

COPIA

I

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

ANONIMA MERCANTIL "INMOBILIARIA

DARIES C. "A." - CUANTIA :

S/1'000.000.00.- En la ciudad

de Guayaquil, República del -

Ecuador, a los treinta días del mes Noviembre - de -

mil novecientos setenta y seis, ante mí, DOCTORA NORMA -

PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de este Cantón compare -

cieron los señores : JOSE PLAZA LUQUE; de estado civil casa -

do, profesión comerciante, y, el Economista CARLOS DONOSO

VARAS, de estado civil casado, profesión Economista, ambos

a nombre y en representación de la Compañía Intermedia -

ria de Seguros S. A. en sus calidades de Gerente Gene

y Presidente/

ral/respectivamente, según lo acreditan con sus respecti -

vos nombramientos debidamente inscritos que me presentan;

y, DIEGO ANTE GARCIA, estado civil divorciado, profesión

Industrial, comerciante, NICOLAS LAPPENTY CARRION, estado

civil casado, profesión Ingeniero Comercial, MARIA ELENA MUR -

TINHO DE ANDRADE, estado civil casada, profesión Secretaría;

y, EUGENIO RODRIGUEZ MITE, de estado civil soltero, pro -

fesión Contador Público, todos por sus propios derechos; tam

bién comparece el señor Economista JOAQUIN ZEVALLOS MENEN

DEZ, estado civil casado, profesión economista, a nombre y

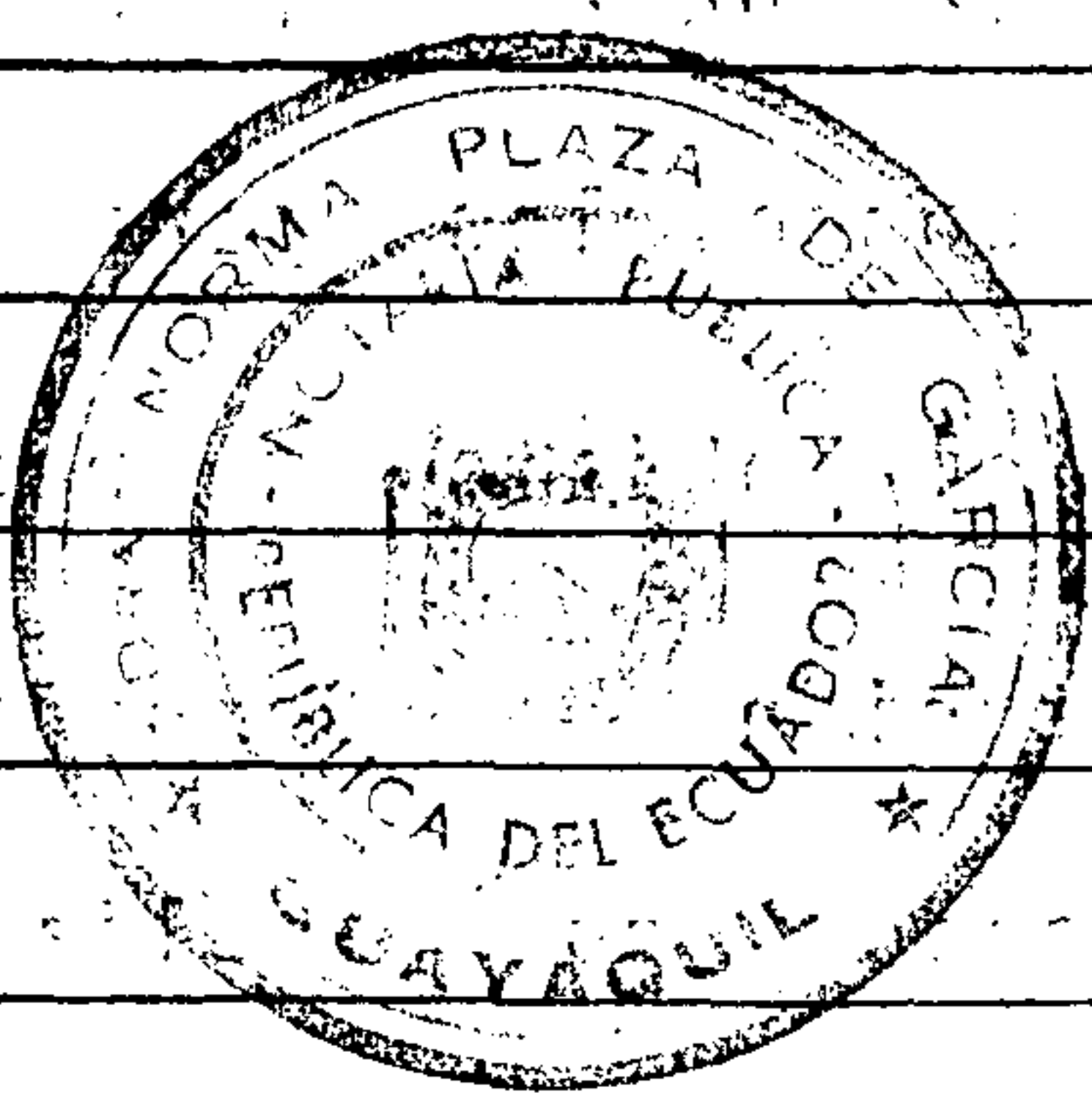
en representación del Banco del Pichincha, en su cali -

dad de Apoderado, según lo acredita con el respectivo

Poder debidamente inscrito y que se copiará más adelan -

te; los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, con -

domicilio y residencia en esta ciudad, mayores de edad,



I

1 con la capacidad civil y necesaria para celebrar todo
2 acto o contrato y a quienes de conocerlos personalmen-
3 te doy fé; bien instruídos en el objeto y resulta-
4 dos de esta escritura de Constitución de Compañías, a
5 la que proceden como queda indicado, con amplia y en-
6 tera libertad, para su otorgamiento me presentaron la
7 minuta y más documentos que son del tenor siguiente :-
8 SEÑOR NOTARIO : En el Protocolo de Escrituras a su digno car-
9 go, sírvase incorporar una, en la que conste la constitución
10 simultánea de la Sociedad Anónima Mercantil Inmobiliaria Da-
11 ríes C. A. De conformidad con las declaraciones y estatutos
12 siguientes: PRIMERA : INTERVINIENTES.- A) Concurrren al otor-
13 gamiento y suscripción de este Contrato de Sociedad, el señor
14 José Plaza Luque, casado, comerciante y el Economista Carlos
15 Donoso Varas, casado, economista, a nombre y en representación
16 de la compañía Intermediaria de Seguros S. A. en sus calidades
17 de Gerente General y Presidente respectivamente, Nicolás La-
18 pentty Carrión, casado, Ingeniero Comercial, María Elena Mur-
19 tinho de Andrade, casada, secretaria; y, Eugenio Rodríguez Mite, -
20 soltero y Contador Público, siendo todos ecuatorianos, domiciliados en es-
21 ta ciudad y con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar.
22 b) También concurren a la celebración de esta escritura el Banco del Pi-
23 chincha representado en forma legal por el señor Economista Joaquín Zeva-
24 llos Menéndez, debidamente autorizado según consta del Poder que se
25 adjunta para prestar su consentimiento y aceptación al
26 aporte y transferencia de dominio del bien aportado -
27 y que soporta gravamen hipotecario a favor del -
28 mencionado Banco.- SEGUNDA : CONSTITUCION DE LA

1 SOCIEDAD.- Los comparecientes : Intermediaria de Seguros
2 señor Diego Ante García, Ingeniero Comercial Nicolás
3 Lapentty, señora María Elena Murtinho de Andrade y Eu-
4 genio Rodríguez Mite, declaran expresamente que es su
5 voluntad unir sus capitales en especie y en numerario,
6 con el objeto de constituir una Sociedad Anónima Mer-
7 cantil que se regirá por la Ley de Compañías, por
8 las demás disposiciones legales que le sean aplicables
9 y por los acuerdos y pactos que se determinen en los
10 siguientes estatutos : CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION, -
11 NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO Y CAPITAL.- AR-
12 TÍCULO PRIMERO : DENOMINACION : INMOBILIARIA DRIES C.A.
13 ARTICULO SEGUNDO : NACIONALIDAD : Ecuatoriana.- ARTICULO
14 TERCERO : DOMICILIO : El domicilio de la compañía es =
15 la ciudad de Guayaquil, pero podrá cambiar su domici-
16 lio a cualquier otro lugar del país, establecer sucur-
17 sales o agencias en cualquier otra ciudad del Ecuador
18 o del extranjero, previa autorización de la Junta Ge-
19 neral de Accionistas.- ARTICULO CUARTO : PLAZO : El -
20 plazo de duración de la compañía será de cincuenta -
21 años, contados a partir de la inscripción de esta -
22 escritura en el Registro Mercantil. ARTICULO QUINTO : -
23 OBJETO .- La sociedad tendrá por objeto dedicarse a la
24 compra y venta de bienes inmuebles sean estos urbanos
25 o rurales, administración, mandato y arrendamiento de -
26 los mismos, así como podrá realizar actividades relacio-
27 nadas con el uso y el usufructo de los bienes inmue-
bles, constituir y suscribir acciones en otras compa-

I

1 ñías, construir inmuebles si fuere del caso y ejecu -
2 tar toda clase de actos o contratos civiles y mer -
3 cantiles permitidos por la Ley Ecuatoriana y que ten -
4 ga relación con su objeto.- ARTICULO SEXTO: El capital
5 social de la compañía es de UN MILLON -CUATRO DE SU -
6 CRES 00/100 SUCRES, (S/.1'000.000.00) representadas -
7 por mil -cuatro- acciones: Ordinarias, Nominativas e In -
8 divisibles de UN MIL SUCRES cada una (S/1.000.00),
9 capital que ha sido suscrito y pagado íntegramente se -
10 gún la nómina de los suscriptores.- Las acciones esta -
11 rán contenidas en títulos firmados por el Presidente y
12 el Gerente de la Compañía. Cada título que se expe -
13 diere, podrá representar una o más acciones. Tanto los
14 títulos como las acciones deberán ser numeradas y ca -
15 da acción liberada dará derecho a un voto en las Jun -
16 tas Generales de Accionistas, y en la parte propor -
17 cional en las utilidades de ellas. En caso de pérdi -
18 da de un título de acción, la compañía lo declara -
19 rá nulo, debiendo expedir uno nuevo después de haber
20 transcurrido treinta días desde la última publicación -
21 de las tres consecutivas que se harán en uno de los
22 diarios de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil,
23 que deberán hacerse de parte de la Compañía y siempre
24 que no se haya presentado reclamo alguno sobre la pro -
25 piedad del título en mención. Los gastos que deman -
26 den este trámite serán pagados por el interesado. La
27 anulación extinguirá todos los derechos inherentes al -
28 título anulado.- ARTICULO SEPTIMO : REPRESENTACION ANTE

I

1 LA COMPAÑIA.- Los Accionistas pueden hacerse represen-0-1
2 tar ante las Juntas Generales de Accionistas, para el
3 ejercicio de sus derechos y atribuciones, mediante car-
4 ta dirigida al Gerente. Cualquiera que sea el número
5 de sus acciones, un accionista no puede hacerse repre-
6 sentar sino por un solo mandatario cada vez, y el
7 mandatario no puede votar en representación de otra u
8 otras acciones de un mismo mandante en sentido distin-
9 to. CAPITULO SEGUNDO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COM-
10 PAÑIA.- ARTICULO OCTAVO: DE LA ADMINISTRACION.- La
11 Compañía estará administrada y gobernada por los siguien-
12 tes organismos y funcionarios: a) La Junta General
13 de Accionistas; b) El Presidente; y, c) El Gerente.-
14 ARTICULO NOVENO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-
15 La Junta General de Accionistas es el organismo máxi-
16 mo de la Compañía y estará integrada por los accio-
17 nista de la Compañía, legalmente convocados y reuni-
18 dos, el Presidente de la misma que la presidirá; y,
19 el Gerente quien actuará de Secretario. Tendrá todas
20 las atribuciones que le concede el artículo doscientos
21 sesenta y seis de la Ley de Compañías, con excep-
22 ción de aquellas que por estos Estatutos se confiere
23 a otros funcionarios; y, resolverá todos los asuntos
24 de la Compañía que estén previsto por la Ley o es-
25 tos Estatutos. Las Juntas Generales de Accionistas po-
26 drán ser ordinarias o extraordinarias. Las Ordinarias
27 se reunirán obligatoriamente dentro de los tres prime-
ros meses de cada año calendario; las Extraordinarias

1 cuando así lo resuelvan el Presidente, Gerente y en -
2 los demás casos contemplados en la Ley de Compañías
3 y en estos Estatutos. Las convocatorias serán hechas -
4 por la prensa, con ocho días de anticipación, por -
5 lo menos, al fijado para su reunión, en uno de los
6 periódicos de mayor circulación en el domicilio de la
7 Compañía. En la convocatoria se deberá indicar el lu -
8 gar, día, hora y objeto de la reunión.- Además se -
9 reunirá la Junta de Accionistas, de acuerdo con lo -
10 establecido en el artículo doscientos setenta y tres
11 de la Ley de Compañías. El quórum de la Junta Gene-
12 ral, en primera convocatoria, estará constituida por -
13 accionistas que representen el sesenta por ciento, por
14 lo menos del capital pagado de la Compañía, salvo -
15 las excepciones legales. En los casos de segunda y -
16 tercera convocatoria se estará a lo dispuesto por la
17 Ley. ARTICULO DECIMO : DE LA REPRESENTACION LEGAL :
18 La REpresentación legal, judicial y extrajudicial de -
19 la Compañía, la ejercerá el Gerente de la Compañía,
20 individualmente y sin limitación alguna. ARTICULO DE-
21 CIMO PRIMERO : DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA .- El -
22 Presidente de la Compañía será nombrado por la Jun-
23 ta General de Accionistas, por el período de dos a -
24 ños, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Subrogará
25 al Gerente en caso de falta o ausencia de éste. Po-
26 drá ser o no accionistas de la Compañía. Sus deberes
27 y atribuciones son las siguientes : a) Presidir las
28 reuniones de la Junta General, debiendo suscribir las

I

05

1 - actas de sesiones de dicho organismo; b) Controlar el
2 cumplimiento de las resoluciones de la Junta General;
3 y, c) Las demás atribuciones y deberes que le confie-
4 ran la Ley y los presentes Estatutos. - ARTICULO DECI-
5 MO SEGUNDO : DEL GERENTE : Será nombrado por la Junta
6 General por el período de dos años, pudiendo ser ree-
7 legido indefinidamente. Podrá ser o no accionista de
8 la Compañía. Sus deberes y atribuciones son : a) Se-
9 rá el Secretario de la Junta General; b) Administrará
10 la Compañía con todas las atribuciones que le confie-
11 ra la Ley de Compañías y el presente contrato; c) -
12 Ejercerá la representación legal en la forma estableci-
13 da en el Artículo Décimo de estos Estatutos ; d) Po-
14 drá comprar, vender, hipotecar, sustituirse en déudas
15 con garantías hipotecarias y constituir gravámenes, sin
16 necesidad de autorización de la Junta General; e) Gi-
17 rar, suscribir, protestar, aceptar, endosar, pagar, ceder
18 y avalizar letras de cambio, pagarés a la orden y de
19 más títulos de créditos; abrir cartas de crédito ban-
20 carias dentro y fuera del país, hacer depósitos y re-
21 tirar el total o parte de dichos depósitos mediante
22 cheque, libranza o cualquier otra orden o forma que
23 estimare conveniente; f) Ejecutará todos los actos re-
24 lacionados con los negocios sociales permitidos por la
25 Ley y por estos Estatutos; g) En fin celebrar cual-
26 quier clase de contrato en que tenga interés la Com-
27 pañía, tendrá en consecuencia, las más amplias atribu-
ciones, excepto aquellas que expresamente las prohíba -

I

1 la Junta General o estos Estatutos.- CAPITULO TERCE-
2 RO : DE LA FISCALIZACION.- ARTICULO DECIMO TERCERO : -
3 DEL COMISARIO .- La Junta General en su reunión ordi-
4 naria anual, nombrará un comisario Principal y--uh su-
5 plente. La designación de este funcionario será por
6 un año y podrá/ ser/ reelegido indefinidamente. Los deberes
7 del Comisario así como las atribuciones serán las
8 señaladas por la Ley de Compañías y además todas las
9 que impusiere la Junta General de Accionistas. ARTICU-
10 LO DECIMO CUARTO : BALANCE GENERAL E INVENTARIO .- El
11 ejercicio social anual se cerrará el treinta y uno de
12 Diciembre de cada año y se hará un inventario a esa
13 fecha de los bienes sociales, pudiendo la Junta Gene-
14 ral hacer uso del derecho de solicitar al Ministerio
15 de Finanzas autorización para cambiar la fecha mencio-
16 nada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo -
17 veinte de la Ley de Compañías.- CAPITULO CUARTO : DEL
18 FONDO DE RESERVA Y DE LAS UTILIDADES.- ARTICULO DE -
19 CIMO QUINTO : RESERVA LEGAL : La reserva Legal se for-
20 mará con el diez por ciento de las utilidades líqui-
21 das de la Compañía de cada ejercicio económico de a-
22 cuerdo con la Ley.- ARTICULO DECIMO SEXTO : DISTRIBU -
23 CION DE LAS UTILIDADES.- Una vez aprobado el balance
24 y el inventario del ejercicio económico respectivo lue-
25 go de practicadas las deducciones necesarias, el saldo
26 de las utilidades líquidas serán distribuídas entre los
27 accionistas de la Compañía /^o/ de acuerdo con lo resuelto
28 por la Junta General. CAPITULO QUINTO : DE LA DISO -

1. RESOLUCION Y LIQUIDACION.- La Compañía se disolverá en
2. los casos previstos en la Ley de Compañías y los
3. presentes Estatutos. Para efectos de la liquidación,
4. la Junta nombrará un liquidador y en caso de que es-
5. ta no lo hiciere, actuará como tal el Gerente de la
6. Compañía o quien haga sus veces.- TERCERA DECLARACIO-
7. NES: A) El Capital de la Compañía se encuentra ínte-
8. gramente suscrito y pagado de acuerdo a la nómina de
9. suscriptores y al certificado de Depósito Bancario de
10. Integración de Capital que forma parte de esta escri-
11. tura; b) El socio fundador señor Diego Ante García, -
12. queda autorizado para realizar todos los actos necesa-
13. rios a fin de obtener la aprobación de la constitu-
14. ción de la Sociedad; c) Nómina de Suscriptores: Los
15. accionistas suscriben y pagan las acciones según el -
16. siguiente detalle: La Compañía Intermediaria de Seguros
17. S. A., ha suscrito/ novecientos noventa y seis/
18. Mil acciones de un mil sucres -
19. cada una y que las paga mediante el aporte del bien
20. inmueble a que se hará referencia en la cláusula Cuar-
21. ta de esta Escritura.- El señor Diego Ante García ha
22. suscrito una acción de un mil sucres, que ha sido -
23. pagada en numerario y de contado.- El señor Nicolás
24. Lapentty ha suscrito una acción de mil sucres y ha
25. pagado su valor total en numerario y de contado.- La
26. señora María Elena Murtinho de Andrade ha suscrito una
27. acción de mil sucres y ha pagado su valor total en
numerario y de contado; y, el señor Eugenio Rodríguez
Mite ha suscrito una acción de mil sucres y ha pa -

H

1 gado su valor total en numerario y de contado. En
2 consecuencia el capital social de la compañía se en-
3 cuentra íntegramente suscrito y pagado. CUARTA: IN-
4 MUEBLE APORTADO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La com-
5 pañia INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A., aporta y trans-
6 fiere a la Sociedad Anónima Mercantil INMOBILIARIA -
7 DRIES C. A., en pago de las / mil acciones que ha
8 suscrito un departamento en el Edificio Huancavilca,
9 sujeto al Régimen de la Propiedad Horizontal y la -
10 cuota de condominio equivalente a tres enteros, cua-
11 renta y cinco centésimos por ciento (3,45 %) so -
12 bre el solar ubicado en la Manzana Treinta y cinco
13 de la Parroquia Roca de la ciudad de Guayaquil, con
14 frente a la calle Víctor Manuel Rendón, entre las -
15 de Lorenzo de Garaycoa y Seis de Marzo, determinado
16 dentro de los siguientes linderos y dimensiones gene-
17 rales; Por el Norte: los solares números cinco y -
18 trece con diez y ocho metros, noventa centímetros; -
19 por el Sur: la calle Víctor Manuel Rendón, con vein-
20 te metros, noventa centímetros; por el Este: el so-
21 lar número once con veinticuatro metros, treinta cen-
22 tímetros; y, por el Oeste: El solar número tres, con
23 veintisiete metros, cuarenta y siete centímetros. Sobre
24 el solar mencionado, se levanta el Edificio Huanca -
25 vilca, cuya estructura es de hormigón armado, de pa-
26 redes de ladrillo y losa de hormigón, sujeto al Ré-
27 gimen de Propiedad Horizontal, en el cual la Compa-
28 ñia Intermediaria de Seguros S. A., le corresponde -

1 el dominio único y exclusivo entre otros locales del
2 departamento ubicado en el piso número doce (en as
3 censores el Catorce), puesto que el piso trece no
4 consta de planos, que lo aporta a la Compañía que
5 por este acto se constituye, comprendido entre los si
6 guientes linderos y dimensiones: Por el Norte: Línea
7 de fachada con frente a los solares cinco y trece,
8 con catorce metros veinte centímetros; por el Sur: lí
9 nea de fachada hacia la calle Víctor Manuel RENDÓN
10 con catorce metros veinte centímetros; por el Este:
11 Línea de fachada con frente al solar número once con
12 diez y nueve metros veinte centímetros; y, por el
13 Oeste: Línea de fachada hacia el solar número tres
14 con diez y nueve metros veinte centímetros. En la par
15 te superior de este departamento se encuentra el pi
16 so número catorce (en ascensor el quince) y en la
17 parte inmediata inferior el departamento del piso on
18 ce, perteneciendo además a la Compañía aportante en la
19 proporción de su cuota, al derecho sobre los bienes
20 comunes del predio. El departamento en referencia, cu
21 bre un total de doscientos sesenta y dos metros cua
22 drados, con sesenta y cuatro decímetros, al cual de
23 ducidos veinte metros con veinticinco decímetros cuadra
24 dos de espacio que corresponde a servicios comunes den
25 tro del área de este piso, y ocho metros treinta y
26 seis decímetros cuadrados del lado Norte que correspon
27 de a un espacio no construido, arroja un total de
doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con tres

I

1 decímetros cuadrados. La cuota de Condominio y el -
2 departamento que se aporta a la Compañía que se cons-
3 tituye INMOBILIARIA DARIES C. A., han sido valuados -
4 por los socios fundadores en la cantidad de UN MILLON
5 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SUQUES (S/1.875.000.00)
6 valor del que deducido el saldo de la hipoteca de -
7 (S/879.000.00) Ochocientos setenta y nueve mil su -
8 cres que adeuda la compañía aportante al Banco del -
9 Pichincha, queda un saldo de novecientos noventa y seis mil sueres
10 equivalente a las/ ^{novecientas noventa y seis/} mil acciones de un mil sucres ca -
11 da una que suscribe la sociedad aportante.- QUINTA -
12 HISTORIA DEL DOMINIO DEL BIEN APORTADO.- La Compañía
13 Intermediaria de Seguros S. A., es propietaria de dos
14 lotes de terreno que actualmente conforman un solo cuer-
15 po, ubicados en la calle Víctor Manuel REndón entre
16 las de Lorenzo de Garaicoa y Seis de Marzo de esta
17 ciudad de Guayaquil, los mismos que fueron adquiridos
18 de la siguiente forma : Un lote por compra a la se-
19 ñorita María del Rosario Baquerizo Cotto, según escri-
20 tura otorgada ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau
21 el veintitres de Enero de mil novecientos setenta, -
22 inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticin-
23 co de Marzo del mismo año; la señorita María del Ro-
24 sario Baquerizo Cotto la obtuvo por compra en rema -
25 te al señor Doctor León Octavio Rodríguez según au-
26 to de adjudicación el nueve de Mayo de mil novecien-
27 tos veintiocho e inscrito el veinte de Junio de mil
28 novecientos veintiocho ; y, el otro lote por compra -

I

1 al doctor Agustín Arroyo Yerovi, según consta de la 08
2 Escritura Pública otorgada ante el Notario Suplente, -
3 Doctor Ovidio Correa Bustamante el ocho de Mayo de
4 mil novecientos setenta, inscrita el veintiocho de los
5 mismos mes y año.- El doctor Carlos Agustín Arroyo -
6 Yerovi lo adquirió dicho inmueble por haber sucedido
7 a su padre el doctor Carlos Alberto Arroyo del Río,
8 según sentencia de posesión efectiva inscrita el treint
9 ta de Abril de mil novecientos setenta, a su vez -
10 éste adquirió la propiedad del mismo por haber su -
11 cedido a su madre Aurora del Río de Arroyo, según
12 sentencia de posesión efectiva de veintisiete de Ene-
13 ro de mil novecientos sesenta y nueve y ésta la ad-
14 quirió por auto de adjudicación dictado a su favor -
15 por el Alcalde segundo Cantonal el veintiuno de Ju-
16 nio de mil novecientos treinta y dos protocolizado en
17 el Registro de Escrituras Públicas del Notario doctor
18 Carlos Manuel Murieta, en el juicio ejecutivo seguido
19 contra Leopoldo del Pozo. Los dos lotes actualmente -
20 conforman un solo cuerpo y se encuentran entre los -
21 siguientes linderos y medidas generales: Por el Nor-
22 te: solares cinco y trece con dieciocho metros no -
23 venta centímetros; por el Sur: la calle Víctor Ma -
24 nuel Rendón, con veinte metros noventa centímetros; -
25 por el Este: solar once con veinticuatro metros treint
26 ta centímetros; y, por el Oeste: solar tres con -
27 veintisiete metros cuarenta y siete centímetros. La -
28 superficie o área total del solar es de quinientos -

I

1 once metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadra
2 dos. Intermediaria de Seguros S. A., construyó sobre -
3 estos solares un Edificio sujeto al Régimen de Propie-
4 dad Horizontal, denominado HUANCAVILCA, habiendo obteni-
5 do la declaratoria de Propiedad Horizontal mediante o-
6 ficio número mil cuarenta y ocho del dieciseis de -
7 Febrero de mil novecientos setenta y dos de la Muy -
8 Ilustre Municipalidad de Guayaquil. SEXTA : La Compa-
9 ñía INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A., a travez de sus -
10 representantes legales, declara expresamente que es su
11 voluntad transferir como en efecto transfiere, el inm-
12 mueble que aporta a la Compañía Inmobiliaria Daries -
13 C. A., la misma que acepta la transferencia, por lo -
14 que en consecuencia, dicho bien inmueble pasa al do-
15 minio de ésta. SEPTIMA : El Economista Joaquin Zevallos
16 Menéndez, a nombre y en representación del Banco del-
17 Pichincha y debidamente autorizado según la escritura -
18 de Poder especial que se adjunta, declara que el Ban-
19 co expresa su conformidad con la transferencia de do-
20 minio y aporte que la compañía Intermediaria de Seguros
21 S. A., realiza, a favor de la Compañía Inmobilia-
22 ria Daries C. A., que se constituye mediante el pre-
23 sente Contrato, del bien gravado con hipoteca a favor
24 del Banco, gravámenes que constan en el Certificado -
25 otorgado por el señor REgistrador de la Propiedad del
26 Cantón que se inserta. OCTAVA : Se deja expresa cons-
27 tancia que la Compañía Intermediaria de Seguros S. A.,
28 se reserva el derecho de colocar anuncios o propagan

1 das en las fachadas del edificio así como en la te- 09
2 y/o sobreterraza/
3 rraza / que son de su propiedad.- NOVENA.- La Compañía
4 Intermediaria de Seguros S. A., se obliga al sanea-
5 miento de Ley del bien inmueble que aporta y trans-
6 fiere a la compañía que se constituye en los térmi-
7 nos de Ley. Los gastos que demanden la transferencia
8 de dominio del inmueble corren por cuenta de la com-
9 pañía aportante.- Agregue usted, señor Notario, las -
10 demás cláusulas de estilo para la perfecta validez -
11 y firmeza de esta escritura.- (firma) .- firma ile-
12 gible.- Virginia Calderón Aguirre.- Abogada.- Registro -
13 número mil doscientos cuarenta y ocho.- (HASTA AQUÍ
14 CERTIFICADOS /
15 LA MINUTA).- / El Registrador de la Propiedad del -
16 Cantón , certifica : Que examinados los Registros de -
17 esta oficina según sus índices desde el dos de Enero
18 de mil novecientos cuarenta y seis, hasta esta fecha
19 no aparece que las diversas cuotas de condominio que
20 retiene en propiedad INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A. en
21 el solar ubicado en la calle Víctor Manuel Rendón -
22 (antes Bolívar) entre las de seis de Marzo y Lo-
23 renzo de Garaicoa de esta ciudad; estén sujetas a -
24 embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar -
25 ni afectados con más gravamen que seis hipotecas cons-
26 tituidas a favor del Banco del Pichincha; una por
27 cuantía indeterminada según escritura pública extendida
28 el veintidos de Abril de mil novecientos setenta y uno,
ante el Notario de Quito doctor José Vicente Troya -
Jaramillo, inscrita el veintiseis de los mismos; otra

1 por la suma de cinco millones de Sucres, según escri
2 tura pública extendia el veintiocho de Febrero de mil
3 novecientos setenta y dos, en Quito ante el Notario -
4 Doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el seis
5 de Marzo del mismo año; otra por la suma de seiscien
6 tos treinta mil sucres según escritura pública exten -
7 dida el diez de Julio de mil novecientos setenta y
8 dos, en Quito ante el Notario Doctor José Vicente -
9 Troya Jaramillo, inscrita el doce de de los mismos; o -
10 tra por la suma de seiscientos mil escritura, según
11 escritura pública extendida el siete de Junio de mil
12 novecientos setenta y tres, en Quito ante el Notario
13 Doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el dos
14 de Julio de mil novecientos setenta y tres; otra por
15 la suma de seiscientos mil sucres, según escritura pú
16 blica extendida el siete de Junio de mil novecientos
17 setenta y tres, ante el Notario Doctor José Vicente
18 Troya Jaramillo, inscrita el tres de Julio del mismo
19 año; otra por la suma de seiscientos mil sucres, -
20 según escritura pública extendida el siete de Junio -
21 de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario -
22 de Quito Doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscri-
23 ta el tres de Julio del mismo año, hipotecas que -
24 gravan otro predio de la misma deudora de las cua -
25 les se han efectuado liberaciones parciales de las -
26 cuotas vendidas. Además de las tres últimas hipotecas
27 se excluye la alícuota correspondiente a seis enteros
28 treinta y cuatro centésimos por ciento sobre la tota

1 lidad del terreno y la planta baja y mezzanine que -
2 integran el local uno del edificio Huancavilca. Adqui-
3 rió la totalidad del solar por compra a María del -
4 Rosario Baquerizo Cotto ; según escritura pública ex-
5 tendida veintitres de Enero de mil novecientos seten -
6 ta ante el Notario señor Jorge Jara Grau, inscrita -
7 el veinticino de Marzo del mismo año. Por escritura -
8 Pública extendida el trce el Noviembre de mil novecien
9 tos setenta y dos, ante el Notario Doctor Jorge Jara
10 Grau, inscrita el veintiocho de los mismos; la compa-
11 ñía Intermediaria de Seguros S. A. constituyó bajo el
12 Régimen de Propiedad Horizontal el edificio denominado
13 Huancavilca que se levanta en el referido solar y en -
14 otro contiguo de propiedad de la misma compañía. Por
15 escritura pública extendida el veintidos de Agosto -
16 de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario -
17 Doctor Jorge Maldonado REnnella, inscrita el diecinueve
18 de Noviembre del mismo año, Intermediaria de Seguros S.
19 A. dió en arrendamiento a la compañía OSRAM del Ecua-
20 dor S. A. y por el plazo que entró en vigencia el
21 primero de Julio de Julio de mil novecientos setenta
22 y cuatro, y que terminará el treinta y uno de Marzo
23 de mil novecientos setenta y siete, la oficina número
24 tres del segundo piso con la cuota equivalente a cero
25 unidad ochenta y cuatro centésimos por ciento en el -
26 predio referido.- Guayaquil, veintitrés de Agosto de -
27 mil novecientos setenta y seis.- (firmado).- José
Santiago Castillo Barredo .- REgistraodr de la Propiedad

del Cantón Guayaquil.- (HAY UN SELLO).- El Registra-
dor de la Propiedad del Cantón, Certifica : Que exa-
minados los Registros de esta Oficina según sus índi-
ces desde el dos de Enero de mil novecientos cuaren-
ta y seis, hasta esta fecha no aparece que las di-
versas cuotas de condominio que retiene en propiedad -
INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A. en el solar ubicado -
en la calle Víctor Manuel Rendón (antes Bolívar) -
entre las de seis de Marzo y Lorenzo de Garaycoa -
de esta ciudad; estén sujetas a embargo, prohibición -
judicial de enajenar o gravar ni afectadas con más -
gravamen que seis hipotecas constituidas a favor del -
Banco del Pichincha: una, por cuantía indeterminada se-
gún escritura pública extendida el veintidos de Abril
de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario de
Quito Doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el
veintiseis de Abril del mismo año; otra por la suma
cinco millones de sucres, según escritura pública ex-
tendida el veintiocho de Febrero de mil novecientos -
setenta y dos, en Quito ante el Notario Doctor José
Vicente Troya Jaramillo, e inscrita el seis de Marzo
del mismo año; otra por la suma de seiscientos trein-
ta mil sucres, según escritura pública extendida el diez
de Julio de mil novecientos setenta y dos, en Qui-
to ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jarami-
llo, inscrita el doce de los mismos; otra por la su-
ma de seiscientos mil sucres, según escritura pública -
extendida el siete de Junio de mil novecientos seten-

ta y tres, en Quito ante el Notario Doctor José Vi-
cente Troya Jaramillo, inscrita el dos de Julio de
mil novecientos setenta y tres; otra por la suma de
seiscientos mil sucres según escritura pública extendi-
da el siete de Junio de mil novecientos setenta y
tres, ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jara-
millo, inscrita el tres de Julio del mismo año; otra
por la suma de seiscientos mil sucres, según escri-
tura pública extendida el siete de Junio de mil no-
vecientos setenta y tres, en Quito ante el Notario
Doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita el tres
de Julio del mismo año. Hipotecas que gravan otro
predio de la misma deudora de las cuales se han
efectuado liberaciones parciales de las cuotas vendidas
Además de las tres últimas hipotecas se excluye la
cuota correspondiente a seis enteros treinta y cuatro
centésimos por ciento sobre la totalidad del terreno
y la planta baja y mezzanine que integran el local u-
no del edificio Huancavilca. Adquirió la totalidad del
solar por compra al Doctor Agustín Carlos Arroyo - Ye-
rovi, según escritura pública extendida el ocho de Ma-
yo de mil novecientos setenta ante el Notario Suplen-
te Doctor Ovidio Correa Bustamante en ejercicio del
cargo por licencia del titular Doctor Jorge Jara Grau,
inscrita el veintiocho de los mismos con fecha treín-
ta de Abril de mil novecientos setenta, se inscribió
la Sentencia dictada por el Juez Sexto Provincial del
Guayas el siete de los mismos, en la cual se conce-

1 dió a Agustín Carlos Arroyo Yerovi, la posesión efec-
2 tiva de los bienes dejados por Carlos Alberto Arroyo
3 del Río. Con fecha veintisiete de Enero de mil nove-
4 cientos sesenta y nueve, se inscribió la Sentencia dic-
5 tada por el Juez Primero Provincial del Guayas el die-
6 ciseis de los mismos, en la cual se concedió a Car-
7 los Alberto Arroyo el Río la posesión efectiva de -
8 los bienes dejados por Aurora del Río viuda de Arro-
9 yo. Por escritura Pública extendida el trece de Noviem-
10 bre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario
11 Doctor Jorge Jara Grau, inscrita el veintiocho de los
12 mismos, la Compañía Intermediaria de Seguros S. A., -
13 constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal el edi-
14 ficio denominado Huancavilca que se levanta en el re-
15 ferido solar y otro contiguo de propiedad de la mis-
16 ma Compañía. Por escritura pública extendida el vein-
17 tidos de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro -
18 ante el Notario Doctor Jorge Maldonado REnnella inscri-
19 ta el diecinueve de Noviembre del mismo año, Interme-
20 diaria de SEguros S. A. dió en arrendamiento a la -
21 Compañía OSRAM S. A. y por el plazo que entró en vi-
22 gencia el primero de Julio de mil novecientos setenta
23 y cuatro, y que terminará el treinta y uno de Marzo
24 de mil novecientos setenta y siete, la oficina núme-
25 ro tres del segundo piso del edificio Huancavilca con
26 la cuota equivalente a cero unida ochenta y cuatro -
27 centésimos por ciento en el predio referido. Guayaquil,
28 veintitres de Agosto de mil novecientos setenta y seis.-

I

1 (Firmado).- firma ilegible.- Doctor José Santiago - 12
2 Castillo Barredo.- Registrador de la Propiedad del
3 Cantón Guayaquil.- (HAY UN SELLO).- RECIBO INTER
4 MEDIARIA DE SEGUROS.- SOCIEDAD ANONIMA.- AGENCIA COLOCA
5 dora de seguros.- EDIFICIO HUANCABILCA.- Por la presen
6 te certificamos que INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A., -
7 ha pagado todos los gastos de administración correspon
8 diente al departamento del piso doce.- (en ascensores
9 el número catorce) del Edificio HUANCABILCA, no adeu-
10 dando por conceptos ningún valor a la fecha.- Guaya -
11 quil, a veinte de Agosto de mil novecientos setenta y
12 seis.- (firmado).- firma ilegible EDIFICIO HUANCABIL-
13 CA.- Firmas autorizadas.- Señor JEFE DE RECAUDACIONES
14 DEL GUAYAS.- Ciudad.- Abogada, Virginia Calderón Aguirre,
15 ante usted, atentamente solicito : Que al pie de la
16 presente me confiera una Certificación de que la Com -
17 paña Intermediaria de Seguros S. A. no adeuda canti -
18 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales
19 en esta provincia. La Cédula Tributaria de la Compa -
20 ñía Intermediaria de Seguros es número es cero cero -
21 veintiseis ochenta y el Registro Unico de Contribuyen -
22 tes el número cero nueve novecientos doscientos seten -
23 ta y cuatro quinientos cincuenta cero uno. Certifica -
24 ción que requiero para aportaciones de inmuebles y -
25 constituciones de Compañías.- Atentamente.- (firma).-
26 VIRGINIA CALDERON AGUIRRE.- ABOGADA.- Registro número -
27 mil doscientos cuarenta y ocho.- LA JEFATURA DE RE -
CAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica : que el señor : -

I

1 COMPANIA INTERMEDIARIA DE SEGUROS S. A. poseedor de las
2 cédulas de Identidad número cero nueve novecientos dos-
3 cientos setenta y cuatro quinientos cincuenta cero uno,
4 Tributaria número cero cero veintiseis ochenta no a -
5 deuda Impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guaya -
6 quil, a dieciseis de Agosto de mil novecientos seten-
7 ta y seis.- (firmado).- firma ilegible.- ALMAGRO -
8 VELASQUEZ CEVALLOS.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.-
9 (HAY UN SELLO).- RECIBO DEL BENEMERITO CUERPO DE -
10 BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Contribución del uno y medio
11 por mil sobre predios Urbanos : Decreto Supremo núme -
12 ro veintitrés de Enero de mil novecientos treinta y
13 seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y
14 nueve de Febrero veintiocho de mil novecientos cuaren-
15 ta y nueve.- A: cero veintidos cuarenta y tres.- Pro-
16 pietario : Cía de Seguros S. A. .- Dirección : Víctor -
17 Manuel Rendón número mil ocho.- Año : mil novecientos
18 setenta y seis.- Parroquia : dos.- Manzana : treinta
19 y cinco.- Solar : doce M.O uno.- Avalúo : quinientos -
20 setenta y cinco mil setecientos sucres.- Valor -uno y
21 medio por mil : ochocientos sesenta y tres sucres cin-
22 cuenta y cinco centavos.- NOTA : Este título no es -
23 válido si no lleva estampada la cancelación por la
24 máquina registradora.- (HAY UN SELLO).- RECIBO CER-
25 TIFICADO UNICO : MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- DEPARTA -
26 MENTO DE RENTAS .- CODIGO : dos cero treinta y cinco
27 doce M uno.- CERTIFICO : Para Venta.- Que la Propie-
28 dad de : Compañía de Seguros S. A. situada en la

I

13

1 calle : Víctor Manuel Rendón de la parroquia Urbana Re
2 ca de esta ciudad, se encuentra al día en el pa-
3 go de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.
4 Avalúo Comercial : novecientos cincuenta y nueve mil -
5 quinientos sucres.- Avalúo Catastral : quinientos se -
6 tenta y cinco mil setecientos sucres.- Guayaquil, tres
7 de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.-
8 (firman).- firma ilegible.- Comprobado.- Vto. Bno. -
9 Jefe de REntas.- (HAY UN SELLO).- [NOMBRAMIENTO :-
10 INTERMEDIARIA DE SEGUROS.- Sociedad Anónima.- Agencia
11 colocadora de Seguros.- NOMBRAMIENTO : Guayaquil, Abril
12 Primero de mil novecientos setenta y seis.- Señor -
13 Economista CARLOS DONOSO VARAS.- Ciudad.- De nuestra -
14 consideración : Tenemos el agrado de comunicarle que -
15 la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Com-
16 paña, en su sesión celebrada el día Miércoles treint
17 ta y uno de Marzo de mil novecientos setenta y seis
18 tuvo el acierto de elegirlo Presidente de la Compa -
19 ñía Intermediaria de Seguros S. A., por el lapso de
20 dos años y con las facultades y deberes establecidos
21 en los Estatutos de la Compañía; la misma que fue
22 constituída según Escritura Pública otorgada por el -
23 Notario Doctor Miguel Falconí Rodríguez, el ocho de -
24 Abril de mil novecientos cincuenta y ocho, inscri-
25 ta el diez y nueve de Mayo del mismo año.. Al rei
26 terar nuestros sentimientos de consideración, queda -
27 mos de Usted. Muy atentamente.- (firmado).- firma
ilegible.- José Plaza Luque.- Gerente General.- Guaya-

1 quil, Abril Primero de mil novecientos setenta y -
2 seis.- (firmado) firma ilegible Acepto el Nombramien
3 to.- Queda inscrito este Nombramiento a fojas seis -
4 mil seiscientos noventa y tres, número mil cuatrocien-
5 tos ochenta del Registro Mercantil y anotado bajo el
6 número cuatro mil novecientos setenta y siete del -
7 Repertorio, archivándose los certificados de Registro y
8 Defensa Nacional.- Guayaquil, Abril cinco de mil no-
9 vecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.-
10 (firmado).- firma ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL
11 ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Gua-
12 yaquil.- (HAY UN SELLO).- NOMBRAMIENTO : INTERMEDIA-
13 RIA DE SEGUROS.- Sociedad Anónima.- Agencia Colocadora
14 de Seguros.- Guayaquil, Abril Primero de mil novecien-
15 tos setenta y seis.- Señor JOSE PLAZA LUQUE.- Ciudad -
16 DE nuestra consideración : Nos es grato poner en su -
17 conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accio -
18 nistas, en su sesión celebrada el día Miércoles treín-
19 ta y uno de Marzo de mil novecientos setenta y seis
20 tuvo el acierto de elegirlo Gerente General de la -
21 Compañía Intermediaria de Seguros S. A., por el lap-
22 so de dos años y con las facultades y deberes es-
23 tablecidos en los Estatutos de la Compañía, la misma
24 que fué constituída según Escritura Pública otorgada -
25 por el Notario Doctor Miguel Falconí Rodríguez, el o -
26 cho de Abril de mil novecientos cincuenta y ocho,
27 inscrita en el Registro de la Propiedad el diez y
28 nueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y ocho. -

I

1 Al reiterar nuestros sentimientos de consideración, que -
2 damos Muy atentamente.- (firmado).- firma ilegible.- Econó-
3 mista Carlos Donoso Varas.- Presidente.- Guayaquil, Abril -
4 primero de mil novecientos setenta y seis.- Acepto el nombra-
5 miento.- Quéda inscrito este nombramiento a fojas seis mil seis-
6 cientos noventa y dos, número mil cuatrocientos setenta y nue-
7 ve del Registro Mercantil y anotado bajo el número cuatro mil
8 novecientos setenta y seis del Répertorio, archivándose los -
9 certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Abril
10 cinco de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mer -
11 cantil.- (firmado).- firma ilegible.- Abogado Héctor Miguel
12 Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-
13 (Hay un sello).- PODER ESPECIAL: LICENCIADO JAIME ACOSTA -
14 VELASCO A FAVOR DEL ECONOMISTA JOAQUIN ZEVALLOS MENENDEZ.- CUAN
15 TIA : INDETERMINADA.- "En la ciudad de San Francisco de Quito,
16 Capital de la República del Ecuador, a cuatro de Octubre de -
17 mil novecientos setenta y cuatro, ante mí, doctor Manuel Vein-
18 timilla Ortega, Notario Público Octavo de este Cantón, compare
19 ce: el señor Licenciado Jaime Acosta Velasco, casado, a nombre
20 y en representación del Banco del Pichincha, en su calidad de
21 Gerente General de dicha Institución, debidamente acreditado.
22 según se desprende del documento que como habilitante, y en co
23 pia se agrega a esta escritura.- El señor compareciente es ecua
24 toriano, vecino de este lugar, mayor de edad, legalmente capaz,
25 a quien de conocer doy fé y dice : Que eleva a escritura pú -
26 blica el contenido de la siguiente minuta.- SEÑOR NOTARIO: En
27 su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de la
cual conste la presente de poder especial, al tenor de las cláu

I

1 sula que consta a continuación. PRIMERA.- Comparecientes.-
2 Comparece al otorgamiento de la presente escritura, el señor
3 Licenciado don Jaime Acosta Velasco, a nombre y en representa
4 ción del Banco del Pichincha, en su calidad de Gerente General
5 de la Institución, de conformidad con el Nombramiento que en
6 copia se agrega. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- La compañía Inter-
7 mediaria de Seguros Sociedad Anónima, tiene constituídas va-
8 rias hipotecas a favor del Banco del Pichincha, sobre el in-
9 mueble de su propiedad consistente en dos lotes de terreno que
10 forman un sólo cuerpo y el edificio en ellos construídos, el
11 mismo que se conoce con el nombre de Edificio Huancavilca, u-
12 bicado en la calle Víctor Manuel Rendón, entre Lorenzo de Ga-
13 raycoa y Seis de Marzo, parroquia Roca del Cantón Guayaquil,
14 en garantía de diversas operaciones de créditos concedidos por
15 el Banco. Dichas hipotecas y los mencionadas créditos van a
16 ser unos cancelados otros dividendos y sustituídos el deudor,
17 según se produzcan las ventas de los mencionados locales del
18 edificio Huancavilca, el mismo que ha sido construído en Pro-
19 piedad Horizontal.- TERCERA.- PODER.- Con los antecedentes -
20 expuestos, el señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco, a -
21 nombre y en representación del Banco del Pichincha en su ca-
22 lidad ya indicada, dice que concede poder especial, pero am-
23 plio y suficiente, como la Ley se requiere a favor del señor
24 Economista don Joaquín Zevallos Menéndez, Gerente del Banco
25 del Pichincha, en la sucursal Mayor de Guayaquil, para que
26 a nombre y representación de la Institución, mediante, pueda
27 realizar lo siguiente: a) Intervenir en las escrituras de can-
28 celación de hipotecas que pesa sobre el edificio Huancavilca,

1 constituida por la Compañía Intermediaria de Seguros Socie -
2 dad Anónima, a favor del Banco del Pichincha. b) Para que pue
3 da intervenir en las escritura o sustitución de deudores de
4 uno o más préstamos hipotecarios, y aceptar a nombre de la ins
5 titución Mandante la constitución de hipotecas sobre locales
6 del mencionado edificio Huancavilca. c) Para que pueda inter-
7 venir a nombre del Banco del Pichincha, en las escrituras de
8 división de préstamos hipotecarios y sustitución de deudores
9 de los mismos. d) En general, el mandatario queda investido
10 de todas las atribuciones y facultades necesarias para el
11 total y fiel cumplimiento de este mandato.- Todas estas facul
12 tades las ejercerá de acuerdo con las instrucciones precisas
13 que para el efecto las impartirá la Casa Matriz. Usted -
14 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
15 de estilo, para la plena validez de la presente escri
16 tura.- Hasta aquí la Minuta.- Que el compareciente la
17 ratifica en todas sus partes, la misma que se encuen
18 tra firmada por el Doctor Patricio Borja Maldonado, -
19 Abogado, con matrícula profesional número ciento no -
20 venta y siete del Colegio de Abogados de Quito.- Se
21 agrega la carta de pago de habilitación de carátula
22 que corresponde a esta escritura.- Para la celebración
23 de esta escritura se observaron todos los preceptos -
24 legales que el caso requiere y leída que le fué la
25 misma el señor compareciente íntegramente por mí el -
26 Notario, se ratifican y firma conmigo, en unidad de -
27 acto cuando doy fé.- (firmado).- Licenciado Jaime -
Nebot Velasco.- El Notario.- (firmado).- Doctor Ma -

#

1 nuel Vintimilla Ortega.- Compulsa.- Nombramiento de Ge -
2 rente General del Banco del Pichincha en la persona -
3 del señor Licenciado Jaime Acosta Velasco.- "Banco del
4 Pichincha.- Compañía Anónima.- Fundado el once de Abri
5 de mil novecientos seis.- Quito.- Ecuador.- Quito, a -
6 veinte y tres de Octubre de mil novecientos setenta
7 y dos.- Señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco.- -
8 Presente.- Muy señor nuestro: Nos complace participar
9 a usted que la Junta General Extraordinaria de Accio
10 nistas del Banco del Pichincha, de veinte de Octubre
11 de mil novecientos setenta y dos, eligió a usted por
12 unanimidad Gerente General del Banco del Pichincha, pa
13 -ra el período de cuatro años, al informar a usted -
14 sobre el particular, es especialmente grato para el -
15 Directorio de este Banco hacer presente a usted una -
16 sincera felicitación por haber sido elegido para reem
17 plazar a su Ilustre Padre, el señor Doctor Don Al -
18 berto Acosta Soberón a usted - nuestros sentimientos
19 de estima y consideración.- Muy atentamente.- (firmado)
20 Gonzalo Mantilla Mata, Presidente.- Acepto el cargo.-
21 Quito, a veinte y tres de Octubre de mil novecientos
22 setenta y dos.- (firmado).- Jaime Acosta Velasco.-
23 Licenciado Jaime Acosta Velasco.- R A Z O N : CON es -
24 ta fecha queda inscrito el presente documento bajo -
25 el número mil seiscientos tres del Registro Mercantil
26 Tomo ciento tres.- Quito, a veinte y cinco de Octu -
27 bre de mil novecientos setenta y dos.- El Registra -
28 dor.- (firmado).- Doctor Benjamín Cevallos.- Es fiel

1 copia del nombramiento que se halla agregado como docu-
2 cumento habilitante a una escritura otorgada ante mí
3 por lo que confiero la presente sellada y firmada;
4 en Quito, a veintiseis de Octubre de mil novecientos
5 setenta y dos.- (firmado).- El Notario, Doctor Ma-
6 rio Zambrano Saá. (Hay un sello).- Es fiel copia
7 compulsada del documento que antecede, el mismo que se
8 halla agregado como documento habilitante a una escri-
9 tura otorgada ante mí, el veinte y seis de Octubre
10 de mil novecientos setenta y dos.- Confiero la pre-
11 sente firmada y sellada, en Quito, a cuatro de Octu-
12 bre de mil novecientos setenta y cuatro.- El Notario
13 (firmado).- Doctor Manuel Vintimilla Ortega.- "Mi-
14 nisterio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recauda-
15 ciones del Pichincha.- Uno - A - Un millón seiscientos
16 sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y nueve.- Fe-
17 cha : Octubre cuatro de mil novecientos setenta y
18 cuatro.- Nombre : Licenciado Jaime Acosta Velasco, a
19 Joaquín Zevallos, Por concepto de : Carátula : cincuen-
20 ta sucres.- Cuantía : Indeterminada.- Notaría Octa-
21 va.- (PODER ESPECIAL).- Código : doce millones
22 ciento mil ciento uno.- Año : setenta y cuatro.- ru-
23 bro : Derechos y Tasas Judiciales.- Valor : cincuen-
24 ta sucres.- Son : Cincuenta sucres.- Total : cincuen-
25 ta sucres.- Pagador Liquidador.- (firmado).- fir-
26 ma ilegible.- Jefe de Recaudaciones o Recibidor.-
27 (HAY UN SELLO).- Se otorgó ante mí, en fé de
ello, confiero esta Segunda Copia debidamente fir-

I

1 mada y sellada, en Quito, a cuatro de Octubre de mil nove -
2 cientos setenta y cuatro.- (firmado).- Notario Manuel Veinti
3 milla.- Doctor Manuel Vintimilla Ortega.- Notario Abogado.- -
4 (Hay un sello). { COPIA: Acta de Junta General Extraordinaria
5 de Accionistas de la Compañía Intermediaria de Seguros S. A.
6 celebrada en Guayaquil, el siete de Octubre de mil novecientos
7 setenta y cuatro. En Guayaquil, a los siete días del mes de Oc
8 tubre de mil novecientos setenta y cuatro, siendo las seis y
9 quince minutos de la tarde, previa convocatoria publicada en
10 el diario El Universo, el día veintiseis de Septiembre de mil
11 novecientos setenta y cuatro, se reúne la Junta General Ex
12 traordinaria de Accionista de la Compañía Intermediaria
13 de Seguros S. A. en el local social ubicado en la -
14 oficina número dos del tercer piso alto del edificio H-
15 Huancavilca. Preside la Junta el Presidente de la Com-
16 pañía, Economista Carlos Donoso Varas y actúa como -
17 Secretaria, la Gerente, Señorita Alegría Donoso Varas.
18 Siendo el día señalado y estando dentro de la hora -
19 de la convocatoria, el Presidente pide que por Secreta-
20 ría se compruebe el quórum. Se encuentra presentes los
21 accionistas señor César Gamarra Acaiturri en su calidad
22 de Apoderado de la Compañía Nacional de Seguros Huanca-
23 vilca S. A., a nombre y en representación de la misma
24 propietaria de dos mil ciento ochenta y cinco acciones
25 de cien sucres cada una, representando doscientos diez
26 y ocho mil quinientos sucres; señor Jaime Iturralde -
27 Puig, propietario de diez acciones de cien sucres ca -
28 da una, representando un mil sucres; señor Economista

I

17

1 Carlos Donoso Varas, propietario de tres (3)
 2 acciones de cien sucres (S/.100,00) cada u -
 3 na, representando trescientos sucres (S/.300,00);
 4 y, señorita Alegría Donoso Varas, propietaria
 5 de cinco (5) acciones de cien sucres (S/.
 6 100,00) cada una, representando quinientos su -
 7 cres (S/.500,00).- En esta forma está re -
 8 presentado doscientos veinte mil trescientos
 9 sucres (S/.220.300,00) del total del capital
 10 social de la Compañía que es de dos -
 11 cientos cincuenta mil sucres (S/.250.000,00), por
 12 lo tanto existe el quorum exigido por la
 13 Ley.- Encuentra también la señorita Aracelly Cer -
 14 vantes, comisario de la Compañía que ha
 15 sido especialmente convocada.- Comprobado el
 16 quorum de conformidad con el Libro de Ac -
 17 ciones y Accionistas.- El Presidente declara
 18 instalada la Junta y ordena que por Se -
 19 cretaría se dé lectura a la convocatoria,
 20 hecho lo cual se pasa a tratar sobre los
 21 puntos indicados en la mencionada convocato -
 22 ria, esto es los literales e) y f)
 23 artículo décimo quinto (15) de los Esta -
 24 tutos.- La señorita Alegría Donoso Varas to -
 25 ma la palabra y expone que es nece -
 26 sario que sea aumentado el Capital So -
 27 cial de la Compañía para lo cual la
 Junta deberá resolver lo más conveniente,

1 tomando en consideración que la Junta Gene -
2 ral Ordinaria de Accionistas, ya resolvió,
3 que las Utilidades no distribuidas de los
4 ejercicios económicos anteriores serían entre -
5 gadas en acciones liberadas al igual que
6 el Fondo de Reserva Facultativa, pero que
7 es necesario recibir capital fresco, ya
8 que es indispensable pagar ciertas deudas
9 contraídas para la construcción del E -
10 dificio Huancavilca, promovido por nuestra Com -
11 paña.- La Junta por unanimidad resuel -
12 ve autorizar a la Gerencia y Presiden -
13 cia, para que inviten a las personas que
14 deseen intervenir en este necesario aumen -
15 to de Capital, a la vez que puedan cu -
16 brir con estos valores, obligaciones que la
17 Compañía tengan como resultado de la
18 construcción del Edificio Huancavilca.- El
19 Economista Carlos Donoso Varas expresa que co -
20 mo se está llevando a cabo las ventas del Edi -
21 ficio, en algunos casos los compradores, por a -
22 sí convenir a sus intereses, prefieren formar com -
23 pañas para la adquisición de bienes inmuebles -
24 es menester que esta Junta autorice para que
25 la Compañía pueda transferir el dominio de -
26 áreas, sean departamentos u oficinas en apor -
27 taciones de Compañías. Los accionistas rati -
28 ficando lo autorizado ya en Juntas anterio -

res resuelven : Uno.- (1) Autorizar de mane-
ra expresa al Gerente y Presidente o a quienes
hagan sus veces para que actuando conjunta-
mente puedan celebrar los Contratos de Com-
praventa de cuotas sobre el terreno y sobre
los bienes de condominio en el Edificio Huan-
cavilca, ubicados en la calle Víctor Manuel
Rendón número mil seis (1.006) y Loren-
zo de Garaycoa. Dos.- (2) - Que igualmente
el Presidente y el Gerente, o quienes hagan sus
veces, conjuntamente puedan suscribir los co-
rrespondientes contratos Públicos o Privados
de venta o arrendamiento de cualquiera de
los ambientes de que consta el Edificio
Huancavilca, extendiéndose esta autorización
aún para que puedan aportar bienes inmue-
bles del Capital Social de Compañías de diver-
sa naturaleza, y transferir sus acciones o
aportaciones a terceras personas.- Tres (3)
Así mismo, que el Presidente y el Gerente
están autorizados para que a cualquier
título puedan transferir el dominio de los
bienes inmuebles de que consta el Edificio
Huancavilca, sea venta, permuta, aportaciones u
otra forma de transferencia de dominio.
Cuatro (4).- Se autoriza al Presidente y
al Gerente, o a quienes hagan sus veces, para
que se fijen libremente precios, condiciones de

1 pagos, estipulaciones especiales que requiera cada
 2 Contrato y para que reciban tales precios o
 3 valores sin limitación alguna. No habiendo o -
 4 tro asunto que tratar y estando cumplido el
 5 objeto de la convocatoria, el Presidente de -
 6 la Junta -- concede un momento de receso pa -
 7 ra la elaboración de esta Acta, hecho lo -
 8 cual se reinstala la Junta y leído que -
 9 fué este documento se lo aprueba por u -
 10 nanimidad, sin modificaciones, levantándose la se -
 11 sión a las siete y veinte minutos de la
 12 tarde. (firmado).- firma ilegible.- Alegría Do -
 13 noso Varas.- Gerente Secretaria.- Es fiel co -
 14 pia del Libro de Actas.- (firmado).- firma
 15 ilegible.- Alegría Donoso Varas.- Gerente Secretaria.- -
 16 D E C L A R A T O R I A : MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .-
 17 A L C A L D I A.- Mil cuarenta y ocho.- Guayaquil , Fe -
 18 brero dieciseis de mil novecientos setenta y dos. Señores Jai
 19 me Iturralde P. y Alegría Donoso Varas, representantes de In-
 20 termediaria de Seguros S. A. Ciudad.- Para su cono. -
 21 cimiento y fines consiguientes transcribo a us -
 22 ted el oficio número trescientos ochenta y nueve.
 23 AJ de fecha once de Febrero del presente año, del
 24 Sub Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal : número
 25 trescientos ochenta y nueve - AJ - Guayaquil, Febrero -
 26 once de mil novecientos setenta y dos.- Señor Al -
 27 calde Municipal del Cantón.- En su despacho.- Con re -
 28 lación a la solicitud número C- dos mil trescientos

1 diez presentada por Jaime Iturralde P. y Alegría Do -
2 noso V., en su calidad de representantes de Interme-
3 diaria de Seguros S. A. tendiente a obtener la de-
4 claración de Propiedad Horizontal respecto del edificio
5 Huancavilca de propiedad de la última que se está -
6 construyendo en las calles Víctor Manuel Rendón entre
7 las de Lorenzo de Garaycoa y Seis de Marzo de esta
8 ciudad, a usted informa lo siguiente : Se adjuntan -
9 a la solicitud los siguientes informes : a) Informe -
10 del día veinte de diciembre de mil novecientos seten-
11 ta y uno, con la debida autorización del Departamento
12 Municipal de Construcción y Ornato.- b) Oficio número
13 cero cuarenta y siete, de fecha diecisiete de Enero
14 de mil novecientos setenta y dos, con informe favora-
15 ble de la Empresa Municipal de Agua Potable., debiendo
16 los interesados, para concedérseles la guía correspon-
17 diente, presentar la respectiva solicitud de instala-
18 ción y cumplir con todos los requisitos estableci-
19 dos en los Estatutos de la Empresa. c) Oficio núme-
20 ro setenta y siete VC, del día siete de Febrero de
21 mil novecientos setenta y dos, con la aprobación de
22 Director Nacional de Salud, tomando como base el in-
23 forme emitido por el Departamento Zonal de Ingeniería
24 Sanitaria.- En vista que la solicitud ha cumplido -
25 con los requisitos exigidos en la Ordenanza de Propie-
26 dad Horizontal, esta Asesoría Jurídica es de la opi-
27 nión que el señor Alcalde bien puede autorizar a -
28 Intermediaria de Seguros S. A. el Régimen de Propie-

I

1 dad solicitado.- Atentamente. f) Doctor Leonidas Plaza
2 Verduga, Sub-Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal" .-
3 En virtud de lo anteriormente expuesto y de acuerdo -
4 al artículo segundo de la Ordenanza de Propiedad Ho -
5 rizontal y, habiéndose cumplido todos los requisitos -
6 por ella exigidos, esta Alcaldía otorga - la Declara -
7 toria Municipal de Propiedad Horizontal tal como lo
8 exige el Artículo diecinueve de la Ley de Propiedad
9 Horizontal.- Muy atentamente, POr Guayaquil: Independien-
10 te. Dios, Patria y Libertad.- (firmado) ENRIQUE GRAU
11 RUIZ.- Alcalde de Guayaquil.- REGLAMENTO A LA LEY DE
12 PROPIEDAD HORIZONTAL.- Función Ejecutiva número doscientos
13 setenta i siete.- José María Velasco Ibarra, Presidente
14 Constitucional de la República del Ecuador. Considerando:
15 que por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho, de once
16 de Marzo de mil novecientos sesenta, se expidió la Ley de
17 Propiedad Horizontal: Que para que esa Ley, pueda tener apli-
18 cación es indispensable dictar el Reglamento previsto por
19 ella .-DECRETA:El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad
20 Horizontal.- CAPITULO PRIMERO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN
21 CUMPLIR LOS LOCALES.- ARTICULO PRIMERO: Para los efectos ya
22 construídos como los que se construyeren en lo futuro, deberán
23 cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por
24 este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás ---
25 reglamentaciones especiales que estuvieren ya prevista o se
26 previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO: El ocupante de un
27 piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título no podrá destinarlo a uso u
28

1 objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las buenas costum
2 bres o a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y
3 buena conservación del edificio y sus parte, o a la seguridad
4 de sus moradores. CAPITULO SEGUNDO: DE LAS ASAMBLEAS DE
5 COPROPIETARIOS.- ARTICULO TERCERO.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETA-
6 RIOS, será el Organismo regulador de la Administración y
7 conservación de la Propiedad Horizontal. Son sus facultades y
8 deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes;
9 fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El adminis-
10 trador durará un año en sus funciones y de no ser notificado
11 con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá
12 que queda reelegido por otro año y así sucesivamente; b)
13 Autorizar al administrador para que contrate a los empleados
14 y obreros que debieren utilizarse en la administración, conser-
15 vación y reparación de los bienes comunes; señalar las remune-
16 raciones de su personal y autorizar al Administrador para su
17 despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales
18 pertinentes: c) Designar al Director y Secretario de la
19 Asamblea quienes durarán un año en sus funciones, pudiendo
20 ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento
21 de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea se dignará
22 Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los Copro-
23 pietarios las cuotas o expensas necesarias para la adminis-
24 tración, conservación y repración de los bienes comunes, así
25 como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio, según
26 la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos
27 y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados
de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y

I

ascensores; c) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento
Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras
tanto regir de modo general, sólo el presente Reglamento.
Pero tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal,
construidos por las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho
Público o Privado con finalidad social o pública, el Reglamento
Interno de propiedad deberá ser expedido por la respectiva
Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando
haya necesidad de ellos, para la mejor administración conser-
vación de los bienes comunes para la reparación y mejoras
voluntarias; g) Autorizar al Administrador, para hacer gastos
que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administrador,
cuando lo creyere conveniente una garantía para corresponda
por el fiel y correcto desempeño del cargo, señalar la forma
en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta. En la
suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el
Director de la Asamblea como representante de todos los Copro-
pietarios, sirviendo como documento habilitante, la copia
Certificada del acta en que conste su elección; i) Exigir
cuentas al administrador, cuando lo estimare conveniente y de
modo especial al cesar este en su cargo.- ARTICULO CUARTO: La
Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada
tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera
de los copropietarios. Para que haya quorum se necesitará un
número de concurrentes cuyos derechos representan por lo
menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las
resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán
según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamen-

I

21

1 tos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera
2 una mayoría especial o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las
3 actas de las sesiones se redactarán en la misma sesión a fin
4 de que surtan efectos inmediatamente debiendo ser firmadas
5 por el secretario. Las actas debien do ser firmadas por el
6 secretario. Las actas originales se llevarán en Libro Especial
7 a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO.DEL ADMINISTRADOR.-
8 ARTICULO SEXTO. El Administrador, será designado por la ---
9 Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Regla-
10 mento. Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los
11 bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrar las
12 medidas necesarias para su buena conservación y realizar las
13 reparaciones que fueren menester obteniendo cuando deban --
14 realizarse gastos que excedan de trescientos sucres, la autori-
15 zación de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de
16 lo que corresponde, la Ley los Reglamentos y Ordenanzas que
17 se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respec-
18 to a la Propiedad Horizontal; Así como las resoluciones de la
19 Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su
20 responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administra-
21 ción, conservación y reparación de los bienes comunes, así
22 como las cuotas para el pago de la prima del seguro Obligatorio;
23 d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento
24 de los trabajadores que fueren necesarios, supervigilar sus
25 actividades o informar sobre ellas a la Asamblea; c) Cobrar
26 por la vía ejecutiva , las expensas y cuotas a que se refieren
27 los artículos trece y quince numeral segundo de la Ley de
Propiedad Horizontal; f) Contratar el Seguro de que habla

I

artículo dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas

renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los Copropie-

tarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y

más providencias sancionadas en el artículo séptimo de la

misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los

fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las cuen-

tas en forma correcta, clara y documentada; y, devolver al

cesar en sus funciones.- CAPITULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y

OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTICULO

SEPTIMO: Son derechos y obligaciones recíprocas de los copro-

pietarios :a) Usar y gozar en los términos previstos por la

Ley, de su piso, departamento o local, así como los de los

bienes comunes en la proporción que les corresponde; b) Con-

tribuir a las expensas necesarias para la Administración;

conservación y reparación de los bienes comunes, así como el

pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista

por la Ley; c) Concurrir con voz y voto a la Asamblea de

Copropietarios; d) Cumplir las Ordenanzas sobre la materia

los Reglamentos y las disposiciones de la Ley; c) Constituir,

si lo desee, la sociedad a que se refiere el artículo once

de la Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Cuando un departamento, un piso

o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán ----

nombrar un mandatario en forma legal para que los representen

en todo lo relacionado con la propiedad, su administración,

etcétera. CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO

NOVENO.- Para que pueda realizarse la transferencia de

dominio de un piso , departamento o local , así como para

la constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre

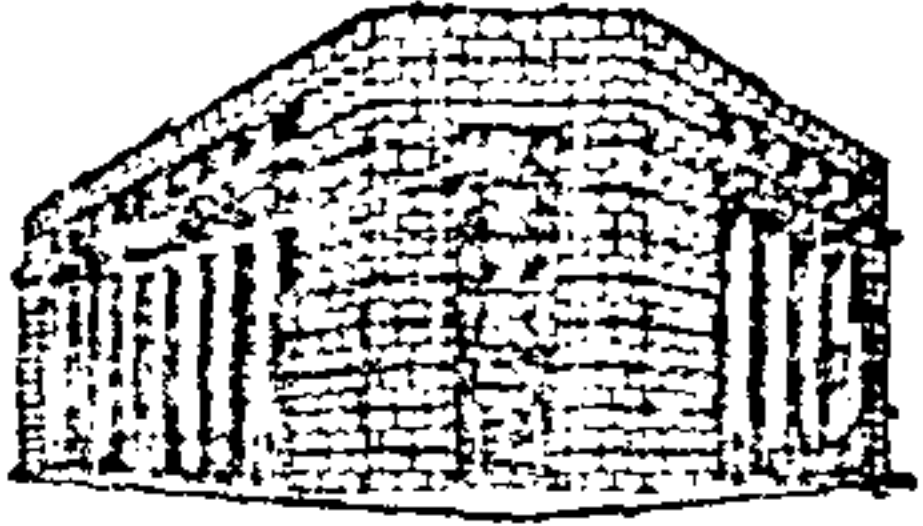
+

ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas y cuotas de administración, conservación y reparación, así como el Seguro. Al efecto los Notarios exigirán como documentos habilitantes, las certificaciones otorgadas por el Administrador. Sin estos requisitos no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y Registradores de la Propiedad serán personal y pecuniariamente responsables en caso de no dar cumplimiento de lo que se dispone en este artículo.

ARTICULO DECIMO.- La Primera Asamblea de Copropietarios, será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el Delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera Acta será firmada por dicho Delegado y todos los concurrentes a la Asamblea .-ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Encárguese de la Ejecución del Presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social .- Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos setenta y uno.- (firmado) J.M.Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión Social: (firmado) José A. Baquero de la Calle.-Es copia. El Sub- Secretario de Previsión Social.(firmado) Doctor José Gómez de la Torre.- (Son copias devolviéndose a los interesados.- Queda agregado a mi REgistro formando parte de la presente , cuatro certificados de no adeudar al Fisco, Certificado Bancario, y el certificado Liberatorio de Plusvalía, los impuestos de Alcabalas y sus adicionales.- Los otorgantes me exhibieron sus respectivas cédulas de Iden -

I

1 tidad y Tributaria.- Leída que les fué la presente
2 escritura en alta voz y de principio a fin por mi
3 la Notaria a los otorgantes; éstos la aprobaron en -
4 todas y cada una de sus partes, se afirmaron y ra-
5 tificaron y firman en unidad de acto y conmigo la -
6 Notaria de todo lo cual doy fé.- ENMENDADOS : Eco-
7 nomista, respectivamente, civil, INTERVINIENTES, CUARTO,
8 misma, Podrá, sujeto, doce, frente, veinte, treinta, -
9 colocar, que, escritura, Enero, antecede, Doctor, (va
10 len).- TESTADO : Suplente.- (no valen).- ENMENDADOS :
11 novecientos noventa y seis mil sucres, UN MILLON OCHOCIENTOS
12 SETENTA Y CINCO MIL SUCRES, (valen).- TESTADO : cuatro, -
13 y un suplente, (no valen).- ENTRELINEAS, o, novecientos
14 noventa y seis (dos veces), y/o sobreterrazza, CERTIFICADOS
15 (valen).- ENTRELINEAS : Diego Ante García, divorciado, -
16 industrial, comerciante, ser.- (valen).- ENTRELINEAS :
17 y Presidente.- (valen).- ENMENDADOS : especie, - Nómina, -
18 transferencia, aparece, contratos, Virginia.- (valen).-
19 ENMENDADOS : Economista, Seguros, Nacional, Notario, Repertorio, Fran-
20 cisco, Acosta, diversas, Fundado, Gerente, Quito, Junta, obligaciones,
21 de, momento, Junta, novecientos, edificio, Rendón, Seis, siguiente, de -
22 biendo, Departamento, Sanitaria, (valen).
23
24
25
26
27 17-0100460
28 17-763715



Aportado 414

Banco de Descuento

FUNDADO EN 1920

Capital y Reservas S/. 80'700.000,-

AFILIADO AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

GUAYAQUIL - ECUADOR

Direcciones:

Telegráfica: DESCUENTO

Telex: 353126

23

CERTIFICADO SOBRE "CUENTAS DE INTEGRACION DE CAPITAL"

(Depósitos de Plazo Menor)

CERTIFICAMOS: Que han sido efectuados en esta Institución los siguientes depósitos en la CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL, abierta a la Compañía Inmobiliaria Daries

Señor Nicolas Lapenti Carrión, su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres. sucres;
señor Maria Elena de Andrade, su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres. sucres;
señor Eugenio Rodriguez Mite, su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres. sucres;
señor Diego Ante Garcia, su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres p sucres;
señor - - - - -, su depósito por la cantidad de - - - - - sucres;
señor - - - - -, su depósito por la cantidad de - - - - - sucres;

Estos depósitos quedan sujetos a las disposiciones contenidas en la Resolución No. 548, de la Superintendencia de Bancos y serán entregados previo el cumplimiento de lo que prescriben los Arts. 2 y 3, según el caso de la misma Resolución que son del tenor siguiente:

Art. 2. El Banco depositario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Integración de Capital" una vez constituida o domiciliada la Compañía, a los Administradores que hubieren sido designados por esta o a los apoderados de las compañías extranjeras, después que el Superintendente de Compañías o el Juez, en el caso de las Compañías de Responsabilidad Limitada, haya comunicado al Banco que la Compañía de que se trata se encuentra debidamente constituida o domiciliada, y previa entrega al Banco del nombramiento de Administrador, o de copia del poder del Apoderado, según el caso, con la correspondiente constancia de inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

Art. 3 Si una compañía no llegare a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador, cada depósito en la "Cuenta de Integración de Capital" será reintegrada al respectivo depositante, previa entrega de la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías o del Juez en su caso, y luego de que el Banco haya recibido de este funcionario, copia de dicha autorización.

Guayaquil, 17 de Noviembre de 197 6

Forma No. 147
5-73-500

Por el BANCO DE DESCUENTO,

SUB-GERENTE

(1)

MATP 298 / 4 A I

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

Señor
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Ciudad. -

Diego Ante García, ante Ud., respetuosamente
solicito: - - - - -

Que al pie de la presente me confiera una Certifi-
cación de que el sus crito no es deudor de impuestos fiscales
en esta provincia. Certificación que la requeriré para suscri-
bir una escritura de constitución en una compañía. - - - - -

Mi cédula de ciudadanía tiene el N° 170-100+60✓-,
y mi cédula tributaria el N° - - - - - 003418.- Enmendado:
170-100+60.-Vale.-

Atentamente,

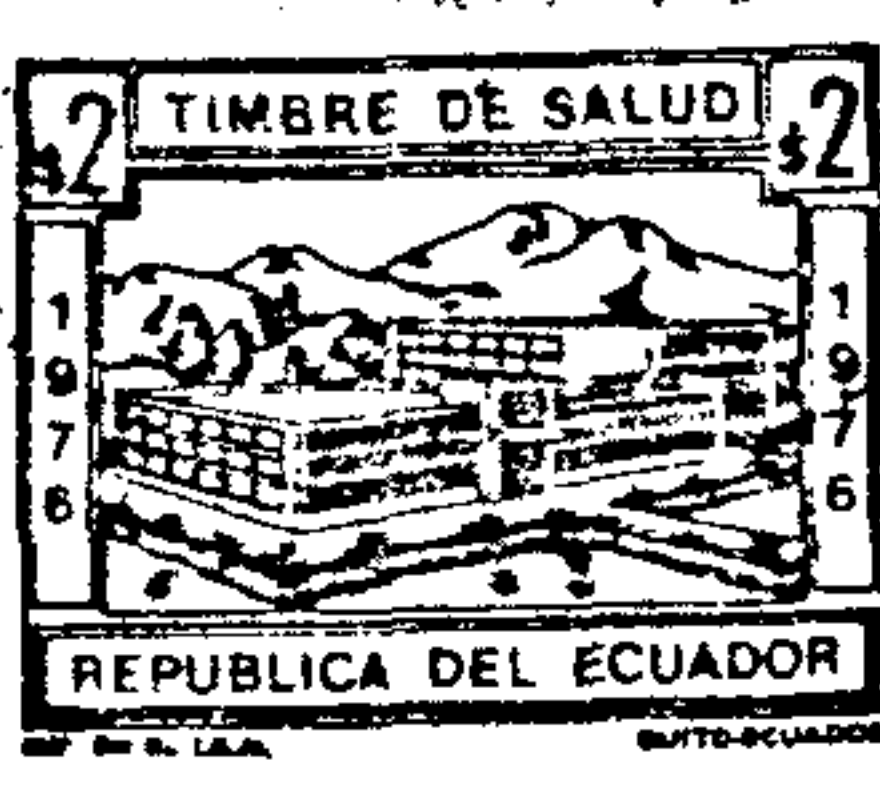
[Handwritten signature]

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
CERTIFICA Que... señor... ANTE GARCIA DIEGO...
poseedor... de los Cédulas de Ciudadanía... 170100.460
tarifa No. 003418...
Gucyegui, a ... de 19 OCT. 1976

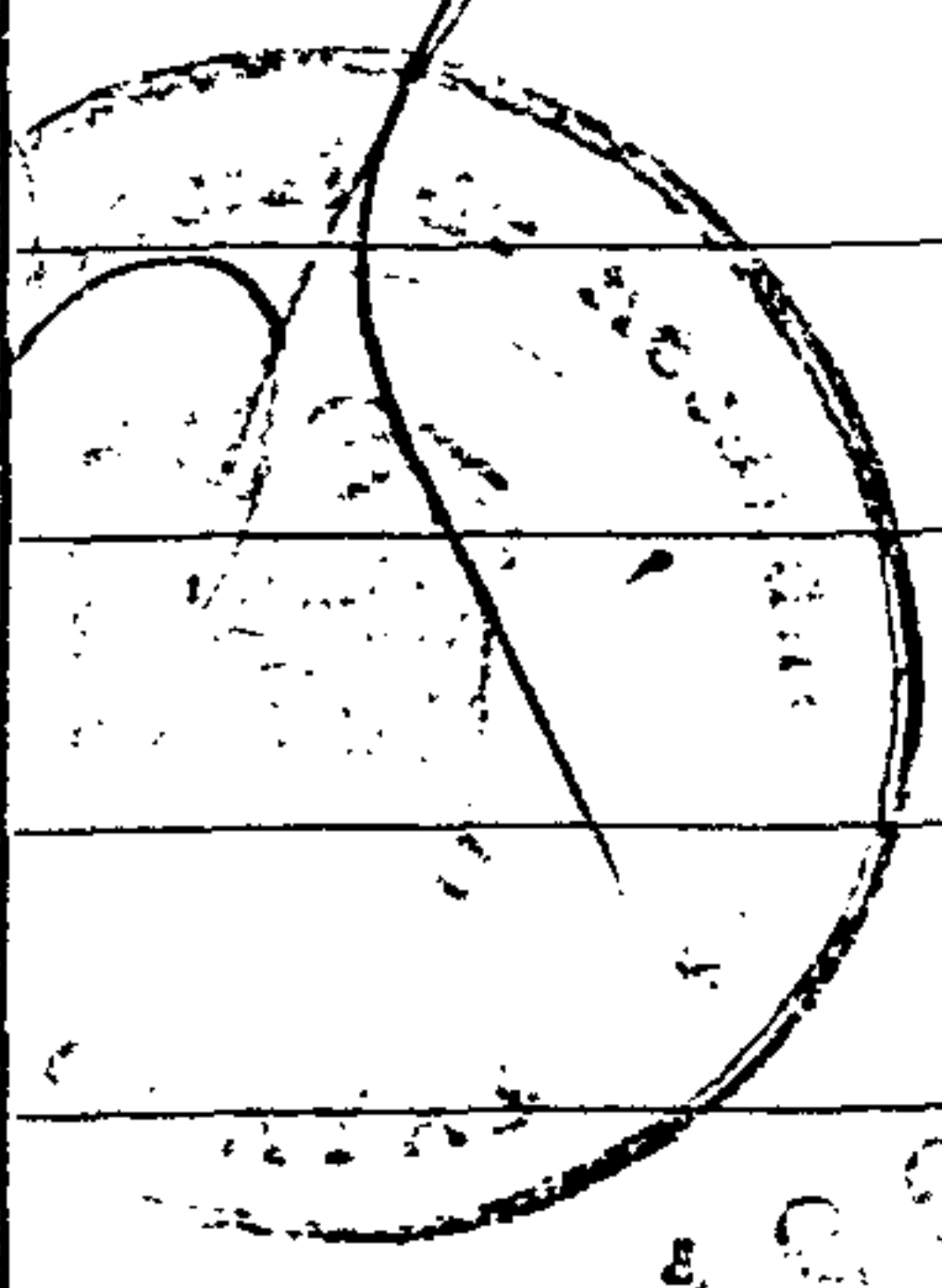
SECRETARIA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Departamento de Cartera

[Handwritten signature]
JOHN MAQUILON A.
JEFE DE CARTERA

VAUDO PARA CONSTITUCION
DE COMPAÑIA



[Handwritten signature]



298
A

A.

I

1 Señor

2 JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

3 Ciudad. -

4 Nicolas Lapentti Carrión, ante Ud., respetuosamente

5 solicito: - - - - -

6 Que al pie de la presente me Confiera una Certifica-

7 ción de que el suscrito no es deudor de impuestos fiscales

8 en esta provincia. Certificación que la requiero para suscri-

9 bir una escritura de constitución en una compañía. - - - -

10 Mi cédula de ciudadanía tiene el N° 09-0342.488,

11 y mi cédula tribubaria el N° 027605.-

12

13 Atentamente,

14

15

16

17 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS,

18 CERTIFICA Que Señor : LAPENTTI CARRION NICOLAS.-

19 presbitero, de las Cédulas de Identidad N° 09-0342.488 ; y Tribu-

20 taria N° 027605. Valida para constituir en la fecha

21 Guayaquil, a de de 19

22

23

24

25

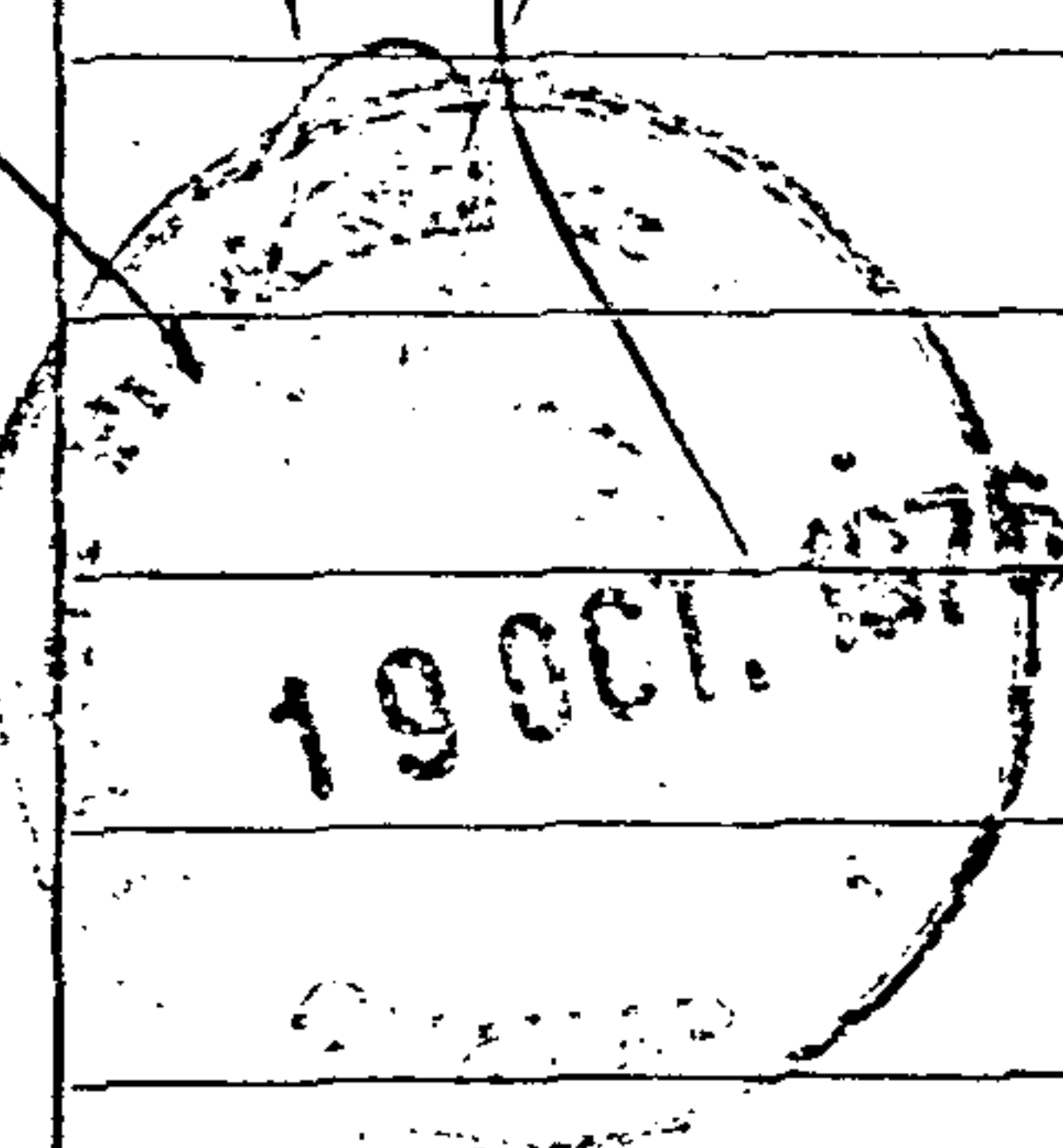
26

27

28



Cera 4



JOHN NAQUILON A.
VALIDO PARA CONSTITUCION
DE COMPAÑIA

MATRIZ

298
A
I

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

Señor

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad. -

María Elena Murtinho de Andrade, ante Ud., res-
petuosamente solicito: - - - - -

Que al pie de la presente me confiera una Certi-
ficación de que la suscrita no es deudora de impuestos fis-
cales en esta provincia. Certificación que la requiero para
suscribir una escritura de constitución en una compañía. - -

Mi cédula de ciudadanía tiene el N° 09-0529.707,
y mi cédula tributaria el N° 45000.-

Osvaldo Murtinho de Andrade

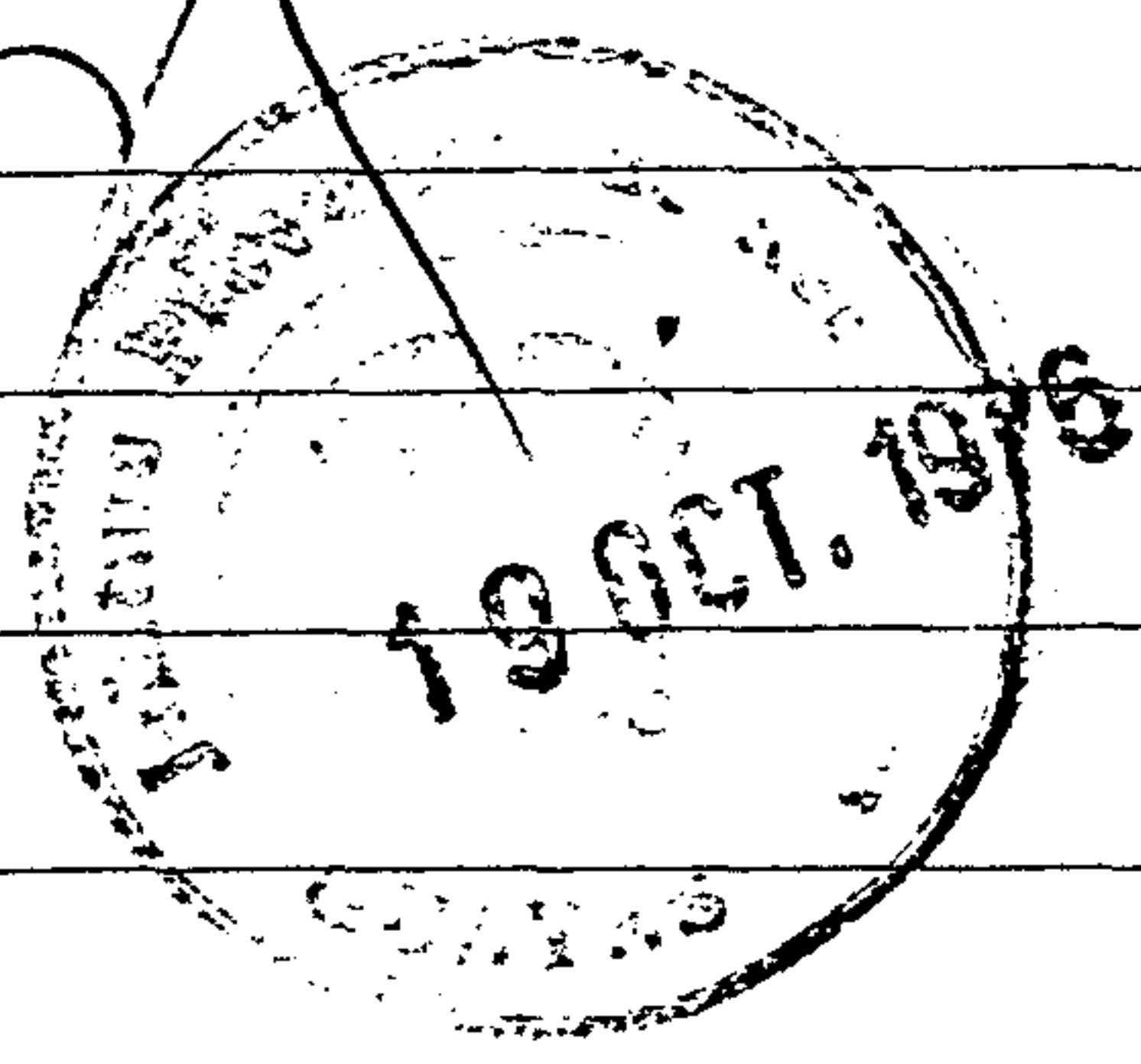
Atentamente,

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
CERTIFICA Que el señor : MURTIENHO GARCIA MARIA ELENA DE ANDRADE.-

poseedor... de las Cédulas de Identidad N° 09-0529.707

taría No. 45000

Guayaquil, a 19 OCT. 1976



OSVALDO MURTIENHO GARCIA
JEFE DE CARTERA

VALIDO PARA CONSTITUCION
DE COMPAÑIA



Osvaldo

MA 11117

298
A

A

I

1 Señor

2 JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

3 Ciudad. -

4 Eugenio Rodríguez Mite, ante Ud., respetuosamente

5 solicito: - - - - -

6 Que al pie de la presente me confiera una Certifi-

7 cación de que el suscrito no es deudor de impuestos fiscales

8 en esta provincia. Certificación que la requiero para suscri-

9 bir una escritura de constitución de una compañía. - - - - -

10 Mi cédula de ciudadanía tiene el Nº 09-0138.984 ✓

11 y mi cédula tributaria el Nº 81346

12

13 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

14 CERTIFICA Que el señor : RODRIGUEZ MITE EUGENIO. -

15 a saber... de los Cédulas de Identidad No. 09-0138.984 y Tribu-

16 taria No. 81346 no adeuda impuestos en esta provincia a la fecha

17 Guayaquil, a _____ de 19 OCT. 1976

18

19

20

21

22 VALDO PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA

23

24

25

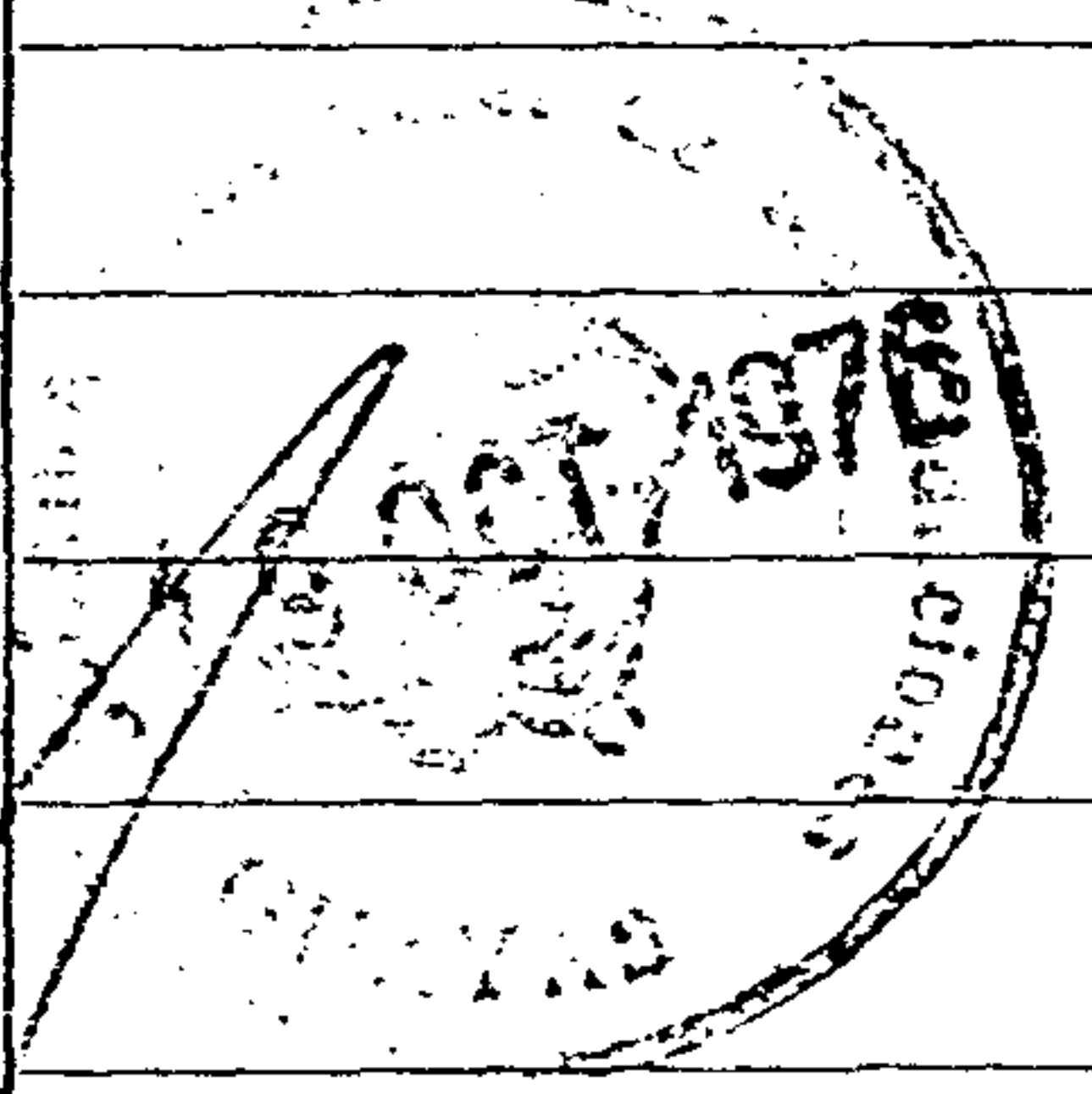
26

27

28



Guayaquil, 19 OCT 1976



JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Departamento de Contabilidad

Atentamente,

I

MATRIZ

MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL
Dirección Financiera



Form. N° 24 - 75

Guayaquil, .6... de .Octubre.....de 1976.

El Jefe de la Dirección Financiera Municipal

CERTIFICA

Que la venta que hace COMPAÑIA INTERMEDIARIA DE-
SEGUROS S. A.

a favor de SOCIEDAD ANONIMA MERCANTIL INMOBI-
LIARIA DRIES C. A.

de un inmueble de su propiedad ubicado en V.M. RENDON.-
COD/- 2-035-12M1.

no está gravada con el impuesto a las utilidades en la
compraventa de casas y terrenos por CONSTITUCION DE-
COMPAÑIA-APORTE DE CAPITAL.

El presente certificado se otorga de acuerdo a lo dis-
puesto en el Art. 391 de la Ley de Régimen Municipal



El Jefe de la Dirección Financiera

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero - Sección Rentas

ALCABALAS

CERTIFICADO

Nº 00575

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica:

Que el señor ...CIA 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 NÚEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100
según aviso Nº 294 del Notario señor DRA DE GARCIA

que a continuación detallo:

Vendedor CIA INTERMEDIARIA DE SEGUROS S A
Comprador INMOBILIRIA DARIES S A
Concepto APORTE DE INMUEBLE A CONST DE CIA UN INMUEBLE

Parroquia ROCA calle del Cantón GQUIL
Valor de la venta S/ 996.000,00
la suma de S/ pero se ha cobrado el impuesto sobre
la suma de S/ por ser éste el avalúo constante en el Catastro.

IMPUESTO:

Fijo para los primeros S/ 996.000,00 S/ 9.960,00

Gradual por el resto " S/

Suman S/ 9.960,00

Descuento % según S/

Defensa Nacional 1/2 % "

Agua Potable 1% "

Junta de Beneficencia S/

Total S/ 9.960,00

Guayaquil, 10 de Diciembre de 1976

NOTA:— Hago constar que de acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga
el y que se ha cobrado con el % de descuento, por
verificarse la transmisión dentro del de la anterior.

Fecha y Supra

Que el señor CIA INTERMEDIARIA DE SEGUROS S A

según aviso No. _____ del Notario Sr. Dr. A NORMA PLAZA DE GARCIA

según detalle siguiente.

Vendedor CIA INTERMEDIARIA DE SEGUROS S A

Comprador INMOBILIARIA DARES & A

Concepto Inmueble COD 2-035-12M1

Calle Victor Manuel Fendón Parroquia Roca del Cantón Guayaquil

Valor de la Venta S/.....996.000,xx

Impuesto 1% Adicional de Alcabalas S/. 2,845,72

Referencia nuestro recibo de Caja No. 33568

2/7 del 1%.

Guayaquil, 10 de Diciembre de 1976

[Faint, illegible markings]

Gustavo H. Ingworth Baquerino
TESORERO

Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil 27

DIVISION DE CAJA

Impuesto Adicional al de Alcabalas

Nº 11977

RECIBI de Cia. Intermediaria de Seguros S.A.

\$ 2.845.72

la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO 72/100 SUCRES

(sucres), por impuesto del 1% adicional al de Alcabalas para la nueva
provisión de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo de Octubre 29 de
1940) en la venta que hace a Inmob. Daries C.A.

del predio ubicado en la parroquia Roca

en Predio en V.M. Rendón Cod. 2-35-12 ML

El valor de esta transmisión de dominio es de S/. 959.500.00 según aviso
Nº del Notario Sr. Dr. Norma P. de García

Guayaquil, Dic. 15 de 1976
PAGADO
VENTANILLA No. de 1976
Recaudado por,

Imp. Municipal

Nº 1193

13

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS

Guayaquil, 10 de Dicha. de 197

Recibí de Cia. Intermediaria de Seguros S.A.

la cantidad de UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS 86/100 x x x x Sucres

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a Inmobiliaria Daries C.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Roca, del Cantón Provincia

consistente en Inmueble

Valor de la Venta \$ 996.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ según aviso Nº 312

del Notario Dr. a Plaza de García

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 1.422,86

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 040265

I

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 2.845,72

He recibido de CIA. INTERMEDIARIA DE SEGUROS S.A.

La suma de DOS MIL OCHO CIENTOS CUARENTA I CINCO 72/100 SUCRES.

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: ALICUOTA DE: 3,45% Q' CORRESP. AL SOLAR Nº 12, DE LA MAZ. 35, UBICADO EN LA PARROQ. ROCA DEL CTN. GUIL. COD. 2-35-12 M1.

Situado en: V.M. RENDON ENTRE L. DE GARAYCOA Y 6 DE MZO. Por S/. 996.000,00

Que hace a favor de INMOBILIARIA DARIES C. A.

Escritura Celebrada por Notario

JEFE DE REVISION

GUAYAQUIL, a 14 DE DIC. de 1976

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado:

Banco:

No. del Cheq.

Cta. No.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

Nº 037875

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 996,00

He recibido de CIA. INTERMEDIARIA DE SEGUROS S.A.-

La suma de NOVECIENTOS NOVENTA I SEIS 00/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: ALICUOTA DE: 3,45% Q' CORRESP. AL SOLAR Nº 12, DE LA MANZ. 35, UBICADO EN LA PARROQ. ROCA DEL CANT. GUIL. COD.: 2-35-12 M1.-

Situado en: V.M. RENDON ENTRE L. DE GARAYCOA Y 6 DE MARZO Por S/. 996.000,00

Que hace a favor de INMOBILIARIA DARIES C. A.

Escritura Celebrada por Notario 130

Guayaquil, a 14 de Dic. de 1976

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado:

Banco:

No. del Cheq.

Cta. No.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

I

1 *Quinto. Puerto Rico de...*

2 *08-0620 707.*
ET. - 45111

3
4 *[Signature]*
5 *08-06-342483*
ET. - 1277115

6
7 *[Signature]*
8 *09-0138984*
ET. - 81346

9
10 *[Signature]*
11 *08-17-019545*
ET. - 000145

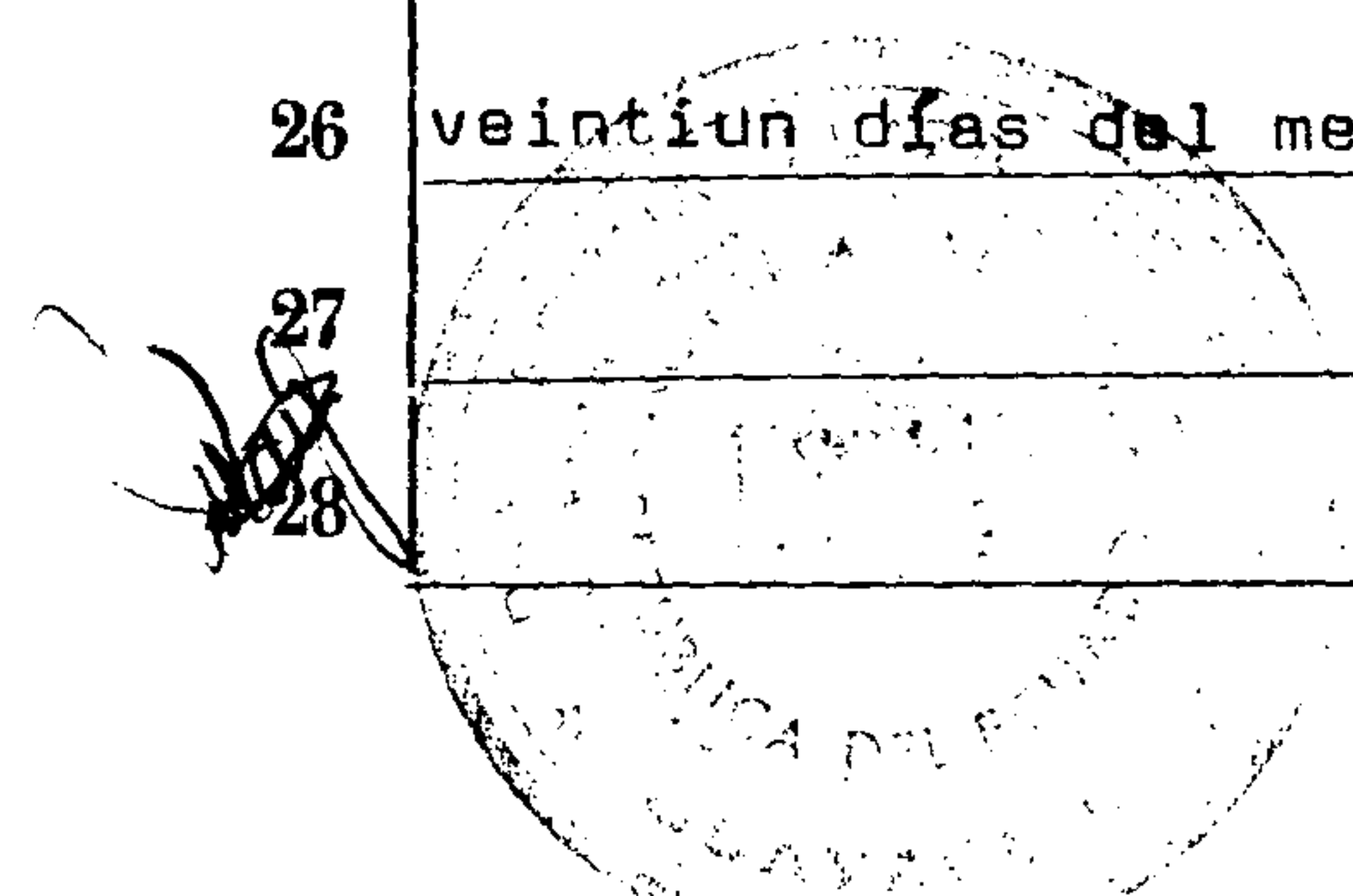
12
13 *[Signature]*
14
15 *[Signature]*

16 *08-06-342483*

17
18 **BANCO DEL PICHINCHA**
[Signature] *B Pichincha*
19 *José Joaquín Zavallas Macéndez*
GERENTE

20
21
22 *Dra Norma Plaza de García*
23 *[Signature]*

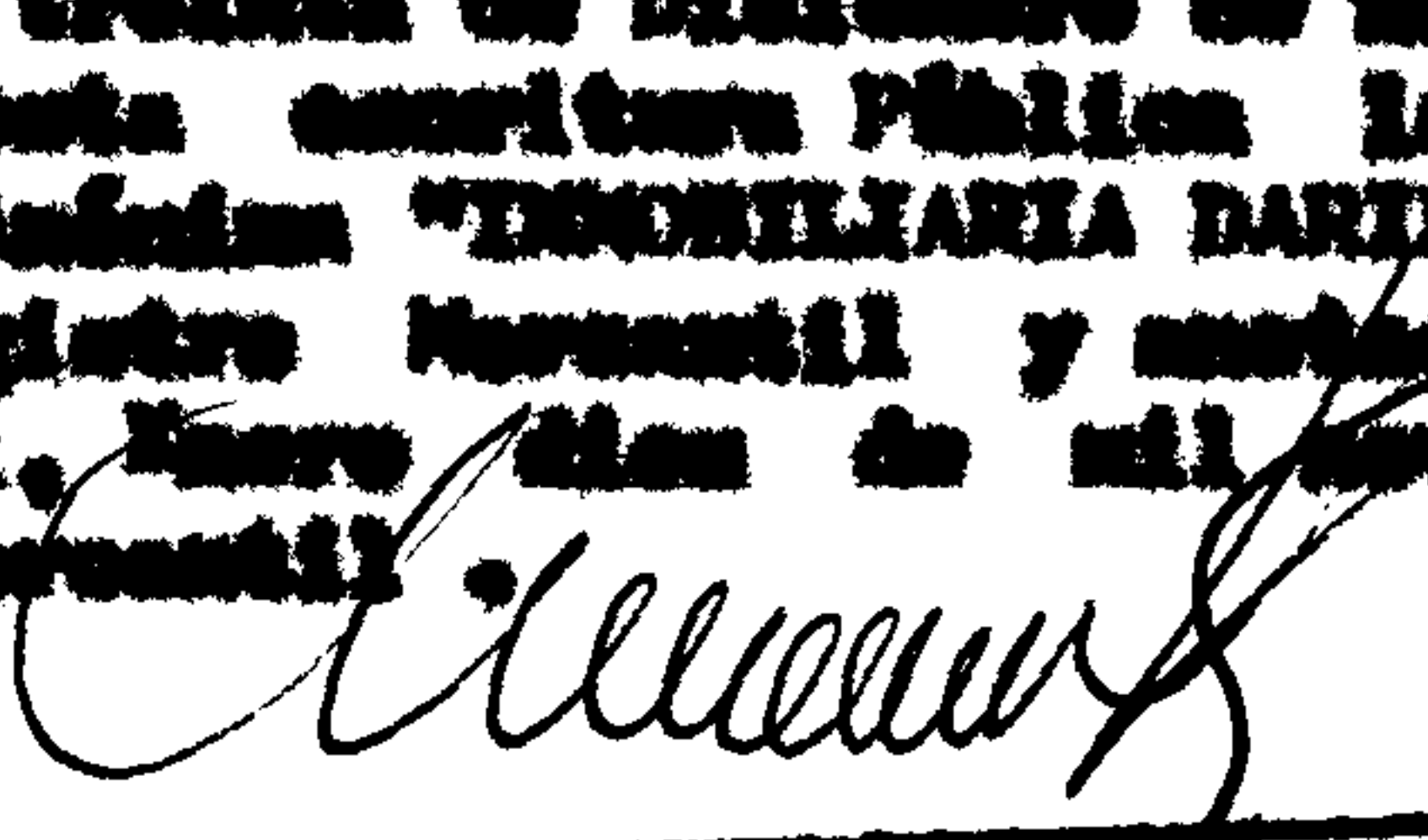
24 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA que firmo
25 y sello en veintisiete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los -
26 veintinueve días del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y seis.-



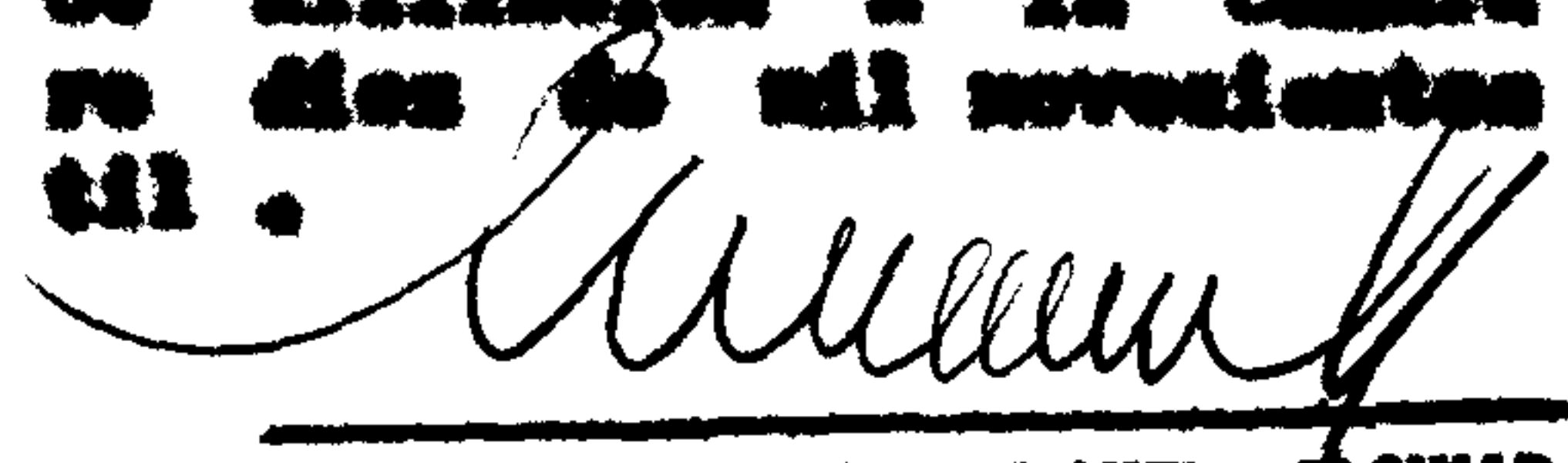
27
28 *Dra Norma Plaza de García*
Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

I

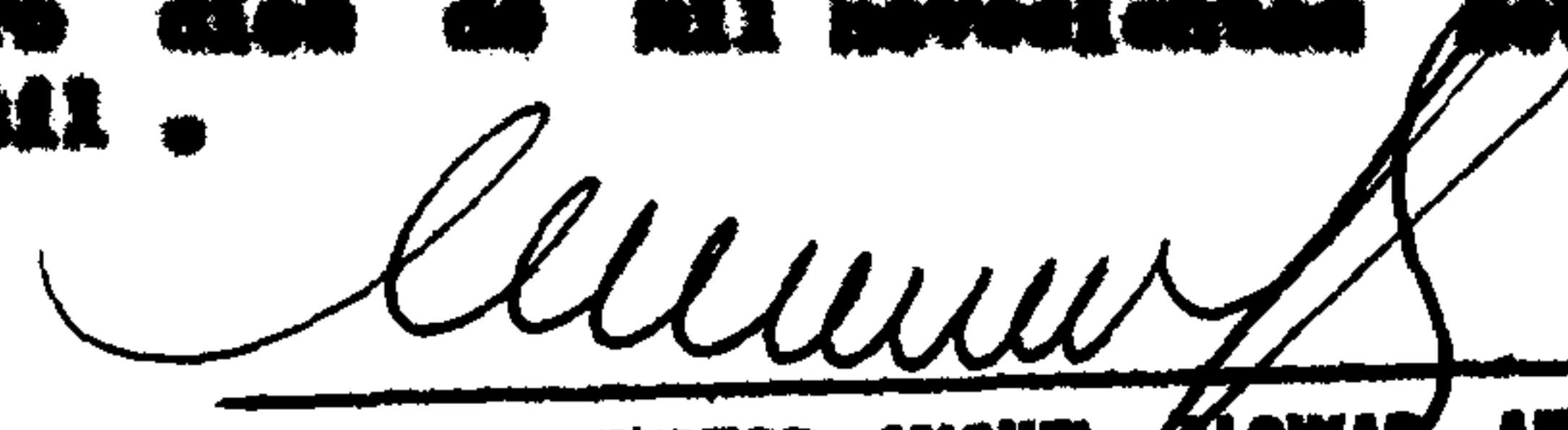
C e r t i f i c o : que en cumplimiento de la Resolución Número 0002, expedida por el Intendente de Compañías, el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, queda inscrita esta escritura Pública la que contiene la Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA DARIEN C.A.", de folios 028 a 070, Número 00 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 000 del Repertorio.- Guayaquil, Enero diez de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy he archivado el expediente de afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.-Guayaquil, Enero diez de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : 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 1970, publicado en el Registro Oficial Número 070 del 20 de Agosto de 1970.- Guayaquil, Enero diez de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

