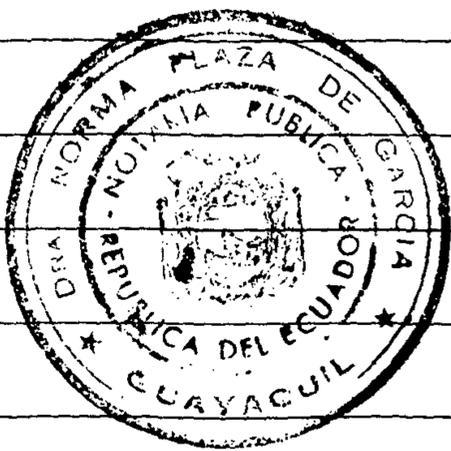


# COPIA

CONSTITUCION DE COMPANIA A-

02



NONIMA "INMOBILIARIA ANGELI-

TA S.A.".- CUANTIA S/....

600.000,00.- En la ciudad

de Guayaquil, República del

Ecuador, a los dieciseis

días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y siete,

ante mí, Doctora Norma Plaza de García, Abogada y Notaria de

este Cantón, comparecieron: la señora Piedad Marriott de Vi-

terri casada, de ocupación los quehaceres domésticos; Doctor

Juan Carlos Faidutti Estrada, casado, Abogado, Doctor Javier

Espinoza Zevallos, casado, Abogado Sociólogo; Angel Ledesma

Ginatta, casado, Ingeniero Comercial; y Mercedes Bayas de Ama-

dor, casada, de ocupación los quehaceres domésticos; los compa-

recientes ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y

residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad

civil necesaria para todo acto o contrato y a quienes

de conocerlos personalmente doy fé; bien instruidos en

el objeto y resultados de esta Escritura de Constitución

de Compañía, a la que proceden por sus propios derechos

y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me

presentaron la minuta y más documentos que son del tenor

siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar

e incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su

cargo una de Constitución de Compañía que se otorga al

tenor de las cláusulas siguientes: CLAUSULA PRIMERA: IN-

TERVINIENTES: Intervienen en el otorgamiento de esta es-

critura pública y declaran su voluntad de constituir la

A handwritten signature or mark, possibly a scribble or initials, located at the bottom left corner of the page.

1 compañía Anónima Civil "INMOBILIARIA ANGELITA S.A." las si-

2 guientes personas: señora Piedad Marriott de Viteri, Doctor

3 Juan Carlos Faidutti Estrada Pérez, Doctor Javier Espinoza

4 Zevallos, Angel Ledesma Ginatta y Mercedes Bayas de Amador,

5 todos ellos ecuatorianos, casados y domiciliados en esta

6 ciudad.- CLAUSULA SEGUNDA: DE LA SUSCRIPCION DE CAPITAL.- Los

7 suscritos otorgantes del Contrato de Sociedad y en sus cali-

8 dades de socios fundadores declaran que el capital social

9 de la compañía anónima civil, que se constituye por la

10 presente escritura ha sido suscrito en su totalidad en la

11 siguiente proporción: a) La señora Piedad Marriott de Vi-

12 teri ha suscrito la cantidad de quinientos noventa y

13 seis acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres

14 cada una; b) El señor Doctor Juan Carlos Faidutti Estrada,

15 ha suscrito una acción de Un mil sucres; c) El señor doc-

16 tor Javier Espinoza Zevallos ha suscrito una acción de un

17 mil sucres; d) el señor Angel Ledesma Ginatta ha suscrito

18 una acción de Un mil sucres; y e) La señora Mercedes

19 Bayas de Amador ha suscrito una acción de Un mil su-

20 cres.- CLAUSULA TERCERA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El

21 pago del capital social de la Compañía Anónima Civil "In-

22 mobiliaria Angelita S.A." se realiza de la siguiente ma-

23 nera: a) La señora Piedad Marriott de Viteri por cuen-

24 ta de sus quinientas noventa y seis acciones que ha

25 suscrito, paga el cien por ciento de su valor aportado

26 un bien inmueble que corresponde al objetivo de la

27 Compañía, el mismo que ha sido avaluado por los funda-

28 dores, de acuerdo con la Ley de Compañías, en la suma de



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES.- El bien inmue-  
2 ble materia del aporte consiste en el local número cin-  
3 co ubicado en el cuarto piso del Edificio de Propiedad  
4 Horizontal situado en las calles Luque número trescientos  
5 veinte y tres entre las de Chile y Chimborazo de la ciu-  
6 dad de Guayaquil, Parroquia Urbana Rocafuerte, solar núme-  
7 ro seis de la manzana veinte y cuatro de la ante di-  
8 cha parroquia que es de propiedad de la señora Piedad  
9 Marriott de Viteri quien adquirió la alícuota del terre-  
10 no en parte a título de herencia en la sucesión de su  
11 fallecida madre, doña Angela Pérez de Marriott y en par-  
12 te por donación de gananciales que en favor de ella hi-  
13 zo su padre don Adolfo Marriott Clavijo, mediante escritu-  
14 ra pública otorgada ante el Notario Doctor Jorge Maldo-  
15 nado Renella el veinte y cinco de Junio de mil nove -  
16 cientos setenta y uno, inscrita en el Registro de la Pro-  
17 piedad el veinte y nueve de Enero de mil novecientos se-  
18 tenta y dos.- Posteriormente se mandó a construir un e-  
19 dificio de propiedad horizontal del cual le corresponde  
20 el local referido según escritura pública otorgada el día  
21 veinte y tres de Enero de mil novecientos setenta y tres  
22 ante el mismo Notario, inscrita en el Registro de la  
23 Propiedad el veinte y tres de Febrero de mil novecientos  
24 setenta y tres. b) La señora Piedad Marriott de Vite-  
25 ri dado que aporta para la constitución del capital so-  
26 cial de Inmobiliaria Angelita S.A. un bien inmueble, pro-  
27 cede a transferir en favor de la Compañía que por la  
presente se constituye, el departamento descrito en el

1 literal a) de ésta cláusula.- La señora Piedad Marriott de  
2 Viteri declara que transfiere el dominio del local descri-  
3 to anteriormente sin reservarse absolutamente nada para sí,  
4 comprometiéndose además a todo tipo de saneamiento en  
5 los términos de ley. c) En virtud de lo anteriormente  
6 expresado se establece que a la señora Piedad Marriott  
7 de Viteri le corresponde y son de su propiedad quinien-  
8 tas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de  
9 Un mil sucres cada una del capital social de Inmobilia-  
10 ria Angelita S.A., las mismas que se hallan totalmente  
11 pagadas; d) Los señores Doctor Juan Carlos Faidutti Estra-  
12 da, Doctor Javier Espinoza Zevallos, Angel Ledesma Ginatta  
13 y señora Mercedes Bayas de Amador por cuenta de la ac-  
14 ción que cada uno de ellos ha suscrito, pagan en efec-  
15 tivo el total de su valor, es decir mil sucres cada u-  
16 no, valores que se encuentran depositados en la cuenta de  
17 integración de capital, como consta en el Certificado ban-  
18 cario que se adjunta como documento habilitante.- Los  
19 gastos de transferencia de dominio serán de cuenta de la  
20 aportante del bien inmueble.- CLAUSULA CUARTA: ESTATU-  
21 TOS.- Los fundadores de Inmobiliaia Angelita S.A. han apro-  
22 bado los siguientes estatutos que cumplen con los requi-  
23 sitos del artículo ciento cincuenta y cuatro de la Ley  
24 de Compañías.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL "IN-  
25 MOBILIARIA ANGELITA S.A.".- ARTICULO PRIMERO.- Con el  
26 nombre de INMOBILIARIA ANGELITA S.A. se constituye una  
27 Compañía Anónima Civil, de nacionalidad ecuatoriana cuyo  
28 domicilio es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 sucursales o Agencias en cualquier lugar dentro o fuera  
2 del país.- ARTICULO SEGUNDO.- La Compañía se dedicará al O  
3 manejo y administración de bienes inmuebles urbanos o ru-  
4 rales propios, podrá adquirir nuevas propiedades y vender  
5 las que posee.- Para cumplir con su objetivo social la  
6 compañía podrá celebrar actos y contratos civiles, promo-  
7 ver, fundar o constituir sociedades, adquirir acciones de  
8 otras Compañías.- La Compañía no podrá realizar actos de  
9 comercio, ni ejercer ninguna actividad industrial.- ARTI-  
10 CULO TERCERO. El plazo de duración de la Compañía es  
11 de Cincuenta años contados desde la fecha de inscrip-  
12 ción del Contrato constitutivo en el Registro Mercantil;  
13 plazo que será ampliado o restringido si así lo resuel-  
14 ve la Junta General de Accionistas, así mismo la diso-  
15 lución de la Compañía podrá realizarse antes de cumplirse  
16 el plazo estipulado, si lo resolviere una mayoría de ac-  
17 cionistas que represente mas del setenta y cinco por cien-  
18 to del capital pagado concurrente en sesión de Junta Ge-  
19 neral convocada para tal efecto.- ARTICULO CUARTO.- El  
20 capital social de la Compañía será de SEISCIENTOS MIL SU-  
21 CRES (S/.600.000,00) dividido en SEISCIENTAS ACCIONES DE  
22 UN MIL SUCRES cada una, numeradas del cero cero uno al  
23 seiscientos.- Los títulos de acciones se emitirán por una  
24 o varias acciones y deberán ser legalizadas por el Pre-  
25 sidente y Gerente de la Compañía.- ARTICULO QUINTO.- El ca-  
26 pital de la Compañía podrá ser aumentado cuando así lo  
27 resuelva la Junta General de Accionistas; el aumento del  
capital se efectuará mediante la emisión de nuevas ac-

1 ciones o por elevación del valor de las ya emitidas.- Si el  
2 aumento se verificase por emisión de nuevas acciones, los  
3 títulos que se expidan expresarán el número, serie y cla-  
4 se de acciones.- En caso de aumento de capital de la  
5 Compañía, los accionistas gozarán del derecho de prefe-  
6 rencia para suscribir en proporción de sus acciones,  
7 las que se emitan.- ARTICULO SEXTO.- En caso de pérdida  
8 o destrucción de un título de acción la Compañía podrá a-  
9 nular el título y emitir un duplicado después de cum-  
10 plir las formalidades siguientes: a) Publicación, a cos-  
11 ta del interesado, por tres días consecutivos, en uno  
12 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio  
13 principal de la Compañía, de un aviso, haciendo conocer  
14 al público, la pérdida o destrucción del título; y, b)  
15 Transcurridos treinta días desde la publicación, de no  
16 haber reclamo alguno, la Gerencia de la Compañía proce-  
17 derá a declarar la nulidad del título perdido o destruí-  
18 do y a conferir uno nuevo al propietario.- En caso de o-  
19 posición lo resolverá el Juez del domicilio, siguiendo el  
20 trámite verbal sumario.- ARTICULO SEPTIMO.-Cada acción pa-  
21 gada da derecho a un voto, es indivisible; y, aunque  
22 llegare a tener varios propietarios, la representación  
23 deberá ejercerla una sola persona, designada por los co-  
24 propietarios.- ARTICULO OCTAVO.-Para el desenvolvimiento de  
25 sus actividades la Compañía tendrá la Junta General de Ac-  
26 cionistas; un Presidente; un Vicepresidente; y un Geren-  
27 te.- Además la Junta General podrá nombrar el número de  
28 Sub-Gerentes u otros funcionarios que estimare convenien-



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 te.- ARTICULO NOVENO.- La Junta General de Accionistas  
2 es el organismo máximo de la Compañía y estará constituf- 05  
3 da por el número suficiente de socios para formar quo-  
4 rum; en consecuencia, las decisiones que en ella tome ,  
5 en conformidad con la Ley y los presentes Estatutos ,  
6 obligan a todos los accionistas hayan o no contribuido  
7 con su voto, o hayan o no concurrido a la sesión; y  
8 no serán susceptibles de revisión sino por la propia Junta  
9 General, excepto solo los derechos de oposición y apela-  
10 ción establecidos en la Ley de Compañías.- ARTICULO DE-  
11 CIMO.- Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias  
12 y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio princi-  
13 pal de la Compañía.- Las Ordinarias sesionarán en el pri-  
14 mer trimestre de cada año y, las Extraordinarias cuando  
15 las convoque el Presidente de la Compañía.- ARTICULO DECIMO  
16 PRIMERO.- Las Convocatorias a las Juntas Generales de Accio-  
17 nistas serán hechas por el Presidente o por el Geren-  
18 te de la Compañía.- En toda convocatoria se indicará el  
19 lugar, fecha, hora y objeto de la reunión; y toda de-  
20 liberación sobre un asunto no expresado en la convoca-  
21 toria será nulo.- Las convocatorias serán publicadas por  
22 la Prensa en uno de los periódicos de mayor circulación  
23 en el domicilio principal de la Compañía.- Si la Junta no  
24 pudiera reunirse en primera convocatoria, por falta de  
25 quorum, se procederá a una segunda convocatoria, la que  
26 no podrá demorarse más de treinta días de la fecha  
27 fijada para la primera reunión.- A las Juntas Generales  
28 de Accionistas serán convocados los Comisarios especial e

1 individualmente.- Su inasistencia no podrá ser causa de nu-  
2 lidad ni de diferimiento de la reunión.- ARTICULO DECIMO  
3 SEGUNDO.- Sin embargo de lo expuesto en el Artículo an-  
4 terior la Junta se entenderá convocada y quedará váli-  
5 damente constituida, en cualquier tiempo y lugar, dentro  
6 del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,  
7 siempre que esté presente todo el capital pagado y los  
8 asistentes acepten, por unanimidad, la celebración de la  
9 Junta.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Salvo disposición en con-  
10 trario de la Ley y de los presentes Estatutos, el quo -  
11 rum necesario para que las Juntas Generales de Accionis-  
12 tas puedan considerarse válidamente constituidas, para  
13 deliberar en primera reunión, deben estar formadas por un  
14 número de accionistas que representen la mitad más un  
15 voto del capital social pagado.- Si las Juntas Generales  
16 no pudieren reunirse en la primera convocatoria, por fal-  
17 ta de quorum, procederá a la segunda convocatoria la  
18 cual se considera válidamente reunida para deliberar cual-  
19 quiera que sea el número de accionistas presentes, para  
20 cuyo efecto se advertirá expresamente el particular.- Sin  
21 embargo, para que la Junta General, Ordinaria o Extraor-  
22 dinaria, pueda acordar válidamente el aumento o disminu-  
23 ción del capital; la transformación; la fusión; o la di-  
24 solución de la Compañía; y, en general cualquier modi-  
25 ficación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella en  
26 las dos terceras partes del capital pagado. En segunda convocatoria,  
27 Primera convocatoria, / bastará la representación de la  
28 tercera parte del capital pagado; y, en tercera convoca-  
toria, se reunirán con los accionistas que concurran.-



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 ARTICULO DECIMO CUARTO.- Son atribuciones de la Jun-  
2 ta General de accionistas: a) Elegir al Presidente, al  
3 Vicepresidente y al Gerente de la Compañía, todos los cua-  
4 les durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones  
5 pudiendo ser indefinidamente reelegidos; b) Resolver sobre  
6 los balances y cuentas anuales, acordar el reparto de u-  
7 tilidades y, destinar las partes correspondientes de és-  
8 tas a Fondo de Reserva, para eventualidades o para cual-  
9 quier otra reserva; c) Fijar la remuneración de los fun-  
10 cionarios de la Compañía; d) Conocer de los informes que  
11 anualmente presentaran al Presidente, el Gerente y el Co-  
12 misario; e) Fijar los porcentajes que anualmente forma -  
13 rán el Fondo de Reserva legal y especial; f) Reformar  
14 los presentes Estatutos; g) Ampliar o reducir el plazo de  
15 la Compañía, su fusión, disolución o liquidación y, aumen-  
16 tar o disminuir el capital social; h) Conocer y aprobar  
17 el presupuesto de gastos de la Compañía; i) Acordar la  
18 fundación de Oficinas y Sucursales; j) Expedir Reglamen -  
19 tos; k) Resolver sobre los puntos que no fueren de com-  
20 petencia del Presidente o del Gerente; l) Vigilar el mo-  
21 vimiento económico de la Institución; m) Nombrar el li-  
22 quidador de la Compañía; señalar la retribución del li-  
23 quidador y considerar las cuentas de liquidación; fijar  
24 el procedimiento de liquidación; n) Autorizar al Gerente  
25 el otorgamiento de poder general en relación con los  
26 negocios de la Compañía; ñ) Resolver sobre la adquisición,  
27 venta e hipoteca de los bienes raíces; o) Resolver sobre  
todo asunto que no se encuentre previsto en estos Es -

1 tatutos o que por Ley le corresponde; y, p) Interpretar-

2 los en forma obligatoria.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Salvo

3 las excepciones previstas por la Ley y los presentes Es-

4 tatutos, las decisiones de la Junta General de Accionistas

5 serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado

6 concurrente a la reunión.- Los votos en blanco y las

7 abstenciones se sumarán a la mayoría.- Los administra -

8 dores, los Comisarios o cualquier otro funcionario de la

9 Compañía, no obstante su calidad y derecho de Accionistas,

10 no podrán votar en la aprobación de los balances, en las

11 deliberaciones respecto de su responsabilidad, y, en las

12 operaciones en que tengan intereses opuestos a los de

13 la Compañía.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las atribuciones

14 del Presidente de la Compañía será las siguientes: a) Pre-

15 sidir las Juntas Generales de Accionistas; b) Firmar con

16 el Gerente los títulos de Acciones y Accionistas; b) firmar

17 con el Gerente los títulos de Acciones y las actas de

18 sesiones de las Juntas Generales; c) Ejercer las demás a-

19 tribuciones que le corresponden por la Ley y los pre-

20 sentes Estatutos.- Cuando el Presidente de la Compañía,

21 por cualquier causa, no ejerciere sus funciones, será

22 reemplazado con todas y cada una de las atribuciones a-

23 quí determinadas, por el Vicepresidente de la Compañía.-

24 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El Gerente es la máxima autori-

25 dad ejecutiva en la dirección y administración de los

26 negocios de la Compañía y le corresponde las siguientes

27 atribuciones: a) Ejercer, Judicial y Extrajudicialmente, la

28 representación legal de la Compañía; pudiendo ejecutar a



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

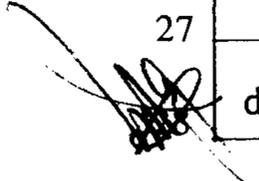
1 nombre de ella todo acto o gestión y celebrar toda cla-  
 2 se de Contratos, entendiéndose que tendrá las facultades  
 3 para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláu-  
 4 sulas especiales y las enumeradas en el artículo cincuen-  
 5 ta del Código de Procedimiento Civil; b) Dirigir la mar-  
 6 cha de las actividades y negocios de la Compañía; c) Pre-  
 7 sentar a consideración de la Junta General de Accionistas  
 8 los balances, informes, presupuestos, y, en general, to-  
 9 da sugestión que estime conveniente para la mejor marcha  
 10 de la Compañía; d) Realizar cualquiera adquisición com-  
 11 prendida en el giro común ordinario de los negocios de  
 12 la Compañía; e) Nombrar y remover empleados; f) Suscribir,  
 13 aceptar, endosar, protestar y cancelar letras de cambio,  
 14 pagarés mercantiles y más títulos de créditos; g) Abrir  
 15 cuentas corrientes bancarias; hacer depósitos en ella; y,  
 16 retirar parte o la totalidad de los depósitos; mediante  
 17 cheques libranzas, órdenes de pago, o en cualquier otra  
 18 forma que lo estimare conveniente y siempre en relación  
 19 con el giro del negocio de la Compañía; h) Cuidar ba-  
 20 jo su responsabilidad, que se lleven los Libros exigí-  
 21 dos por el Código de Comercio y llevar personalmente los  
 22 Libros de Actas de Juntas Generales y los Registros de  
 23 Acciones y Accionistas; i) Entregar al Comisario copia  
 24 del Balance anual y del inventario; j) Actuar de Secre-  
 25 tario en las Juntas Generales de Accionistas; k) Cumplir  
 26 y hacer cumplir las decisiones de las Juntas Generales  
 27 de Accionistas; l) Ejercer las demás atribuciones y debe-  
 res que le corresponden en razón de sus funciones así co-

1 mo las que le confiere la Ley, estos Estatutos y la Junta  
2 General de Accionistas.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Cuando el  
3 Gerente de la Compañía, por cualquier causa, no ejercie-  
4 re sus funciones, será reemplazado, con todas y cada u-  
5 na de las atribuciones de las que se halla investido,  
6 por el Presidente de la Compañía.- ARTICULO DECIMO NOVENO.-  
7 La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Prin-  
8 cipal y un Suplente, los mismos que durarán un año en  
9 el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos in-  
10 definidamente.- ARTICULO VIGESIMO.-Corresponde al Comisario  
11 a) Fiscalizar, en todas sus partes, la administración de  
12 la Compañía; b) Solicitar al Gerente copia del balance men-  
13 sual de comprobación; c) Examinar, en cualquier momento,  
14 y por lo menos, una vez cada tres meses, los Libros  
15 y papeles de la Compañía y sus estados de caja y car-  
16 tera; d) Revisar el balance y las cuentas de pérdidas  
17 y ganancias e informar sobre los mismos a la Junta  
18 General de Accionistas; e) Conyar a las Juntas Generales  
19 de Accionistas en los casos determinados en la ley; f)  
20 Solicitar al Presidente o al Gerente que haga constar en  
21 la Convocatoria a las Juntas Generales de Accionistas los  
22 asuntos que estime conveniente en relación con los nego-  
23 cios y actividades de la Compañía; g) Asistir, con voz  
24 informativa, a las Juntas Generales de Accionistas; h) Vi-  
25 gilar en cualquier tiempo las operaciones de la Compañía;  
26 e, i) Ejercer las demás atribuciones establecidas en la  
27 Ley y en los presentes Estatutos.- ARTICULO VIGESIMO PRI-  
28 MERO: Son causas de disolución de la Compañía, todas



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 aquellas que se encuentran en el Artículo Trescientos se-  
 2 tenta y cuatro de la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO  
 3 SEGUNDO.- Disuelta la Compañía se pondrá en liquidación, el  
 4 nombramiento del Liquidador y el procedimiento a seguir-  
 5 se en la liquidación correspondiente a la Junta General;  
 6 caso contrario se aplicará lo dispuesto en el Artículo  
 7 Trescientos setenta y dos de la Ley de Compañías.- CLAUSU-  
 8 LA QUINTA: Los socios fundadores no se han reservado  
 9 en provecho personal, premio, privilegio o beneficio es-  
 10 pecial alguno y autorizan expresamente al accionista seño-  
 11 ra Piedad Marriott de Viteri para que realice la primera  
 12 convocatoria de Junta General de Accionistas y para que  
 13 obtenga la aprobación legal del presente contrato social.-  
 14 Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de estilo .-  
 15 (firmado) JUAN FAIDUTTI ESTRADA.- Registro número cuaren-  
 16 ta.- (Hasta aquí la minuta).- REGLAMENTO A LA LEY DE  
 17 PROPIEDAD HORIZONTAL: FUNCION EJECUTIVA.- Número de cien-  
 18 tos veinte y siete.- José María Velasco Ibarra, Presiden-  
 19 te Constitucional de la República, Considerando: Que por De-  
 20 creto Ley de Emergencia número cero ocho, de once de Marzo  
 21 de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propie-  
 22 dad Horizontal; Que para que esa Ley pueda tener apli-  
 23 cación es indispensable dictar el reglamento previsto por  
 24 ella, DECRETA: El siguiente Reglamento de la Ley de Pro-  
 25 piedad Horizontal: CAPITULO PRIMERO: De los requisitos que  
 26 deben cumplir los locales.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Pa-  
 27 ra los efectos de la Propiedad horizontal, tanto los e-  
 edificios ya construidos como los que se construyeren en



1 lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contempla-  
2 dos por la Ley, por este reglamento, las Ordenanzas Mu-  
3 nicipales y las demás reglamentaciones especiales que es-  
4 tuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro .-

5 ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento  
6 o local, sea como propietario, como inquilino o a cual-  
7 quier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto  
8 ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costum-  
9 bres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguri-  
10 dad y buena conservación del edificio y sus partes, o a  
11 la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SEGUNDO: DE LA

12 ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: ARTICULO TERCERO.- La Asamblea  
13 de Copropietarios, será, el Organismo regulador de la Ad-  
14 ministración y conservación de la propiedad horizontal.-

15 Son sus facultades y deberes: a) Elegir al administrador  
16 de los bienes comunes, fijar su remuneración y remover-  
17 lo con justa causa.- El administrador durará un año en  
18 sus funciones, y de no ser notificado con treinta días  
19 por lo menos de anticipación, se entenderá que queda  
20 reelegido por otro año, y así sucesivamente; b) Autori-  
21 zar al administrador para que contrate a los empleados y  
22 obreros que debieren utilizarse en la administración con-  
23 servación y reparación de los bienes comunes; señalar las  
24 remuneraciones de ese personal, y autorizar al adminis-  
25 trador para su despido, cumpliéndose en todo caso las dis-  
26 posiciones legales pertinentes.- c) Designar al Director  
27 y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año  
28 en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 indefinidamente.- En caso de falta o impedimento de los  
2 Titulares , o de uno de ellos, la Asamblea designará 09  
3 Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los co-  
4 propietarios las cuotas o expensas necesarias para la ad-  
5 ministración, conservación y reparación de los bienes co-  
6 munes, así como para el pago de la prima del Seguro 0-  
7 bligatorio según la Ley.- El dueño o dueños del piso  
8 bajo, no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tam-  
9 poco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mante-  
10 nimiento o reparación de escaleras y ascensores; e) Ex-  
11 pedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de co-  
12 propiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto  
13 regir, de modo general, sólo el presente Reglamento.- En  
14 tratándose de edificios destinados a propiedad horizon-  
15 tal, construídos por las Cajas de Previsión u organis-  
16 mos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad  
17 social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad de-  
18 berá ser expedido por la respectiva institución.- f) Im-  
19 poner gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad  
20 de ellos para la mejor administración y conservación de  
21 los bienes comunes para su reparación y mejoras volunta-  
22 rias; g) Autorizar al administrador, para hacer gastos que  
23 excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administra-  
24 dor, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que  
25 corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo ;  
26 señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y  
27 el monto de ésta.- En la suscripción de los documentos per-  
tinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como re-

1 presentante de todos los copropietarios sirviendo como docu-  
2 mento habilitante la copia certificada del Acta en que cons-  
3 te su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando  
4 lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar és-  
5 te en su cargo.- ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de Copro-  
6 pietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordi-  
7 nariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropie-  
8 tarios o el administrador.- Para que haya quorum se ne-  
9 cesitará un número de concurrentes cuyos derechos re-  
10 presenten por lo menos el cincuenta por ciento del valor  
11 del edificio.- Las resoluciones se tomarán por mayoría  
12 de votos, que se fijarán según el porcentaje del valor  
13 de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto  
14 en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial,  
15 o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas de las se-  
16 siones se redactarán y aprobarán en la misma sesión y  
17 para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser fir-  
18 mados por el Secretario.- Las actas originales se llevará  
19 en libro especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TER-  
20 CERO: DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.- El administrador  
21 será designado por la Asamblea de Copropietarios en la for-  
22 ma prevista por este Reglamento.- Son sus atribuciones y  
23 deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor  
24 celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su  
25 buena conservación y realizar las reparaciones que fueren  
26 menester; obteniendo, cuando deban realizarse gastos que  
27 excedan de Trescientos sucres la autorización de la Asam-  
28 blea; b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que co-



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

10

1 rresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se  
 2 hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con res-  
 3 pecto a la propiedad horizontal; así como las resolucio-  
 4 nes de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mante-  
 5 ner bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuo-  
 6 tas de administración, conservación y reparación de los  
 7 bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la  
 8 prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea  
 9 de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que  
 10 fueren necesarios; supervigilar sus actividades e infor-  
 11 mar sobre ellas a la Asamblea de Copropietarios; e) Co-  
 12 brar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que  
 13 se refieren los Artículos décimo tercero y décimo quinto,  
 14 numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f)  
 15 Contratar el seguro de que habla el Artículo décimo sexto  
 16 de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones.-  
 17 El seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g)  
 18 Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las pro-  
 19 videncias sancionadas en el artículo séptimo de la misma  
 20 Ley.- El producto de dichas multas ingresará a los fon-  
 21 dos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las cuen-  
 22 tas en forma correcta; y devolver al cesar en sus fun-  
 23 ciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.-

24 CAPITULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPRO-  
 25 CAS DE LOS COPROPIETARIOS: ARTICULO SEPTIMO.- Son derechos  
 26 y obligaciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar  
 27 y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su  
 piso, departamento o local, así como los bienes comunes

1 en la proporción que les corresponde; b) Contribuir a las  
2 expensas necesarias para la administración, conservación y  
3 reparación por la Ley; c) Concurrir, con voz y voto a  
4 la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposicio-  
5 nes de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la mate-  
6 ria; e) Constituir, si lo desee, la sociedad a que se  
7 refiere el Artículo décimo primero de la Ley.- ARTICULO  
8 OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local pertenezcan  
9 a dos o más personas, éstos deberán nombrar un mandata-  
10 rio en forma legal para que los represente en todo lo  
11 relacionado con la propiedad, su administración, etcétera.-  
12 CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO NOVENO.-  
13 Para que pueda realizarse la transferencia de domi-  
14 nio de un piso, departamento o local, así como para la  
15 constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre  
16 ellos será requisito indispensable que el respectivo pro-  
17 pietario compruebe estar al día en el pago de las expen-  
18 sas o cuotas de administración, conservación y reparación,  
19 así como al Seguro.- Al efecto, los Notarios exigirán co-  
20 mo documentos habilitantes, la certificación otorgado por  
21 el Administrador.- Sin este requisito no podrá celebrarse  
22 ninguna escritura ni inscribirse.- Los notarios y los Re-  
23 gistradores de la Propiedad, serán personal y pecuniaria-  
24 mente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo  
25 que se dispone en este artículo.- ARTICULO DECIMO.- La  
26 Primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada  
27 caso a petición de cualquier interesado, por el delega-  
28 do que para el efecto designará el Ministro de Previsión



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 Social.- La primera acta será firmada por dicho delega-  
2 do y todos los concurrentes a la Asamblea.- ARTICULO DE- 11  
3 CIMO PRIMERO.- El presente Reglamento regirá desde la fecha  
4 de su promulgación en el Registro Oficial.- ARTICULO DECI-  
5 MO SEGUNDO.- Encárguese de la ejecución del presente Decre -  
6 to el señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito,  
7 a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.-  
8 f) J. M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión So -  
9 cial, f) José A. Baquero de la Calle.- Es copia.- El  
10 Subsecretario de Previsión Social, f) Dr. José Gómez de la  
11 Torre.- DECLARATORIA: "Municipalidad de Gua-  
12 yaquil.- Alcaldía.- Cuatro mil quinientos cincuenta y nue -  
13 ve.- Julio treinta y uno de mil novecientos setenta y dos.-  
14 (Julio treinta y uno de mil novecientos setenta y dos).-  
15 Señor Gerente de la Empresa de Construcciones Horizontales.-  
16 Ciudad.- Para conocimiento de usted, transcribo a continua-  
17 ción el siguiente oficio: "Oficio número un mil setecien-  
18 tos cincuenta y seis.- AJ.- (Número mil setecientos cin-  
19 cuenta y seis-A.J.).- Guayaquil, veinte y siete de Julio  
20 de mil novecientos setenta y dos.- Señor Alcalde de Gua-  
21 yaquil.- En su despacho.- Señor Alcalde.- En relación con la  
22 solicitud número C un mil ochocientos setenta y siete,  
23 presentada por Piedad Marriott Pérez de Viteri en repre-  
24 sentación de los hermanos Marriott Pérez, tendiente a  
25 obtener la Declaración del Régimen de Propiedad Horizon-  
26 tal, respecto a la propiedad de la última, de esta ciu-  
27 dad, a usted informo lo siguiente: a) Oficio número se-  
tecientos cincuenta y seis de Junio doce de mil novecien-

*[Handwritten signature]*  
t

1 tos setenta y dos, con la debida autorización del Departamen-  
2 to de Construcción y Ornato; b) de Junio trece de mil no-  
3 vecientos setenta y dos ; Oficio número quinientos cincuen-  
4 ta y ocho (Oficio número 558) de la Empresa Municipal  
5 de Agua Potable con la respectiva autorización, debiendo  
6 satisfacer los derechos inherentes y cumplir con todas  
7 las normas técnicas de dicha Institución; c) Con oficio  
8 trescientos treinta y cinco/JPSG-VC.- de Julio veinte y u-  
9 no de mil novecientos setenta y dos de la Jefatura  
10 Provincial de Salud del Guayas, concediendo la solicitud  
11 solicitada.- En vista que la solicitud está conforme a  
12 los requisitos establecidos en la Ordenanza de Propiedad  
13 Horizontal vigentes, esta Asesoría Jurídica es de la opi-  
14 nió n que el señor Alcalde, bien puede autorizar a los  
15 Hermanos Marriott Pérez, el Régimen de Propiedad Horizon-  
16 tal solicitado, siempre y cuando se ajuste a los infor-  
17 mes emitidos por los Departamentos antes mencionados .-  
18 Del señor Alcalde, Muy atentamente Por Guayaquil Indepen -  
19 diente.- Dios, Patria y Libertad.- Abogado Nicolás Cassis  
20 Martínez.- Subjefe de la Asesoría Jurídica Municipal".-  
21 En virtud de lo anteriormente expuesto y de acuerdo  
22 con el artículo segundo de la Ordenanza de Propiedad Ho-  
23 rizontal y habiendo cumplido todos los requisitos exigidos  
24 por ella, esta Alcaldía otorga la Declaratoria Municipal  
25 de Propiedad Horizontal, tal como lo exige el artículo die-  
26 cinueve de la Ley de Propiedad Horizontal.- Muy atentamen-  
27 te, Por Guayaquil Independiente.- Dios, Patria y Libertad.-  
28 (firmado) Juan José Vilaseca Valls.- Alcalde de Guayaquil.-

1 C E R T I F I C A D O U N I C O; Número mil ochocientos

2 cuatro.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento de Rentas.

3 Código: tres-cero veinte y cuatro-cero seis E.- Rol: diez

4 mil veinte y siete/E.- Certifico: Que la propiedad de

5 Piedad Marriott de Viteri situada en la calle Luque de

6 la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se en -

7 cuenta al día en el pago de sus Impuestos Municipales

8 por el presente año.- Avalúo Comercial: Cuatrocientos no-

9 venta y dos mil cien sucres (S/.492.100,00).- Avalúo Ca -

10 tastral: Doscientos noventa y cinco mil trescientos sucres

11 (S/.295.300,00).- Guayaquil, Mayo tres de mil novecientos

12 setenta y siete.- (firmado) Firma ilegible del Jefe de

13 Rentas.- Hay un sello.- RECIBO CUERPO DE BOMBEROS: Bene-

14 mérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del

15 uno y medio por mil sobre predios urbanos.- Decreto Su-

16 premo número veinte y tres de Enero de mil novecientos

17 treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta

18 y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos cua-

19 renta y nueve.- A cero veinte y ocho cuarenta y siete.-

20 Propietario: Piedad Marriott de Viteri.- Dirección: Luque

21 trescientos veinte y tres.- Año: mil novecientos setenta

22 y seis.- Parroquia: tres.- Manzana: veinte y cuatro.- Solar:

23 seis E.- Avalúo: Doscientos noventa y cinco mil trescien-

24 tos sucres (S/.295.300,00).- Valor uno y medio por mil

25 Cuatrocientos cuarenta y dos sucres noventa y cinco cen-

26 tavos (S/.442,95).- (firmado) Firma ilegible del Tesorero.-

27 Hay un sello.- C E R T I F I C A D O: Señor Jefe de Re -

caudaciones del Guayas.- Ciudad.- Me dirijo a usted por

12



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 medio de la presente para solicitar que si yo, Juan Car-  
2 los Faidutti Estrada, portador de la cédula de identidad  
3 número cero nueve guión cero cero setecientos catorce cien-  
4 to ochenta y nueve y Tributaria número cero doce cero cua-  
5 tro, soy o no deudor al Fisco.- Esta certificación la ne-  
6 cesito para una Constitución de Compañías.- Es Justicia.-  
7 (firmado) Firma ilegible.- La Jefatura de Recaudaciones del  
8 Guayas.- Certifica que el señor Juan Carlos Faidutti Estra-  
9 da poseedor de las cédulas de Identidad número cero nue-  
10 ve cero cero setenta y uno cuarenta y uno ochenta y nueve  
11 y Tributaria número cero doce cero cuatro no adeuda impues-  
12 tos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, dos de Mayo  
13 de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro  
14 Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay  
15 dos firmas ilegibles y un sello.- Válido para Constitu-  
16 ción de Compañía.- C E R T I F I C A D O : Señor Jefe de  
17 Recaudaciones del Guayas.- Ciudad.- Me dirijo a Usted res-  
18 petuosamente para solicitar se sirva certificar si yo,  
19 Piedad de los Angeles Marriott Pérez, portadora de la  
20 cédula de identidad número cero nueve guión cero doscien-  
21 tos cuarenta y cinco treinta y cinco noventa y seis y  
22 Tributaria número cero treinta ciento cincuenta y ocho soy  
23 o no deudora al Fisco.- Esta certificación la necesito  
24 para una Constitución- de Compañía.- Es Justicia, (firmado)  
25 Firma ilegible.- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas.-  
26 Certifica que la señora Piedad de los Angeles Marriott  
27 Pérez poseedor de las Cédulas de Identidad número cero  
28 nueve ceró doscientos cuarenta y cinco treinta y cinco



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 noventa y seis y Tributaria número cero treinta ciento  
2 cincuenta y ocho no adeuda impuestos en esta Jefatura  
3 a la fecha.- Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos se-  
4 tenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos.- Je-  
5 fe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Válido  
6 para Constitución de Compañía.- C E R T I F I C A D O: Se-  
7 ñor Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Ciudad.- Por medio  
8 de la presente me dirijo a usted para solicitar se me  
9 certifique que si yo, Javier Espinosa Zevallos, portador  
10 de la cédula de identidad número cero nueve guión cero  
11 doscientos cincuenta y dos setenta veinte y siete y Tri-  
12 butaria número doscientos cuarenta y tres novecientos no -  
13 venta y uno, soy o no deudor al Fisco.- Esta certifica-  
14 ción la necesito para una Constitución de Compañía.- Es  
15 Justicia.- (firmado) Firma ilegible.- La Jefatura de Recau-  
16 daciones del Guayas.- Certifica que el señor Javier Espino-  
17 za Zevallos poseedor de las cédulas de Identidad número  
18 cero nueve cero doscientos cincuenta y dos setenta veín-  
19 te y siete y Tributaria número doscientos cuarenta y tres  
20 novecientos noventa y uno no adeuda impuestos en esta Je-  
21 fatura a la fecha.- Guayaquil, tres de Mayo de mil nove -  
22 cientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez Ce-  
23 vallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay dos firmas  
24 ilegibles y un sello.- Válido para Constitución de Compañía.-  
25 C E R T I F I C A D O: Señor Jefe de Recaudaciones del  
26 Guayas.- Ciudad.- Por medio de la presente me dirijo a  
27 usted, para solicitar se me certifique que si yo, An -  
gel Alberto Ledesma Ginatta, portador de la cédula de

1 identidad número cero nueve guión cero cuatrocientos catorce  
2 ochenta y tres veinte y siete y Tributaria número treinta  
3 mil quinientos diecisiete, soy o no deudor al Fisco.- Es-  
4 ta certificación la necesito para una Constitución de  
5 Compañía.- Es Justicia.- (firmado) Firma ilegible.- La Je-  
6 fatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifica que el se-  
7 ñor Angel Alberto Ledesma Ginatta poseedor de las Cédulas  
8 de Identidad número cero nueve cero cuatrocientos cator-  
9 ce ochenta y tres veinte y siete y Tributaria número treint-  
10 ta mil quinientos diecisiete no adeuda impuestos en es-  
11 ta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, tres de Mayo de mil  
12 novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez  
13 Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay dos fir-  
14 mas ilegibles y un sello.- Válido para Constitución de  
15 Compañía.- C E R T I F I C A D O: Señor Jefe de Recaudacio-  
16 nes del Guayas.- Ciudad.- Por medio de la presente me di-  
17 rijo a usted para solicitar se me certifique que si yo,  
18 María Mercedes Bayas Zevallos, portadora de la cédula de  
19 Identidad número cero nueve guión cero trescientos cinco  
20 veinte y ocho diecinueve y Tributaria ciento setenta y  
21 nueve ciento doce, soy o no deudora al Fisco.- Esta cer-  
22 tificación la necesito para una Constitución de Compañía.-  
23 Es Justicia.- (firmado) Firma ilegible.- La Jefatura de Re-  
24 caudaciones del Guayas.- Certifica que la señora María Mer-  
25 cedes Bayas Zevallos poseedora de las cédulas de Identi-  
26 dad número cero nueve cero trescientos cinco veinte y o-  
27 cho diecinueve y Tributaria número ciento setenta y nue-  
28 ve ciento doce no adeuda impuestos en esta Jefatura a

Adolfo E. Marriott C.

Casilla No. 4374

Guayaquil - Ecuador

MATRIZ

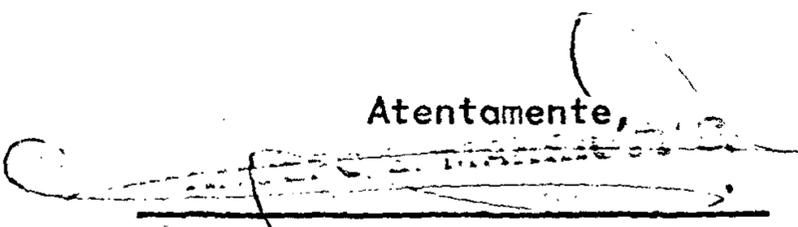
14

Guayaquil, 16 de Mayo de 1.977.

CERTIFICADO:

Que la Sra. Piedad Marriott de Viteri,  
propietaria del 4º piso del Condominio Marriott Pérez,  
situado en, Luque Nº 323 y Chimborazo, se encuentra al  
día en el pago de las cuotas comunes para gastos de ad-  
ministración y seguro.

Atentamente,

  
Adolfo E. Marriott C.  
ADMINISTRADOR.





Apartado 414

# MATRIZ Banco de Descuento

Fundado en 1920  
Capital y Reservas S/. 84'867.028,90  
Afilado al Banco Central del Ecuador  
Guayaquil - Ecuador

Direcciones:  
Telegráfica: DESCUENTO  
Telex: 3172 Desc-to-ED

## CERTIFICADO SOBRE " CUENTAS DE INTEGRACION DE CAPITAL "

( Depósitos de Plazo Menor )

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

S.A.  
Señor Dr. Juan Carlos Faidutti Estrada , su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres;  
señor Dr. Javier Espinoza Zevallos , su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres;  
señor Ing. Angel Ledesma Ginata , su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres;  
señor a Mercedes Bayas de Asador , su depósito por la cantidad de Un mil 00/100 sucres;  
señor \_\_\_\_\_ , su depósito por la cantidad de \_\_\_\_\_ sucres;  
señor \_\_\_\_\_ , su depósito por la cantidad de \_\_\_\_\_ sucres;

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

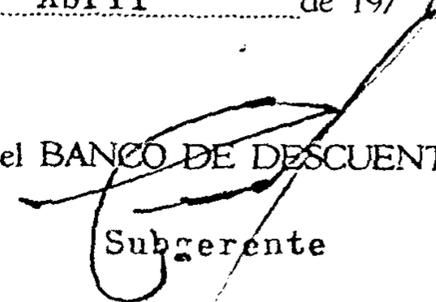
Art. 2 El Banco depositario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Integración Capital" una vez constituida o domiciliada la Compañía, a los Administradores que hubieren sido designados por esta o a los apoderados de las compañías extranjeras, después que el Superintendente de Compañías o el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

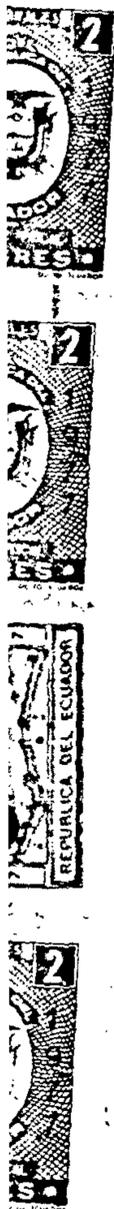
Art. 3 Si una compañía no llegare a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador, cada depósito en la "Cuenta de Integración de Capital" será reintegrada al respectivo depositante, previa entrega de la autorización otorgada al efecto por el superintendente de Compañías o del Juez en su caso, y luego de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

Guayaquil, 27 de Abril de 197 7

Forma No. 147  
8-75-500

loe/ .

Por el BANCO DE DESCUENTO,  
  
Subgerente



El Registrador de la Propiedad del Cantón, Certifica que: Examinados los registros de ésta oficina según sus índices desde el seis de Mayo de mil novecientos cuarenta y siete, hasta ésta fecha no aparece que FIDEL VARRIOTT PEREZ DE VITERI, haya enajenado la cuota de condominio equivalente a doce enteros - sesenta y dos centésimos por ciento en el inmueble ubicado en la calle Luque entre las de Chile y Chimborazo, de ésta ciudad, que corresponde al local número Cinco (Cuarto piso alto), del edificio levantado en el solar número seis de la manzana veinticuatro, de ésta ciudad; ni que esté sujeta a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectada con gravámen alguno. Adquirió parte de su cuota por herencia de Angela Pérez de Varrriott y otra parte por donación que le hizo Adolfo Varrriott Clavijo, según escritura pública extendida el veinticinco de Junio de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Dr. Jorge Maldonado Rennella, inscrita el veintinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. Por escritura pública extendida el veintitres de Enero de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Dr. Jorge Maldonado Rennella, inscrita el veintitres de Febrero del mismo año, Fidel Varrriott Pérez - de Viteri, sus hijos Varrriott de Peters, Adolfo Varrriott de Espinosa, María del Carmen Varrriott Pérez, Monserrat y Gustavo Varrriott Pérez, constituyeron al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio que se levanta en dicho solar. Adolfo Varrriott Clavijo, adquirió el inmueble por compra a la Compañía de Teatros y Cines (COTEC), según escritura pública extendida el veintiseis de Setiembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el treinta de los mismos. La compañía vendadora lo hizo por compra a Luis Vallarino Febres Cordero, María Inés de Vallarino, Lucenia Perites viuda de Vallarino Febres Cordero, Alberto y Josefina Vallarino Perites, según escritura pública extendida el veinticuatro de Junio de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Dr. Gustavo Falconí - Ledesma, inscrita el primero de Julio del mismo año. Deudados: Varrriott, va-



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
 DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS  
 ALCABALAS

Nº 00502

ESPECIE VALORADA S/. 3,60960.

Guayaquil, 25 de Mayo de 1977.

Recibí del Señor SRA. PIEDAD MARRIOTT DE VITERI  
 la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA SUCRES 00/00x.x.x.x.x. sucres.  
 Aporte de Inmueble a Const. de Cia.  
 por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a  
 CIA. "INMOBILIARIA ANGELITA S.A."

del predio URBANO ubicado en la parroquia ROCAFUERTE del Cantón  
 GUAYAQUIL consistente en INMUEBLE ROL: 10027/E  
 Cód; 3-024-06E

según Aviso Nº 086 del Notario señor DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
 siendo el valor real de la venta S/. 596.000,00

pero se cobra el impuesto sobre por ser este el avalúo de Catastro del  
 Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros S/..... S/.....  
 Gradual 1% por " \$596.000,00 S/..... 5.960,00  
 Suman S/..... 5.960,00

Descuento % según aviso S/.....  
 Total S/..... 5.960,00

NOTA, De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el  
 y que se ha cobrado con el % de descuento  
 por verificarse la trasmisión dentro del de la anterior.

Emitido,

Tesorero Municipal

El Jefe de Rentas

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el com-  
 probante 0502 son correctos y que el valor de \$5.960,00  
 ingresó a Caja el día mayo 26 de 1977

Elaborado por

Fecha up Supra.

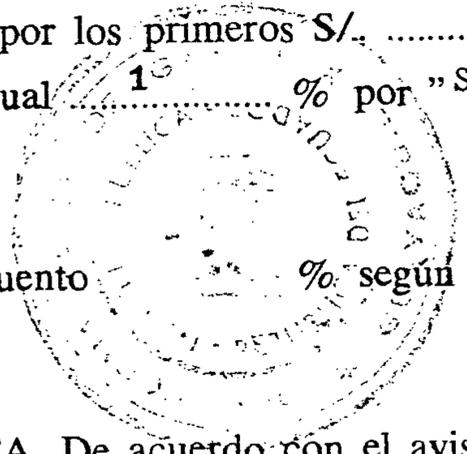
El Jefe de Rentas

ncb

M.



DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA NOTARIA



# JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL ALCABALAS

Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica:

Que el señor<sup>a</sup> PIEDAD MARRIOTT DE VITERI

ha abonado en esta Tesorería la suma de MIL SETECIENTOS DOS 86/100 SUCRES

según aviso No. del Notario Sr. Dr.<sup>a</sup> NORMA PLAZA DE GARCIA

según detalle siguiente

Vendedor PIEDAD MARRIOTT DE VITERI

Comprador CIA INMOBILIARIA ANGELITA S A

Concepto Inmueble ROL 10027/E COD 3-024-06E

Calle Lucue Parroquia Macafuerte del Cantón Guayaquil

Valor de la Venta S/. 596.000,xx

Impuesto 1% Adicional de Alcabalas S/. 1.700,86

Referencia nuestro recibo de Caja No. 34787

2/7 del 1%.

Guayaquil, 26 de Mayo de 1977.

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Ernesto Illingworth de la Cruz  
TESORERO

# Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil

## DIVISION DE CAJA

Impuesto Adicional al de Alcabalas

Nº 13309

RECIBI de PIEDAD MARRIOT DE VITERI \$ 1.702,86

la cantidad de UN MIL SETECIENTOS DOS/80/100 SUCRES

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

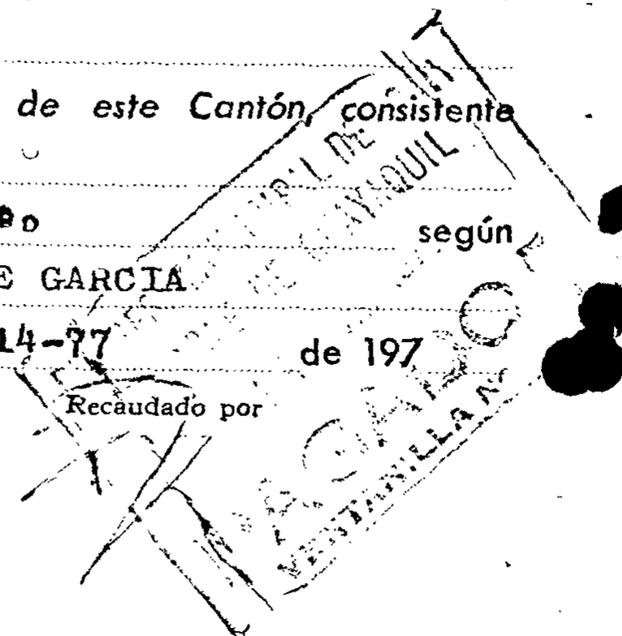
del predio ubicado en la parroquia ROCAFUERTE de este Cantón, consistente en

El valor de esta transmisión de dominio es de \$ 596.000,00 según

aviso Nº del Notario Sr. DRA NORMA PLAZA DE GARCIA

Guayaquil, JUNIO 14-77 de 197

Recaudado por



Gráficas Villena.-Aguirre 716

Nº 1361

13

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

### IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS

Guayaquil, 26 de Mayo de 197

Recibí de Piedad Marriott de Vieri

la cantidad de OCHICIENTOS CINCUENTITUNO 43/100 Sucres

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Cia. Inmobiliaria Angelita S.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia del Cantón Provincia

consistente en Inmueble.

Valor de la Venta \$ 596.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ según aviso Nº 113

del Notario Dr. NORMA PLAZA DE GARCIA.

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL \$ 851,43

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

26 MAY 1977

# H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 41893

18

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 1.702,86

He recibido de PIEDAD MARRIOT DE VITERI.-

La suma de UN MIL SETECIENTOS DOS 86/100 SUCRES.

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio APORTE DE INMUEBLE CONST. DE CIA. paga 2/7 sobre el 1% de Alcabalas.  
del Predio: ALICUOTA Q' CORRESP. AL DPTO. N° 05, DEL 4to. PISO, DEL SOLAR N° 06E, DE LA MANZ. 024, UBICADO EN LA PARROQ. ROCAFUERTE DEL CANT. GQUIL. COD.:3-024-06E;ROL: 10027/E

Situado en: CALLE: LUQUE ENTRE CHILE Y CHIMBORAZO

Por S/. 596.000,00

Que hace a favor de CIA. INMOBILIARIA ANGELITA S.A.

Escritura celebrada por Notario

13º

Guayaquil, a 27 de Mayo de 1977

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado Cheque Banco

ELABORADO

No. del Cheq. 458829 Cta. No.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Walter Muzzio Dávila  
TESORERO

# H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

Nº 039425

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 596,00

He recibido de PIEDAD MARRIOT DE VITERI.-

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

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio APORTE DE INMUEBLE CONST. DE CIA.  
del Predio: ALICUOTA Q' CORRESP. AL DPTO. N° 05, DEL 4to. PISO, DEL SOLAR N° 06E, DE LA MANZ. 024, UBICADO EN LA PARROQ. ROCAFUERTE DEL CANT. GQUIL. COD.:3-024-06E;ROL: 10027/E

Situado en: CALLE: LUQUE ENTRE CHILE Y CHIMBORAZO

Por S/. 596.000,00

Que hace a favor de CIA. INMOBILIARIA ANGELITA S.A.

Escritura celebrada por Notario

13º

Guayaquil, a 27 de Mayo de 1977

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado Cheque Banco

ELABORADO

No. del Cheq. 458829 Cta. No.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Walter Muzzio Dávila  
TESORERO

F. VALLEJO Z.



NOTARIA  
13º  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 la fecha.- Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos  
 2 setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos.- Je-  
 3 fe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución  
 4 de Compañía.- Son copias devolviéndose a los interesa-  
 5 dos.- Queda agregado a mi Registro el Certificado Banca-  
 6 rio, el recibo de pago del Impuesto creado a favor de  
 7 los Colegios Nacionales- "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre"  
 8 de esta ciudad, así como también el recibo Timbres de Al-  
 9 cabalas y sus adicionales, y la Plusvalía.- Los otorgan-  
 10 tes me exhibieron sus respectivas cédulas de Identidad  
 11 y tributaria.- Leída que fué la presente Escritura, por mi  
 12 la Notaria, en alta voz y de principio a fin a los  
 13 otorgantes, éstos la aprobaron en todas y cada una de  
 14 sus partes, se afirmaron y ratificaron y firman en uni-  
 15 dad de acto y conmigo la Notaria, de todo lo cual doy  
 16 fé.- ENMENDADO: días - señora - e) - acción - del - tres -  
 17 Marriott - la - declara - propiedad - se - INMOBILIARIA - de-  
 18 la - propietario - organismo - decisiones - serán - convocato-  
 19 ria - periódicos - embargo - reunirse - convocatoria - concu -  
 20 rrir - el - de - Acciones - las - corresponde - común - ordi-  
 21 nario - ejerciere - JUAN FAIDUTTI ESTRADA - cláusulas - facul-  
 22 tades - administración - al - les - éstas - caso.- (Valen).-  
 23 ENMENDADO: S/.600.000,00.- (Vale).- ENTRELINEAS: las dos ter-  
 24 ceras partes del capital pagado. En segunda convocatoria.- (Va-  
 25 le).- TESTADO: creado a favor de los Colegios Nacionales  
 26 "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre" de esta ciudad, así como tam-  
 27 bién el recibo de Timbres.- (No Vale).-

19

28 *[Handwritten signature]* C.I. 09-00714189  
 C.T. 01204.

~~x *Enrico Jimenez*~~  
~~ET-0902527027~~

x *Diego de la Cruz*  
ET-0902453596

ET-243991

ET-030158

~~x *[Signature]*~~

x *[Signature]*

ET-0904148327

ET-0903052819

ET-30517

ET-179112

*Dra Norma Plaza de Garcia*

18 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que fir-  
19 mo y sello en dieciocho fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los  
20 veinte y tres días del mes de Junio de mil novecientos setenta y siete.



*Dra Norma Plaza de Garcia*

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA

26 DOY FE : Que al margen de la matriz de fecha 16 de Mayo de 1.977.  
27 tomé nota que el señor Intendente de Compañías, mediante Resolu-  
28 ción número 7050, de fecha 20 de Julio de 1.977, aprobó la escri-

17.751

1 tura que contiene esta copia. Guayaquil, 26 de Julio de 1.977.-



NOTARIA  
13°  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

2  
3 *Dra Norma Plaza de Garcia* 20



4  
5  
6 **Dra. NORMA PLAZA de GARCÍA**  
**NOTARIA**

7  
8  
9 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, y en cumplimien  
10 to de la Resolución No. 7.050 dictada por el Intendente de  
11 Compañías, el veinte de Julio de mil novecientos setenta i  
12 siete, queda inscrita esta Escritura, la que contiene el -  
13 contrato de CONSTITUCION de la Compañía denominada " I N -  
14 M O B I L I A R I A A N G E L I T A S . A . " , de fojas -  
15 17.715 a 17.751, Número 3.910 del Registro Mercantil i eno  
16 tada bajo el número 21.825 del Repertorio.- Guayaquil, cin  
17 co de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Re-  
18 gistrador Mercantil.- *[Signature]*

19 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
**Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**

20 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado  
21 una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de  
22 lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente  
23 de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el  
24 Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-  
25 Guayaquil, cinco de Agosto de mil novecientos setenta i -  
26 siete.- El Registrador Mercantil.- *[Signature]*

27 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
**Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**



28