

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANO-
NIMA "INMOBILIARIA HACHO C.A.".-
AUTORIZACION DE LA LA PREVISORA
BANCO NACIONAL DE CREDITO Y FIAN-
ZA PERSONAL QUE OTORGAN LOS CON-
YUGES SEÑORES IGNACIO MOGGIA TO-
MALA Y AUGUSTA ZENCK ALCIVAR DE
MOGGIA.-----
CUANTIA: \$ 500.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el día treinta de diciembre de
mil novecientos setenta i seis, ante mi, doctor THELMO TO-
RRES CRUSPO, Abogado, Notario Titular Noveno de este Con-
tén, comparecen: por una parte, los señores: Ignacio Moggia
Tomalá, empleado, y su cónyuge señora Augusta Zenck Alof-
ver de Moggia, dedicada a los cuidados de su hogar, Carlos
Torres Trajillo, comerciante, y su cónyuge señora María E-
lizabeth Baquerizo Silva de Torres, de ocupación las aten-
didas de su hogar; Abogado Alfredo Contreras Villavicencio,
cesado; Abogado Rafael Mendoza Avilés, cesado; y, Ramón Gó-
mez Arana, cesado, empleado; todos por sus propios derechos
y, los mencionados cónyuges Moggia Tomalá- Zenck Aloíver de
Moggia y Torres Trajillo- Baquerizo Silva de Torres, además,
por los que representan de la respectiva sociedad conyugal
que tienen formada; y, por otra parte, el señor don Antonio
José Calacón Viver, cesado, banquero, a nombre y en repre-
sentación, en su calidad de Gerente, de La Previsora Banco
Nacional de Crédito; mayores de edad, ecuatorianos, excepto

I
el señor Torres Trajillo que es argentino, domiciliados en
este ciudad, espeses para obligares y contrater, e quienes de
conocerlos, doy fe. Bien instraidos en el objeto y resulta-
dos de este escritare de constitución de compaña anónima,
autorización y fianza personal, e lo que proceden como que-
de expresado; pero su otorgamiento, con amplis y entera li-
bertad, me presentaron lo minato y documentos del tenor si-
guiente: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Sirvese incorporar en su Pro-
tocolo uno escritare público por lo cual conste el contrato
de Compaña y los estatutos de la Compaña Anónima "Innobi-
lierie Necho C. A. ".- COMPARECIENTES: Uno) Señor Ignacio
Noggie Tomelá. Dos) / Señor Carlos Torres Trajillo. Tres).
Señor Abogado Alfredo Contreras Villevicencio. Castro) Señor
Abogado Rafael Mendoza Avilés; y , Cinco). Señor Ramón Gómez
Arana, secutoriales, excepto el señor Torres Trajillo que es
argentino, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Gua-
yaquil, expresen a voluntad de constituir una sociedad anó-
nima que se denominará "Inmobiliarie Necho C.A.", optando el
sistema de constitución simultánea, de conformidad con lo es-
tablecido en la Ley de Compañías, y los estatutos siguientes.
Comparece y concurre también el otorgamiento y celebración
de la presente escritare pública. Lo Previsore Banco Nacional
de Crédito, representado por la interpasate persona de su Ge-
rente señor Antonio José Calderón Viver, según lo acredita
con el nembremiento original que se acompaña pero que su tex-
to sea incluído en el de la presente escritare como documento
habilitante. ARTICULO PRIMERO: OBJETO Y DENOMINACION: Con los
presentes estatutos se constituye la Compaña Anónima "Inno-

billerie Hecho C.A.", cuyo objeto principal y único es la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales. Para el cumplimiento de los fines antes indicados podrá ejecutar toda clase de actos y contratos civiles, permitidos por las leyes. La Compañía no podrá dedicarse ni al comercio ni a la industria. ARTICULO SEGUNDO: NACIONALIDAD, DOMICILIO

X PLAZO: La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, tiene su domicilio principal en la ciudad de Gayaquil, Cantón Gayaquil, Provincia del Gayaes, pero podrá ejercer y ejecutar toda clase de actos y celebrar cualquier clase de contratos y operaciones relativas al objeto de la compañía, en otros lugares del país, así como abrir agencias y sucursales en cualquier lugar de la República o del exterior, de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. El plazo por el cual se forma la Compañía es de cien años, contados a partir de su inscripción en el domicilio principal de la Compañía. No obstante la Junta General podrá prorrogar el plazo mencionado, antes de su vencimiento. ARTICULO TERCERO: CAPITAL Y ACCIONES:

El Capital de la Compañía es de quinientos mil sucos, dividido en quinientas acciones nominativas ordinarias de un mil sucos cada una. Los títulos de las acciones ordinarias que se emiten deberán estar numerados del cero cero uno al quinientos. Los títulos de acciones se emitirán por uno o varias acciones. Los títulos de las acciones deberán ser autorizados por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía. Los títulos de las acciones que se emiten en virtud de aumento de capital, serán similares, con la determinación de clase y número de orden. Los accionistas

I
tendrán derecho preferente, en proporción de sus acciones, para suscribir las que se emiten en cada caso de aumento de capital. Los Accionistas que estuvieren en mora del pago de suscripciones anteriores no podrán ejercer este derecho, mientras no hayan pagado lo que estuvieren adeudando por tal concepto. ARTICULO CUARTO: La responsabilidad de los accionistas

se halla limitada al valor de sus acciones. Y la propiedad de una acción implica la conformidad absoluta de su dueño o dueños con la escritura de constitución y sus reformas.

ARTICULO QUINTO: PROPIEDAD Y TRANSFERENCIA DE LAS ACCIONES;

En cuanto a la propiedad y transferencia de acciones se estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías, reglamentos y

más normas legales sobre la materia. ARTICULO SEXTO: Los accionistas podrán negociar libremente sus acciones, sin limitación alguna. ARTICULO SEPTIMO: ACCIONISTAS, DERECHO A VOTO

X RESPONSABILIDAD: Los accionistas podrán hacerse representar en las Juntas Generales por mandatarios acreditados mediante este poder dirigido al administrador de la Compañía o quien haga sus veces. Los accionistas tendrán derecho al voto en proporción al valor pagado. El accionista no será responsable frente a terceros por obligaciones de la Compañía, sino por el valor de la acción o acciones que hubiere suscrito. ARTICULO OCTAVO: JUNTAS GENERALES: Corresponde a

la Junta General la suma de poderes y el gobierno superior de la Compañía. Las Juntas Generales de Accionistas se reunirán ordinariamente o extraordinariamente en el domicilio principal de la Compañía, previa convocatoria hecha con ocho días de anticipación, por lo menos, a la fecha de la celebración

de la Junta, a través de uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio antes mencionado, y por comunicaciones a los accionistas que haya registrado en la compañía su dirección, las cuales serán enviadas por la vía más apropiada, que será cablegráfica cuando se trate de accionistas con dirección registrada fuera del Ecuador. En las convocatorias deberá expresarse el lugar, día y hora y el asunto o asuntos a tratarse en las mencionadas Juntas. Estas convocatorias podrán ser dispuestas por el Presidente o por quien haga sus veces, a pedido del Gerente General, el Comisario o Accionistas, de conformidad con estos Estatutos o la Ley. Si a la primera convocatoria no concurren los accionistas que representan por lo menos la mitad más uno del capital pagado, no podrá constituirse la Junta, en cuyo caso se hará una nueva convocatoria, en la forma antes indicada, y de conformidad con la Ley, con ocho días de anticipación por lo menos, a la celebración de la Junta, y con la advertencia de que la reunión se verificará con el número de accionistas que concurren, cualquiera que sea el número de accionistas que represente. Las Juntas serán presididas por el Presidente de la Compañía, o por quien haga sus veces, o por quien designe la Junta en caso de inasistencia o falta de éste. Salvo las excepciones previstas en la Ley o en estos Estatutos, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la misma. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. ARTICULO NOVENO. Las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, se entenderán legalmente convocadas y quedarán válidamente constituidas.

I
des, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los existentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, excepto por unanimidad la celebración de la Junta y los asuntos a tratarse. Sin embargo, cualquiera de los existentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado, y, por lo mismo, por el mismo hecho de tal oposición, el asunto no podrá tratarse en esa Junta. ARTICULO DEVENDO: REFORMA DE ESTATUTOS: Salvo disposición en contrario de Ley, para acordar válidamente el aumento o disminución de capital, la transformación, fusión o la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la misma en proceso de liquidación, la consolidación y, en general, cualquier modificación de los Estatutos, deberán concurrir por lo menos, a la Junta General, el setenta i cinco por ciento del capital pagado, en primera convocatoria, y, en segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quorum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada por la primera reunión, ni modificar el objeto de éste. - La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno más de los puntos mencionados en la primera parte de este artículo, debiendo expresarse estos particularmente en la convocatoria que se haga. ARTICULO DEVENDO PRIMERO: ACTAS: De todas las Juntas se

dejaré constancia en un Libro de Actas, debiendo autorizar dichas actas el Presidente y el Gerente General que actúa de Secretario, o quienes hagan sus veces. ARTICULO DO DECIMO
SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERALES: Las Juntas Generales tienen poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzguen convenientes en defensa de la Compañía. Sus competencias, atribuciones y deberes están determinados en las Leyes. ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LAS JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS: Las Juntas Ordinarias se reunirán, por lo menos una vez al año, en el primer trimestre para: a) Conocer los cuantos, el balance, los informes que presentaren el Presidente, el Gerente General y Comisario, acerca de los negocios sociales, y dictar su resolución; b) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; y, c) Cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores y más miembros de los organismos administrativos de la Compañía, aún cuando el asunto no figure en el orden del día. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: CONSECUTIVIDAD: Las resoluciones y acuerdos de las Juntas Generales de accionistas adoptados conforme estos estatutos y las leyes, obligan a todos los accionistas, aunque no hubieren concurrido a ellas, salvo el derecho de impugnación conforme lo dispuesto en la Ley. ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LA COMPAÑIA: La Compañía ten-

I

drá un Presidente elegido por la Junta General. No se re-
querirá ser accionista de la Compañía para ejercer esta fun-
ción. El Presidente durará cinco años en sus funciones y -
continuará en su cargo no obstante el vencimiento del perio-
do para el cual fuere elegido, hasta que sea legalmente re-
emplazado por quien designe la Junta General. ARTICULO DE-
CIMO SEXTO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: a) Convocar, presi-
dir y dirigir las sesiones de Junta General de Accionistas.
b) Cuidar de que sean cumplidas las decisiones de la Junta
General de Accionistas y vigilar la buena marcha de la Com-
pañía. c). Ejercer las demás atribuciones que le confiere la
Ley y los presentes Estatutos. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL
GERENTE GENERAL: La Junta General elegirá al Gerente Gene-
ral, pero cuyo caso no se requiere ser accionista de la Com-
pañía. El Gerente General durará cinco años en sus funciones
y continuará en su cargo hasta que sea legalmente reemplazado.
En caso de faltar, ausencia o impedimento transitorio de sa-
luar del Gerente General, será subrogado por el Subgerente.-
En caso de ausencia o impedimento definitivo del Gerente Ge-
neral, el Presidente deberá convocar inmediatamente a Junta
General para que designe al titular.- ARTICULO DECIMO OCTA-
VO: El Gerente General tendrá las atribuciones siguientes :-
a) Representar a la Compañía, judicial y extrajudicialmen-
te, en la forma y con las limitaciones establecidas en la
Ley y en estos Estatutos; b) Administrar los negocios de la
Compañía; c) Firmar los pedimentos, solicitudes, etcétera,
relativos a la administración de la sociedad; d) Eleberer es-
nualmente un informe relativo a la marcha de la Compañía, y

el resultado de sus funciones y presentarlo a la Junta General; e) Velar por la buena marcha de la sociedad; f) Hacer ver a efecto y cuidar que sean cumplidas las decisiones de la Junta General de Accionistas; g) Nombrar y remover a los empleados y obreros de la Compañía; h) Preparar el presupuesto anual y determinar el sueldo y salario de los empleados y obreros; i) Interviniendo conjuntamente con el Presidente de la Compañía, podrá comprar, vender o constituir gravámenes sobre los bienes raíces, instalaciones y equipos de la Compañía. j) Abrir y cerrar cuentas corrientes en bancos del Ecuador o del Extranjero; girar cheques por cuenta de la Compañía; aceptar letras de cambio, suscribir pagarés y cualquier otra obligación, endosar y reendosar dichos documentos; y, k) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos. ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LOS COMISARIOS: La Junta General elegirá un Comisario Principal para que examine la marcha económica de la Compañía e informe acerca de él a la Junta General. Al mismo tiempo, la Junta deberá nombrar un Suplente, llamado a actuar por falta o impedimento del principal. La Junta General puede pedir al Comisario cualquier información relacionada con la marcha económica de la Compañía, en el momento que lo estimare conveniente. ARTICULO VIGESIMO: Los accionistas recibirán de la administración, copia del Balance General y el estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y sus anexos, la memoria del administrador y el informe del Comisario, que estarán a disposición de los accionistas en las oficinas de la Compañía, para su conocimiento y estudio,

I

por lo menos quince días antes de la fecha de reunión de la Junta General que debe convocarse. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. DE LAS UTILIDADES: De las utilidades líquidas que resulten de cada EJERCICIO, se tomará un PORCENTAJE no menor de un diez por ciento destinado a formar el Fondo de Reserva, hasta que éste alcance, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado el Fondo de Reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. La Junta General podrá, además, acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones inciertas o pendientes que pesen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje correspondiente al fondo de reserva legal mencionado en la primera parte de este Artículo. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución anónima en contrario de la Junta General. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. DISOLUCION Y LIQUIDACION: La Compañía se disolverá por la expiración del plazo para el que fue constituida, por resolución de los accionistas, o por cualquier otra causa de las determinadas de conformidad con la Ley de Compañías y estos Estatutos. En caso de liquidación, el Liquidador será designado por mayoría de votos en la Junta General de Accionistas convocada para este efecto. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DISPOSICION GENERAL: Cualquier asunto que no estuviere contemplado en estos Estatutos, y para cuyo decisión no haya establecido la Ley manera de se-

lacionario será resuelto por la Junta General de Accionis-
tes.- DECLARACIONES A FIRMAR: Los suscritos, en calidad de
fundadores declaran que el capital social de quinientos mil
suces, de la Compañía "Inmobiliaria Macho S.A.", ha sido
suscrito y pagado por completo, de conformidad con la lista
de suscriptores que a continuación se indica: UNO. El señor
Ignacio Magglio Tomeló ha suscrito doscientos ochenta i cinco
acciones nominativas ordinarias de un mil suces cada a-
ño, con un valor de doscientos ochenta i cinco mil suces
y ha pagado doscientos ochenta i cinco mil suces, con el a-
porte de los bienes que se mencionan en la declaración Ter-
cera de este escritura. Dos.- El señor Carlos Torres Traji-
lle ha suscrito ciento treinta i tres acciones nominativas
ordinarias de un mil suces cada año, con un valor total de
ciento treinta i tres mil suces, con el aporte del bien =
raíz que se menciona en la declaración Cuarta de este escri-
turo. Tres. El señor Abogado Alfredo Contreras Villavicen-
cio, ha suscrito cuarenta acciones nominativas ordinarias
de un mil suces cada año, y ha pagado diez mil suces en di-
nero efectivo. Cuatro. El señor abogado Rafael Méndez Avi-
lés, ha suscrito cuarenta acciones nominativas ordinarias
de un mil suces cada año, y ha pagado diez mil suces, en
dinero efectivo. Cinco. El señor Ramón Gómez Arens, ha sus-
crito dos acciones nominativas ordinarias de un mil suces
cada año, y ha pagado un mil suces en dinero efectivo. El
total de acciones suscritas en número de quinientas acciones
nominativas ordinarias de mil suces cada año por un valor
total de quinientos mil suces, equivale al capital de la Com-

I
peñis. SEGUNDA: IGNACIO MOGGIA Tomelá , Carlos Torres Traji-
llo, Alfredo Contreras Villavicencio, Rafael Mendonza Avilés
y Ramón Gómez Arenas, declaran de mutuo acuerdo que, con es-
cramiento de Peritos Avaluadores, tomando en atención los o-
valúos municipales y luego de la inspección personal que hi-
cieron estiman que: a) que el valor de los bienes inmuebles
urbanos que se mencionan en la declaración tercera de esta es-
critura y que son aportados por el señor Ignacio Moggia Tome-
lá , ascienden a un valor de doscientos ochenta i cinco mil
sueros , siendo el valor individual de cada uno de tales bie-
nes , la suma de cincuenta i seis mil sueros, noventa mil su-
eros y ciento treinta i nueve mil sueros, respectivamente;
b) El valor del bien inmueble que se menciona en la declara-
ción Cuarta de esta escritura y que es aportado por el señor
Carlos Torres Trajillo asciende a la suma de doscientos oca-
rente i seis mil cuatrocientos sesenta i un --- sueros, con
treinta centavos (\$ 246.461,30), pero estando afectado di-
cha propiedad con un crédito hipotecario cuyo saldo deudor
es la suma de ciento trece mil cuatrocientos sesenta i un
mil sueros con treinta centavos (\$ 113.461,30), los cita-
dos socios reconocen que el valor por el cual la Compañía
recibe como aporte tal inmueble es la suma de ciento treina-
te i tres mil sueros, que es la parte liberada del bien , e
mejor dicho la diferencia que hay entre el valor real del in-
mueble y el saldo de la deuda hipotecaria. Los bienes inmu-
bles antes referidos se los describe con sus características
límites, medidas, ubicación, superficie, e historia de do-
minio en las dos siguientes declaraciones. Por tanto , con

las aportaciones que se hacen conforme consta en la declaración quinta, los señores Ignacio Moggi Tomeló y Carlos Torres Trujillo han pagado en su totalidad los aportes sociales que han suscrito. ENCUENTRO ANTERIOR DE Y DESCRIPCION DE

LOS BIENES INMUEBLES QUE ALUOTA A ESTA COMPAÑIA EL SEÑOR IG-

NACIO MOGGI TOMELO. A) Por Escritura Pública otorgada en Sa-

linas a los catorce días del mes de Marzo de mil novecientos sesenta i tres, ante el abogado, Notario Francisco Upeno Telbot Vélez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el ocho de abril de mil novecientos sesenta i tres,

los cónyuges Ingeniero Efraín Vélez Fontón y María Julia Yezze de Vélez Fontón, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal formada dieron en venta real y enajenación

perpetua a favor de los cónyuges señor Ignacio Moggi Tomeló y doña Angusta Zenck Alcívar de Moggi un lote de terreno ubicado en el sitio Concepción, fracción del solar número uno,

de la sección letra D en la manzana letra OH, dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, calle pública con veinte metros; por el Sur, terrenos que se reserve la

venta por. con veinte metros; por el Este, lote de terreno de propiedad del doctor Carlos Von Buchwald Jarvis con treinta i cinco metros; por el Oeste, vía de tránsito con treinta

i cinco metros; medidas que dan una superficie de setecientos metros cuadrados. La historia de dominio del lote en mención consta indistinto en la escritura mencionada al comienzo

de estos antecedentes. B) Por escritura pública otorgada en

ese mismo de Guayaquil, el día treinta i uno de diciembre

de mil novecientos sesenta i nueve ante el Notario doctor Ger-

I
los Quiñones Valenzuela e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y ocho de Enero de mil novecientos setenta y tres, el señor Juan José Vilanova como apoderado del señor Payo Moncho Troncoso Gama y María Esther Troncoso Gama de Lecumbre, dió en venta real y enajenación perpetua a favor del señor Ignacio Nogge Temeló el inmueble compuesto de solar y villa, ubicado en la parroquia urbana Lima, situado con el número once de la manzana número dos del Barrio Obrero, hoy Ciudadela de Las Américas, con frente a la calle Segunda, sobre Valparaíso, entre las calles D-E, sobre Washington y Salvador en su orden comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, villa número seis, con seis metros; por el Sur, calle Valparaíso, con seis metros; por el Este, villa número doce, con setecientos metros; y, por el Oeste, villa número diez, con setecientos metros. Medidas que dan una superficie total de ochenta y cuatro metros cuadrados, habiéndose constituido sobre los muros perimetrales, que separan el inmueble de los predios vecinos, servidumbre de mediería. El bien descrito está identificado por la Muy Ilustre Municipalidad de Casapalca, con el Código diez y nueve - cero veinte y siete - once. La historia de dominio de la citada propiedad consta en la escritura mencionada al comienzo de estos antecedentes. C) Por escritura pública otorgada en esta ciudad de Casapalca, el día treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta y tres ante el Notario doctor Jorge Meléndez Benítez inscrita en el Registro de la Propiedad el día tres de Octubre de mil novecientos setenta y tres, los cónyuges señores Jorge Osorio Baholzer

y doña Zoile Araujo Pino de Gessnova, cada uno de ellos por
 sus propios derechos y, además, por la sociedad conyugal que
 tienen constituida vendieron el señor Ignacio Maggias Tenorio,
 por sus propios derechos y además por la sociedad conyugal
 que tiene constituida con la señora Augusta Benek Alcívar de
 Maggias, la cuota de tres enteros, once centésimas por cien-
 to de los solares números uno y dos, que componen la manze-
 na número treinta i cinco (antes manzana número cincuenta
 i seis), de la parroquia urbana Ximona de esta ciudad de Gua-
 yaquil. Estos solares que forman en la actualidad un solo
 cuerpo, están comprendidos dentro de los siguientes linderos
 y tienen las siguientes dimensiones: por el Norte, la calle
 Gabriel Pino Posa con cincuenta i tres metros; por el Sur,
 calle El Oro, con cincuenta i cuatro metros; por el Este, es-
 calle Chile, con once metros, treinta centímetros; y, por el
 Oeste, calle Chimborazo, con cinco metros sesenta centíme-
 tros; dimensiones que hacen una superficie de cuatrocientos
 sesenta i tres metros cuadrados, con treinta decímetros cua-
 drados. Por medio de la escritura mencionada en este literal
 los cónyuges Gessnova- Araujo vendieron también a los cónyu-
 ges Maggias - Benek, la misma cuota de tres enteros, once cen-
 tésimas por ciento en los otros bienes comunes del mencionado
 Ignacio Sur, que, por el régimen de la propiedad horizontal
 construyó "Vicerí y Ceballos, Sociedad Anónima de Construc-
 ciones e Industrias" (VICISA) sobre los solares referidos y
 descritos anteriormente, es decir los números uno y dos que
 componen la manzana treinta i cinco de la parroquia urbana
 Ximona de esta ciudad de Guayaquil. Tales bienes comunes son

I

los que están identificados así en la Ley de Propiedad Horizontal. La cuota en el terreno y más bienes comunes ya indicados, corresponden al departamento número tres del Tercer Piso del prenombrado Edificio Sar, que también por la escritura citada el comienzo de este literal fue objeto de venta de parte de los cónyuges Ossanova- Arcajo y los cónyuges Meggias- Zancok.- El mencionado departamento tiene las siguientes características: Sala, comedor, balcón, hall, tres dormitorios con closets cada uno, servicio higiénico de primera clase, cocina, lavandería y dormitorio con servicio higiénico de segunda clase para sirviente; las paredes de bloques de arcilla, el tablado de hormigón armado, el piso de hormigón armado, cubierto de mosaicos, las ventanas de celosía y las puertas de madera. Dicho departamento número tres, según la escritura de entrega de obra está comprendido dentro de los siguientes linderos y tiene las siguientes dimensiones definitivas: Por el Norte, fachada del Edificio Sar, que da a la calle Gabriel Pino Roca, en una extensión de seis metros, cincuenta centímetros; por el Sur, fachada principal del edificio mencionado que da a la calle El Oro, en una extensión de ocho metros dos centímetros; por el Este, pared colindante con el departamento número cuatro, de propiedad del señor José Pineda Guea en una extensión que sigue una línea quebrada y que tiene en total setecientos metros, veinte y cinco centímetros; y, por el Oeste, pared colindante con el departamento número dos, de propiedad del señor Leonardo Pólit Aguirre, en una extensión que sigue una línea quebrada y que tiene en total doce metros ochenta centímetros.

tres; dimensiones que según la antes mencionada escritura hacen una superficie total de ochenta y tres metros cuadrados, sesenta y nueve decímetros cuadrados, pero que, aritméticamente, da noventa y seis metros cuadrados, setenta y tres decímetros cuadrados. Tal departamento y sus bienes comunes están identificados en la Municipalidad de Gasequil con el Obligo siete- cero treinta y cinco- cero Dos D dos. La historia de dominio del citado departamento y bienes comunes, consta en la escritura citada al comienzo de este literal G).

CUARTA: ANTECEDENTES Y DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE QUE A-

PORTA A ESTA COMPAÑIA EL SEÑOR CARLOS TORRES TRUJILLO.- A).

Por escritura pública otorgada en esta ciudad de Gasequil el día once de Agosto de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor Jorge Jara Grea e inscrita en el Registro de la Propiedad en Octubre ocho de mil novecientos setenta y uno la Compañía "Viteri y Cevallos, Sociedad Anónima de Construcciones e Industrias (VIGESA), vendió a la señora María Elizabeth Baquerizo Silva de Torres la cuota del tres enteros cincuenta y cuatro centésimos por ciento sobre el solar número seis de la manzana número treinta de la parroquia arboreo Ayacucho de este Cantón; solar que está ubicado en la esquina Sur- Oeste de las calles Chimborazo y Portete y que está comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, calle Portete con treinta metros; por el Sur, predio de la Sociedad Nacional Comercial S.A., con treinta metros; por el Este, calle Chimborazo, con treinta metros y, por el Oeste, predio del señor Carlos Fragona Fragona, con treinta metros; dimensiones que hacen una superficie de no-

I

vecientos metros cuadrados. Se deje constancia en dicho es-
criture que la referida cuota de terreno corresponde al depar-
tamento número uno del segundo piso del Edificio Portete que
se levantó sobre el solar mencionado anteriormente. En la mis-
ma escritura y en vista de la venta que se efectuó, la seño-
ra María Elizabeth Bequerizo Silva de Torres contrató con la
Compañía VICHSA para que ésta le termine de construir el re-
ferido departamento número uno del segundo piso del Edificio
Portete. B) Por escritura pública otorgada en esta ciudad de
Guayaquil ante el Notario doctor Jorge Jara Grea el día Lunes
veinte i seis de Mayo de mil novecientos setenta i cinco, e
inscrita el once de Junio de mil novecientos setenta i cinco,
VITERI & CEBALLOS SOCIEDAD ANONIMA DE CONSTRUCCIONES E INDUS-
TRIAS (VICHSA) y la Asamblea de copropietarios del Edificio
Portete declaran que con la respectiva autorización municipal
rectifiquen las cuotas de condominio del Edificio Portete, si-
tuado en la esquina Suroeste de la calle Chimborazo y Portete
de esta ciudad, la misma que para la cuota mencionada en el
número anterior la rectificación corresponde a una cuota de
cuatro enteros veinte i tres centésimas por ciento para el de-
partamento número uno del segundo piso. C) Por escritura pú-
blica otorgada en la ciudad de Guayaquil el día veinte i seis
de Agosto de mil novecientos setenta i cinco ante el Notario
doctor Jorge Jara Grea e inscrita en Octubre tras del mis-
mo año la Compañía Viteri & Ceballos Sociedad Anónima de Cons-
trucciones e Industrias (VICHSA) y la señora María Elizabeth
Bequerizo Silva de Torres declaran conforme a lo estipulado en
la escritura mencionada en el número uno de este literal la Com-

peña VICHA construyó el departamento número uno del segundo piso del Edificio Fortete con los siguientes linderos:- Por el Norte, pared que sigue una línea quebrada colindante con el departamento número dos, la escalera y un peso de aire y luz; por el Sur, pared exterior de este edificio que sigue una línea quebrada colindante con la casa vecina y el peso de aire y luz de este mismo edificio; y, por el Este, fachada que da a la calle Chimborazo; y, por el Oeste, pared exterior que da al patio de este edificio. Por medio de la escritura mencionada al comienzo de este número tres VICHA procede a entregar el departamento número uno del segundo piso y la cuota de cuatro enteros veinte y tres centésimos por ciento de los bienes comunes del edificio Fortete a su propietaria señora María Elizabeth Bequerizo Silva de Torres, quien declara que recibe a su entera satisfacción tales bienes sin tener ningún reclamo que hacer al respecto. D). Por escritura pública otorgada en esta ciudad de Guayaquil el once de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario doctor Jorge Jara Grea e inscrita el veinte y dos de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, La Previsora Banco Nacional de Crédito y los cónyuges Carlos Torres Trajillo y la señora María Elizabeth Bequerizo de Torres contraen un préstamo de amortización gradual con emisión de cédulas hipotecarias e hipotecas, escritura por medio de la cual los citados cónyuges hipotecan especial e indivisiblemente a favor del Banco La Previsora Banco Nacional de Crédito el departamento número uno del segundo piso del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "Fortete" y bienes comunes descri-

I

tos en esta declaración Cuarta .- El saldo de la deuda hipotecaria que grava el bien antes descrito es la suma de ciento trece mil cuatrocientos sesenta i un sueros, con treinta centavos y estando pendiente el segundo dividendo de este año y los restantes. QUINTA: A) Con tales antecedentes el señor Ignacio Nogge Tomelá, en pago de los doscientos ochenta i cinco acciones ordinarias nominativas de mil sueros cada una que ha suscrito, conforme se establece en la declaración primera (letra A) de este estatuto, tiene e bien oportuno, como en efecto oportuno y transfiere el dominio a favor de "Inmobiliarie Noche S.A.", los bienes inmuebles compuestos de solares y edificaciones, así como el departamento, cuota de solar y bienes comunes que se describen en los literales A, B y C de la declaración Tercera, cuyas características, ubicación, linderos, dimensiones e historia de dominio se determinan también en la mencionada declaración Tercera. El oportuno señor Ignacio Nogge Tomelá también declara que no se reserve derecho alguno para él ni para la sociedad conyugal que tiene formada, en los bienes que oportuno, y que se compromete a pagar los gastos que se originen como o por consecuencia de la transferencia de dominio. B) Con tales antecedentes, el señor Carlos Torres Trujillo, en calidad de jefe de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora María Elizabeth Bequerizo Silve de Torres, en pago de los ciento treinta i tres acciones ordinarias y nominativas de mil sueros cada una que ha suscrito conforme se establece de la declaración primera letra B) de este estatuto, tiene e bien oportuno como en efecto oportuno y transfiere el dominio a favor de "Inmobiliarie Noche S.A.", el bien

inmueble compuesto de departamento, cuota de solar y bienes comunes que se describen en la declaración Cuarta, cuyas características, abiseción, lindero, dimensiones e historia de dominio se determinan también en la mencionada declaración Tercera. El portante señor Carlos Torres Trajillo, también declara que no se reserve derecho alguno para él ni para la sociedad conyugal que tiene formada, en los bienes que aporte, y que se compromete a pagar los gastos que se originen como o por consecuencia de la transferencia de dominio. SEXTA: Las señoras Agustina Zamak Alvar de Moggi y María Elizabeth Bequerizo Silve de Torres, intervienen en esta escritura, con el objeto de expresar que consienten plenamente en el aporte y transferencia de dominio que efectúan sus cónyuges respecto de los inmuebles descritos en las declaraciones Tercera y Cuarta y aportados por medio de la declaración Quinto, en razón de que son bienes pertenecientes a la sociedad conyugal que tienen formada con sus cónyuges. SEPTIMA: Los socios fundadores de esta compañía declaran también que: A) Los bienes mencionados en la declaración Cuarta de esta escritura, es decir el departamento número uno del segundo piso del edificio de propiedad horizontal denominado Portete y los bienes comunes que le corresponden están gravados con una hipoteca constituida a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito, en seguridad del pago del préstamo de amortización gradual número siete mil quinientos noventa y cinco otorgado por la suma de ciento sesenta y cinco mil sueros (\$ 165.000,00), según consta de la escritura pública otorgada el once de Noviembre de mil novecientos se -

I

tante i uno por el Notario Público de esta ciudad doctor Jorge Jere Graa, e inscrito en el Registro de Hipotecas e cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veinte i dos de Noviembre del mismo año. El saldo del préstamo número siete mil quinientos noventa i ocho este reducido a la suma de ciento tres mil cuatrocientos cincuenta i siete sueros, con treinta i tres centavos, estando pagado a la presente fecha el dividendo del treinta de Junio del presente año. B). Que la Compañía Inmobiliaria Necho S. A., retiene y se compromete a pagar a La Previsora Banco Nacional de Crédito, por cuenta de los sportentes cónyuges Torres Bequerizo, la suma de ciento trece mil cuatrocientos cincuenta i siete sueros con treinta i tres centavos, demás generados en la correspondiente escritura de matas e hipotecas referida y descrita en el literal D) de la declaración Cuarta de esta escritura, esto es, la autorizada por el Notario Público de este Cantón doctor Jorge Jere Graa, cuyo saldo demandar es equivalente al monto del valor que se menciona el comienzo de este literal. C) que la Compañía Inmobiliaria Necho S.A. se constituye en todos los deberes y obligaciones que, como deudores hipotecarios, tienen los cónyuges Carlos Torres Trajillo y María Elizabeth Bequerizo Silva de Torres con La Previsora Banco Nacional de Crédito en razón de las obligaciones contraídas por la escritura citada. OCTAVA: La Previsora Banco Nacional de Crédito, por la interpuesta persona del señor Gerente don Antonio José Calderón Viver, comparece al otorgamiento de la presente escritura, con el objeto de dejar constancia de que dicha Institución Bancaria,

el tenor de la escritura pública de contrato de préstamo de amortización gradual con emisión de títulos hipotecarios celebrada ante el Notario del Cantón Casapalca, doctor Jorge José Grau el once de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, descrita en la declaración cuarta de esta escritura, de conformidad con la resolución del Directorio del Banco, en sesión del día seis de Enero de mil novecientos setenta y seis autoriza el aporte que ahora se realiza, por medio de la declaración quinta literal B de esta escritura, subsistiendo, no obstante, todas las obligaciones reales derivadas de dicha escritura respecto del inmueble objeto del aporte y que se contiene parte de esta escritura. NOVENA: Los señores Ignacio Maggias Fomeló y señora Augusta Zenck Aleívar de Maggias dejan constancia y formalizan la siguiente declaración: que los bienes inmuebles compuestos de solar y edificaciones así como el departamento, cuota de solar y bienes comunes que se describen en los literales A, B y C de la declaración tercera, de esta escritura no tienen ningún gravamen, que no están sujetos a embargo, prohibición de enajenar o prever, ni afectado con ningún otro gravamen, pero que, no obstante esta declaración, se obligan al saneamiento y demás, en los términos de Ley. DECIMA: Los señores Carlos Torres Trujillo y señora María Elizabeth Bequerizo Silva de Torres, dejan constancia y formalizan la siguiente declaración: que las cuotas y departamento de propiedad horizontal mencionados en la declaración cuarta de esta escritura, con excepción de la hipoteca constituida a favor de la Previsora Banco Nacional de Crédito, a la cual se ha hecho referencia

I

en este instrumento, no tienen ningún otro gravamen, que no esté sujeto a embargo, prohibición de enajenar o gravar, ni afectado con ningún otro gravamen, pero que, no obstante esta declaración, se obligan al saneamiento y más, en los términos de Ley. DECIMA PRIMERA: Los socios señores Abogado Alfredo Contreras Villavicencio, Abogado Rafael Mendoza Avilés y Ramón Gómez Arene, declaren que han depositado en la Cante Especial de Intercepción de Capital a nombre de "Inmobiliaria Necho C.A.", la suma de diez mil sucos cada uno de los dos primeros y mil sucos el último, correspondiente al veinte y cinco por ciento del capital suscrito por los dos primeros y el cincuenta por ciento del capital suscrito por el último según lo justifique el certificado conferido por el Banco del Pacífico, que se acompañe como documento habilitante y que usted lo protocolizará. DECIMA SEGUNDA: Los socios señores abogado Alfredo Contreras Villavicencio, abogado Rafael Mendoza Avilés y Ramón Gómez Arene, declaren que se obligan a pagar el saldo del capital suscrito en el lapso de seis meses. DECIMA TERCERA: El señor Ignacio Meggie Tomeló, queda facultado para cumplir con los trámites y requisitos necesarios para el perfeccionamiento de la constitución y para que la Compañía pueda iniciar sus actividades. DECIMA CUARTA :- FIANZA PERSONAL: El señor Ignacio Meggie Tomeló y su cónyuge señora Agustina Zenok Alcívar de Meggie, por sus propias derechos, se constituyen fidejantes solidarios de los cónyuges Carlos Torres Trajillo y señora María Elizabeth Bequerizo Silva de Torres, así como de la Compañía Inmobiliaria Necho C.A., por el cumplimiento de las obligaciones constantes en la

escritura de contrato de préstamo de amortización gradual con emisión de cédulas hipotecarias que La Creviera Banco Nacional de Crédito otorgó a favor de los señores Carlos Torres Trajillo y señora María Elizabeth Bequerizo de Torres, por la suma de ciento sesenta mil sucres. Tal escritura se otorgó el once de Noviembre de mil novecientos setenta y uno ante el Notario doctor Jorge Jara Grea y fue inscrita el veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta y uno. Esta fianza subsistirá aunque venza el plazo estipulado y hasta la completa extinción de la deuda y más obligaciones que se contraen, haciendo renuncia expresa de los beneficios de orden, exención y domicilio, así como cualquier otra Ley, apelación, excepción o derecho que pudiere favorecerlos. Usted señor Notario sirvase insertar los demás alcances de estilo para la validez de esta escritura. (firmado). R. Mendoza A. - Abogado. - Registro número quinientos noventa y seis. Hasta aquí la minuta. PROTOCOLIZACIÓN NUMERO once mil quinientos cincuenta y uno/ setenta. Protocolización del Reglamento Interno de Corporación del Edificio Bar. - Gaseaquil, Septiembre diecisiete de mil novecientos setenta. Señor doctor Jorge Jara Grea, Notario de Jando del Cantón Gaseaquil, Ciudad. De acuerdo con lo establecido por el artículo once, inciso cuarto de la Ley de Propiedad Horizontal y en cumplimiento de lo resuelto por la última Asamblea de Copropietarios del "Edificio Bar", de propiedad Horizontal, cuyo copia del acta acompaño, le solicitamos a usted, señor Notario, que se sirva protocolizar en sus registros el Reglamento Interno que ha sido aprobado por la referida Asamblea y

I
que al efecto lo acompañamos en tres fojas útiles ;prote-
cción que esté igualmente conforme con lo dispuesto por
el artículo dieciocho , numeral segundo de la Ley Notarial.

May stentamente. (firmado). Dr. Jorge Negrón Fischer. Doc-
ter Jorge Negrón Fischer. Director Interino de la Asamblea de
Copropietarios del "Edificio Sar". (firmado). Guillermo Ger-
celón Noverrete. Guillermo Gercelón Noverrete . Administrador

del Edificio Sar . Reglamento Interno de Copropiedad del Edi-
ficio Sar . En cumplimiento a lo establecido por el "Artículo
once de la Ley de Propiedad Horizontal, los copropietarios
del Edificio Sar, reunidos en Asamblea, tienen a bien dictar
el presente Reglamento Interno de Copropiedad que rige para
la administración, conservación y reparación de este edificio,
así como regule las relaciones entre estos copropietarios.-

CAPITULO PRIMERO. DEL EDIFICIO. ARTICULO UNO. El Edificio Sar,
de propiedad horizontal, está construido sobre el terreno cir-
cunscrito por las calles El Oro, Chimborazo, Gabriel Pino Ro-
es y Chile de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas,
República del Ecuador. Artículo Dos. El Edificio Sar , tie-
ne una planta baja y tres pisos. En la planta baja existen
diez locales destinados para negocios, numerados del uno al
diez. En el primer piso existen siete departamentos destina-
dos para habitación, numerados del uno al siete. En el segun-
do piso existen siete departamentos destinados para habita-
ción, numerados del uno al siete. Y, en el tercer piso exis-
ten siete departamentos destinados para habitación, numerados
del uno al siete. A cada uno de estos departamentos les corres-
ponde en la terraza o techambre un local para lavandería. AR-

TITULO TRES: Este edificio tiene una superficie total de construcción de dos mil novecientos treinta y nueve metros cuadrados setenta decímetros cuadrados, repartidos así: En la planta baja cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados treinta decímetros cuadrados; en el primer piso, seiscientos once metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados; en el segundo piso seiscientos once metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados; en el tercer piso seiscientos once metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados; y, en la terraza seiscientos once metros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados. BIENES COMUNES, ARTICULO

CUARTO: Los bienes comunes del Edificio Sur, son: a) El terreno sobre el cual está construido dicho edificio, con una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados treinta decímetros cuadrados; b) Los cimientos; c) La estructura; ch) La terraza o techumbre; d) Dos fachadas y dos paredes exteriores; e) Cuatro ejes de escaleras; f) Cuatro puertas de entrada para los departamentos; g) Cuatro vestíbulos o zaguas; h) Pozos de aire y luz, con cubiertas de vidrio; i) Un departamento para el portero; j) Instalaciones generales de agua potable, incluyendo: tres cisternas para siete mil quinientos cuarenta litros, nueve mil quinientos setenta litros y diez mil cuatrocientos cuarenta litros respectivamente; cuatro tanques de siete metros cúbicos cada uno, dos bombas de un H.P. cada una; y, dos gaños de una pulgada; k) Instalaciones generales de agua servida, incluyendo el enterillado; l) Instalaciones generales de desagüe de lluvias, incluyendo el enterillado; ll) Instalaciones generales de energía eléctrica

I
es, incluyendo la instalación exterior, instalación en las
cañerías, los tableros metálicos para los medidores y el
casco de transformadores; n) Instalaciones Generales de Te-
léfonos, incluyendo la instalación subterránea. BIENES PRI-
VADOS: ARTICULO CINCO. Cada propietario del Edificio Bar,
es dueño exclusivo de su respectivo local o departamento y
lo es también de los ajencos como los locales de lavandería
para los departamentos, las instalaciones de agua, desagüe,
energía eléctrica, teléfono, desde la acometida en las ins-
talaciones generales hasta el punto terminal de las instale-
ciones propias de su local o departamento. Así mismo le per-
tenezcan privadamente la mitad del espesor del pavimento del
piso, del tumbado y las paredes colindantes del respectivo
local o departamento y las piezas de los servicios higiénici-
cos, el balcón (en los departamentos) y, todo cuanto ex-
iste dentro del local o departamento. Además, el local nú-
mero diez de la planta baja, le pertenece exclusivamente una
gala de una pulgada para agua potable. CAPITULO SEGUNDO: DE
LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES: ARTICULO SEIS.
Los derechos de los copropietarios, son: a) Usar y gozar su
local o departamento en la forma establecida por la Ley y
los reglamentos; b) Servirse de los bienes comunes de acuer-
do con las disposiciones de la Ley y de los Reglamentos; c)
Tener voz y voto en las sesiones de la Asamblea de Copropie-
tarios; d) Realizar obras que estimen necesarias en su lo-
cal o departamento, siempre que obtengan autorización expre-
sa de la Asamblea de Copropietarios; e) Instalar antenas de
radio y televisión de conformidad con la resolución que el

respecto a la Asamblea de Copropietarios, y cuyo ejercicio se encargará el Administrador; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perturbaciones ni perjuicios a los demás copropietarios. ARTICULO QUINTO: Las obligaciones, son: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro en los cuotes que se establecen en el Artículo diez de estos Reglamentos; dichas cuotas deberán ser satisfechas al Administrador dentro de los cinco primeros días de cada mes y, y en caso de mora, se cobrará además el interés del seis por ciento anual, sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar los cuotes extraordinarios que acordara la Asamblea de Copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio; este cuote será pagado dentro del plazo que se señale en la misma Asamblea; d) Las reparaciones de cada local o departamento serán a cargo exclusivo del respectivo propietario; y, es imperativo realizarlas en su oportunidad, sobre todo cuando de su omisión disminuyese el valor del edificio a consecuencia de graves molestias y perjuicios o se expusiere algún peligro a los demás propietarios; e) En caso de reparaciones urgentes de bienes comunes y solo que no fuere posible convocar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario, procurando consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los Copropietarios a prorrata de su

I
casos, siempre que así lo apruebe posteriormente la Asamblea;

f) Todo propietario deberá permitir la entrada a su local o departamento cuando se necesitare hacer reparación o revisión de los bienes comunes del edificio; g) Los propietarios observarán el cuidado de un buen padre de familia en el uso del inmueble, y la mayor cordialidad en sus relaciones con los demás titulares; h) El copropietario que se ausente de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que puede ser encontrada con facilidad, dando aviso de la entrega al Administrador, con el fin de que pueda utilizar dicho llave en casos de emergencia como incendio, accidente, rotura de instalaciones, etcétera; i) Las demás establecidas por la Ley,

los Reglamentos y las Ordenanzas. ARTICULO OCHO. Las prohibiciones son: a) No se podrá realizar obra de ninguna clase

en los bienes comunes, sin cuando redunden en beneficio o interés de todos, salvo reparaciones urgentes y/o que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Caso de realizar la obra sin autorización, responderá de todos los daños y perjuicios, siendo de su cargo, el importe de la obra y de la demolición, en su caso. Si obtuviere autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a prorrata de su respectivo cuota; b) Los dueños de los locales no podrán poner avisos, estancos, sin autorización del Administrador, quien solo podrá negarle si con ello se compromete el ornato o supone modificación de la fachada. No obstante la Asamblea podrá revocar esa autorización si la encuentra contraria a la Ley, a los Reglamentos o las Ordenanzas; c) Fon-

no se podrá instalar aleros o vicerres sin autorización de la Asamblea de Copropietarios; d) Nadie podrá colgar ropas, alfombras, esteras en las ventanas, ni en las fachadas del edificio, ni escurrir polvo desde las ventanas, ni limpiar las cosas golpeando contra las partes exteriores del mismo. e) No se podrá echar besares en ningún lugar, fuera de las instalaciones destinadas al efecto; f) No se permitirá tener animales en ningún local, departamento o bien común del edificio, permitiéndose solo perros, gatos y aves, siempre que sean en cantidades moderadas y esté tolerado por las disposiciones sanitarias o municipales. Cuando los perros tengan que salir del piso o local, deberán ser encadenados, llevar bozal y ser conducidos por alguna persona adulta a la que obedezca el animal; g) No se podrá usar los vestíbulos, corredores, escaleras, esteras, para almacenamiento privado ni para reuniones, ni con propósito ajeno al tránsito normal; h) El dueño no podrá modificar la distribución de su local o departamento, sin autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios y las obras que en este caso, se realizarán en la forma y detalles, que éste determine; i) No se podrá causar ruidos o trepidaciones, excepto lo estrictamente normal; j) No se podrá destinar los locales a otro uso que el de negocio lícito o propio de la profesión del dueño, ni se podrá destinar los departamentos a otro uso que el de habitación y cualquier cambio de destino deberá ser consentido por la mayoría de votos que represente las dos terceras partes del valor del edificio. Especialmente se prohíbe destinar los locales y departamentos a eli-

I
nices de enfermedades infecto- contagiosas, e consultorios de índole sanitario, e escuelas, colegios e academias, e fines ilegales o inmorales y, en general, e cualquier otro uso perturbador de la paz y tranquilidad y el silencio necesarios para el reposo y bienestar de los copropietarios; y, k) No se podrá dejar solos a los niños en escaleras, corredores y terrazas, así como en los departamentos o locales, debiendo, también los copropietarios, alejarlos de las instalaciones del edificio que ofrezcan algún peligro. CUOTAS.

SOBRE LOS BIENES COMUNES: ARTICULO NUEVE: Las cuotas sobre los bienes comunes del "Edificio Sar" que le corresponde a los copropietarios, por sus respectivos locales o departamentos, son: el local uno de la planta baja, la cuota del dos enteros sesenta i seis centésimos por ciento; el local dos de la planta baja, la cuota del dos enteros veinte i un centésimos por ciento; el local uno de la planta baja, la cuota del dos enteros veinte i un centésimos por ciento; el local cuatro de la planta baja, la cuota del dos enteros diez i ocho centésimos por ciento; el local cinco de la planta baja, la cuota del tres enteros cuarenta i ocho centésimos por ciento; el local seis de la planta baja, la cuota del dos enteros diez centésimos por ciento; el local siete de la planta baja, la cuota del dos enteros dieciocho centésimos por ciento; el local ocho de la planta baja, la cuota del cuatro enteros quince centésimos por ciento; el local nueve de la planta baja, la cuota del dos enteros cuarenta centésimos por ciento; el local diez de la planta baja, la cuota del cuatro enteros, cuarenta i cuatro centésimos por ciento. Departe -

mento uno primer piso, le cuota del treinta i tres enteros
 treinta i tres centésimas por ciento; Departamento dos pri-
 mer piso, le cuota del tres enteros, treinta i tres centési-
 mos por ciento; Departamento tres, primer piso, le cuota del
 tres enteros treinta i ocho centésimos por ciento; Departo-
 mento cuatro del primer piso, le cuota del tres enteros ,
 treinticinco centésimos por ciento; Departamento cinco primer
 piso, le cuota del tres enteros cincuenta i seis centésimos
 por ciento; Departamento seis primer piso, le cuota del tres
 enteros ochenta i tres centésimos por ciento; Depertamento
 siete, primer piso, le cuota del cuatro enteros dos centé-
 simos por ciento; Departamento uno Segundo Piso; tres ente-
 ros diez i nueve centésimos por ciento; Departamento dos se-
 gundo piso, le cuota del tres enteros diez i nueve centésimos
 por ciento; Departamento tres, segundo piso, le cuota del -
 tres enteros veinte i cinco centésimos por ciento; Depertemen-
 to cuatro, segundo piso, le cuota del tres enteros veinte i
 cinco centésimos por ciento; Departamento cinco, segundo pi-
 so, le cuota del tres enteros cuarenta i tres centésimos por
 ciento; Departamento siete ,segundo piso, le cuota del tres
 enteros noventa i nueve centésimos por ciento; Departamento
 seis, segundo piso, le cuota del tres enteros setenta centé-
 simos por ciento ; Departamento uno, tercer piso, le cuota
 del tres enteros seis centésimos por ciento; Departamento -
 dos, tercer piso, le cuota del tres enteros , seis centésimos
 por ciento; Departamento tres, tercer piso, le cuota del tres
 enteros once centésimos por ciento; Departamento cuatro, ter-
 cer piso, le cuota del tres enteros once centésimos por cien-

I
to; Departamento cinco, tercer piso, la cuota del tres enteros treinta centésimos por ciento; Departamento seis, tercer piso, la cuota del tres enteros, cincuenta i seis centésimos por ciento; Departamento siete, tercer piso, la cuota del tres enteros ochenta i seis centésimos por ciento.

CUOTA PARA GASTOS COMUNES: ARTICULO DIEZ. Los gastos de administración, conservación, y reparación de los bienes comunes, tanto los ordinarios como los extraordinarios, serán satisfechos por todos los copropietarios, en proporción a los mismos cuotas sobre los bienes comunes que están determinadas en el artículo precedente. DERECHO AL VOTO: ARTICULO ONCE; Cada propietario tendrá derecho a los siguientes votos que se les determine de acuerdo con la cuota sobre bienes comunes indicados en el artículo nueve de este Reglamento: Por el local uno de la planta baja tres votos. Por el local dos de la planta baja dos votos; por el local tres de la planta baja dos votos; por el local cuatro de la planta baja dos votos; por el local cinco de la planta baja cuatro votos; por el local seis de la planta baja, dos votos; por el local siete de la planta baja, dos votos; por el local ocho de la planta baja, cuatro votos; por el local nueve de la planta baja tres votos; por el local diez de la planta baja, cuatro votos; por el departamento uno del primer piso, tres votos; por el departamento dos del primer piso, tres votos; por el Departamento tres del primer piso, tres votos; por el Departamento cuatro del primer piso, tres votos; por el departamento cinco del primer piso, cuatro votos; por el departamento seis del primer piso, cuatro

tro votos; por el departamento siete del primer piso, cuatro votos; por el departamento uno del segundo piso, tres votos; por el departamento dos, del segundo piso, tres votos; por el departamento tres, del segundo piso, tres votos; por el departamento cuatro, del segundo piso, tres votos; por el departamento cinco, del segundo piso, cuatro votos; por el departamento seis, del segundo piso, cuatro votos; por el departamento siete, del segundo piso, cuatro votos; por el departamento uno, del tercer piso, tres votos; por el departamento dos del tercer piso, tres votos; por el departamento tres, del tercer piso, tres votos; por el departamento cuatro del tercer piso, tres votos; por el departamento cinco del tercer piso, cuatro votos; por el departamento seis, del segundo piso, cuatro votos; por el departamento siete del tercer piso, cuatro votos. GABRIEL TRUJILLO: DE LA ASAMBLA DE COPROPIETARIOS, ARTICULO BASE: La Asamblea de Copropietarios es el Organismo Supremo, que mediante el régimen de la propiedad horizontal, regule la administración y conservación del "Edificio Sar", así como de las relaciones de los dueños de locales y departamentos de este edificio.- ARTICULO TERCERO: La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador. ARTICULO CUARTO: Las atribuciones y deberes, son: a) Nombrar al Director y al Secretario de la Asamblea y Removerlos por causa grave, debidamente comprobada. b) Nombrar al Administrador del Edificio Sar, fijar su remuneración y removerlo por causa grave, debidamente comprobada. c) Autorizar al

I

Administrador para que contrate a los trabajadores que se necesiten en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; el igual que deberá autorizarlo expresamente para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, se por terminados esos contratos de trabajo. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la Asamblea, previo informe del Administrador; d) Distribuir entre los copropietarios el valor de los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio; conforme al Artículo Diez de este Reglamento; e) Reformar este Reglamento Interno. El proyecto de reforma se lo considerará y aprobará en dos sesiones y el Administrador les hará protocolizar e inscribir para que surtan efecto legal; f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos, para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes; g) Autorizar al o a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en departamentos o locales, cuando se haya comprobado plenamente que son necesarios y de beneficio al edificio o al respectivo departamento o local; h) Autorizar al Administrador para que realice gastos que excedan de trescientos sucres; i) Aprobó el presupuesto de ingresos y egresos; j) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del "Edificio Bar" y para el uso de los bienes comunes; k) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar éste su período; l) Resol-

ver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias, se podrán imponer a los copropietarios infractores; II) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se ajusten a la Ley, a los Reglamentos y a las Ordenanzas; III) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley, en el Reglamento Ejecutivo, en la Ordenanza Municipal y en el presente Reglamento y que sea de interés general para el edificio o sus copropietarios; ARTICULO QUINCE: Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Secretario mediante nota escrita y firmada por el Director, o en su defecto por el Administrador, quien podrá citar personalmente o por un Secretario Ad-hoc y serán entregadas en cada local o departamento con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editan en la ciudad de Guayaquil, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, día y hora de la reunión, así como el carácter de ella, lo que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación personal. ARTICULO DIECISEIS: La Asamblea podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren todos los copropietarios o sus representantes. ARTICULO DIEZ Y SIETE: El Copropietario, podrá hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Director, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse. ARTICULO DIECIOCHO: Ningún co-

I propietario podrá ser privado de su derecho a concurrir y votar en la Asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandado o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador por la que la Asamblea le impida su concurrencia y voto. ARTICULO DIECINUEVE. Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen el sesenta por ciento del valor del edificio. Si no hubiere dicho quórum en la primera citación, se convocará a otra reunión, siguiendo el mismo trámite que para la primera, y se instalará con los copropietarios que existan. ARTICULO VIGINTI. Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por la mitad más uno de los votos depositados, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los copropietarios: a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se requerirá la unanimidad de los copropietarios/a la respectiva reunión; b) Las reformas a este Reglamento Interno, se aprobarán con los votos que representen los dos tercios partes del valor de este Edificio; c) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente, o que produzca cambios en sentido vertical u horizontal, o que modifique la fachada, se podrá autorizar con el voto anónimo de todos los copropietarios del edificio; d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de se

guren en caso de destrucción parcial del edificio, se hará por resolución anónima de todos los copropietarios del edificio; y, e) Cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos. En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del edificio, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes, a la notificación y si fuere favorable o no manifestaren su discrepancia dentro de ese plazo, se considerará aprobado por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales. Si el o los copropietarios no existentes estuvieren residentes en esta ciudad, el plazo será de treinta días. Los votos en blanco se agregarán a la mayoría; en caso de empate, se decidirá por la suerte. — ARTICULO VEINTE Y UNO. Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios, aun que algunos de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiere unanimidad de todos los copropietarios del edificio, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente. ARTICULO VEINTE Y DOS. Las actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediatamente. — CAPITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: ARTICULO VEINTE Y TRES: El Director, el Secretario y el Administrador, deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea en el mes de diciembre, al igual que en esa reunión se deberá aprobar el presupuesto, a fin de que los pe-

I

riados empiecen el día primero de Enero subsiguiente. -DEL DIRECTOR. ARTICULO VEINTI I CUATRO/ Para ser Director se requiere ser copropietario del "Edificio Sar" y tener más de veinte i un años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado, en forma gratuita. En caso de falta^o impedimento temporal, será reemplazado por uno Interno que designe la Asamblea. Y, en caso de falta o impedimento definitivo, la Asamblea nombrará a otro copropietario para que termine el período. ARTICULO VEINTI I CINCO. Sus atribuciones y deberes son: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, especialmente la representación legal, judicial y extrajudicialmente de todos los copropietarios del "Edificio Sar" hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador conferido por el Secretario de la Asamblea; y, c) Cumplir las demás funciones que le establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea. DEL SECRETARIO. ARTICULO VEINTI I SEIS. El Secretario deberá reunir los mismos requisitos del Director. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido y su remuneración será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará uno ad-hoc, que designe la Asamblea.- Y, en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que termine el período. ARTICULO VEINTI I SIETE. Sus atribuciones y deberes, son: a) Redactar las se-

tes y firmarles en unión del Director, debiendo llevar en un libro foliado los originales, de los mismos; b) Conferir copias de los actos al Administrador, tan pronto sea posible, pero que se pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo soliciten; c) Entregar el Libro de Actos y más documentos que tenga en su poder, el nuevo funcionario que lo sucede en este cargo; y, d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a su cargo y con las que le establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea. DEL ADMINISTRADOR. ARTICULO VEINTI I OCHO ; El Administrador será designado por la Asamblea, podrá ser copropietario o no de este edificio y deberá tener más de veinte i un años de edad. Durará un año en el ejercicio de sus funciones, y de no ser notificado por el Director treinta días antes de la terminación del período, se entenderá reelegido por otro año, y así sucesivamente, salvo que la Asamblea haya nombrado un nuevo Administrador, y en este caso el Director responderá personalmente de toda indemnización al Administrador cesante. ARTICULO VEINTI I NUEVE . Sus atribuciones y deberes , son: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del "Edificio Sar", en cuanto se refiera al régimen de la propiedad horizontal del mismo y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses , multa , recargos , demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y los Reglamentos , entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mencionados necesitan de poder o cláusulas especiales y las de-

I

terminados en el artículo cincuenta del Código de Procedi-
miento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el ma-
yor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para
su buena conservación y hacer realizar las reparaciones que
fuera menester. Responderá hasta de lo más leve; c)
Efectuar gastos de Administración que no excedan de tres-
cientos sucres; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Re-
glamentos y la Ordenanza que se hubieren expedido o se expi-
dieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como
hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropieta-
rios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco prime-
ros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad per-
sonal y pecuniaria los gastos ordinarios y extraordinarios
de Administración, conservación y reparación de los bienes
comunes; f) Depositar los fondos de este edificio en un Ban-
co que indique la Asamblea; g) Proponer a la Asamblea de Co-
propietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren
necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas
a la Asamblea; h) Cobrar por la vía ejecutiva los expensas
corrientes a que se refieren los artículos trece y quince, nú-
mero segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; i) Contra-
tar el seguro que dispone el artículo diez i seis de la Ley
de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovacio-
nes. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del
Edificio Sar"; j) Solicitar al Juez la aplicación de las mul-
tas y más sanciones establecidas en la Ley y en los Reglaman-
tos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos co-
munes a cargo del Administrador; k) Informar anualmente a la

Asambleas sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además, presentar el proyecto de Presupuesto para el año próximo; ano) Conservar en orden los títulos del edificio, papeles, comprobantes de ingresos y de egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio; 11) Llevar libro de inventario, los demás que indique el sistema contable y un libro en que estén registrados todos los copropietarios del edificio, haciendo constar sus nombres, cotes y fechas de adquisición de los locales o departamentos; 12) Cumplir las otras funciones que se le establezcan. ARTICULO TREINTA. Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la escritura pública que contenga estos Reglamentos y de la escritura pública que contenga estos Reglamentos y de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el que está construido el "Edificio Sar" así como las copias de todas las escrituras de compraventa efectuadas en cada local y departamento, los planos arquitectónicos o de reparto, los planos estructurales, los planos de instalaciones generales, la copia de la declaración municipal y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de este edificio, que deberá entregar mediante este o su sucesor. ARTICULO TREINTA Y UNO.- El administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones, o por cualquier otra causa grave. TITULO QUINTO, DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO: ARTICULO TREINTA Y DOS; Para los casos de incumplimiento o de infracciones a las disposiciones de este Reglamento

I

Interno, se establecen sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan. ARTICULO TREINTA I Y DOS. Los que infringieren las disposiciones contenidas en las letras a), b), c), h) y j) del Artículo Uno de este Reglamento, serán denunciados por el Administrador, en juicio verbal sumario, ante un Juez provincial con sede en esta ciudad, quien sancionará al infractor con multa de cincuenta o cinco mil sueros, sin perjuicio de las indemnizaciones o que se hubiere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos u obras prohibidos, así como dispondrá o en juicio la reposición de las cosas a su estado primitivo. - ARTICULO TREINTA I Y TRES. Los que no pagaren dentro del plazo señalado, las cuotas o expensas referidas en las letras b) y c) del Artículo siete de este Reglamento, serán denunciados ante un Juez Cantonal o Provincial, según lo causante, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo por el Administrador, debiendo además reclamar, intereses del seis por ciento anual desde que se hicieron exigibles, sin perjuicio de las indemnizaciones o que diere lugar y de solicitar diligencias de secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según el caso. ARTICULO TREINTA I Y CUATRO. Los que infringieren en los casos contemplados en las letras a), d), f) y h) del Artículo siete, y en las letras d), e), f), g), i), j) y k), del artículo ocho, serán denunciados por el Administrador, y si reincidieren o el hecho fuere grave, serán denunciados por el Administrador, ante la autoridad que a continuación se indica, quien los sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes; Primero) En

los casos de las letras a), f) y h) del Artículo siete y de la letra k) del Artículo ocho de este Reglamento, serán amonestados por la Asamblea y además se les podrá imponer una multa de cien sacras, que le cobrará el Administrador;

Segundo.- En los casos de las letras d), e) y f) del Artículo Ocho de este Reglamento, ante el Comisario Municipal o el Comisario de Sanidad; Tercero.- En los casos de las letras g) e i) del Artículo Ocho de este Reglamento ante el Intendente de Policía; Cuarto) Los casos contra la moral y los casos contra la salubridad o sanidad, contemplados en la letra j) del Artículo Ocho de este Reglamento, ante el Intendente de Policía o el Comisario de Sanidad, respectivamente, cuando por primera vez se los cometen; en caso de reincidencia serán tramitados ante el Juez Provincial de comercio con lo establecido en el artículo treinta i tras del presente Reglamento; y, Quinto). En el caso de la letra d) del Artículo Siete de este Reglamento, será amonestado por el Administrador, para que dentro de quince días el propietario resuelva las reparaciones dentro de su local o departamento, y si no las hiciera o si las reparaciones fueren de urgente necesidad y el propietario no las efectuare inmediatamente, el Administrador las hará, debiendo demandar al propietario ante un Juez Provincial con sede en esta ciudad, en juicio verbal sumario, la devolución de los valores gastados más las indemnizaciones a que hubiere lugar.- ARTICULO TREINTA I BIS: El administrador deberá actuar inmediatamente o dentro del mismo día en que se hubiere cometido la infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales

I

e por fuerza mayor no pudiere estar o no tuviere conocimiento oportuno, debiendo en todos estos casos proceder en su lugar el Director de la Asamblea o cualquier copropietario, quienes ejercerán las sesiones e iniciarán los trámites anteriormente establecidos, excepto la sesión ejecutiva que podrá iniciarla y tramitarla el Director cuando no intervenga el Administrador. Posteriormente, el Administrador continuará los trámites judiciales o legales que hubieren iniciado el Director o los Copropietarios. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de toda perjuicio que se ocasionare a los Copropietarios, además de la destitución que acordare la Asamblea. En este caso el Director representará a los copropietarios para demandar las indemnizaciones o que hubiere lugar. ARTICULO TREINTA Y SIETE. En los casos de reincidencia, se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente, salvo que ya se hubiere sancionado con el máximo de la multa establecida por el Artículo siete de la Ley de Propiedad Horizontal. ARTICULO TREINTA Y OCHO. Estas sanciones se impondrán a los copropietarios o a los ocupantes infractores y en este último caso, se les hará conocer al propietario del local o departamento la infracción cometida y la sanción impuesta a su arrendatario, usuario, etcétera, para los fines consiguientes. ARTICULO TREINTA Y NUEVE. El administrador deberá informar en la inmediata sesión de la Asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios a ocupantes. CAPITULO SEXTO: DISPOSICIONES GENERALES; ARTICULO CUARENTA: Los casos relacionados con el régimen de este edificio y que no

tuvieron un procedimiento determinado se los tramitarán en
 juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de
 los Jueces Provinciales con sede en Casysquil. ARTICULO CUA-
 RENTA I UNO. El régimen de la propiedad horizontal, para el
 "Edificio Sar", está integrado por la Ley de Propiedad Hor-
 izontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizon-
 tal, por el Ordenanza de Propiedad Horizontal, y por este
 Reglamento Interno. ARTICULO CUARENTA I DOS. Cualquier co-
 propietario, podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de
 la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos
 o a la Ordenanza de la materia; no obstante lo cual, el a-
 cuerdo será ejecutado, bajo la responsabilidad de los co-
 propietarios que habieren votado a favor, salvo que el Juez
 ordene la suspensión. Dicho acción solo podrá ejercitarse
 dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notifi-
 cación y si hubiere estado ausente el impugnante podrá he-
 cerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se le ha-
 ya aprobado. ARTICULO CUARENTA I TRES. Los locales o de-
 partamento y sus anexos podrán ser objeto de división ma-
 terial, formando otros más grandes o reducidos o indepen-
 dientes, mediante los siguientes procedimientos: Primero).
 Aumento por agregación de otro u otros colindantes; y, Se-
 gundo). División por segregación de alguna parte. Para
 tales casos, se requerirá del consentimiento del dueño o
 dueños y la autorización de la Asamblea tomada con los votos
 de todos los copropietarios del edificio, debiendo fijarse
 los nuevos cuotes y votos para los locales o departamentos
 reformados, sin alterar los cuotes ni los votos de los res-

I

tentes. ARTICULO CUARENTA I CUATRO. Los propietarios de los locales y departamentos o sus arrendatarios y toda otra persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes, etcétera), que usen el edificio de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de la propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente Reglamento. ARTICULO CUARENTA I CINCO.- Ningún copropietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etcétera, ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes. ARTICULO CUARENTA I SEIS. Para los casos en que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del edificio, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos que estén suspendidos del derecho de voz y voto.- ARTICULO CUARENTA I SIETE. Cuando un local o departamento pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, administración, etcétera. ARTICULO CUARENTA I OCHO. Los impuestos y los tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados. ARTICULO CUARENTA I NUEVE. El presente Reglamento, entrará en vigencia desde la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad de este Cantón. CAPITULO SEPTIMO: EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ARTICULO CINCUENTA. El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Edificio Sar, se podrá extinguir en los siguientes casos: a) Por destrucción total del edificio; b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del

edificio; y, e) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, o cualquier título translativo de dominio, adquiere para sí todas las locales y dependencias de este edificio. ARTICULO CINCUENTA Y UNO. En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del edificio será destinada en la forma que resuelve por mayoría la Asamblea de Copropietarios y en el caso c) del mismo artículo dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el edificio. CERTIFICAMOS: que este reglamento interno para el "Edificio Sur", fue aprobado con los votos de las dos terceras partes de los copropietarios de dicho edificio que se reunieron en Asamblea el día diez y nueve de Agosto de mil novecientos sesenta y seis, habiéndose conocido y discurrido este Reglamento en Asambleas efectuadas en fechas anteriores. En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Septiembre de mil novecientos sesenta y seis. (firmado). Dr. Jorge Negrón Fischer. Director Interino de la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Sur".- (firmado). Dr. Nisto M. Delly Nisto Marillo. Secretario Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Sur. ADMINISTRACION DEL EDIFICIO SUR. PROPIEDAD HORIZONTAL. Oficio número cero-cero cero uno. Guayaquil, Junio tres de mil novecientos sesenta y seis.- Señor Guillermo Carcelón Nevevete. Ciudad. Estimado copropietario: Por la presente, comunicamos que, la Primera Asamblea de Copropietarios del Edificio Sur, en la sesión celebrada el día veinte y nueve de Mayo de mil novecientos sesenta y seis, de conformidad con lo establecido por el Artículo Sexto del Reglamento de Propiedad Horizontal, tuvo

I
el acuerdo de nombrar a usted, pero el cargo de Administrador del "Edificio Sar", con el carácter provisional hasta que la misma Asamblea dicte el Reglamento Interno para este edificio. May atentamente. (firmado). Ing. Tomás Castro A.- Ing. Tomás Castro Abed. Director de la Asamblea. (firmado). Mche H. de Henriques. Mercedes Henriques de Henriques. Secretario de la Asamblea. Certifico: Que el señor Guillermo Gerselón Navarrete se encuentre en actual ejercicio del cargo de Administrador del "Edificio Sar". Gasyquil, a veinte i uno de Septiembre de mil novecientos setenta. (firmado). Dr. Jorge Negrón F.- Doctor Jorge Negrón Fischer. Director Interno de la Asamblea. En la ciudad de Gasyquil, a los días i nueve días del mes de Agosto de mil novecientos setenta, siendo las nueve de la noche, en el local número cuatro de la planta baja del edificio situado con frente a la calle "El Oro entre las de Chile y Chimborazo, se reunió en sesión extraordinaria la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Sar", con la concurrencia de las siguientes personas: doctor Jorge Negrón Fischer, en representación de la Compañía VIGESA, propietario de las cuotas del dos enteros veinte i un centésimos por ciento, tres enteros cuarenta i ocho centésimos por ciento, cuatro enteros quince centésimos por ciento, dos enteros cuarenta centésimos por ciento y cuatro enteros cuarenta i cuatro centésimos por ciento, e igualmente en representación del Ingeniero Tomás Castro Abed, propietario de la cuota del tres enteros noventa i nueve centésimos por ciento y del Ingeniero Jorge Náques Gabos, propietario de la cuota del tres enteros ochenta i seis centésimos por ciento, tal como consta

de los documentos que presente; señor Guillermo Cerecén Her-
 verrete, es propietario de la cuota del dos enteros diez y
 ocho centésimos por ciento; señor Jorge Casanova, propieta-
 rio de la cuota del tres enteros once centésimos por ciento
 y además en representación de la señorita Avelina Castro
 Lynch, propietaria de la cuota del tres enteros diez y nueve
 centésimos por ciento, del doctor Alfredo Mera Endero, pro-
 pietario de la cuota del tres enteros sesenta y tres centé-
 simos por ciento, señor Alberto Guerrero Diminich, propie-
 tario de la cuota del tres enteros ochenta y tres centési-
 mos por ciento, de la señora Margerita viuda de Aguirre por
 las cuotas del tres enteros seis centésimos por ciento y dos
 enteros dieciocho centésimos por ciento, que pertenecieron
 al señor Jacinto Aguirre Aguirre, del señor José Piñeiros
 Cueva, propietario de la cuota del tres enteros treinta y
 tres centésimos por ciento y de Boticas y Laboratorios H.C.,
 C.A., propietaria de las cuotas del dos enteros sesenta y
 seis centésimos por ciento, y dos enteros veinte y un cen-
 tésimos por ciento, tal como consta de los documentos que
 presente; señorita María Plaza Deñín, propietaria de las cuo-
 tas del tres enteros treinta y tres centésimos por ciento y
 del tres enteros, setenta centésimos por ciento; señorita
 Dolly Nieto Marillo, propietaria de la cuota del tres en-
 teros treinta y ocho centésimos por ciento y además en repre-
 sentación del señor Francisco Ferrel Arce, propietario de
 la cuota del dos enteros, diez centésimos por ciento y de
 la señora Rosa Mercedes de Henriques, propietaria de la cuo-
 ta del tres enteros diez y nueve centésimos por ciento, y,

I
señor Jorge Villafuerte, en representación de su conyuge se-
ñora Eliana Benítez de Villafuerte, propietario de la cota
de tres enteros cincuenta i seis centésimos por ciento,
cotas que suman en total del setenta i dos enteros noventa
i siete centésimos por ciento. Se considere que, como el
Director de la Asamblea de Copropietarios de este Edificio,
señor Ingeniero Tomás Castro Abed, ha delegado al doctor
Jorge Negrón Fischer y asimismo represente las cotas que
le pertenecen a la compañía VIGESA y lo que le pertenece el
Ingeniero Jorge Náques, se resuelve por mayoría absoluta
que el doctor Jorge Negrón esté en esta sesión como Direc-
tor Interino de esta Asamblea, el mismo que agradece esta
designación, asumiendo de inmediato tales funciones, y por
tanto, declare legalmente instalada esta sesión ya que ex-
iste quorum suficiente, o sea más de las dos terceras por-
tes de los copropietarios para que se cumpla el objeto de la
convocatoria a esta Asamblea que deberá tratar y aprobar el
Reglamento Interno para el "Edificio Sar". Ato seguido,
se designa por mayoría absoluta a la señorita Edde Nieto
para Secretaria Ad-hoc. El Director Interino hace una expli-
cación del Proyecto de Reglamento Interno que desde hace más
de un año ha sido conocido individualmente por todos y es-
de uno de los copropietarios de este "Edificio Sar, y es-
más se lo ha considerado en varias Asambleas anteriores con-
vocadas para este efecto, en las que provisionalmente y en
forma general se ha aprobado dicho proyecto de Reglamento,
no habiéndose presentado objeciones. Se procede a estudiar
nuevamente este proyecto, y después de algunas deliberacio-

nes, esta Asamblea, por unanimidad de votos aprueba definitivamente el referido Reglamento Interno de esta Asamblea, y el señor Guillermo Cerecón Navarrete, en calidad de Administrador del "Edificio Sar", efectúan todas las gestiones y suscriben todos los documentos necesarios para protocolizar e inscribir este Reglamento aprobado, concediéndoles todas las facultades que al efecto requieran y autorizando para que por cuenta de esta Asamblea de Copropietarios paguen todos los gastos que demanden estos trámites y los honorarios profesionales por la intervención como Abogado que también deberá hacer el doctor Jorge Negrón. Igualmente, se resuelve, que una vez protocolizado e inscrito el mencionado Reglamento Interno, se convoque a una próxima Asamblea en la que se deberá entregar las copias correspondientes del mismo y se nombre de acuerdo con el antedicho Reglamento al Director y al Secretario de esta Asamblea, así como al Administrador de este edificio, quienes ejercerán sus cargos hasta fines del presente año, en que una nueva Asamblea los elija por el período reglamentario del próximo año. No habiendo otro asunto que tratar, el Director Interino concede un receso de treinta minutos para que se redacte el Acta de esta sesión. Transcurrido ese tiempo y reinstalada esta Asamblea con los mismo concurrentes, el Director Interino ordena que la Secretaría Ad-hoc les le presente esta, lo que puesta en consideración es aprobada por unanimidad de votos. Se levanta esta sesión a las once y cincuenta y cinco minutos de la noche de este mismo día. (firmado). Dr. Jorge Negrón P.- El Director Interino. Dr. Jorge Negrón Fischer. (firmado). D. Nieto

I

M.- La Secretaría Ad-hoc. Eda Dolly Nieto Marillo. Certifica: que lo que antecede es fiel copia de su original, el que me remito en caso necesario. Guayaquil, 8 diecinueve de Agosto de mil novecientos setenta. (firmado). D. Nieto M. Eda Dolly Nieto Marillo. Secretaria Ad-hoc. DILIGENCIA: A solicitud del doctor Jorge Negrón Fischer, Director Intendente de las Asambleas de Copropietarios del "Edificio Sar", y del señor Guillermo Geracián Nevarrete, Administrador del "Edificio Sar", en diecisiete fojas útiles, incluyendo el nombramiento del Administrador y el Acta de Sesión de la última Asamblea de Copropietarios del citado edificio, protocoliza en el Registro de instrumentos públicos de la Notaría Segunda a mi cargo, el Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio Sar". Guayaquil, Septiembre veinte y tres de mil novecientos setenta. (firmado). J. Jara Grea. Notario. Hay un sello.-

---. Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiere este Segundo de copia, en catorce fojas rubricadas por mí, el Notario que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su protocolización. (firmado). J. Jara Grea. Notario Hay un sello.-----. C. ENTREGA: que con fecha de hoy fue inscrito este escritura pública de fojas setenta y siete y ciento cuarenta y seis número seis del Registro de Propiedad Horizontal y anotada bajo el número ochocientos mil quinientos noventa y seis del Repertorio. Guayaquil, dieciséis de Octubre de mil novecientos setenta. Por el Registrador de la Propiedad. G. Intrisgo A.- Hay un sello.---. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Número: doscientos setenta y siete. Función 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

veinte se expidió la Ley de Propiedad Horizontal: que por lo que esa Ley puede tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella, Decreto: El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal: Capítulo Primero. DE LOS REGISTROS QUE HABEN GUBERNO LO LOCALES. Artículo Primero. Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que establecieron ya previstas o se previeran en lo futuro. Artículo Segundo. El ocupante de un piso, departamento o local sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso a objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, o la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores. Capítulo Segundo. DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. Artículo Tercero: La Asamblea de Copropietarios será el organismo regulador de la Administración y conservación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir el Administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El administrador durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por la mesa de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente; b) Autorizar al administrador

I

pero que contrate a los empleados y obreros que debieran a-
tilarse en la administración, conservación y reparación
de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de este
personal, y autorizar al administrador, pero su despido,
cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinen-
tes. e). Designar al Director y al Secretario de la Asamblea,
quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, po-
diendo 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 co-
munes, así como para el pago de la prima del seguro obliga-
torio, según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no sien-
do condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, que-
den exceptados 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, solo el
presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados
a propiedad horizontal, construidos por las Cajas de Pro-
visión a organismos de Derechos Públicos 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 ne-
cesidad de ellos para la mejor administración y conservación
de los bienes comunes, para su reparación y mejoras volunta-
rias; g) Autorizar al administrador para hacer gastos que ex-

ceden de trescientos acres; h) Exigir el administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de ésta.- En la suscripción de los documentos pertinentes intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios, sirviendo como documento habilitante la copia certificada del acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estime conveniente y de modo especial al cesar éste en su cargo. ARTICULO CUARTO:-

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 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, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiere una mayoría especial o la unanimidad.-

ARTICULO QUINTO: Los actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmados por el Secretario. Las actas originales se llevarán en Libro Especial a cargo del Secretario. CAPITULO TERCERO: DEL ADMINISTRADOR. ARTICULO SEX-

TU: El administrador será designado por la Asamblea de copropietarios en la forma prevista por este Reglamento.- Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficiencia, arbitrar las medidas necesas -

I

ries para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucre, la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios, supervisar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los artículos tres y quince numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el artículo diez i seis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g) Solicitar al Jefe la aplicación de las multas y las 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 los cuentas en forma correcta, clara y documentada; y, devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo. CAPITULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS: ARTICULO SEPTIMO: Son derechos y obligaciones recíprocas de los

copropietarios: a) Usar y gozar en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación 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 disposiciones de Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si lo deseara la sociedad o que se refiere el artículo once de la Ley.

ARTICULO OCTAVO: Cuando un piso, departamento o local pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etc.

tercero. ARTICULO 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 gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario, compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el seguro. Al efecto los Notarios exigirán como documentos habilitante la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo. ARTICULO DECIMO: La Primera Asamblea de Copropietarios se -

I

rá convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designaré el Ministro de Previsión Social. Lo primero será firmado por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea. ARTÍCULO DECIMO PRIMERO; El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial. ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO; Encarguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno. f).- J. M. Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión Social.- f).- José A. Equero de la Cella. En copia. El Subsecretario de Previsión Social. f).- Dr. José Gómez de la Torre.---. NOMBRAMIENTO; Establecido en mil novecientos veinte.- Dirección Geográfica; Previsora. Casillas; sesenta y cuatro.- Ciento sesenta y uno. Mil trescientos veinte y cuatro. La Previsora Banco Nacional de Crédito. Casysquil- Ecuador.- Agosto veinte y ocho de mil novecientos sesenta y tres.- Señor don Antonio J. Calderón Viver. Ciudad. Muy señor muestro: La Junta General Ordinaria de Accionistas de La Previsora Banco Nacional de Crédito, en sesión del día de ayer, tuvo a bien elegir a usted Gerente de esta Institución, por el período que fijan sus Estatutos; de mil novecientos sesenta y tres a mil novecientos sesenta y ocho, acogiendo así la sugerencia de encargo hecha por el Directorio del Banco, a insinuación del señor Gerente General. Lo que nos es grato poner en su conocimiento. El Vicepresidente de la Junta. Una firma ilegible. El Gerente General- Secretario. Una firma ilegible. Acepto. Casysquil, Agosto veinte y nueve de mil

novecientos sesenta y tres. A. J. Calderón Viver. Antonio J. Calderón Viver. queda inscrito el presente nombramiento de fejes doce mil novecientos sesenta y cinco a doce mil novecientos sesenta y seis, número dos mil ochocientos diez y nueve del Registro Mercantil, anotado bajo el número doce mil novecientos cincuenta y cinco del Repertorio. Se archiven los comprobantes de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, Septiembre diez de mil novecientos sesenta y tres.—Le certifica. J. Santiago Castillo Berredo. Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.-----, Municipalidad de Guayaquil.—Alcalde. Tres mil doscientos diez y seis. Nueve de Junio de mil novecientos sesenta y nueve. Señor Kléber Viteri Campos. Gerente de Viteri Ceballos, Sociedad Anónima de Construcciones e Industrias (VIOESA). Ciudad. Se es grato llevar a su conocimiento que el Muy Ilustre Concejo en sesión de cinco del presente, en atención a los informes favorables recibidos en la solicitud presentada por usted, en su calidad de Gerente de "Viteri & Ceballos, Sociedad Anónima de Construcciones e Industrias (VIOESA), resolvió conceder la declaración municipal a que se refiere el Artículo diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, pero que el edificio que se construye en la esquina de las calles Chimborazo y Portete de esta ciudad, se sujete al Régimen de la Propiedad Horizontal, conforme lo solicita. En consecuencia, puede usted proceder de conformidad con la resolución del Muy Ilustre Concejo. Muy atentamente. Por Guayaquil Independiente. Dios, Patria y Libertad. (firmado). Ased Baquerá E., Alcalde de Guayaquil.-----, MUNICIPIO ALCALDE MUNICIPAL DE GUAYAQUIL.

I

Yo, Kléber Viteri Campos, por mi calidad de Gerente y en representación de la Compañía "Viteri & Ceballos Sociedad Anónima de Construcciones e Industrias (VICKSA) s. a. s. c. l., respectuosamente le solicito, que el ple de la presente se me confiere copia auténtica de la Declaración Municipal sobre el "Edificio Sar" que por el Régimen de la Propiedad Horizontal está construyendo la Compañía "VICKSA", en el terreno situado en la manzana circunscrita por las calles "El Oro, Gabriel Pino Rosas, Chile y Chimborazo, de esta ciudad, declaración requerida por el Artículo Diez y Nueve de la Ley de la materia para trámites notariales. Es Justicia, suscribo . (f). K. Viteri Campos. Alcaldía de Guayaquil. Noviembre siete de mil novecientos sesenta y seis. Confiera la Secretaría la certificación solicitada, hecho que sea entregado al peticionario. Previo informe del Departamento de Construcción y Ornato. El Alcalde. (f). Roberto Serrano R.- Dirección del Departamento Técnico de Construcción y Ornato. Vistos los Archivos de este Departamento certifico que con fecha anterior de Septiembre de mil novecientos sesenta y seis se otorgó el permiso de construcción número setenta y nueve el Proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio Sar, ubicado en la manzana circunscrita por las calles Gabriel Pino Rosas, Chile, El Oro y Chimborazo de esta ciudad, proyecto que se sujeta a la Ley de Propiedad Horizontal vigente. Guayaquil, a los treinta días del mes de Enero de mil novecientos sesenta y siete. (f). Manuel Eduardo Gamberretti G.- Director del Departamento Técnico de Construcción y Ornato . Hay un sello.- Secretaría de Construc-

ción y Ornato. Hay un sello. Secretaría Municipal. treinta de Enero de mil novecientos sesenta y siete. El infrascripto Secretario Municipal, certifica que el señor Arquitecto Manuel Gamberretti G., desempeña satisfactoriamente, las funciones de Director del Departamento Técnico de Construcción y Ornato. f). Doctor Alberto Ramírez D., Doctor Alberto Ramírez Basños. - Secretario Municipal. Hay un sello. ---. RECIBO; Benemérito - Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribución del año y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo número veinte y tres de Enero de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y cinco de mil novecientos sesenta y nueve. A - treinta y cuatro mil novecientos veinte y nueve. - Proletario: - Rogelio Ignacio A. - Dirección: V. Perisio. Cuatrocientos doce. Año: mil novecientos sesenta y seis. Codificación: Perroquis: diez y nueve. Manzana: veinte y siete. Solar: once. Avellan: ochenta y tres mil trescientos cuarenta. Valor año y medio por mil: ciento veinte y cuatro cuarenta, noventa y cinco centavos. Ciento diez y ocho cuarenta, setenta centavos. Una firma ilegible. Tesorero. Hay un sello. ---. RECIBO; Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribución del año y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo número veinte y tres de Enero de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y cinco de mil novecientos sesenta y nueve. A siete mil setecientos noventa. Proletario: Rogelio Tomás Ignacio. Dirección: El Oro. Año: mil novecientos sesenta y seis. Codificación: Perroquis: siete. Manzana: treinta y cinco. Solar: dos.

I
des. Avalúo: cincuenta i un mil seiscientos sueros. Valor
uno y medio por mil : setenta i siete sueros, ochenta cen-
tevos. Total pagado: setenta i tres sueros, cincuenta i cin-
co centevos. Una firma ilegible. Tesorero. Hay un sello.-
RUCINO: Benemérito Cuerpo de Bomberos de Casyagail. Contri-
bución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decre-
to Supremo número veinte i tres de Enero de mil novecientos
treinta i seis. Decreto Ejecutivo número doscientos treinta
i nueve de Febrero veinte i ocho de mil novecientos cuarenta
i nueve.- A- seis mil trescientos noventa i tres. Propieta-
rio: Viteri Cevallos S. A.- Dirección: Portete. Año: mil no-
vecientos setenta i seis.- Codificación: Perroquis: seis.-
Menzas: treinta.- Valor: seis cero cero uno. Avalúo: cien-
to ochenta i siete mil ochocientos sueros. Valor uno y me-
dio por mil : doscientos veinte i un sueros, setenta cen-
tos. Una firma ilegible. Tesorero. Hay un sello.-----Ser co-
pias. Los otorgantes aprueban en todas sus partes el conte-
nido del presente instrumento.- Quedan agregados: los rui-
bos de pago de los impuestos de alcabales, adicionales, cuer-
po de bomberos, certificados municipales, de Salinas y Casy-
gail, los certificados de Administrador, la Resolución Minis-
terial, y los Certificados del Fisco y Depósito Benéfico.-
La cuantía es la suma de quinientos mil sueros, estendo ex-
nerada del impuesto de timbres y Colegios, según Decreto set-
ecientos treinta i tres del veinte i dos de Agosto de mil nove-
cientos setenta i cinco, debidamente publicado. Leída esta es-
critura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz,
a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unida de

este, conaigo. Doy fe. (firmado).-I. Meggie T.- 00.09-0072026.

GT. 003661.- Augusto de Meggie.- 00. 09-0072053.-GT. 255343.

Carlos Torres T.- Pasaporte # 51210. Argentino. GT. 75371.-

Elizabeth de Torres .-00. 09-0001685.- GT. 160013.- R.Mendo-

so A.- 00. 09-0028878.- GT. 38134.- A. Contreras V.- 00.-

09-0086251.- GT. 09271.- R. Gómez A.- 00. 09-0091993. GT. -

139675.- Por Lo Previsor Nacional de Crédito. J. Cal-
derón V.- Antonio J. Calderón V.- Gerente.-(firmado). Theo-

do R. Torres C.-----

BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. Tesorería . Pro-
pietario: Viteri Cevallos S.A. Edificación: seis-treinta-

seis O cero ano. Avalúo Ostentrel: ciento cuarenta i siete

mil conoientos sacre . Contribución: ano y medio por mil :

El infrescrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos

de Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias

arriba se mencionan, se encuentre el día en el pago de la

Contribución del ano y medio por mil correspondientes al a-

ño mil novecientos setenta i seis. Se extiende el presente

Certificado por extrevio del Titulo Original de la Contribu-

ción. Guayaquil, treinta i ano de Enero de mil novecientos

setenta i seis . Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil .

Una firma ilegible. Tesorero.-----

Municipalidad de Guayaquil. Dirección Financiera- Por Guaya-

quil Independiente. Guayaquil, veinte i nueve de Octubre de

mil novecientos setenta i seis. El Jefe de la Dirección Fi-

nanciera Municipal . Certifica: que la venta que hace Igna-

cio Meggie Tomeló y Marie Bequerizo de Torres, a favor de C.

A. Inmobiliaria Hecho C. A., de un inmueble de su propiedad

I
ubicado en las calles Velpersisco y Portete, Rolos cuatro mil
ciento trece, cinco mil ochocientos quince/ veinte i cinco.
Obligos: diez i nueve- cero veinte i siete-once; siete- cero
treinta i cinco- cero dos D dos; se-ia-cero tres cero- cero
seis G cero uno, no está gravado con el impuesto a las ubi-
lidades en la compraventa de casas y terrenos por constitución
ción de Compañía- aporte de capital. El presente certificado
se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo trescientos
noventa i uno de la Ley de Régimen Municipal. El Jefe de
la Dirección Financiera. Ab. Bolívar Viteri Pesantes. Hay un
sello.-----

Certificado solar propio número cuatro mil cuatrocientos o-
chenta . Municipalidad de Gasyequil. Departamento de Rentas.

Obligos: seis- cero treinta- cero seis G cero uno. Certifico:
que la propiedad de María Baquerizo de Torres , situada en
la calle Portete de la parroquia urbana de esta ciudad,
se encuentra al día en el pago de sus Impuestos Municipales
por el presente año. Avalúo Comercial: doscientos cuarenta
i seis mil trescientos sucos. Avalúo Catastral: ciento cua-
renta i siete mil ochocientos sucos . Gasyequil, setores de
Abril de mil novecientos setenta i seis. Una firma ilegible.
Jefe de Rentas.-----

Número: tres mil quinientos cuarenta i cinco. Municipalidad
de Gasyequil. Departamento Financiero- Sección Rentas. Fol:
cuatro mil ciento trece. Obligos: cero veinte i siete- once.-
Certifico que la propiedad de Ignacio A. Hoggia Tomelá, situa-
da en la calle Velpersisco , solar número....mansana número..
.. en terreno propio, correspondiente a la parroquia urbana

....de esta ciudad, se encuentre el día en el pago de los Impuestos y Tasa, recaudados por este Muy Ilustre Municipalidad en el presente año. Avalúo Comercial: ciento treinta i ocho mil novecientos sucos. Avalúo Catastral: ochenta i tres mil trescientos sucos. Gasequil, veinte i tres de Enero de mil novecientos setenta i seis. Jefe de Rentas. Luis Ortega Lerres. Encargado.-----
 Certificado solar propio número : doscientos cincuenta. Municipalidad de Gasequil. Departamento de Rentas. Código : siete- cero treinta i cinco- cero dos D dos. Vol: cinco mil ochocientos quince/ veinte i cinco. Certifico: que la propiedad de Ignacio Moggie Tomelá, situada en la calle Chile, de

la parroquia arbans,....de esta ciudad, se encuentre el día en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año. Avalúo Comercial : ochenta i seis mil sucos. Avalúo Catastral: cincuenta i un mil seiscientos sucos. Gasequil, veinte de Febrero de mil novecientos setenta i seis. Jefe de Rentas. Luis Ortega Lerres. Encargado.-----
 Municipalidad de Salinas. Dirección Financiera. Título de Crédito . UNO.- Número título tres seis cero cuatro ocho. Fecha de Emisión: veinte/ uno/ setenta i seis . Contribuyente: Ignacio Moggie Tomelá y señora. Ubicación: Calle: Monseno :- D.- Solar : Fr. ano. Parroquia: C.C. Año de mil novecientos setenta i seis . Avalúo Comercial: Terreno: cincuenta i seis mil sucos. Total: cincuenta i seis mil sucos. Valor imponible: treinta i tres mil seiscientos sucos. Imp.Pred.Urb.: ciento cuarenta i dos sucos. Total Fondo Municipales: ciento cuarenta i dos sucos. Total de Impuestos: ciento cuarenta i

I
dos sacres.- Resurge por pago en...: doce sacres, setenta y
ocho centavos. Total: ciento veinte y nueve sacres, veinte
y dos centavos. Sec. Comprobos. y Rentas. Una firma ilegible.
Va. B. Director. Una firma ilegible. -Pagado. Una firma i-
legible. Municipal.-----

Número: mil ochocientos veinte y uno- Nueve. República del
Ecuador. Junta de Defensa Nacional. Impuesto para la Defensa
Nacional sobre Alcobales. Gasyegail, veinte y uno de Diciem-
bre de mil novecientos setenta y seis. Recibí de Carlos Ter-
res Trajillo, le cantidad de trescientos cincuenta y un sa-
cres, noventa centavos, por el impuesto a la Defensa Nacio-
nal sobre Alcobales, que le corresponden en la venta que he-
ce a Inmobiliaria Necho C. A., del predio consistente en In-
mueble. Valor de la venta: ciento treinta y tres mil sacres,
según visto número seiscientos quince del Notario doctor Ter-
res. Medio por ciento para Defensa Nacional: trescientos
cincuenta y un sacres, noventa centavos. Una firma ilegible.
Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional.-----
H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. Impuesto Adicional de Al-
cobales. Número: ochocientos mil cuatrocientos setenta y dos.
Tesorería del H. CONSEJO PROVINCIAL del Guayas. Por: setecien-
tos tres sacres, setenta centavos. He recibido de Car-
los Torres Trajillo, la suma de setecientos tres sacres, se-
tenta centavos, 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 embellecimiento de Escuelas, por transfe-
ncia de dominio del predio, Alcobate de tres enteros cincuenta

1 cuatro centésimas por ciento que corresponde el solar número seis, de la manzana treinta, ubicado en la parroquia Ayacucho, Cantón Guayaquil, Código seis-cero treinta-cero seis C- cero ano, -parte de Inmueble Constitución de Compañía -pega dos séptimas sobre el ano por ciento de alcabala -sitado en calle Chimborazo y Portete, por doscientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta, que hace a favor de Inmobiliaria Necho C. A. Guayaquil, a veinte y cinco de Diciembre de mil novecientos sesenta y seis. H. Consejo Provincial del Guayas. Una firma ilegible. p. Leon. Walter Masías Mévil.

Tesorero.-----

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. División de Caja. Impuesto Adicional al de Alcabala. Número dos mil ciento sesenta y cuatro.- Setecientos tres sesenta, sesenta centavos. Recibí de Carlos Torres T., la cantidad de setecientos tres sesenta, sesenta centavos, (la cantidad \$ 703,70) por impuesto del ano por ciento adicional al de Alcabala para la nueve provisión de agua potable de Quito y Guayaquil (Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil novecientos sesenta) en la venta que hace a Inmobiliaria Necho C.A., del predio ubicado en la parroquia Ayacucho, de este Cantón, consistente en Inmueble en Portete. Código: seis-treinta-seis - C- cero ano. El valor de esta transmisión de dominio es de doscientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta, según aviso número.....del Notario señor doctor Thelmo Torres C.- Guayaquil, Diciembre cincuenta treinta/ sesenta y seis. Recaudado por. Una firma ilegible.- Hay un sello.

-----, JUNTA

I
DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. Alcabales. Infrescrito, Tesore-
ro de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifico: Que
el señor Carlos Torres Trajillo, ha abonado en este Tesorerio
la suma de setecientos tres sueros, setenta centavos, según
vicio número....del Notario señor doctor Thelmo R. Torres ,
según detalle siguiente: Vendedor : Carlos Torres Trajillo;
Comprador: Inmobiliaria Macho G. A.- Concepto: Inmueble. Ca-
lle Portete. Perroquis Ayecacho del Cantón Guayaquil. Valor
de la venta: doscientos cuarenta i seis mil trescientos su-
eros . Impuesto uno por ciento adicional de alcabales: setec-
ientos tres sueros, setenta centavos. Referencia nuestro re-
cibo de Caja número treinta i tres mil seiscientos sesenta.
Guayaquil, veinte i uno de Diciembre de mil novecientos ve-
tente i seis . Junta de Beneficencia de Guayaquil. Gustavo
Illingworth Bequerizo. Tesorero .- Hay un sello .-----

Original. Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financie-
ro- Sección Rentas. Alcabales. Certificado número cero cero
sieta cinco cinco. El infrescrito, Jefe de la Sección Rentas,
certifico: Que el señor Carlos Torres Trajillo, ha pagado en
la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto
del Impuesto de Alcabales, la suma de dos mil cuatrocientos
sesenta i tres sueros , según vicio número cuatrocientos -
quince del Notario doctor Torres , que e continuación de de-
lle: Vendedor: Carlos Torres Trajillo. Comprador: Inmobilia-
ria Macho G. A. Concepto: Aporte de Inmueble a Constitución
de Compañía. Perroquis Ayecacho del Cantón Guayaquil. Valor
de la venta doscientos cuarenta i seis mil trescientos su-

eres. Impuesto : Fijo para los primeros doscientos cuarenta y

seis mil trescientos sacre : dos mil cuatrocientos sesenta
y tres sacres. Suma: dos mil cuatrocientos sesenta y tres

sacres. Total: dos mil cuatrocientos sesenta y tres sacres.-

Gasyequil, veinte y uno de Diciembre de mil novecientos se-
tenta y seis . Una firma ilegible.-----

Número : mil ochocientos veinte .- Nueva.- República del E-

cuador . Junta de Defensa Nacional. Impuesto para la Defensa
Nacional sobre Alcabalas. Gasyequil, veinte y uno de Diciem-

bre de mil novecientos setenta y seis.- Recibí de Ignacio A.

Moggis Tomalé , la cantidad de cuatrocientos siete sacres,

dieciséis centavos, por el impuesto a la Defensa Nacional so-

bre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Im-
mobiliaria Necho C.A., del predio, consistente en predios .

Valor de la venta: doscientos ochenta y cinco mil sacres. Va-

lor sobre el que se paga el Impuesto según aviso número cas-

trecientos setecientos , del Notario doctor Torres .- Medio por

ciento para Defensa Nacional: cuatrocientos siete sacres, die-

ciséis centavos. Una firma ilegible. Jefe Prov. Recaudación

Junta de Defensa Nacional.-----

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. Impuesto Adicional de Al-

cabalas. Número : cuatro cero cuatro siete uno. Tesorería del

H. Consejo Provincial del Guayas. Por : ochocientos setecien-

sacres, veinte y cinco centavos . He recibido de Ignacio A. Mo-

ggis Tomalé, la suma de ochocientos setecientos sacres, veinte y

cinco centavos, por concepto del Impuesto del uno por ciento

adicional a la Alcabala creado por Decreto Legislativo de vein-

te y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para

I

construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia
de dominio, del predio sports de inmuebles, Constitución
de Compañías, pago dos séptimo sobre el uno por ciento
de Alcabalas, tres predios, solar número uno, menzuna "CH",
con setecientos metros cuadrados, en Salinas, Valle y solar
número once, menzuna dos, con ochenta i cuatro metros cua-
dros, parroquia Jimena, y Alianza de: tres enteros once
centésimos por ciento, calle Chile, situados en Guayaquil
(dos) y uno en Salinas. por doscientos ochenta i cinco mil
sueros que hece a favor de Inmobiliaria Necho C. A. - Guaya-
quil, a veinte i ocho de Diciembre de mil novecientos atten-
te i seis. H. Consejo Provincial del Guayas. Una firma ile-
gible. p. Econ. Walter Maxcio Lévil. Tesorero.-----

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. División de
Caja. Impuesto Adicional al de Alcabalas. Número: doce mil
ciento sesenta i cinco. Ochocientos setecientos sueros, veinte i
ocho centavos. Recibí de Ignacio A. Meggie T., la cantidad de
ochocientos setecientos sueros, veinte i ocho centavos, por im-
puesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas por la
nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil (Duran-
te Legislativo de Octubre veinte i nueve de mil novecientos
cuarenta) en la venta que hece a Inmobiliaria Necho C.A., del
predio ubicado en la parroquia Salinas, de esta Unión, con-
sistente en predio en sitio Concepción. El valor de esta trans-
misión de dominio es de doscientos ochenta i cinco mil sueros,
según aviso número del Notario doctor Thelmo Torres T.-
Rematado por. Violeta de Rivadeneira.- Hay un calle.-----

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. Alcabales. Infrescrito.
Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica:
 que el señor Ignacio Moggi Tomeló ha abonado en esta Tesorería
 la suma de ochocientos setecientos sesenta y cinco centes- 38
 avos, según aviso número... del Notario señor doctor Thelmo
 Torres, según detalle siguiente: Vendedor: Ignacio A. Moggi
 Tomeló. Comprador: Inmobiliaria Necho G. A. Concepto: tres
 predios en las calles Chile y en Volperezas - en Guayaquil y
 en el sitio Conocapish en Salinas. Perroquis ... del Cantón
 Guayaquil. Valor de la venta: doscientos ochenta y cinco mil
 sesenta y cinco. Impuesto uno por ciento Adicional de Alcabales: ochocientos
 setecientos sesenta y cinco centesavos. Referencia nuestro
 recibo de Caja número treinta y tres mil seiscientos se-
 senta y uno. Guayaquil, veinte y uno de Diciembre de mil no-
 vecientos veinte y seis. Junta de Beneficencia de Guayaquil.
 G. Gustavo Illingworth Esquerino. Tesorero. Hay un sello.--

**Original. Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financie-
 ro- Sección Rentas. Alcabales. Certificado número ochocien-
 tos treinta y uno. El infrescrito, Jefe de la Sección Rentas,
 certifica: que el señor Ignacio Moggi Tomeló, ha pagado en
 la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto del
 impuesto de Alcabales, la suma de dos mil doscientos noventa
 sesenta y cinco, según aviso número ochocientos veinte y uno del No-
 tario señor doctor Torres, que a continuación detalla: Vende-
 dor: Ignacio Moggi Tomeló. Comprador: Inmobiliaria Necho
 G.A. Concepto: Aporte de Inmueble a Constitución de Compañía.
 Valor de la venta: doscientos veinte y nueve mil sesenta y cinco.**

I
puesto: Fijo para los primeros doscientos veinte i nueve
mil sueros: dos mil doscientos noventa sueros. Total: dos
mil doscientos noventa sueros. Guayaquil, veinte i cuatro
de Diciembre de mil novecientos setenta i seis. Una firma
ilegible.- Hay un sello.-----

Original. Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financie-
ro- Sección Rentas. Alcabales en Consignación. Certificado
número mil treinta i cinco. El infrascripto, Jefe de la Sec-
ción Rentas, certifica: que el señor Ignacio Maggic Toneló
ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón,
por concepto del Impuesto de Alcabales, En Consignación, la
suma de quinientos sesenta sueros, según aviso número cua-
trecientos veinte i dos del Notario señor doctor Torres, que
a continuación detallo: Vendedor: Ignacio Maggic Toneló. -
Comprador: Inmobiliaria Hecho C. A. Concepto: Aporte de In-
mueble a Constitución de Compañía. Perroquía Salinas. Can-
tón Salinas. Valor de la venta: cincuenta i seis mil sueros.
Impuesto Fijo para los primeros cincuenta i seis mil sueros:
quinientos sesenta sueros. Suma: quinientos sesenta sueros.
Total: quinientos sesenta sueros. Guayaquil, veinte i cua-
tro de Diciembre de mil novecientos setenta i seis. Una fir-
ma ilegible. Hay un sello.-----

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS. Contribución del año y medio
por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo número veinte
i tres de Enero de mil novecientos treinta i seis. Decreto E-
jecutivo número doscientos treinta i nueve de Febrero veinte
i ocho de mil novecientos sesenta i nueve. Número: seis mil
trescientos veinte i nueve. Nombre del Contribuyente: Maggic

**Tomeló Ignacio y señora. Ubicación del predio: Sector :G.O.
 Mensura: D. Solar Edif.- Fre. ano. Area metros cuadrados:-
 seiscientos .- Año: setenta i seis. Avalúo: treinta i tres
 mil seiscientos sueros. Impuesto ano y medio por mil : cin-
 cuenta sueros, cuarenta centavos. Salinas: Unero de mil no-
 vecientos setenta i seis. Son: cincuenta sueros, cuarenta -
 centavos. Una firma ilegible. Primer Jefe. Una firma ilegible.
 Tesorero. Cancelado. Una firma ilegible. Recaudador.- Hay un
 sello.-----**

**República del Ecuador. Ilustre Municipalidad del Cantón Salin-
 as. Dirección Financiera. Sección Tesorería. Salinas, trece
 de Febrero de mil novecientos setenta i seis. Nelson Ernesto
 Garmiento Recinas, Tesorero Municipal del Cantón Salinas. A
 petición verbal de parte de Lilia Violeta Martínez Guerrero,
 portadora de la cédula única número cero nueve- cero tres dos
 cuatro cinco nueve cuatro y Tributería número cero nueve seis
 cero cuatro dos , Certifico: que el señor Ignacio Moggi To-
 meló y señora , no adeuda a esta Municipalidad por ningún con-
 cepto. En todo cuanto puedo certificar. Salinas, a los trece
 días del mes de Febrero de mil novecientos setenta i seis.-
 Nelson E. Garmiento R.- Nelson E. Garmiento Recinas. Tesorero
 Municipal. Hay un sello.-----**

**República del Ecuador. Ilustre Municipalidad del Cantón Salin-
 as . Salinas, a veinte i siete de Noviembre de mil novecien-
 tos setenta i seis. M. Rley Ubilla D. , Jefe de la Dirección
 Financiera Municipal de Salinas, Certifico: que la venta que
 hace el señor Ignacio Moggi Tomeló a favor de Inmobiliaria
 Hecho Compañía Anónima, referente al solar número frece. ano**

I
de la manzana número "B" del Sector Ciudadela Concepción con
el área de setecientos metros cuadrados, ubicada en este Ge-
necero Cantonal, no está gravada con el Impuesto a los Utili-
dades en la compraventa de Terrenos y Casas, por parte de
Compañía. El presente certificado se otorga de acuerdo a lo
dispuesto en el Artículo número trescientos noventa y uno de
la Ley de Régimen Municipal vigente. El Director de Finanzas.
Una firma ilegible. p. M. Hloy Ubilla D.-----

BANCO DEL PACIFICO. CERTIFICAMOS: "Que hemos recibido de :-
Abogado Alfredo Contreras Villevicencio: diez mil sueros. Ab-
ogado Rafael Mendoza Avila : diez mil sueros. Señor Ramón Gó-
mez Arenas: un mil sueros. Veinte y un mil sueros. Que depo-
sitan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abier-
to en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se
denominará : "INMOBILIARIA NACHO S.A.".- El valor correspon-
diente a este certificado será puesto en cuenta a disposición
de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea
constituida , pero lo cual deberán presentar al Banco la res-
pectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombres
debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia
de Compañías indicando que el trámite de constitución ha que-
dado debidamente concluido. En caso de que no llegare a hacerse
la constitución de la compañía y desistieren de ese propó-
sito , las personas que han recibido este certificado para
que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entre-
gar al Banco el presente certificado original y lo autoriza-
ción otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.
May atentamente. Carlos Alvarez C. Carlos Alvarez C. Gerente.

Gueysequil, Octubre veinte i dos, mil novecientos setenta i seis.-----

CERTIFICADO: Que el señor Ignacio Rogelio Tomelá, se encuentre el día de sus pagos por concepto de mantenimiento de un departamento que posee en el Edificio Bar. Gueysequil, Noviembre diez i siete de mil novecientos setenta i seis. G. Bequerizo. Centón E. Bequerizo Vera, Administrador.-----

Gueysequil, diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta i seis. Señor Registrador de la Propiedad, del Centón -

Gueysequil. Ciudad. De mis consideraciones: Mediante la presente y en calidad de Administrador del Edificio Partete, certifico a usted que a la fecha le señora Elizabeth Bequerizo de Torres, propietario del Departamento número uno del segundo piso del mencionado edificio, se encuentre el día en el pago de las cuotas de administración. Sin otro particular, quedo de usted, atentamente. R. Esperse P.- Ingeniero Ruffo Esperse Pino.-----

RESOLUCION NUMERO CINCO SEISCIENTOS CUARENTA. EL DIRECTOR REGIONAL DEL LITORAL, DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION, VISTO, el Artículo Primero de la Decisión Veinte i Cuatro de la Comisión del Acuerdo de Cartagena; Y, CONSIDERANDO: que el ciudadano de nacionalidad argentina Carlos Torres Trajillo, ha justificado que se encuentre residiendo legalmente en el país desde el año mil novecientos sesenta i nueve y que dicho ciudadano ha renunciado al derecho de reexportar el capital y transferir utilidades al exterior, para su inversión en la Compañía que se denominará Inmobiliaria Nuecho U.A. tal como consta del Acto suscrito entre mí el veinte

I
1 siete de Septiembre de mil novecientos setenta i seis.
Que el señor Ministro de Industrias , Comercio e Integre-
ción mediante Acuerdo número mil ochenta de veinte i dos de
Agosto de mil novecientos setenta i cinco, publicado en el
Registro Oficial número ochocientos setenta i siete de vein-
te i ocho de los mismos mes y año, delegó al Director Regio-
nal del Litoral , la facultad de conocer y resolver sobre las
autorizaciones que extranjeros residentes en el país en co-
lidad de inmigrantes, requieran para efectuar inversiones;
y, que esta delegación fue ratificada mediante Acuerdo nú-
mero mil trescientos setenta i cuatro de quince de Octubre
de mil novecientos setenta i cinco; y , que el Consejo Su-
premo de Gobierno mediante Decreto número doscientos treinta
i nueve- A de treinta i uno de Marzo de mil novecientos se-
tenta i seis, facultó al Ministerio de Industrias , Comer-
cio e Integración para que autorice la inversión de personas
naturales extranjeras residentes por más de un año en el pa-
ís en forma legal e ininterrumpida , cualesquiera que fuere
su categoría. RESUELVE: Primero: Autorizar al ciudadano Ar-
gentino Carlos Torres Trujillo, para que efectúe la inver-
sión de ciento treinta i tres mil novecientos (\$ 133.000,00) en
acciones de la Compañía Inmobiliaria Mocha C.A. -SEGUNDO:-
La Inversión autorizada tiene la calidad de nacional y por
lo mismo no le existe el derecho a la remisión de capital y
utilidades al exterior. TERCERO: Poner en conocimiento de la
Intendencia de Compañías de Guayaquil y del interesado , la
presente Resolución. Comuníquese. Dado en Guayaquil, a ocho
de Octubre de mil novecientos setenta i seis. X. Neire. Rcm.

Xavier Neire Menéndez . Hay un sello.-----

ACTA DE DECLARACION DE INVERSION NACIONAL REALIZADA POR UN

EXTRANJERO RESIDENTE EN EL ECUADOR. En la ciudad de Guaya-

quil, a los veinte y siete dias del mes de Septiembre de mil

novecientos setenta y seis, a las cinco de la tarde, en la

Dirección Regional del Ministerio de Industrias, Comercio e

Integración ante el suscrito Director Regional Hon. Xavier

Neire Menéndez , comparece el ciudadano Carlos Torres Trajilla

llo , de nacionalidad argentina con cédula de Identidad ecua-

toriana número cero nueve- cero uno cero seis cuatro siete

tres, quien declara en forma libre y voluntaria que la tota-

lidad de capital empleado para su inversión en la Compañía

Inmobiliaria Necho C. A., por la cantidad de ciento treinta

y tres mil saores (\$ 133.000,00) ha sido generada completa-

mente en fuente ecuatoriana y que el mismo se realizará en

moneda nacional. De la misma manera , reconoce que por nin-

guna razón podrá dicha inversión perder la calidad de nacio-

nal que posee de hecho y de derecho y que a la misma no le

asiste el derecho a la reexportación de su valor ni a la trans-

ferencia de utilidades al exterior. Para constancia de lo co-

tasado , suscribe el compareciente juntamente con el Direc-

tor Regional que certifica. X. Neire . Hon. Xavier Neire Me-

néndez . Director Regional. C. Torres . Carlos Torres Trajilla.

Leales. Hay un sello.-----

Señor Jefe Provincial de Recaudaciones : Rafael Méndez, a

usted , solicito: se digna conferirme un certificado en que

conste que el señor Ignacio Rogelio Tomalá no es deudor de im-

puesto fiscal. Atentamente. R. Méndez A.- Le Jefe de

I Recaudaciones del Guayas, Certifico: que el señor Rogelio Tomalé Ignacio Alejandro, poseedor de las cédulas de Identidad número cero nueve- cero cero siete dos cero dos seis y Tributaria número cero cero tres seis seis dos, no adeuda impuestos en este Jefatura a la fecha. Guayaquil, diecinueve de Octubre de mil novecientos veintete y seis. Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Departamento de Cordero. John Mequillón A. Jefe de Cordero. Válido para constitución de Compañía. Hay un sello.-----

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE REGULACIONES. Rafael Mendoza Avilés, a usted solicita: Se sirva concederme un certificado en el que conste que el señor Carlos Torres Trajillo no es deudor de impuestos fiscales. Atentamente. R. Mendoza A.- Le Jefatura de Recaudaciones del Guayas, Certifico: que el señor Torres Trajillo Carlos, poseedor de las cédulas de Identidad número.....y Tributaria número siete cinco tres siete uno, no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a veinte y ocho de Octubre de mil novecientos veintete y seis. Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Departamento de Cordero. John Mequillón. Jefe de Cordero. Válido para constitución de Compañía. Hay un sello.-----

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE REGULACIONES: Rafael Mendoza, a usted solicita: Se digna concederme un certificado en que conste que el señor Abogado Alfredo Contreras Villevicencio no es deudor de impuestos fiscales. Atte. R. Mendoza A.- Le Jefatura de Recaudaciones del Guayas, Certifico: que el señor Contreras Villevicencio Alfredo Roberto, poseedor de las cédulas de Identidad número cero nueve- cero cero ochenta y -

41
seis mil doscientos cincuenta i cuatro y Tributarie número
cero nueve dos siete ocho, no adeuda impuestos en este Jefe-
tore a la fecha. Gasyequil, a catorce de octubre de mil nove-
cientos setenta i seis. Jefatura de Recaudaciones del Gasyes,
Departamento de Cartera. John Macquillán A. Jefe de Rentas.-
Válido para constitución de Compañía. Hay un sello.-----
Señor Jefe Provincial de Recaudaciones. Rafael Mendoza, a
usted solicito: Se digne concederme un certificado en que
consta que el suscrito no es adeudor de impuestos fiscales.

Atentamente. R. Mendoza A. La Jefatura de Recaudaciones del
Gasyes, Certifica: Que el señor Mendoza Avilés Rafael An-
tonio, poseedor de los cédulas de Identidad número cero nue-
ve- cero cero dos ocho ocho siete ocho, y Tributarie número
tres ocho uno tres cuatro, no adeuda impuestos en este Jefe-
tore a la fecha. Gasyequil, a diez i ocho de Octubre de mil
novecientos setenta i seis.- Jefatura de Recaudaciones del
Gasyes. Departamento de Cartera. John Macquillán A. Jefe de
Cartera. Hay un sello.-----

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RENTAS: Ramón Gómez Arenas, de usted
atentamente solicito se sirva certificar el pie de la presen-
te que no soy adeudor de impuestos fiscales a ese departamento.

Atentamente. R. Gómez A.- CQ. cero nueve- cero cero nueve
uno nueve nueve tres, CT. uno tres nueve seis siete cinco.-
La Jefatura de Recaudaciones del Gasyes, Certifica: Que el
señor Gómez Arenas Francisco Ramón, poseedor de las cédulas
de identidad número cero nueve- cero cero nueve uno nueve nue-
ve tres y Tributarie número uno tres nueve seis siete cinco
no adeuda impuestos en este Jefatura a la fecha. Gasyequil,

I
quince de Diciembre de mil novecientos veinte y seis. A.
Velásquez G.- Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de Resende-
ciones del Cuzco. Válido para constitución de Compañía.-

Hay un sello. -----

Testado: cincuenta.-. Entre líneas: ciento-cienno-cienno- asis-
tentis-o-Enmendado: Protocolo-fines-envidados-siempre-niuno-
transformación-Junto-se acuerda-en-centavos-sesenta-ante-com-
puesto-de-vendidos-de-Cuarto-transfiere-cuyas-consensuados-Al-
civar-Banco-Copropiedad-local-propietario- con-encaentre-
silencio-se-DIFULGHO-temporal-le-otro-arbitrar-Depositar-
k)-siete-de-segregación-Copropietarios-diez y ocho-Barraeste-
previstas-Asamblea-sobre-se-señor-tres-Gerente-que-propiedad-U-
biación- seis-PROVINCIAL-concepto- según-se-digne-

Se otorgó en-

te mi; en fe de ello confiere esta TERCERA COPIA QUE ELLO
Y ASIMO en Cuzcoquil, a treinta y uno de Enero de mil nove-
cientos veinte y seis.-

NOTARIO

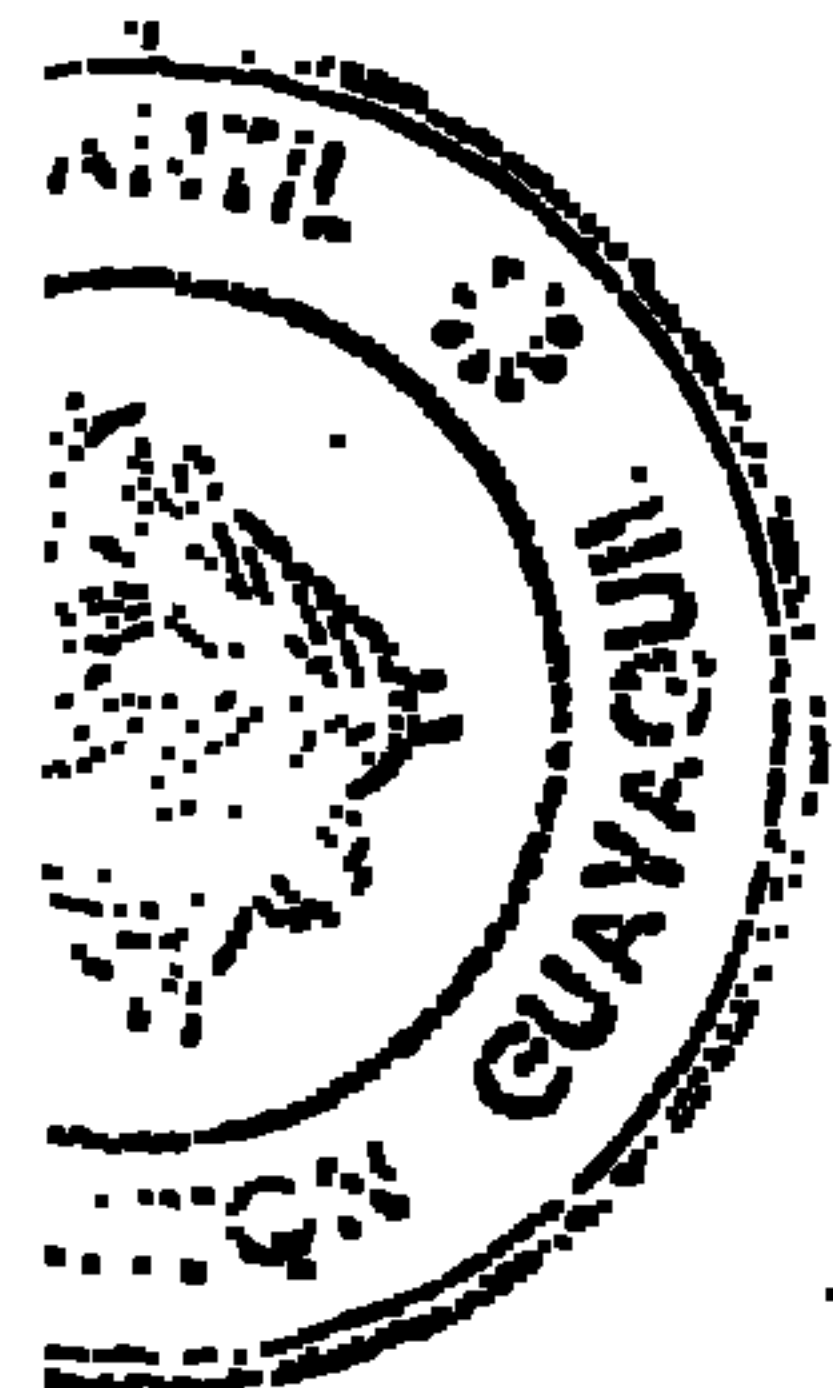
C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimen-
to de la Resolución No. 6.530 dictada por el Intendente de
Compañías, el tres de Marzo del presente año, queda inscri-

ta esta Escritura, la que contiene el contrato de Constitu -
ción de la Compañía Anónima denominada " INMOBILIA -
RIA NACHO C. A. ", de fojas 5.535 a 5.617,
Número 1.076 del Registro Mercantil i anotada bajo el número 43
7.017 del Repertorio.- Guayaquil, once de Marzo de mil nove
cientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVAR 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 dis
puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la -
República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Regis -
tro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya -
quil, once de Marzo de mil novecientos setenta i siete.- El
Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ta esta Escritura, la que contiene el contrato de Constituc-
ción de la Compañía Anónima denominada " INMOBILIA-
RIA MACHO C. A. ", de folios 5.533 a 5.617,
Número 1.570 del Registro Mercantil y anotada bajo el número
7.317 del Inventario.- Guayaquil, once de Marzo de mil novecien-
tos sesenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Firma]
RODOLFO ESTEBAN GARCIA ALVAREZ
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Que con fecha de hoy, he recibido una
copia auténtica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dis-
puesto en el Decreto 753 dictado por el Presidente de la
República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Regis-
tro Oficial número 576 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-
quil, once de Marzo de mil novecientos sesenta y siete.- El
Registrador Mercantil.-

[Firma]
RODOLFO ESTEBAN GARCIA ALVAREZ
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



Certifico: que hoy

En cumplimiento de la Resolución # 6530 del Intendente de Com-
pañías dictada el tres de Marzo de mil novecientos sesenta y
siete, queda inscrito el Aporte que contiene esta escritura,
en la que concierne a los predios de este Caudal, de folios
21.317 a 22.546, número 2.266 del Registro de Propiedad, once

I
do bajo el número 4.586 del Repertorio.- Archivandose los Certificados de Registro y sus Adicionales.- Guayaquil, veinte y ocho de Abril de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador de la Propiedad.- *[Firma]*

[Firma]
Registrador de la Propiedad
Guayaquil

Certifico: que hoy
Se tomó nota del Aporte que ordena esta Resolución, en lo que respecta a los predios de este Cantón a fojas 50.525 del Registro de Propiedad de 1.971; 29766 del Registro de Gravámenes de 1.975; 34320 del Registro de Propiedad de 1.973; y 2.338 del Registro de Propiedad de 1.970; al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y ocho de Abril de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador de la Propiedad.- *[Firma]*

Certifico: Que hoy
Se tomó nota de la Sustitución que contiene esta escritura a foja 23.627 del Registro de Hipotecas de 1.971; al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y ocho de Abril de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador de la Propiedad.- *[Firma]*

[Firma]
Registrador de la Propiedad
Guayaquil