenta y cinco centavos.- Impuesto Adicional**
 13 **al de Alcabalas.- Recibo de Intermediaria de Seguros**
 14 **S. A., la cantidad de Cinco mil cincuenta y seis sucres,**
 15 **ochenta y cinco centavos, por impuesto del uno por cien-**
 16 **to adicional al de Alcabalas para la nueva provisión**
 17 **de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Le-**
 18 **gislativo de Octubre veinte y nueve de mil novecientos**
 19 **cuarenta) en la venta que se hace a Inmobiliaria S. A.**
 20 **S. A., del predio, ubicado en la parroquia Roca, de es-**
 21 **te Cantón, consistente en Céd. dos + treinta y cinco +**
 22 **doce T uno.- El valor de esta transmisión de domi-**
 23 **nio es de Un millón setecientos sesenta y nueve mil**
 24 **novecientos tres sucres, ochocientos centavos.- Según avi-**
 25 **so número cincuenta y cinco del Notario Sr. Doctor**
 26 **Gustavo G. Falconí Ledezma.- Guayaquil, dos de Abril**
 27 **de mil novecientos setenta y seis.- Recondado por, (fir-**
 28 **ma ilegible).- (Hay un sello que dice: Empresa Nuni-**

1 capital de Agua Potable de Guayaquil.- Pagado - Ventanilla

2 número seis) ".- " JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.-

3 Alcabalas.- Infrascripto , Tesorero de la Junta de Bene-

4 ficencia de Guayaquil, Certifica: Que el señor Interme-

5 diaria de Seguros S. A., ha abonado en esta Tesorería

6 la suma de Cinco mil cincuenta y seis sueros , ochenta

7 y cinco centavos, según aviso número cincuenta y

8 cinco del Notario Señor Dr. Gustavo Falcón Ledesma.-

9 Según detalle siguiente.- Vendedor: Intermediaria de

10 Seguros S. A.- Comprador: Inmobiliaria Sosa S. A.-

11 Concepto En predio.- Calle, Parroquia Rosa del Cantón

12 Guayaquil.- Valor de la venta: Un millón setecientos

13 sesenta y nueve mil novecientos tres sueros, ochenta cen-

14 tavos.- Impuesto Uno por ciento Adicional de Alcabalas:

15 Cinco mil cincuenta y seis sueros, ochenta y cinco cen-

16 tavos.- Referencia nuestro recibo de Caja Número treinta

17 y un mil setecientos veinte y Guayaquil , veinte

18 y cuatro de Marzo de mil novecientos setenta y seis.-

19 JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL, (Firmado) G. Illingworth

20 B., Gustavo Illingworth Baquerizo, Tesorero.- (Hay un sello) .-

21 Emisión: co-mandataris-dender-ESPESIAL-OCUAVA-al- QUINTO-

22 de- deducciones- comprometo- acuerde- podrá- Reglamento-

23 CUATRO-la-dender- carátula- al- estos- bloques- doce- com-

24 prado-privados- Otra- diez-novecientos- siete-en Quito-el-

25 #099002455001- ascensores-seguros-Luis-seis-el-alcabales-

26 Decreto-Nacional-Velásquez- Cía de Seguros- Nombres-Victor-

27 registro-el-ins.- Titulo: l-i-s-a-en-p-t-00b-H-ní-f-g-r-g-

28 terrenos-H-r-r-Li-II-upas-H-r-o-i-A-L-q-j-p-h-d-H-H-L-A-a-



Dr.
Gustavo Falooni L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 a-aga-a-ga-C.- Entinas: comparecientes-que- de Depósito-

2 En especie- En mueblería- que- de otra- treinta- Inmobi-

3 liaria Zeus S. A.-

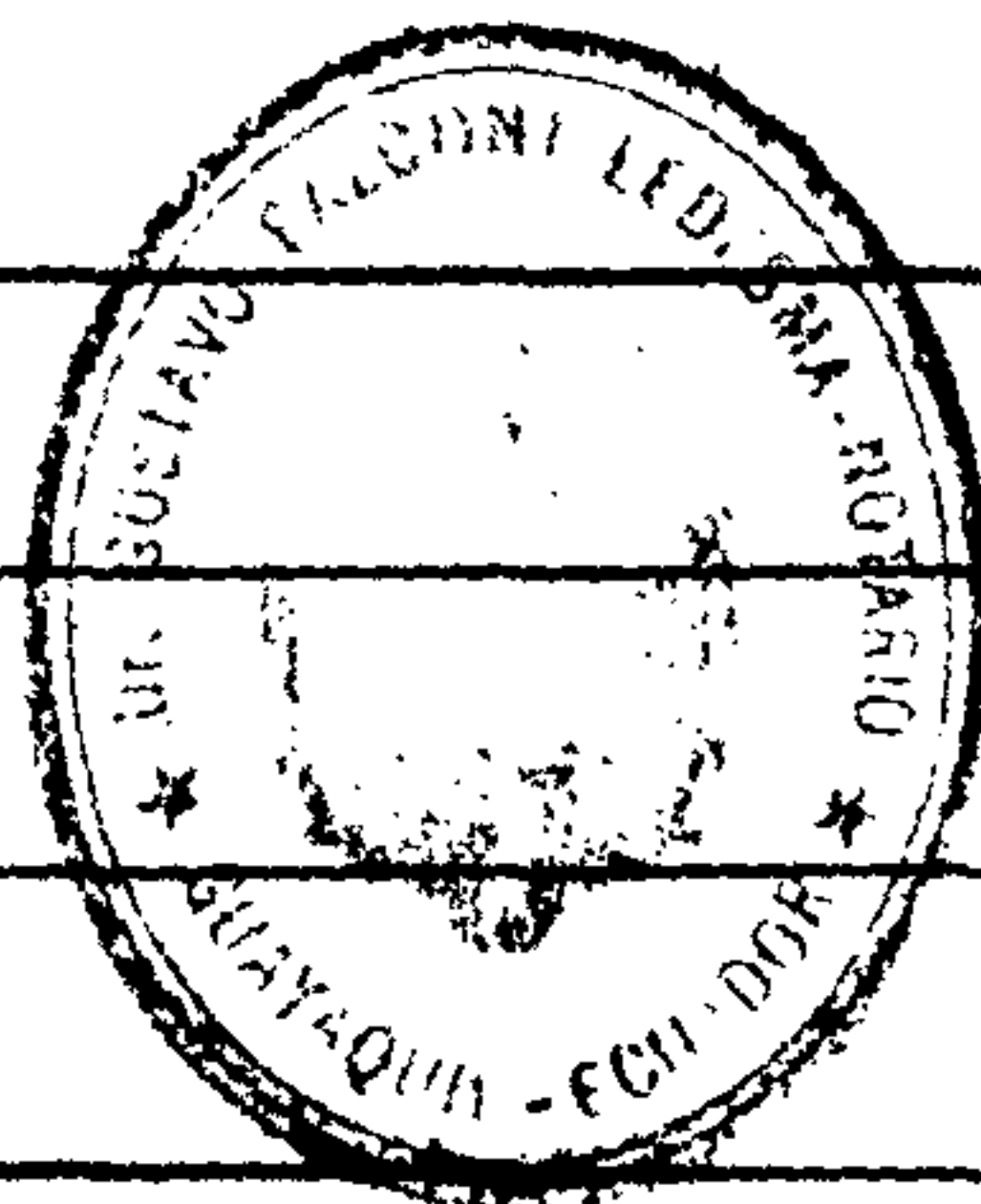
44

7 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere

8 esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en

9 Guayaquil a los dos días del mes de Abril de mil novecien-

10 tos setenta y seis.-



15 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento -

16 de la Resolución No. 5.142 del Intendente de Compañías Encarga-

17 do, dictada el seis de Abril del presente año, queda inscrita

18 esta escritura, la que contiene el contrato de Constitución de

19 la Compañía Anónima .". INMOBILIARIA ZEUS S. A. "

20 de fojas 7.066 a 7.151, Número 1.600 del Registro Mercantil y

21 anotada bajo el número 5.276 del Repertorio.- Guayaquil, doce

22 de Abril de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador -

23 Mercantil.-

24 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVÁN ANDRADA
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

26 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el

27 comprobante de afiliación a la Cámara de Comercio.- Guayaquil,

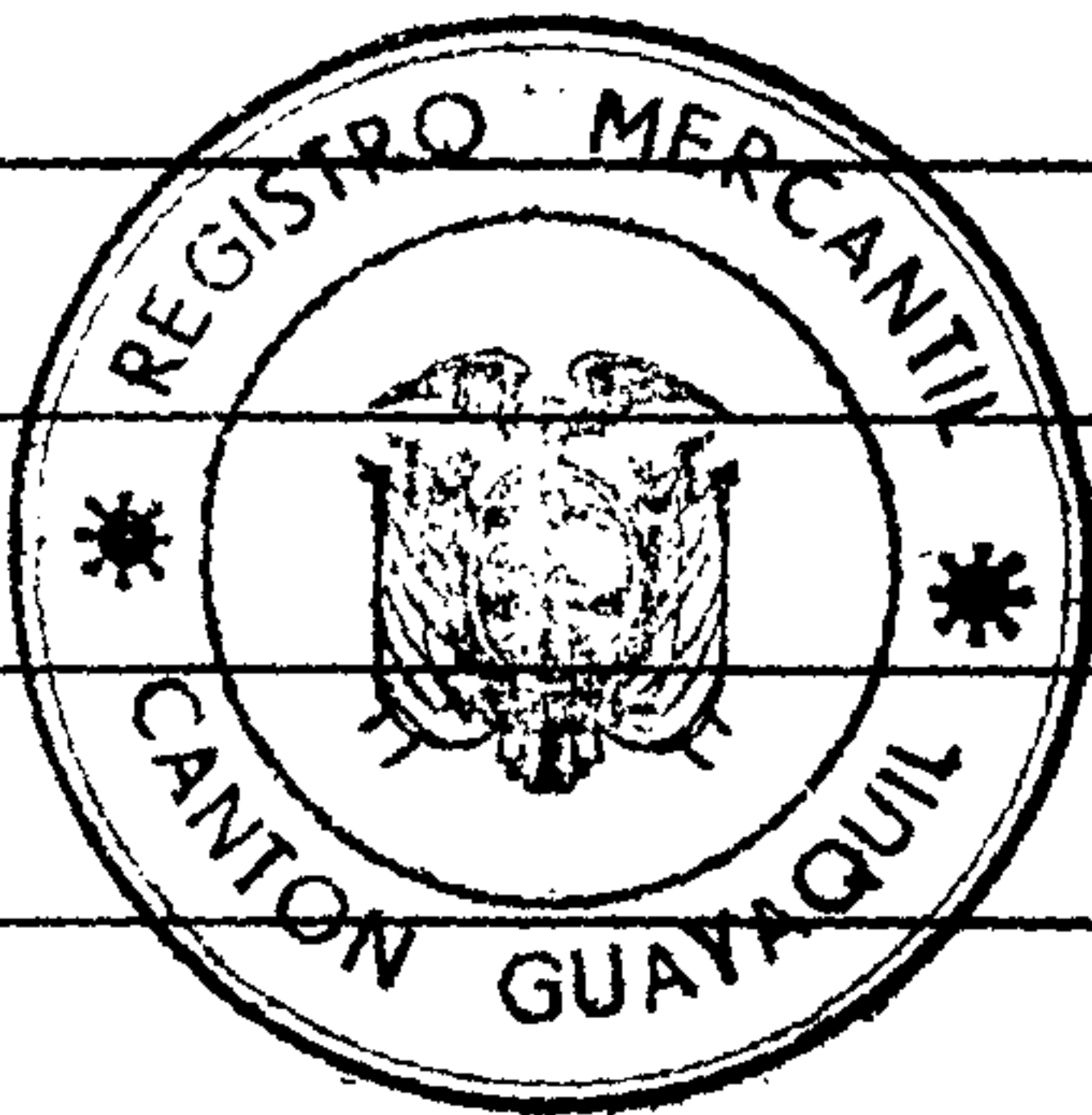
28 doce de Abril de mil novecientos setenta y seis.- El Registra-

der Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, doce de Abril de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día jueves 15 de abril de mil novecientos setenta y seis, Año Nº93, Nº 33.125 se ha publicado el extracto que contiene la constitución de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA ZEUS S. A.", y la razón de su aprobación.- Guayaquil, 21 de Abril de 1.976.....

Abg. José María Palau Ostafiza
SECRETARIO