

NUMERO : 918/77.-----

REVISADO



CONSTITUCION DE LA COM

PAÑIA ANONIMA CIVIL -

" INMOBILIARIA PAC S. -

A. " ( PACSA ).-----

CUANTIA : \$ 500.000.00. - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de Guayas, República del Ecuador, hoy día lunes veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y siete,

ante mí Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, abogado, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil,

comparecen los señores : don PEDRO AGUAYO CUBILLO

LLO quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero-

comercial, con domicilio en Washington, Distrito de

Columbia, Estados Unidos de Norte América y, expre-

sesamente, en esta ciudad y para este acto; don EMI-

LIO LUIS PARODI CABRERA, quien declara ser ecuatoriano,

casado, agricultor ; don GUILLERMO CUBILLO

RENNELLA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ar-

quitecto; don ALEJANDRO AGUAYO CUBILLO, quien

declara ser ecuatoriano, soltero, licenciado en ciencias

políticas y sociales; y, la compañía de responsa-

bilidad limitada " EL LIBERTADOR " CIA. LTDA. ",

representada por el señor don ANGEL GARCIA ME-

RINO, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecuti-

vo, en su calidad de GERENTE GENERAL de la

misma, conforme se acredita con la copia de la

nota del nombramiento conferido a su favor, e yo

RCA/.

I

1 contenido se inserta en el texto de la presente es-  
2 critura pública como documento habilitante, estos úl-  
3 timos con domicilio en esta ciudad de Guayaquil.-  
4 Los comparecientes son mayores de edad, personas ca-  
5 paces para obligarse y contratar, a quienes de cone-  
6 cer doy fe; los mismos que comparecen a celebrar y  
7 esta escritura pública de constitución de compañía -  
8 anónima civil, sobre cuyo objeto y resultados están-  
9 ble instruidos y a la que preceden de una mane-  
10 ra libre y espontánea; y para su otorgamiento me -  
11 presenta la minuta que dice así:-----  
12 " SEÑOR NOTARIO : Sírvasse incorporar en el pro-  
13 tocolo de escrituras públicas a su cargo, una en -  
14 la cual conste el contrato de constitución de la -  
15 compañía anónima civil denominada " INMOBILIARIA-  
16 PAC S. A. " ( PACSA ), que se otorga al tenor de  
17 las cláusulas siguientes :-----  
18 I N T E R V I N I E N T E S . - Otorgan la presente-  
19 escritura las siguientes personas : Señor Angel García  
20 Merino, en su calidad de Gerente General y repre-  
21 sentante legal de la compañía denominada " El Li-  
22 bertador Cía. Ltda. "; Ingeniero comercial Pedro Agua-  
23 yo Cubillo; señor Emilio Parodi Cabrera; arquitecto -  
24 Guillermo Cubillo Remello; y, Licenciado Alejandro -  
25 Aguayo Cubillo; todos ellos ecuatorianos y domicilia-  
26 dos en la ciudad de Guayaquil, a excepción del -  
27 ombreado en segundo término.-----



ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA PAC S. A. " ( PAC  
 SA ). - P R I M E R A : DECLARACION DE VOLUN-  
 TAD . - Los Intervinientes declaran que es su vo-  
 luntad constituir esta compania anonima civil deno-  
 minada " INMOBILIARIA PAC S.A. " ( PACSA ), de-  
 conformidad con la Ley de Companias y el Código-  
 Civil, en cuanto fueren aplicables. -----  
 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL " IN-  
 MOBILIARIA PAC S. A. " ( PACSA ). - C A P I T U  
 L O I . - DEL NOMBRE, OBJETO, PLAZO, CAPITAL  
 y DOMICILIO . - A R T I C U L O U N O . - DE-  
 NOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO y NATURALEZA.  
 Co- la de emision social de " INMOBILIARIA PAC  
 S. A. " ( PACSA ), se constituye una compania anóni-  
~~ma civil, de nacionalidad ecuatoriana . - El objeto-~~  
~~consiste en usar, merar, gozar y disponer de la pro-~~  
~~piedad aportada, e de los bienes que adquiriera para~~  
~~incrementar su capital fijo . - Eventualmente podrá -~~  
~~constituir fideicomiso y usufructo, con sujeción a -~~  
 las disposiciones del Código Civil y lo resuelto por  
 la junta general de accionistas . - Para cumplir con  
 su objeto la compania podrá celebrar actos y con-  
 tratos civiles, permitidos por las leyes en relación -  
 con su fin social . - Podrá promover, fundar o cons-  
 tituir nuevas sociedades que tengan relación con su  
 objeto; y, aún, fusionarse o transformarse . - La com-  
 pania se encuentra prohibida de ejercer el comercio.  
 A R T I C U L O D O S : P L A Z O . - El pla-

RCA/28

I

1 zo de duración de la compañía será de cincuenta-  
2 años desde la fecha de inscripción de este con-  
3 trato constitutivo, en el Registro Mercantil del Can-  
4 tón Guayaquil; pero la Junta General de accionis-  
5 tas podrá ampliarlo, o restringirlo, con sujeción a  
6 las prescripciones de ley.-----

7 **ARTICULO TRES. - DOMICILIO.**

8 El domicilio será la ~~ciudad~~ de Guayaquil, pudien-  
9 do establecer sucursales en la República del Ecu-  
10 dor, así como agencias y sucursales en otros lug-  
11 res del extranjero.-----

12 **ARTICULO CUATRO : CAPITAL.-**

13 El capital suscrito y pagado de la compañía es -  
14 de QUINIENTOS MIL ( \$ 500.000.00 ) SUCRES, divi-  
15 dido en quinientas acciones ordinarias y nominati-  
16 vas de UN MIL ( \$ 1.000.00 ) SUCRES cada una, -  
17 numeradas consecutivamente del cero cero uno al -  
18 quinientos, emitidas en títulos que pueden represen-  
19 tar una o varias acciones, firmados por el Presi-  
20 dente y el Gerente de la compañía.-----

21 **ARTICULO CINCO : CONSTITUCION y**

22 **APORTE DE CAPITAL. -** La integración del capi-  
23 tal social, a la suscripción de las acciones y las  
24 aportaciones pagadas por los accionistas, son las si-  
25 guientes : El señor Angel García Marino, como re-  
26 presentante legal de " El Libertador Cfa. Ltda. ",  
27 en su calidad de Gerente General, suscribe cuatro-  
28 cientas sesenta acciones de un mil sucres cada u-

RCA/.

I



ne, pagadas con la transferencia de dominio del Inmueble urbano que, a favor de la compañía, hace, y que conste más adelante, por el valor de cuatrocientos sesenta mil sucres; y, los señores Ingeniero comercial Pedro Aguayo Cubillo; Emilio Paredi - Cabrera; arquitecto Guillermo Cubillo Rennella; y, Licenciado Alejandro Aguayo Cubillo, suscriben, cada uno, diez acciones de un mil sucres cada una, pagadas en dinero efectivo, <sup>en un veinticinco por ciento</sup> y conforme consta del correspondiente certificado bancario de depósito de la parte pagada en efectivo; el mismo que se detalla en la Cláusula Tercera.-----

**ARTICULO SEIS : DESTRUCCION o PERDIDA DE TITULO . -** En caso de destrucción o pérdida de un título de acción se procederá a su anulación, y se conferirá una nueva, una vez cumplidas las formalidades y requisitos exigidos por la Ley de Compañías.-----

**ARTICULO SIETE : AUMENTO DE CAPITAL . -** El capital de la sociedad podrá ser aumentado por resolución de la junta general . - En todo caso, se preferirá a los accionistas actuales para la suscripción de las nuevas acciones; sólo a falta de interés en ello, por parte de los accionistas, y transcurrido el plazo establecido en la ley, se admitirá la suscripción por parte de otras personas.-----

**CAPITULO II . - DE LA JUNTA GENERAL**

RCA/

28

DE ACCIONISTAS . - A R T I C U L O O C H O . :

J U N T A G E N E R A L . - La Junta General-  
de Accionistas es el órgano supremo de la compa-  
ña, y estará formada por los accionistas legalmente  
convocados y reunidos, con sujeción a la ley. -Se-  
rá instalada y presidida por el presidente y actua-  
rá de secretario, el gerente . -----

A R T I C U L O N U E V E : FECHA DE REUNION

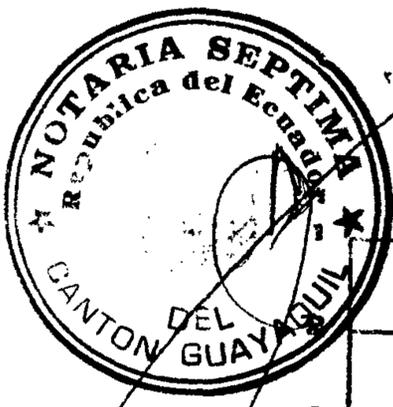
y CONVOCATORIA . - La Junta General Ordinaria -  
de Accionistas se reunirá, obligatoriamente, por lo -  
menos, una vez al año, en el primer trimestre de -  
cada año, previa convocatoria hecha por el presiden-  
te o por el gerente; y, en casos de urgencia, por  
el comiserio de la misma.-----

A R T I C U L O D I E Z : Q U O R U M . - En-

las juntas generales, cada acción pagada concede -  
derecho a un voto, y en proporción a su valor -  
pagado; y el quorum será el siguiente : En la -  
primera convocatoria será necesario que concorra un  
número de accionistas que represente, por lo menos,  
la mitad más uno del capital social pagado; y en  
la segunda convocatoria, se reunirá con el número-  
de accionistas presente, lo que se expresará en la-  
convocatoria correspondiente.-----

A R T I C U L O O N C E : JUNTAS UNIVERSA -

LES . - No obstante lo dispuesto en el Artículo Nue-  
ve, que antecede, podrá reunirse la junta general -  
ordinaria o extraordinaria, cuando se encontraren pre-



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

sente la totalidad de los accionistas, y representa-  
da la totalidad del capital social pagado; y aque-  
llos estuvieren de acuerdo unánime en que la reu-  
nión se realice, y en los asuntos a tratarse, sin  
necesidad de que proceda convocatoria ni publica-  
ción.

**ARTICULO DOCE : DEBERES y ATRIBU-  
CIONES . -** Son atribuciones de la junta general :

- a ) Nombrar y remover libremente al Presidente, -  
Gerente y Comisarios;
- b ) Conocer, aprobar, o rechazar, las cuentas, ba-  
lances e informes de la compañía, que presenten -  
los administradores, con informe previo de los co-  
misarios;
- c ) Resolver acerca de la distribución de utilidy  
dades y beneficios sociales; y fijar las reservas -  
legales;
- d ) Acordar el aumento o reintegro del capital -  
social . - Este último, cuando el mismo disminuya -  
en un cincuenta por ciento, o más, del capital -  
social y de la totalidad de las reservas, a fin -  
de evitar la liquidación de la compañía;
- e ) Reformar los estatutos;
- f ) Acordar la disolución y liquidación de la -  
compañía;
- g ) Deliberar y resolver sobre todo asunto constante-  
en la convocatoria y que le fuere sometido a su  
consideración, por el presidente, por el gerente, o -

RCA/.

H

1 por quienes hagan sus veces; o por cualquier accio-  
2 nista de la compañía; y,-----

3 h) Interpretar estos estatutos y resolver los demás  
4 asuntos que no estuvieren previstos; y lo que, por-  
5 la ley y estos estatutos, le corresponden. -----

6 C A P I T U L O III . - DE LOS ADMINISTRADO-  
7 RES y DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COM-

8 PAÑIA . - A R T I C U L O T R E C E : ADMI-  
9 NISTRADORES . - El presidente y el gerente serán  
10 nombrados por el período de cinco años, pudiendo -  
11 ser reelegidos indefinidamente .-----

12 A R T I C U L O C A T O R C E : ATRIBUCIONES  
13 DEL PRESIDENTE . - Son atribuciones del Presidente-  
14 de la Compañía : -----

15 a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la  
16 Junta General de Accionistas; -----

17 b) Dirigir la marcha de la compañía; y, -----

18 c) Ejercer las atribuciones y cumplir las obliga-  
19 ciones que le señalan la ley y estos estatutos. -

20 A R T I C U L O Q U I N C E : REEMPLAZO DEL  
21 PRESIDENTE . - El Presidente de la Compañía será-  
22 reemplazado, en caso de falta o impedimento, por -  
23 el gerente de la misma, y, a falta de ambos, la -  
24 Junta General de Accionistas nombrará la persona -  
25 que debe ejercer dicho cargo.-----

26 A R T I C U L O D I E C I S E I S : ATRIBUCIO-  
27 NES DEL GERENTE . - Son atribuciones del Gerente:

28 a) Ejercer la representación judicial y extrajudi-  
29



- 3 total de la compañía, debiendo intervenir en todos -
- 4 los actos y contratos; y suscribir todos los instru -
- 5 mentos que, para el efecto, sean necesarios; -----
- 6 b) Administrar, de acuerdo con la ley y estos es -
- 7 tatutos, la compañía y sus negocios;-----
- 8 c) Cuidar de la buena marcha de la compañía y
- 9 de que los empleados cumplan sus obligaciones; ---
- 10 d) Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protestar, y can -
- 11 celar, toda clase de títulos mercantiles y de créditos;
- 12 e) Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer depó -
- 13 sitos en ellas, retirar, parcial o totalmente, el mon -
- 14 to de los mismos;-----
- 15 f) Nominar y fijar el sueldo, y remover los em -
- 16 pleados, cuyos nombramientos no sean de competencia
- 17 de la junta general; y, -----
- 18 g) Ejercer las demás atribuciones que le impusiere-
- 19 la ley y estos estatutos. -----

18 **ARTICULO DIECISIETE : REEMPLA-**  
 19 **ZO DEL GERENTE . - El Gerente de la Compañía -**  
 20 **será reemplazado, en caso de falta o impedimento,**  
 21 **por el presidente de la misma. -----**

22 **ARTICULO DIECIOCHO : REPRESENTACION LEGAL y OTRAS ATRIBUCIONES . - UNO.-**  
 23 **La representación legal y extrajudicial de la com-**  
 24 **pañía la tiene el gerente, el mismo que, como ad-**  
 25 **ministrador, tiene facultad para resolver y ejecutar-**  
 26 **todos los actos y contratos de la compañía, obran-**  
 27 **do por sí mismo, amplia y legalmente autorizado; -**

RCA/.

H

1 sin otras limitaciones que para aquellos actos y -  
2 contratos que fueren extraños al objeto o giro de -  
3 la compañía, y de las facultades que por ley y -  
4 los estatutos, corresponden a la junta general. -----  
5 DOS . - La representación del gerente se extenderá -  
6 a todos los asuntos relacionados con su objeto y -  
7 giro, en operaciones civiles, propias de la compañía,  
8 inclusive para la enajenación o gravamen de los -  
9 bienes muebles e inmuebles de propiedad de la -  
10 compañía, para la cual requerirá autorización previa -  
11 de la junta general, debiendo, asimismo, intervenir en  
12 el correspondiente acto o contrato . - En consecuen -  
13 cia, en todos los actos, negocios y operaciones ci -  
14 viles, contratos de mutuo, garantías, operaciones cre -  
15 ditorias, etcétera, o cualesquiera otra clase de ac -  
16 tos y contratos, autorizados por la ley, y relaciona -  
17 dos con las actividades de la compañía, cualquiera -  
18 que fuere su cuantía, intervendrá el gerente con -  
19 capacidad, inclusive, para constituir apoderados para -  
20 actos y contratos especiales, siempre que éstos no -  
21 comporten la representación legal .-----  
22 TRES . - Durante el tiempo que el gerente ejerza -  
23 el cargo de tal, no podrá, personalmente o por -  
24 sus propios derechos, dar caución a favor de terce -  
25 ros, o menos que se tratara de afianzar actos y -  
26 contratos de la misma compañía .-----  
27 C A P I T U L O IV . - DE LA FISCALIZACION.-  
28 A R T I C U L O D I E C I N U E V E : COMISA -

ICA/  
28



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

R I O S . - La Junta General de Accionistas nombrará un comisario principal y un comisario suplente, reelegibles, que durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones. -----

A R T I C U L O V E I N T E : BALANCE DE INVENTARIO . - Anualmente se formará el inventario de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, y el balance general, con su correspondiente cuenta de ganancias y pérdidas, las mismas que el gerente someterá a conocimiento de la junta general, luego de haberlas puesto a consideración de los accionistas, por el tiempo previsto en la ley. -

C A P I T U L O V . - DISPOSICIONES GENERALES.

A R T I C U L O V E I N T I U N O : FONDO DE RESERVA . - Anualmente, el tiempo de acordar la distribución de utilidades, la junta general segregará de ellas, una cantidad no menor del diez por ciento destinada al fondo de reserva legal, hasta completar una cantidad equivalente al cinco por ciento del capital social. -----

A R T I C U L O V E I N T I D O S . - REFORMA DE ESTATUTOS . - La reforma de estos estatutos será resuelta por la Junta General de Accionistas la que, para reunirse en primera convocatoria, necesitará como quorum, la asistencia de accionistas que representen, por lo menos, la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital social paga-

RCA/.

17

1 dos; y, en tercera convocatoria, se reunirá con el -  
 2 número de accionistas presente. - Las dudas acer-  
 3 ca de las disposiciones o interpretación de los -  
 4 presentes estatutos, serán resueltas igualmente por la  
 5 Junta General de Accionistas.-----

6 **ARTICULO VEINTITRES : DISO-**  
 7 **LUCION.** - Son causas para la disolución de-  
 8 la compañía todas aquellas que se encuentran de -  
 9 terminadas en la Ley de Compañías. - Disuelta -  
 10 la compañía se procederá a su liquidación y se -  
 11 designará un liquidador cuyo nombramiento y proce-  
 12 dimiento a seguirse en la liquidación, serán verifi-  
 13 cados con sujeción a lo dispuesto en la Ley de-  
 14 Compañías.-----

15 **ARTICULO VEINTICUATRO : DU-**  
 16 **RACION DE LOS PERIODOS DE LOS FUNCIONA-**  
 17 **RIOS.** - Los plazos señalados en estos estatutos, -  
 18 para el ejercicio de las diversas funciones, se con-  
 19 tarán siempre desde la fecha de inscripción del -  
 20 correspondiente nombramiento en el registro mercan-  
 21 til; y los funcionarios, administradores y comisarios -  
 22 de la compañía continuarán en el ejercicio de -  
 23 sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, aun -  
 24 cuando hubiere vencido el plazo para el cual -  
 25 fueron designados; a menos que se trate de remo-  
 26 ción resuelta por la compañía.-----

27 **ARTICULO VEINTICINCO : DIS-**  
 28 **POSICION GENERAL.** - En todo lo demás lo com-



este se registró por lo dispuesto en el Código Civil, en la Ley

de Compañías, en estos estatutos y todo lo no previsto en los mismos, será resuelto por la Junta General de Accionistas.

**TERCERA: ILUSTRACIONES.** - Los comparecientes, socios fundadores de "Inmobiliaria PAC S. A." (PACSA), de serenos: **EL UNO.**

es nuestra voluntad constituir la compañía en esta mencionada, con un capital de quinientos mil sucres representado por quinientas

acciones de un mil sucres cada una, y que la suscripción y pago de acciones se hizo de la siguiente manera: el señor Angel Garcia Marino,

representante legal de "El Libertador Cfo. Ltda.", en pago de la cantidad de cuatrocientos sesenta mil sucres, que es el valor

de las cuatrocientos sesenta acciones que el mismo ha suscrito, oparte y transfirió, a favor de la compañía anónima civil "In-

mobiliaria PAC S. A." (PACSA), el inmueble urbano ubicado en esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos, descripción y dimen-

sión, son los que se consignan a continuación, y que ha sido evaluado por el oportante y por los socios fundadores, en la suma

de cuatrocientos sesenta mil sucres (\$460.000.00) y los señores Ingeniero comercial Pedro Aguayo Cubillo, señor Emilio Parodi

Cebres, arquitecto Guillermo Cubillo Bonnelly, y licenciado Alejandro Aguayo Cubillo, cada uno de los cuales ha suscrito

diez acciones de un mil sucres cada una, y que las han pagado en un veintinueve por ciento con el oparte en dinero, que consta en el Certificado de Inte-

gración de Capital, depositado en el Banco de Descuento, que se acompaña, con lo cual se completa el capital de quinientos

mil sucres.

**CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - CUATRO. UNO. - El

señor Angel Garcia Marino, como representante legal de "El

ECA/.

1 **Libertador Cfa. Ltde."**, en pago de la cantidad de cuatrocien-  
2 **tos sesenta mil sueros, que es el valor de los cuatrocientos se-**  
3 **senta acciones que el mismo ha suscrito, aperte y transfiera a**  
4 **favor de la compañía anónima civil "Inmobiliaria PAC S.A."**  
5 **(PACSA), el inmueble compuesto de una oficina de ciento sue-**  
6 **renta y seis metros cuadrados, ubicada en el sexto piso, número**  
7 **dos, del Edificio El Libertador; oficina que presenta los siguien-**  
8 **tes linderos: Por el Norte, con frente a la, calle Calderón, con-**  
9 **dieciséis metros setenta centímetros; por el Oeste, con frente**  
10 **a la calle Villamil, con nueve metros veinte centímetros; por**  
11 **el Sur, colindante con un solar de propiedad particular, con die-**  
12 **cinco metros cuarenta centímetros; y, por el Este, paredes que**  
13 **forman una línea quebrada en sentido Sur a Norte: Seis metros**  
14 **treinta centímetros, en una línea recta que colinda sucesiva-**  
15 **mente con el pozo de ascensores, puerta de entrada y oficina**  
16 **número uno. El edificio está construido en el solar cuyos linder-**  
17 **os y dimensiones son los siguientes: Por el Norte, con frente**  
18 **a la calle Abdón Calderón, con treinta y tres metros; por el Es-**  
19 **te, calle Malecón Simón Bolívar, con siete metros sesenta cen-**  
20 **tímetros; por el Sur, propiedad particular, con treinta y tres me-**  
21 **tros; y, por el Oeste, calle Villamil, con siete metros sesenta**  
22 **centímetros; solar que corresponde el número uno de la manzana**  
23 **número tres, de la Parroquia Olmedo, de la, ciudad de Guayaquil;**  
24 **y cuya alfofa de propiedad horizontal es de tres enteros e-**  
25 **chenta y nueve centésimas por ciento; edificación de hormigón**  
26 **armado, paredes de ladrillo enlucidas por ambas caras; piso do-**  
27 **baldosa sobre losa de hormigón; cubierta de losa de hormigón;**  
28 **puerta de roble y ventanas de aluminio con vidrios; servicios -**



siglónicos de primera y de segunda.-----

**CUATRO.DOS : HISTORIA DEL DOMINIO .-** El trece de no-  
vembre de mil novecientos setenta y tres, ante la notaria Nor-  
ma Pleze de Garza, se entendió la escritura de protocoliza-  
ción de la Declaratoria Municipal, y del pliego de elfoetes  
del edificio condominio El Libertador, quedando la oficina nú-  
mero dos, del sexto piso, en propiedad de su constructora, "El  
Libertador Cfo. Ltda."-----

**CUATRO.TRES .-** El aportante señor Angel Garza Marino, re-  
presentante legal de "El Libertador Cfo. Ltda.", declara que  
el aporte y transferencia del dominio del Inmueble, que hace-  
a favor de la compañía anónima civil "INMOBILIARIA PAC S.  
A." (PACSA), descrito en cuanto a su ubicación, linderos, dimen-  
siones y área total, en el número CUATRO.UNO; y en cuanto  
a la historia del dominio, en el CUATRO.DOS, que anteceden,  
no esté sujeto a arrendamiento inscrito, prohibición de  
enajenar o gravar, ni sujeto a ningún gravamen; y que  
no obstante esta declaración, se obligue al sanea-  
miento por evicción y además, en los términos de  
ley; y que los gastos de aportación corren por  
cuenta de la aportante.-----

**CUATRO . CUATRO .-** Los socios fundadores señores  
Ingeniero comercial Pedro Aguayo Cubillo; Falla -  
Parodi Cabrera; arquitecto Guillermo Cubillo Ronne -  
lla; licenciado Alejandro Aguayo Cubillo; y, la com-  
pañía de responsabilidad limitada "El Libertador -  
Cfo. Ltda.", representada por su Gerente General -  
señor Angel Garza Marino, declararon que aceptan -

99

RCA/.

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

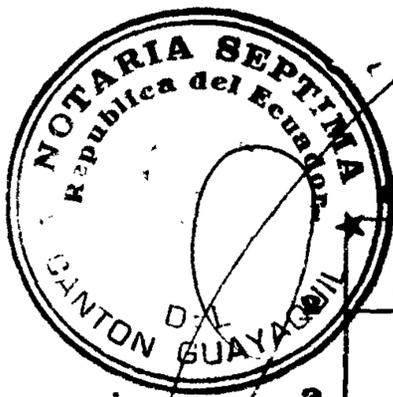
H

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

la transferencia de dominio que, como parte del  
capital de la compañía, hace el socio fundador -  
la compañía "El Libertador Cto. Ltda."; y que-  
todas, con inclusión del representante legal de -  
este último, resuelven unánimemente, evaluar el in-  
mueble antes descrito, en la cantidad de cuatro-  
cientos sesenta mil sueros.-----

**CUATRO, CINCO.** - Que el licenciado señor Alejan-  
dro Aguayo Cubillo queda facultado para cumplir  
con todos los requisitos legales conducentes al -  
perfeccionamiento y aprobación de la compañía; así-  
como para convocar a la Primera Junta General -  
de Accionistas.-----

**QUINTA : CLAUSULA ESPECIAL.** - Sirvase, usted,  
señor notario, agregar o incorporar al texto de -  
la escritura matriz, como documentos habilitantes, -  
los certificados de no deber al fisco, de todos  
y cada uno de los fundadores; el certificado de -  
la Cuenta de Integración de Capital, por cuarenta mil  
sueros, conferido por el Banco de Descuento; el Cer-  
tificado del Registrador de la Propiedad del Con-  
tón Guayaquil, referente al inmueble que se aporta;  
el Certificado de la Municipalidad de Guayaquil, -  
exceptando la construcción que se aporta, bajo el -  
Régimen de la Propiedad Horizontal; y, los certifi-  
cados Unico y de Bomberos del mismo; y, también, to-  
das las demás cláusulas de estilo para la validez  
y firmeza de la presente escritura pública. -Firmag



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

le ) Víctor Carrión Varas - Abogado - Registro nú-  
 mero un mil ochocientos treinta y seis " .-----  
**D O C U M E N T O S    H A B I L I T A N T E S . -**  
**N O M B R A M I E N T O . -** Guayaquil, agosto veintidós de mil novecientos setenta y tres . - Señor -  
 don Angel García Morino - Ciudad . - Estimado señor : Me es grato comunicar a usted que la Junta-  
 General Extraordinaria de Socios de la compañía -  
 " EL LIBERTADOR C. LTDA. ", en sesión celebrada el día veintinueve del presente mes y año, tuvo el acierto de designarle Gerente General de la -  
 Compañía, por el tiempo y con las atribuciones y facultades que constan en los Estatutos Sociales de la Compañía " El Libertador C. Ltda. " . - Muy atentamente - Firmado ) firma ilegible : Pedro Barquet Touma - Presidente " .-----  
 Guayaquil, agosto veintidós de mil novecientos setenta y tres . - ACEPTO el cargo para el cual he sido designado y tomo posesión del mismo. - Firmado ) Angel García M. " .-----  
 Queda inscrito el presente nombramiento de fojas doce mil setecientos setenta y cinco e doce mil setecientos setenta y seis, número dos mil ciento ochenta del registro mercantil, y anotado bajo el número doce mil seiscientos treinta y seis del repertorio; archivándose los comprobantes de registro y defensa nacional . - Guayaquil, septiembre cinco de mil novecientos setenta y tres - Lo certifico. - Fir-

10

RCA/.

I

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

(made) firma- ilegible : - Doctor José Santiago Casti-  
lle Barredo - Registrador de la Propiedad del Cen-  
tón Guayaquil . - Hay un sello " . -----  
PROTOCOLIZACION DE LA DECLARATORIA MUNICI -  
PAL y DEL PLIEGO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO-  
CONDOMINIO EL LIBERTADOR . - CUANTIA INDETER-  
MINADA . - Señora Notaria : Srvase extender en el  
registro a su cargo, el texto del oficio adjunto, -  
número seis mil seiscientos veintiséis, dirigido por -  
el Municipio de Guayaquil al Gerente de El Li-  
bertador C. Ltda.; así como el pliego de alicuo-  
tas en el terreno de el Edificio El Libertador.-  
Hecho, se procederá a la inscripción en el regis-  
tro de la propiedad . - Firmado ) firma ilegible : -  
Andrés Crespo Reinberg - Registro número cero ce-  
ro ochenta y cinco . -----  
DECLARATORIA MUNICIPAL . - MUNICIPALIDAD DE -  
GUAYAQUIL - ALCALDIA . - Seis mil seiscientos -  
veintiséis - Septiembre dieciocho de mil novecien-  
tes setenta y dos . - Señor Ingeniero Santiago Yu-  
nes F., Gerente de El Libertador Ltda. - Ciudad. -  
He dirigido el siguiente oficio al señor Jefe de-  
Catastro . - Con relación a la solicitud presentada  
por el Gerente de El Libertador, me cumple trans-  
cribirle el oficio número dos mil ciento seis, de -  
siete de los corrientes, del señor Sub - Jefe de -  
la Asesoría Jurídica Municipal, que dice : " Oficio-  
número dos mil ciento seis . - Guayaquil, siete de-

RCA/



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

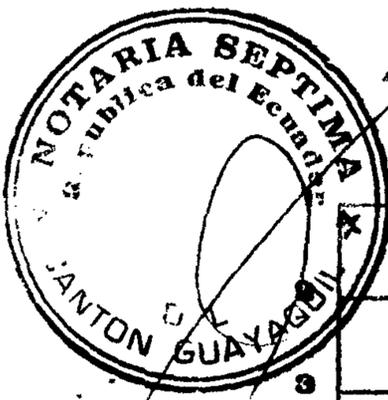
11

septiembre de mil novecientos setenta y dos. - Se-  
 ñor Alcalde Municipal del Cantón - Ciudad. - En-  
 vista del expediente C dos mil ciento veinte de -  
 " El Libertador Ltda. ", para someter al Régimen de  
 Propiedad Horizontal la construcción levantada sobre  
 el solar número uno de la manzana número tres, -  
 de la Parroquia Olmedo, calles Abdón Calderón y -  
 Melocón, esta Asesoría Jurídica considera que se ha  
 cumplido con la Ordenanza de Propiedad Horizontal, -  
 de agosto primero de mil novecientos sesenta y siete  
 te. - En consecuencia, y en base a los informes -  
 favorables números ochocientos sesenta y ocho, de -  
 julio cuatro de mil novecientos setenta y dos, del  
 Director de Construcción y Ornato, setecientos cinco, -  
 de julio cinco de mil novecientos setenta y dos, -  
 del Encargado de la Jefatura del Departamento Téc-  
 nico de la Junta de Agua Potable; y, cuatrocientos-  
 setecientos/JPSG\_-VC, de agosto veintinueve de mil nove-  
 cientos setenta y dos, del Jefe Provincial de Salud  
 del Guayas; bien puede usted señor Alcalde, otorgar -  
 la aprobación solicitada. - Salvo mejor criterio. -  
 Atentamente - Por Guayaquil Independiente - Dios, -  
 Patria y Libertad - Abogado Nicolás Cassa Martínez  
 Sub - Jefe de Asesoría Jurídica Municipal ". - En-  
 virtud de lo anteriormente expuesto, y de acuerdo -  
 con el artículo segundo de la Ordenanza de Pro-  
 piedad Horizontal, y habiendo cumplido todos los re-  
 quisitos exigidos por ella, este Alcalde otorga la -

RCA/.

I

1 Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, tal -  
2 como le exige el artículo diecinueve de la Ley -  
3 de Propiedad Horizontal. - Atentamente - Por Guayaquil  
4 Independiente - Dios, Patria y Libertad -  
5 Firmado ) firma ilegible : Juan José Vileseca -  
6 Valls - ALCALDE DE GUAYAQUIL. - CCJ/edm. - -  
7 PLIEGO DE ALICUOTAS " CONDOMINIO EL LIBER-  
8 TADOR " - DETALLE DE FUNCIONALIDAD - ALI-  
9 CUOTAS DE TERRENO - AREAS COMUNES - PLAN-  
10 TA : PLANTA BAJA - DEPENDENCIA - LOCAL NU-  
11 MERO UNO - AREA UTIL : Treinta y cuatro metros  
12 cuadrados. - ALICUOTAS TERRENO : Dos metros cuadra-  
13 dos veintisiete decímetros cuadrados. - TANTO POR -  
14 CIENTO : Cero como noventa y un centésimas. - - - -  
15 LOCAL NUMERO DOS.- Treinta y siete metros cua-  
16 drados - dos metros cuadrados cuarenta y siete de-  
17 címetros cuadrados. - cero como noventa y nueve -  
18 centésimas. - LOCAL NUMERO TRES. - Treinta y -  
19 nueve metros cuadrados - dos metros cuadrados se-  
20 sente decímetros cuadrados - uno como cero cuatro  
21 centésimas. - PLANTA : PLANTA MEDIA. - DEPEN-  
22 DENCIA : Local y Mezzanine. - AREA UTIL : Tres -  
23 cientos veinte metros cuadrados. - ALICUOTA TE-  
24 RRENO : Veintidós metros cuadrados treinta y un de-  
25 címetros cuadrados. - TANTO POR CIENTO : Ocho -  
26 como cincuenta y dos centésimas. - PLANTA : PLAN-  
27 TAS ALTAS - PLANTA - PRIMER PISO. - DEPEN-  
28 DENCIA - Oficina número Uno : AREA UTIL : Ciento



12

veintiún metros cuadrados . - ALICUOTA DE TERRENO

Ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadra -

des. - TANTO POR CIENTO - tres como veintidós -

centésimos . - Oficina número dos . - Ciento cuarenta

ta y seis metros cuadrados - nueve metros cuadra -

dos setenta y dos decímetros cuadrados - Tres co -

me ochenta y nueve centésimos . - PLANTA - SE -

GUNDO PISO - DEPENDENCIA : Oficina número uno.

AREA UTIL - Ciento veintiún metros cuadrados. - A -

LICUOTA TERRENO : Ocho metros cuadrados cero seis -

decímetros cuadrados . - TANTO POR CIENTO : Tres -

como veintidós centésimos . - Oficina número dos. -

Ciento cuarenta y seis metros cuadrados - Nueve -

metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados.

Tres como ochenta y nueve centésimos . - PLANTA. -

TERCER PISO : Oficina número uno - AREA UTIL -

Ciento veintiún metros cuadrados . - ALICUOTA TE -

RRENO - Ocho metros cuadrados cero seis decíme -

tros cuadrados - TANTO POR CIENTO : Tres como -

veintidós centésimos . - Oficina número dos - Cien -

to cuarenta y seis metros cuadrados - Nueve me -

tros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados. -

Tres como ochenta y nueve centésimos . - PLANTA -

CUARTO PISO - DEPENDENCIA : Oficina número uno. -

AREA UTIL : Ciento veintiún metros cuadrados . - A -

LICUOTA TERRENO - Ocho metros cuadrados cero -

séis decímetros cuadrados . - TANTO POR CIENTO : -

Tres como veintidós centésimos . - Oficina número -

H

1 des . - Ciento cuarenta y seis metros cuadrados -  
2 Nueve metros cuadrados setenta y dos decímetros -  
3 cuadrados - Tres coma ochenta y nueve centésimos.  
4 PLANTA - QUINTO PISO : DEPENDENCIA - Oficina -  
5 número uno . - AREA UTIL - Ciento veintiún me -  
6 tros cuadrados . - ALICUOTA TERRENO : Ocho me -  
7 tros cuadrados cero seis decímetros cuadrados - TAN -  
8 TO POR CIENTO : Tres coma veintidós centésimos.  
9 Oficina número dos . - Ciento cuarenta y seis me -  
10 tros cuadrados - Nueve metros cuadrados setenta y -  
11 dos decímetros cuadrados. - Tres coma ochenta y -  
12 nueve centésimos . - PLANTA - SEXTO PISO : DEPEN -  
13 DENCIA - Oficina número uno - AREA UTIL : Cien -  
14 te veintiún metros cuadrados . - ALICUOTA TERRENO :  
15 Ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadra -  
16 dos . - TANTO POR CIENTO : Tres coma veintidós -  
17 centésimos . - Oficina número dos . - Ciento cuaren -  
18 ta y seis metros cuadrados - Nueve metros cuadra -  
19 dos setenta y dos decímetros cuadrados - Tres co -  
20 ma ochenta y nueve centésimos . - PLANTA - SEP -  
21 TIMO PISO - DEPENDENCIA : Departamento Dos D :  
22 AREA UTIL - Ciento veintiún metros cuadrados - A -  
23 LICUOTA TERRENO : Ocho metros cuadrados cero seis -  
24 decímetros cuadrados . - TANTO POR CIENTO : Tres -  
25 coma veintidós centésimos . - Departamento Tres D -  
26 Ciento cuarenta y seis metros cuadrados - Nueve .  
27 metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados -  
Tres coma ochenta y nueve centésimos . - PLANTA -

RCA



3	NOCTAVO PISO - DEPENDENCIA - Departamento Dos D
4	AREA UTIL : Ciento veintidós metros cuadrados - ALI-
5	CUOTA TERRENO : Ocho metros cuadrados cero seis
6	decímetros cuadrados . - TANTO POR CIENTO : Tres como
7	veintidós centésimos . - Departamento Tres D - Ciento
8	cuarenta y seis metros cuadrados - Nueve metros -
9	cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados - Tres
10	como ochenta y nueve centésimos . - PLANTA - NO
11	VENO PISO - DEPENDENCIA : Departamento Dos D - A-
12	REA UTIL : Ciento veintidós metros cuadrados - ALI -
13	CUOTA TERRENO : Ocho metros cuadrados cero seis -
14	decímetros cuadrados - TANTO POR CIENTO : Tres co-
15	mo veintidós centésimos . - Departamento Tres D - Cien-
16	to cuarenta y seis metros cuadrados - Nueve metros
17	cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados - Tres -
18	como ochenta y nueve centésimos . - PLANTA - DECI-
19	MO PISO - DEPENDENCIA : Departamento Cuatro D -
20	AREA UTIL - Doscientos sesenta y siete metros cua-
21	drados . - ALICUOTA TERRENO - Diecisiete metros -
22	cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados - TAN-
23	TO POR CIENTO : Siete como doce centésimos . -
24	PLANTA - DECIMO PRIMER PISO - DEPENDENCIA : De-
25	partamento Cuatro D - AREA UTIL : Doscientos sesenta -
26	y siete metros cuadrados . - ALICUOTA TERRENO : -
27	Diecisiete metros cuadrados setenta y ocho decime-
28	tros cuadrados . - TANTO POR CIENTO : Siete como -
29	doce centésimos . - PLANTA - DECIMO SEGUNDO -
30	PISO - DEPENDENCIA : Departamento Cuatro D - A-

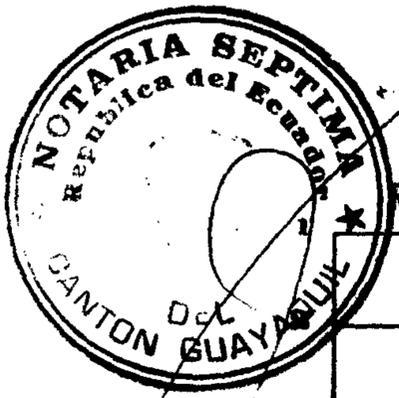
13

RCA/

H

1 REA UTIL : Doscientos sesenta y siete metros cua-  
 2 drados . - ALICUOTA TERRENO - Diecisiete metros -  
 3 cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados. - -  
 4 TANTO POR CIENTO : Siete coma doce centésimas. -  
 5 PLANTA - PENT HOUSE - DEPENDENCIA : Departa -  
 6 mente Dos D - AREA UTIL : Ciento veinte metros -  
 7 cuadrados . - ALICUOTA TERRENO : Siete metros cua-  
 8 drados noventa y nueve decímetros cuadrados . - TAN-  
 9 TO POR CIENTO : Tres coma diecinueve centésimas. -  
 10 TOTALES : AREA UTIL : TRES MIL SETECIENTOS CIN -  
 11 CUENTA y CUATRO METROS CUADRADOS. - ALICUOTA  
 12 TERRENO: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.  
 13 TANTO POR CIENTO : CIEN POR CIENTO.-----  
 14 DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION . - Quedan pro -  
 15 tecolizados en el Registro de Escrituras Públicas a -  
 16 mi cargo, la Declaratoria Municipal y el Pliego de  
 17 Alieutas, que anteceden, correspondientes a " El Li -  
 18 bertador C. Ltda. ", y que constan de dos fojas -  
 19 útiles . - Quedan agregados a mi registro los re -  
 20 cibes de pago del impuesto creado a favor de los  
 21 Colegios Nacionales " Aguirre Abad " y " Dolo -  
 22 res Sucre ", de esta ciudad y la tasa de carátu -  
 23 la . - Guayaquil, trece de noviembre de mil nove -  
 24 cientos setenta y tres . - Lo certifico - Firmado )  
 25 Doctora Norma Plaza de Garza - Notaria . - Hay  
 26 un sello que dice : Doctora Norma Plaza de Gar -  
 27 cía - Notaria Pública - República del Ecuador -  
 28 GUAYAQUIL " . -----  
 29

CA/.



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

RECIBO AGUIRRE ABAD - Número ciento doce mil -  
 setecientos sesenta y uno . - Por diez sucres . - -  
 COLEGIO NACIONAL " AGUIRRE ABAD " - Colectu-  
 rfa . - Recibí de El Libertador C. Ltda. la suma -  
 de diez sucres por concepto del impuesto a favor-  
 de los Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Su-  
 cre " . - Dos por mil adicional a las Escrituras -  
 Públicas . - Impuesto sobre la cuantía de Indeter-  
 minada . - Guayaquil, noviembre nueve de mil nove-  
 cientos setenta y tres . - Firmado ) firma ilegible -  
 El Colector . - Hay un sello . - Notaría Décima -  
 Tercera - Orden número ciento veintidós mil ciento  
 noventa y seis . - -----  
 RECIBO CARATULA . - Uno R - un millón cuatro-  
 cientos ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y-  
 dos . - MINISTERIO DE FINANZAS - Jefatura Pro-  
 vincial de Recaudaciones de Guayas . - Fecha No-  
 viembre nueve de mil novecientos setenta y tres.-  
 Nombre : Notaría Décima Tercera - Por concepto -  
 de Tasa Judicial - Carátula cincuenta sucres . -  
 Orden número cien mil ciento sesenta y cuatro . -  
 Código doce millones cien mil ciento uno . - Ru-  
 bro Tasas y Aranceles Judiciales . - Valor cincuen-  
 ta sucres . - SON CINCUENTA SUCRES 00/100.-  
 TOTAL : CINCUENTA SUCRES . - Firmado ) firma i-  
 legible : Liquidador . - Firmado ) firma ilegible : Je-  
 fe de Recaudaciones o Recibidor . - Hay un sello"  
 Se protocolizó en el registro de escrituras públicas .

RCA/.

1 a mi cargo; en fe de lo cual confiero esta SEGUNDA-

2 COPIA, que firmo y sello en cuatro fojas útiles, -

3 en la ciudad de Guayaquil, a los siete días del -

4 mes de diciembre de mil novecientos setenta y siete -

5 te. - Firmado ) firma ilegible: Doctora Norma Plaza -

6 de García - NOTARIA " - Un sello que dice: Dro. Norma

7 Plaza de García - "Notaría Pública-Guayaquil - Ecuador.

8 CERTIFICACION DE CATASTRO MUNICIPAL. - M U -

9 N I C I P A L I D A D D E G U A Y A Q U I L

10 Su Escudo Por Guayaquil Independiente - CATASTRO

11 y AVALUOS - Número cero uno dos isels - Pági-

12 na uno. - Guayaquil, veintisiete de diciembre de -

13 mil novecientos setenta y tres. - Señor Ingeniero-

14 Gastón Ortiz Balladares - Jefe de Avaluadores del

15 Departamento de Catastro y Avalúos - En su des -

16 pacho. - En relación al expediente número cero -

17 cero uno uno tres, presentado por el Gerente de -

18 El Libertador, que se encuentra ubicado en el iso -

19 lar número uno de la manzana número tres de la

20 Parroquia Olmedo, solicitando el catastro individual -

21 de cada local, departamento, oficina y demás de -

22 pendencias de dicho condominio, de acuerdo a la -

23 Ley de Propiedad Horizontal, informo a usted que -

24 realizado el trabajo respectivo de catastro, a cada -

25 dependencia le corresponde la alícuota, el avalúo -

26 comercial, el avalúo catastral y código, que a con -

27 tinuación detalle : -----

RCA/ 28 AMBIENTE - Planta Baja ( A ) ALICUOTA - Cero -



I



5

3	ALICUOTA - Cero enteros noventa y un centésimas.
4	CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero
5	uno - A Uno . - LOCAL NUMERO DOS - ALICUO
6	TA - Cero enteros noventa y nueve centésimas -
7	CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero
8	uno - A Dos . - LOCAL NUMERO TRES - ALICUO-
9	TA - Un entero cero cuatro centésimas - CODIGO
10	Cero cuatro - cero cero tres - cero uno - A Tres.
11	AMBIENTE - PLANTA MEDIA - LOCAL COMERCIAL -
12	ALICUOTA - Cuatro enteros veintiséis centésimas -
13	CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero
14	uno - B. - MEZZANINE - ALICUOTA - Cuatro en-
15	teros veintiséis centésimas - CODIGO - Cero cue-
16	tro - cero cero tres - cero uno - C. - AMBIEN
17	TE - PRIMER PISO ALTO ( D ) OFICINA NUMERO -
18	UNO - ALICUOTA - Tres enteros veintidós centé -
19	simas - CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres -
20	cero uno - D Uno . - OFICINA NUMERO DOS - A-
21	LICUOTA - Tres enteros ochenta y nueve centésimas -
22	CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero
23	uno - D Dos . - AMBIENTE - SEGUNDO PISO (E)-
24	OFICINA NUMERO UNO - ALICUOTA - Tres ente -
25	ros veintidós centésimas - CODIGO - Cero cuatro -
26	cero cero tres - cero uno - E Uno . - OFICINA -
27	NUMERO DOS y ALICUOTA - Tres enteros ochenta-
28	y nueve centésimas - CODIGO - Cero cuatro - ce-
29	ro cero tres - cero uno - E Dos . - AMBIENTE -
30	TERCER PISO ( F ) - OFICINA NUMERO UNO - A-

RCA/.

I

1 LICUOTA - Tres enteros veintidós centésimas - CODI  
2 GO - Cero cuatro - cero cero tres - cero uno  
3 F Uno . - OFICINA NUMERO DOS - ALICUOTA -  
4 Tres enteros ochenta y nueve centésimas - CODIGO  
5 Cero cuatro - cero cero tres - cero uno F Dos. -  
6 AMBIENTE - CUARTO PISO ( G ) / - ALICUOTA - Tres  
7 enteros veintidós centésimas - CODIGO Cero cuatro -  
8 cero cero tres - cero uno - G Uno . - OFICINA-  
9 NUMERO DOS - ALICUOTA - Tres enteros ochenta  
10 y nueve centésimas - CODIGO - Cero cuatro - ce-  
11 ro cero tres - cero uno - G Dos . - AMBIENTE -  
12 QUINTO PISO H- OFICINA NUMERO UNO - ALICUO-  
13 TA - Tres enteros veintidós centésimas - CODIGO-  
14 Cero cuatro - cero cero tres - cero uno - H Uno.  
15 OFICINA NUMERO DOS - ALICUOTA - Tres enteros  
16 ochenta y nueve centésimas - CODIGO - Cero cua-  
17 tro - cero cero tres - cero uno - H Dos . - AM-  
18 BIENTE - SEXTO PISO - OFICINA NUMERO UNO -  
19 ALICUOTA - Tres enteros veintidós centésimas - CO-  
20 DIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero uno  
21 I Uno . - OFICINA NUMERO DOS - ALICUOTA - Tres  
22 enteros ochenta y nueve centésimas - CODIGO : Ce-  
23 ro cuatro - cero cero tres - cero uno - I Uno.-  
24 ( Sigue al membrete de la Municipalidad de Guaya-  
25 quill ) . - AMBIENTE - SEPTIMO PISO J - DEPARTA -  
26 MENTO DOS D - ALICUOTA - Tres enteros veinti -  
27 dós centésimas - CODIGO - Cero cuatro - cero ce-  
28 ro tres - cero uno - J Uno . - DEPARTAMENTO -

RCA/28



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

16

TRES D - ALICUOTA - Tres enteros ochenta y <sup>nueve/</sup>centé -

simas - CODIGO - cero cuatro - cero cero tres -

cero uno - J Dos . - AMBIENTE - OCTAVO PISO (K)

DEPARTAMENTO DOS D - ALICUOTA - Tres enteros vein

tidós centésimas - CODIGO - Cero cuatro - ce -

ro cero tres - cero uno - K Uno . - DEPARTAMEN-

TO TRES D - ALICUOTA - Tres enteros ochenta y -

nueve centésimas. - CODIGO - Cero cuatro - cero cero

tres - cero uno - K Dos.- AMBIENTE - NOVENO PISO

(L) - DEPARTAMENTO DOS D - ALICUOTA - Tres -

enteros veintidós centésimas - CODIGO - Cero cuq

tro - cero cero tres - cero uno - L Uno . - -

DEPARTAMENTO TRES D - ALICUOTA - Tres enteros

ochenta y nueve centésimas - CODIGO - Cero cua -

tro - cero cero tres - cero uno - L Dos.- AM-

BIENTE - DECIMO PISO - DEPARTAMENTO CUATRO

D - ALICUOTA - Siete enteros doce centésimas .-

CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero uno M.-

AMBIENTE - DECIMO PRIMER PISO - DEPARTAMENTO -

ALICUOTA - Siete enteros doce centésimas .-CODIGO-

Cero cuatro - cero cero tres - cero uno N. . ----

AMBIENTE - DECIMO SEGUNDO PISO - DEPARTAMENTO

CUATRO D - ALICUOTA - Siete enteros doce centésimas.

CODIGO - Cero cuatro - cero cero tres - cero

uno O . - AMBIENTE - PENT HOUSE - DEPARTA -

MENTO DOS D - ALICUOTA - Tres enteros dieci -

nueve centésimas - CODIGO - Cero cuatro - cero -

cero tres - cero uno - P. - Atentamente - Firmado)

RCA/.

1 firma ilegible : Luis Espinoza - AVALUADOR ".....

2 DEPARTAMENTO DE CATASTRO . - Guayaquil, enero -

3 dieciséis de mil novecientos setenta y cuatro . -

4 Por disposición del Director de Catastro, pase al -

5 interesado . - Atentamente - Por Guayaquil Indepen -

6 diente - Dios, Patria y Libertad - Firmado ) firma

7 ilegible : Arquitecto Jorge Rivadeneira Vallejo - Di-

8 rector del Departamento de Catastro y Avalúos de

9 la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil . - Hay

10 un sello " . .....

11 COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDI-

12 NARIA DE LA COMPANIA " EL LIBERTADOR CIA,

13 LTDA. ", REALIZADA EL MARTES QUINCE DE NO -

14 VIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE. -

15 En Guayaquil, a los quince días del mes de no-

16 viembre de mil novecientos setenta y siete, a las

17 cuatro de la tarde, en el local ubicada en Vé -

18 lex número ciento treinta y uno, se reunieron en

19 Junta General Universal los socios de la compañía

20 " El Libertador Cfa. Ltda. , señores Estéfano Isafos

21 a nombre de Inversiones Urbanas S. A., represen-

22 tando cincuenta y ocho participaciones; y Pedro Bar-

23 quot Fouma, representando dos participaciones; es de-

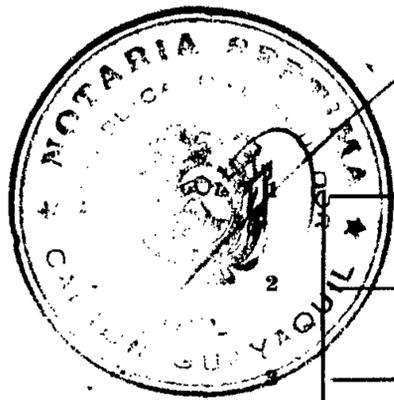
24 cir que, entre ambos, representan sesenta particpa -

25 ciones sociales de diez mil sucres cada una; esto

26 es la totalidad del capital social de la compañía.

27 El Presidente de la compañía señor Pedro Barquot.

28 manifiesta que los socios por unanimidad de votos,



17

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

acordaron instalarse en junta general, de conformidad  
 el artículo doscientos ochenta de la Ley de Com-  
 pañas, a fin de tratar sobre la transferencia de -  
 dominio de una oficina de ciento cuarenta y seis  
 metros cuadrados, ubicado en el sexto piso, número  
 dos, del Edificio El Libertador construido en el so-  
 lar número uno de la manzana número tres de la  
 Parroquia Olmedo, calles Abdón Calderón y Malecón  
 Simón Bolívar, y sus respectivos alcuetos de pro-  
 piedad horizontal, mediante aporte en favor de la -  
 compañía " INMOBILIARIA PAC S. A. ", en pago  
 de cuatrocientos sesenta mil sucres, valor de cua-  
 trocientos sesenta acciones que la compañía suscri-  
 birá por intermedio de su Gerente General y re-  
 presentante legal, señor Angel García Merino . - El-  
 Presidente declara instalada la sesión, actuando como  
 Secretario el Gerente General de la compañía, señor  
 Angel García Merino quien, a solicitud del primero,  
 constata el quorum reglamentario y da cumplimiento  
 a las demás formalidades legales . - El Presidente -  
 solicita a los socios que resuelvan sobre el obje-  
 to de la reunión . - La Junta General de Socios  
 luego de deliberar al respecto, resuelve autorizar -  
 el aporte de la oficina antes descrita, en pago -  
 de cuatrocientos sesenta acciones por valor de un  
 mil sucres cada una, de la compañía " INMOBILIA  
 RIA PAC S. A. ", que el Gerente General de la  
 compañía suscribirá, estando facultado el representante

RCA/  
28

1 legal, e intervenir en la correspondiente escritura -

2 público, debiendo constar la presente acta como -

3 parte integrante de la misma. - No habiendo o -

4 tro asunto que tratar, el Presidente dispone que -

5 por Secretaría se redacte la presente acta, la mis-

6 ma que, reinstalada la sesión, es aprobada por una-

7 nidad por todos los socios presente, firmando pa-

8 ra constancia, con el señor Gerente General - Se-

9 cretario. - f ) Pedro Barquet - Presidente. - ( )

10 Angel García Gerente General - Secretario. - f )

11 p. Inversiones Urbanas S. A. - Estéfano Isaías T.-

12 C E R T I F I C O : Que la copia que antecede -

13 es igual a su original constante del Libro de -

14 Actas de Juntas Generales de la compañía " El -

15 Libertador C. Ltda. " . - Firmado ) firma ilegible :

16 Angel García Merino - Gerente General - Secre-

17 tario - EL LIBERTADOR CIA. LTDA. " .-----

18 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - FUN-

19 CION EJECUTIVA - Número doscientos setenta y -

20 siete. - José María Velasco Ibarra - Presidente -

21 Constitucional de la República - Considerando : -

22 Que por Decreto Ley de Emergencia número cero -

23 ocho, de once de marzo de mil novecientos sesenta

24 se expidió la Ley de Propiedad Horizontal; Que pa-

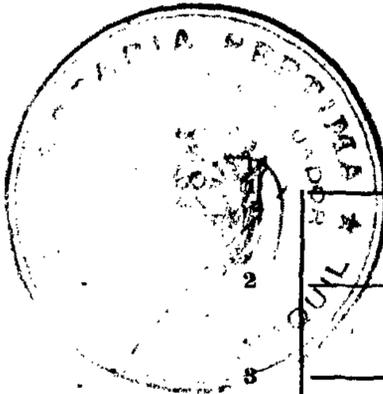
25 ra que esa ley pueda tener aplicación es indis-

26 pensable dictar el reglamento previsto por ella -

27 D E C R E T A : EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE -

28 LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - C A P I -

H



18

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

T U L O I - DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN -

CUMPLIR LOS LOCALES . - A R T I C U L O P R I

M E R O . - Para los efectos de la propiedad ho-  
rizontal, tanto los edificios ya construídos, como los  
que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir-  
todos los requisitos contemplados por la ley; por -  
este reglamento, por las ordenanzas municipales; y -  
por las demás reglamentaciones especiales que estu-  
vieren ya previstas o se previeren en lo futuro.--

A R T I C U L O S E G U N D O . - El ocupante

de un piso, departamento o local, sea como prople-  
tario, como inquilino, o a cualquier otro título, no  
podrá destinarlo a uso u objetos ilícitos o inme-  
rales, o que afecte a las buenas costumbres, a la -  
tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y -  
buena conservación del edificio y sus partes, o a  
la seguridad de sus moradores .-----

C A P I T U L O II - DE LA ASAMBLEA DE CO

PROPIETARIOS . - A R T I C U L O T E R C E R O .

La Asamblea de Copropietarios será el organismo -  
regulador de la administración y conservación de -  
la propiedad horizontal . - Son sus facultades y -  
deberes : a ) Elegir al administrador de los bienes  
comunes, fijar su remuneración y removerlo con jus-  
ta causa . - El administrador durará un año en -  
sus funciones; y de no ser notificado con treinta -  
días, por lo menos, de anticipación, se entenderá -  
que queda reelegido por otro año; y así, sucesiva-

I

1 mente; b ) Autorizar al administrador para que con-  
2 trate a los empleados y obreros que debieren u -  
3 tilizarse en la administración, conservación y repa-  
4 ración de los bienes comunes; señalar las remune-  
5 raciones de ese personal; y autorizar al administra-  
6 dor para su despido, cumpliéndose, en todo caso, -  
7 las disposiciones legales pertinentes; c ) Designar -  
8 al director y al secretario de la asamblea que -  
9 nes durarán un año en el ejercicio de sus fun -  
10 ciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente . - En  
11 caso de falta o impedimento de los titulares, o -  
12 de uno de ellos, la asamblea designará director o  
13 secretario ad - hoc; d ) Distribuir entre los copro-  
14 pletarios las cuotas o expensas necesarias para la  
15 administración, conservación y reparación de los bie-  
16 nes comunes, así como para el pago de la prima -  
17 del seguro obligatorio, según la ley . - El dueño -  
18 o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y -  
19 los del subsuelo, cuando tampoco lo sean, quedan -  
20 exceptuados de contribuir al mantenimiento o repa-  
21 ración de escaleras y ascensores; e ) Expedir y -  
22 hacer protocolizar el reglamento interno de copro-  
23 piedad previsto por la ley, debiendo mientras tanto,  
24 regir, de modo general, sólo el presente reglamento.  
25 En tratándose de edificios destinados a propiedad -  
26 horizontal, construídos por las cajas de previsión, -  
27 u organismos de derecho público o de derecho pri-  
28 vado, con finalidad social o pública, el reglamento-

RCA/.



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

Interno de copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes; para su reparación y mejoras voluntarias; - g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al 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 cualesquiera de los copropietarios o el administrador. - Pero que haya quorum 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 -

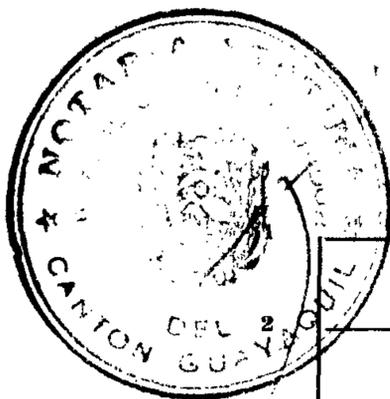
RCA/

1 en los casos en que la ley requiera una mayoría  
2 especial o la unanimidad.-----

3 **ARTICULO QUINTO.** - Las actas de  
4 las sesiones se redactarán y aprobarán en la mis-  
5 ma sesión, a fin de que surtan efectos inmediata-  
6 mente, debiendo ser firmadas por el secretario. - Las  
7 actas originales se llevarán en libro especial, a  
8 cargo del secretario.-----

9 **CAPITULO III - DEL ADMINISTRADOR.** -

10 **ARTICULO SEXTO.** - El administrador  
11 será designado por la Asamblea de Copropietarios -  
12 en la forma prevista por este reglamento. - Son -  
13 sus atribuciones y deberes : a ) Administrar los -  
14 bienes/<sup>comunes/</sup> con el mayor celo y eficacia; arbitrar las-  
15 medidas necesarias para su buena conservación; y -  
16 realizar las reparaciones que fueren menester obte-  
17 niendo, cuando deban realizarse gastos que excedan  
18 de trescientos sucres, la autorización de la asam-  
19 blea; b ) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que  
20 corresponda, la ley, los reglamentos y ordenanzas -  
21 que se hubieren expedido o se expidieren en lo-  
22 futuro con respecto a la propiedad horizontal; así r  
23 como las resoluciones de la Asamblea de Copropie-  
24 tarios; c ) Recaudar y mantener, bajo su responso-  
25 bilidad personal y pecuniaria, las cuotas de admi-  
26 nistración, conservación y reparación de los bienes-  
27 comunes; así como las cuotas para el pago de la  
RCA/. prima del seguro obligatorio; d ) Proponer a la A-



20

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

samblea de Copropietarios al nombramiento de los -  
 trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus -  
 actividades; e Informar sobre ellos a la asamblea; -  
 e ) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y -  
 cuotas a que se refieren los artículos trece y -  
 quince, numeral segundo de la Ley de Propiedad -  
 Horizontal; f ) Contratar el seguro de que habla el -  
 artículo dieciséis de dicha ley, y cuidar de sus -  
 oportunas renovaciones . - El seguro lo contratará -  
 a favor de los copropietarios; g ) Solicitar al juez  
 la aplicación de las multas y las providencias -  
 sancionadas en el artículo siete de la misma ley. -  
 El producto de dichas multas ingresará a los fon-  
 dos comunes a cargo del administrador; h ) Llevar -  
 las cuentas en forma correcta, clara y documentada;  
 y devolver, al cesar en sus funciones, los fondos -  
 y bienes que tuviere a su cargo.-----

C A P I T U L O IV - DE LOS DERECHOS y O-  
 BLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.

A R T I C U L O S E P T I M O . - 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 correspon-  
 de; b ) Contribuir a las expensas necesarias para -  
 la administración, conservación y reparación de los-  
 bienes, así como al pago de la prima del seguro;  
 todo ello en la forma prevista por la ley; c ) -

RCA/28

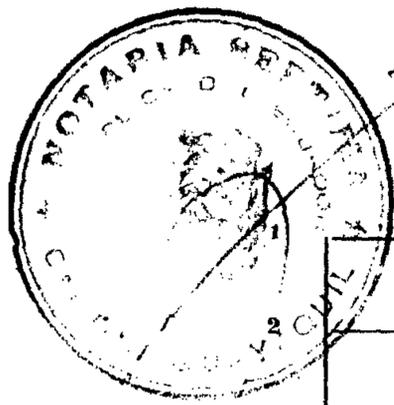
1 Concurrir, con voz y voto, a la Asamblea de Co-  
2 propietarios; d ) Cumplir las disposiciones de la ley,  
3 reglamentos y ordenanzas sobre la materia; e ) Cons-  
4 tituir, si lo deseara, la sociedad a que se refiere  
5 el artículo once de la ley .-----

6 **A R T I C U L O O C T A V O . -** Cuando un pl-  
7 so, departamento o local pertenezcan a dos o más-  
8 personas, éstas deberán nombrar un mandatario en -  
9 forma legal para que los represente en todo lo -  
10 relacionado a la propiedad, su administración, etcé -  
11 tera.-----

12 **C A P I T U L O V - DISPOSICIONES GENERALES.**

13 **A R T I C U L O N O V E N O . -** Para que pue-  
14 da realizarse la transferencia de dominio de un -  
15 piso, departamento o local, así como para la cons-  
16 titución de cualquier gravamen o derecho real so-  
17 bre ellos, será requisito indispensable que el res-  
18 pectivo propietario compruebe estar al día en el-  
19 pego de las expensas o cuotas de administración,-  
20 conservación y reparación; así como del seguro .- Al  
21 efecto, los notarios exigirán, como documento habilit-  
22 tante, la certificación otorgada por el administrador.  
23 Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna es-  
24 critura, ni inscribirse . - Los notarios y los regis-  
25 tradores de la propiedad serán, personal y pecunia-  
26 riamente responsables, en caso de no dar cumplimen-  
27 to a lo que se dispone en este artículo.-----

28 **A R T I C U L O D E C I M O . -** La Primera A-



H  
REVISADO

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

Asamblea de Copropietarios será convocada, en cada caso, a petición de cualquier interesado, por el delegado que, para el efecto, designará el Ministro de Previsión Social. La Primera Acta será firmada por dicho delegado y por todos los concurrentes a la Asamblea.

31

ARTICULO DECIMO PRIMERO.

El presente reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el registro oficial.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.

Encárguese de la ejecución del presente decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno. - f) J. M. Velasco Ibarra.

El Ministro de Previsión Social - f) José A. Baquero de la Calle.

ES COPIA. - El Subsecretario de Previsión Social - f) Doctor José Gómez de la Torre.

CERTIFICADO. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. DEPARTAMENTO FINANCIERO. SECCION

RCA/

R E N T A S.-----

Original número cuatro mil novecientos die -  
cisiete .-----

C O D I G O : Cuatro - cero cero tres -  
cero uno | dos .-----

R O L : Diez mil quinientos treinta y cin -  
co / diecisiete .-----

C E R T I F I C O : Que la propiedad -  
EL LIBERTADOR CIA. LTDA., situada en la -  
calle Villamil y Calderón, en terreno pro -  
pio, correspondiente a la Parroquia Urbana -  
Olmedo, de esta ciudad, se encuentra al -  
da en el pago de los impuestos y ta -  
sas recaudados por esta Muy Ilustre Mu -  
nicipalidad, en el presente año .-----

A V A L U O C O M E R C I A L :  
CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS -  
SUCRES .-----

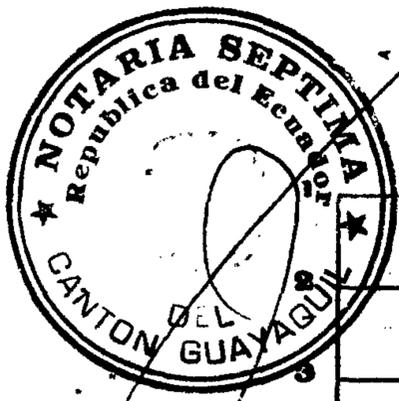
A V A L U O C A T A S T R A L :  
DOSCIENTOS CINCUENTA y CUATRO MIL SU -  
CRES .-----

Guayaquil, a dos de septiembre de mil -  
novecientos setenta y siete .-----

A R C H I V O . - Comprobado una firma  
ilegible - Visto Bueno otra firma ilegible :  
Empleados responsables de la emisión de este  
certificado .-----

Firmado ) una---firma---ilegible : Firma ilegible -

RCA/



ble : Jefe de Rentas . - Hay dos timbres y un -  
sello " . -----

**CERTIFICADO- BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE -  
GUAYAQUIL - TESORERIA.-** Propietario : El Libertador -  
S. A. . - Codificación: cuatro - tras - uno I B dos .-  
Avalúo Catastral : Doscientos cincuenta y cuatro mil -  
sucres.- Contribución : uno y medio por mil.- El infras-  
crito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Gua-  
yaquil certifica que la propiedad cuyas referencias a -  
riba se mencionan, se encuentra al día en el pago de-  
la contribución del uno y medio por mil correspondiente-  
al año mil novecientos setenta y siete.- Se extiende el-  
presente certificado por extravío del título original de la  
contribución.- Guayaquil, treinta de agosto de mil nove-  
cientos setenta y siete.-Firmado ilegible: Tesorero " .----

Se agrega, a esta escritura, los certificados confe-  
ridos por la Jefatura de Recaudaciones de Guayas,  
y por el Banco La Filantrópico, de Guayaquil; los -  
comprobantes de pago de los impuestos correspondien-  
te a las alcabales y sus adiciones, y a los Co-  
legios Nacionales " Aguirre Abad " y " Dolores -  
Sucre ", de esta ciudad; y, el certificado otorgado-  
por el Administrador del edificio en condominio " El  
Libertador ", también de esta ciudad . - Hasta a -  
quí la minuta y sus documentos habilitantes inser-  
tos y agregados que, en un mismo texto, queden -  
elevados a escritura pública . - Yo, el notario doy  
fe que, después de haber sido leído, en alta voz,

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

toda esta escritura, e los otorgantes, éstos la aprue-  
ben y la suscriben conmigo, el notario, en un solo-  
acte. - Firmado ) firma ilegible : Ingeniero Comer -  
cial Pedro Roberto Aguayo Cubillo - Cédula de -  
Ciudadanía número cero nueve cero cero cinco uno  
dos ocho dos - tres . - Cédula Tributaria número -  
cero seis seis siete siete . - Firmado ) firma ile-  
gible : Emilio Luis Parodi Cabrera - Cédula de -  
Ciudadanía número cero nueve cero tres nueve tres  
cuatro cero cuatro cero . - Cédula Tributaria núme-  
ro dos cinco cuatro dos cinco cinco . - Cédula -  
de Agricultor número cero seis seis tres tres del -  
Cantón Guayaquil . - Firmado ) Angel Garcia - GE-  
RENTE GENERAL EL LIBERTADOR CIA. LTDA. - Cedu-  
la de Ciudadanía número cero nueve - cero cero -  
siete dos cuatro uno dos - uno . - Cédula Tributa-  
ria número cero cero uno uno cuatro . - Firmado )  
firma ilegible : Licenciado Alejandro Aguayo Cubillo  
Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero -  
cuatro tres tres nueve cero dos - cinco . - Cedu-  
la Tributaria número uno siete siete tres dos tres . -  
Firmado ) firma ilegible : Arquitecto Guillermo E-  
frán Cubillo Rennella - Cédula de Ciudadanía núme-  
ro cero nueve - cero cero cero cero cero cero -  
cuatro tres . - Cédula Tributaria número cero uno -  
tres tres ocho cinco . - El Notario, firmado ) Doc-  
tor JORGE MALDONADO RENNELLA " . -----  
C E R T I F I C A D O . - El Registrador de la Pro-

RCApé.



1 propiedad del agnón, certifica que revisados los re-  
 2 gistros de esta oficina según sus índices desde el-  
 3 diecisiete de octubre de mil novecientos cuarenta -  
 4 y siete hasta esta fecha, no aparece que El Liber-  
 5 tador Cía. Ltda. haya enajenado la cuota de con-  
 6 dominio equivalente a tres enteros ochenta y nue-  
 7 ve centésimos por ciento en el solar ubicado en-  
 8 las calles Abdón Calderón entre las de Malasón -  
 9 Simón Bolívar y General Villamil, de esta ciudad, -  
 10 que corresponde a la oficina número dos del sex-  
 11 to piso del edificio denominado El Libertador, que -  
 12 se levanta en el solar referido; ni que esté sujeto  
 13 a embargo, prohibición judicial de enajenar o gra-  
 14 var, ni afectado con gravamen alguno. - Adquirió-  
 15 la totalidad del predio, por aporte que le hizo la  
 16 compañía Inversiones Urbanas S. A., según escritura  
 17 pública extendida el veintiséis de mayo de mil no-  
 18 vecientos setenta ante el notario doctor Gustavo -  
 19 Falcoff Ledesma, inscrita el treinta de julio del -  
 20 mismo año. - La aportante lo adquirió por compra  
 21 a Juan Valverde Rumbos y Rosa Carrillo de Val -  
 22 verde, según escritura pública extendida el seis de -  
 23 agosto de mil novecientos cincuenta y siete, ante -  
 24 el notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, -  
 25 inscrita el veinte de los mismos. - Con fecha -  
 26 veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta  
 27 y tres, se inscribió la protocolización de declara-  
 28 toria municipal y pliego de alcuetas del edificio-

**I**

denominado " Condominio El Libertador ", efectuada en el registro a cargo del notario doctora Norma Plaza de García . - Con fecha diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y tres se inscribió la protocolización de planos del Edificio El Libertador, efectuada en el registro a cargo del notario doctora Norma Plaza de García. - Guayaquil, diecisiete de octubre de mil novecientos setenta y siete . - Firmado ) firma ilegible : Doctor José Santiago Castillo Berredo - Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil . - Hay un sello 4 .

**C E R T I F I C A D O . - FILANBANCO - BANCO LA FILANTROPICA -** Fundado en mil novecientos ochenta . - Luque ciento diecinueve - ciento veintinueve . Apartada ciento cuarenta y nueve - Guayaquil - Ecuador S. A. - Dirección Telegráfica FILANBANCO - Telex número cero cuatro tres uno siete tres - FILBAN - ED . - Guayaquil, noviembre dieciocho / setenta y siete . - Certificamos por la presente que hemos recibido de : Ingeniero Comercial Pedro Aguayo Cubillo - Dos mil quinientos sucres . - Señor Emilio Perodi Cabrera - Dos mil quinientos sucres . - Arquitecto Guillermo Cubillo Rennelle - Dos mil quinientos sucres . - Licenciado Alejandro Aguayo Cubillo - Dos mil quinientos sucres - **DIEZ MIL SUCRES** para ser depositados en una cuenta de Integración de Cs -

RCA/



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

pital que se ha abierto en nuestro banco a nom-  
bre de la compañía en formación que se denomi-  
nará " INMOBILIARIA PACSA ( PACSA )". - El va-  
lor correspondiente a este certificado será puesto  
a disposición de los administradores de la nueva  
compañía tan pronto sea constituida, para lo cual  
deberán presentar al banco los siguientes documen-  
tos : Estatutos y nombramientos debidamente ins-  
critos, y certificado de la Superintendencia de  
Compañías, indicando que el trámite de constitu-  
ción de la misma ha quedado concluido. - En ca-  
so de que no llegare a constituirse, el valor de-  
positado será reintegrado previa entrega del certi-  
ficado otorgado para el efecto por el Superinten-  
dente de Compañías. - Muy atentamente - Firmado)  
firma ilegible : Jorge E. Pérez P. - GERENTE -  
Por el BANCO LA FILANTROPICA " .-----  
C E R T I F I C A D O . - REPUBLICA DEL ECUADOR.  
MINISTERIO DE FINANZAS - Jefatura de Recauda-  
ciones de . - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL-  
FISCO . - DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-  
CITANTE . - Apellidos - Paterno Aguayo - Mater-  
no Cubillo - Nombres Pedro Roberto . - Cédulas -  
Identidad cero nueve - cero - cero cinco uno dos  
ocho dos tres . - Tributaria dos uno tres dos ce-  
ro dos - Nacionalidad Ecuatoriana . - Domicilio -  
Ciudad - Calle y Número Guayaquil . - Motivo -  
de la solicitud para constitución de compañía .-

1 Fecha de presentación diecisiete de noviembre de -  
2 mil novecientos setenta y siete . - -----

3 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE-  
4 CERTIFICA : Que el solicitante no adeuda,  
5 a la fecha, cantidad alguna en lo que se refiere  
6 a impuestos fiscales en esta provincia . - ESTE -  
7 CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS . - -

8 Firmado ) firma ilegible : Almagro Velásquez Ce-  
9 valles - Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Re-  
10 visado por una firma ilegible . - Hay otra firma-  
11 ilegible, dos timbres y un sello . - NOTA . - No  
12 es válido el certificado si tiene borrones o en-  
13 mendaduras .-----

14 CERTIFICADO . - REPUBLICA DEL ECUADOR.

15 MINISTERIO DE FINANZAS - Jefatura de Re-cauda-  
16 ciones de . - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL -

17 FISCO . - DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICI-  
18 TANTE . - Apellidos - Paterno Parodi - Materno -

19 Cabrera - Nombres Emilio Luis . - Cédulas - Identi-  
20 dad cero nueve - cero tres nueve tres cuatro ce-

21 ro cuatro cero . - Tributaria dos uno tres dos ce-  
22 ro uno . - Nacionalidad Ecuatoriana . - Domicilio -

23 Ciudad - Calle y Número Gueyaquil . - Motivo -  
24 de la solicitud para constitución de compañía . -

25 Fecha de presentación diecisiete de noviembre de -  
26 mil novecientos setenta y siete .-----

27 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE -

CERTIFICA : Que el solicitante no adeuda,



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

a la fecha, cantidad alguna en lo que se refle-  
re a impuestos fiscales, en esta provincia. - ESTE  
CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS. - -

Firmado ) firma ilegible : Almagro Velásquez Co-  
valles - Jefe de Recaudaciones del Guayas. - NO-  
TA. - No es válido el certificado si tiene bo-  
rrones o enmendaduras. - Revisado por una firma-  
ilegible. - Hay otra firma ilegible, dos timbres -  
y un sello " .-----

CERTIFICADO. - REPUBLICA DEL ECUADOR.  
MINISTERIO DE FINANZAS - Jefatura de Re-cauda-  
ciones de. - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL-  
FISCO. - DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-  
CITANTE. - Apellidos - Paterno Cubillo - Mater-  
no Rennella - Nombres Guillermo Efrón. - Nacio-  
nalidad Ecuatoriana. - Cédulas - Identidad cero cua-  
tro - cero cero cero cero cero cuatro tres. -  
Tributaria cero uno tres tres ocho cinco. - De-  
micillo - Ciudad - Calle y Número Guayaquil. -  
Motivo de la solicitud para constitución de com-  
pañía. - Fecha de presentación diecisiete de no-  
viembre de mil novecientos setenta y siete. -----

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE-  
CERTIFICA : Que el solicitante no adeuda,  
a la fecha, cantidad alguna en lo que se reflere  
a impuestos fiscales en esta provincia. - ESTE -  
CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS. - Fir-  
mado ) firma ilegible : Almagro Velásquez Co-

I

llos - Jefe de Recaudaciones del Guayas . - VA-

LIDO PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA . - Re-

visado por una firma ilegible . - NOTA . - No -

es válido el certificado si tiene borrones o en-

mendaduras . - Hay otra firma ilegible, dos timbres

y un sello " .....

C E R T I F I C A D O . - REPUBLICA DEL ECUADOR.

MINISTERIO DE FINANZAS - Jefatura de Re-aude-

ciones de . - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL-

FISCO . - DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-

CITANTE . - Apellidos - Paterno Aguayo - Mater-

no Cabillo - Nombres Alejandro Blas - Cédulas-

Identidad cero nueve - cero cuatro tres tres nue-

ve cero dos cinco - Tributaria uno siete siete -

tres dos tres - Nacionalidad Ecuatoriana . - De -

micillo - Ciudad - Calle y Número Guayaquil . -

Motivo de la solicitud para constitución de com-

pañia . - Fecha de presentación diecisiete de no-

vembre de mil novecientos setenta y siete .-----

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE-

C E R T I F I C A : Que el solicitante no adeuda,

e la fecha, cantidad alguna en lo que se refiere

a impuestos fiscales en esta provincia . - ESTE -

CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS . -

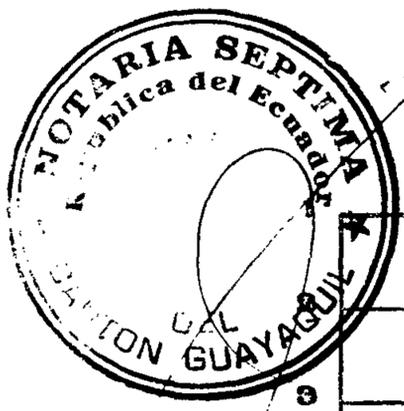
Firmado ) firma ilegible : Almagro Velésquez Le-

vallos - Jefe de Recaudaciones del Guayas . - VA

LIDO PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA . - NO-

TA . - No es válido el certificado si tiene bo-

RGA/



rrones o enmendaduras . - Revisado por una firma-  
ilegible . - Hay otra firma ilegible, dos timbres -  
y un sello " .....

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

**CERTIFICACION . - A QUIEN INTERESE**  
Certifico por medio de la presente que, a la fe-  
cha, el propietario de la oficina número dos, la-  
do Villamil, sexto piso del Edificio " EL LIBER-  
TADOR ", no adeuda ningún valor por concepto -  
de gastos de administración del edificio referido.-  
Guayaquil, quince de noviembre de mil novecientos  
setenta y siete . - Firmado ) A. García - ADMI-  
NISTRADOR CONDOMINIO " EL LIBERTADOR " .----

**CERTIFICADO . - MUNICIPALIDAD DE GUA-**  
**YAQUIL - Dirección Financiera . - Guayaquil, veint-**  
**itrés de septiembre de mil novecientos setenta y**  
**siete . - El Jefe de la Dirección Financiera Mu-**  
**nicipal - CERTIFICA : Que la venta que**  
**hace El Libertador Cía. Ltda., a favor del Inmo-**  
**billaria PACSA, de un inmueble de su propiedad -**  
**ubicado en la calle Villamil - Código número -**  
**cuatro - cero treinta y tres - cero uno - ldo,**  
**no está gravado con el impuesto a las utilidades**  
**en la compraventa de casas y terrenos por aporte**  
**de capital constitución de compañía ( PACSA ).- El**  
**presente certificado se otorga de acuerdo a lo -**  
**dispuesto en el artículo trescientos noventa y uno**  
**de la Ley de Régimen Municipal, vigente . - Firma**  
**do ) firma ilegible : El Jefe de la Dirección -**

RCA/28

I

Financiera . - Hay un sello " .....

M U N I C I P A L I D A D D E G U A Y A -

Q U I L - DEPARTAMENTO FINANCIERO - SECCION

RENTAS . - ALLABALAS . - Número cero dos nueve

cinco nueve . - Guayaquil, veintitrés de noviembre

de mil novecientos setenta y siete . - Recibí de

señor El Libertador Cfo. Ltda. la suma de cua-

tro mil seiscientos sueros por impuesto de alcaba-

las correspondiente a la venta que le hace a -

INMOBILIARIA PAC S. A. ( PA-SA ) ( aporte -

de inmueble a constitución de compañía ), del pre-

dio urbano ubicado en la Parroquia Olindo del -

Cantón Guayaquil, consistente en oficina número dos

del sexto piso alcuota de terreno tres enteros -

ochenta y nueve centésimas por ciento en solar -

número uno manzana número tres, según aviso nú -

mero ciento dieciocho del notario doctor Jorge -

Maldonado Bannella, siendo el valor real de la -

venta cuatrocientos sesenta mil sueros por ser éste

el avalúo de catastro del código número cuatro -

cero cero tres - cero uno - l dos, con la si -

guiente demostración : Fijo para los primeros cua-

trocientos sesenta mil sueros cuatro mil seiscientos

sueros - uno por ciento según artículo trescientos

cincuenta y nueve - IV - siete - Ley de Régl-

men Municipal . - SUMAN : Cuatro mil seiscientos

sueros . - TOTAL : CUATRO MIL SEISCIENTOS SU-

RES . - Emitido firma ilegible : Roberto Espínde-

RCA/



I  
FIRMADO

la. C. - Jefe de Rentas Municipales. - Firmado )

firma ilegible : Tesorero Municipal "-----

CERTIFICADO. - El infrascrito, Jefe de -

la Sección Rentas, certifica que los datos que -

constan en el comprobante dos nueve cinco nueve

son correctos; y que el valor de cuatro mil seis-

cientos sucros ingresó a caja el día noviembre -

veinticuatro de mil novecientos setenta y siete.-

Fecha up - supra - Firmado ) firma ilegible -

Jefe de Rentas. - Elaborado por MRR. - Hay un

timbre "-----

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUA-

YAGUIL - DIVISION DE CAJA. - Cheque tres -

re dos uno nueve uno Pacífico. - Impuesto adicio-

nal al de alcabales - número uno cuatro seis

nueve nueve. - Recibí de El Libertador Cía. Ltda.

la cantidad de un mil trescientos <sup>catorce</sup> / <sup>sucros</sup> veintiocho -

cho centavos por impuesto del uno por ciento a -

dicional al de alcabales para la nueva provisión -

de agua potable de Quito y Guayaquil ( Decreto

Legislativo de octubre veintinueve de mil novecien-

tes cuarenta ), en la venta que hace a Inmobi-

liaria PAC SA ( PACSA ), del predio ubicado en

la Parroquia Olmedo de este cantón. - El valor

de esta transmisión de dominio es de cuatrocien-

tos sesenta mil sucros, según aviso del notario se-

ñor doctor J. Maldonado Rennella. - Guayaquil, -

veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta

RCA/  
28

I

y siete . - Recaudado por una firma ilegible . - -

Hay un sello " .....

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL . - IM -

PUESTO DE ALCABALAS . - Original número tres -

seis uno nueve dos . - POR un mil trescientos -

catorce sucres veintiocho centavos . - Recibí de -

El Libertador Cfa. Ltda. la cantidad de un mil-

trescientos catorce sucres veintiocho centavos por -

concepto del uno por ciento adicional al impuesto

de alcabalas sobre un valor de cuatrocientos se -

venta mil sucres por la transferencia de dominio -

de un inmueble ( aporte a constitución de con-

pañía ), a favor de INMOBILIARIA PAC S. A. -

( PALSA ) Parroquia Olmedo . - Pagado con che-

que número tres cero dos uno nueve dos cargo -

Banco del Pacífico; según artículo segundo del De-

creto Ejecutivo número novecientos de veintidós de

mayo de mil novecientos cuarenta y seis . - Gua-

yaquil, veinticuatro de noviembre de mil novecien-

tos setenta y siete . - Firmado ) firma ilegible :

Gustavo Illingworth Bequerizo - Tesorero - Junta -

de Beneficencia de Guayaquil . - Hay un sello' . -

HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . -

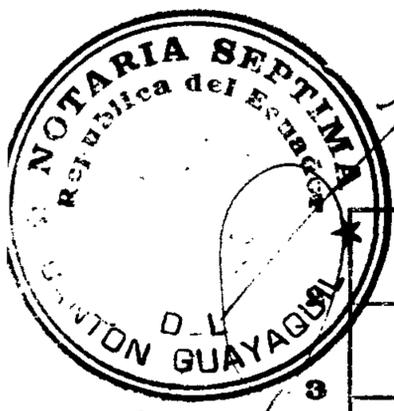
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA - Número su-

tre tres siete seis ocho . - Tesorería del Honore-

ble Consejo Provincial del Guayas - POR un mil-

trescientos catorce sucres veintiocho centavos . - He

recibido de El Libertador Cfa. Ltda. la suma de-



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

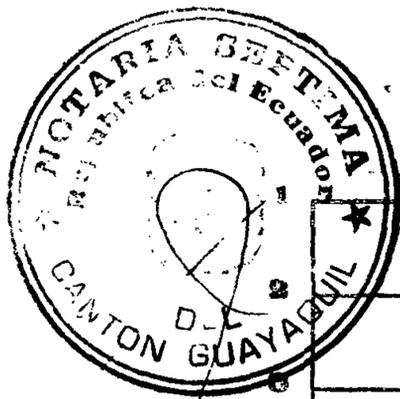
un mil trescientos catorce sucros veintiocho centesimos por concepto del uno por ciento adicional a la alcabala creada por Decreto Legislativo de veintidos de octubre de mil novecientos cincuenta y dos para construcción y embellecimiento de escuelas, por transferencia de dominio del predio aporte de alcuota a constitución de compañía, tres enteros ochenta y nueve centésimas por ciento terreno oficina dos sexto piso edificio El Libertador dos séptimos uno por ciento alcabala, solar número diecisiete manzana número treinta y tres Parroquia Olmedo - Cantón Guayaquil, código cuatro - cero treinta y tres - cero uno - doce, situado en calle Abcón Calderón y Malacón, que hace a favor de Inmobiliaria PAC S. A. ( PACSA ), por cuatrocientos sesenta mil sucros. - Escritura celebrada por notario séptimo doctor Jorge Maldonado Rennelle. - Pagado cheque Banco Pacífico. - Número del cheque tres cero dos uno nueve tres. - Jefe de Revisión una firma ilegible. - Elaborado firma ilegible : V. Valero F. - Guayaquil, a veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y siete. - Firmado ) firma ilegible : p. Economista Walter Muzzio Dávila - Taserero Honorable Consejo Provincial del Guayas. -----  
REPUBLICA DEL ECUADOR. - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL - IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS - Número tres siete - ve-

RCA/ 25

I

1      tro ocho SIETE . - Guayaquil, veinticuatro de no-  
 2      viembre de mil novecientos setenta y siete . - -  
 3      Recibí de El Libertador Cfa. Ltda. la cantidad  
 4      de seiscientos cincuenta y siete sucres catorce -  
 5      centavos por el impuesto a la defensa nacional -  
 6      sobre alcobelas que le corresponde en la venta  
 7      que hace a Inmobiliaria PAC S. A. ( PACSA )  
 8      del predio consistente en inmueble . - Valor de -  
 9      la venta cuatrocientos sesenta mil sucres . - Va-  
 10     lor sobre el que se paga el impuesto - según  
 11     aviso número ciento dieciocho del notario doctor -  
 12     Maldonado - Un medio por mil para Defensa Na-  
 13     cional : Seiscientos cincuenta y siete sucres ca-  
 14     torce centavos . - Firmado ) firma ilegible : Je-  
 15     fe dProvincial Recaudación Junta de Defensa Na-  
 16     cional " . - -----  
 17     EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUA-  
 18     YAQUIL - DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA.-  
 19     CERTIFICADO número cero dos ocho cuatro cero.-  
 20     Guayaquil, dieciocho de noviembre de mil novecien-  
 21     tos setenta y siete . - De conformidad con lo -  
 22     dispuesto en la ordenanza para el cobro de la  
 23     contribución especial de mejoras para obras de -  
 24     alcantarillado, certificamos que el señor El Liber-  
 25     tador Cfa. Ltda., propietaria del solar número -  
 26     cero uno I dos, manzana número cero cero tres,-  
 27     calle Villamil y Calderón, Parroquia Olmedo, có-  
 28     digo número cuatro - cero cero tres - cero uno

RCA/



1

29

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

dos, está exenta del pago de la contribución especial de mejoras para obras de alcantarillado; en tal virtud queda autorizado para celebrar contrato de compraventa y constitución de compañía, ante la notaría séptima . - Firmado ) firma ilegible : Gabriel A. Cedeño P. - Jefe de Catastro Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil - Comprobado - Visto - Bueno . - Firmado ) firma ilegible : Ingeniero Juan Gallo Ruiz - GERENTE ENCARGADO - Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil . - Firmado ) firma ilegible : Serafín Molina Santos - Tesorero - Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil . -

Hay un sello " .....

CERTIFICADO . - REPUBLICA DEL ECUADOR - MINISTERIO DE FINANZAS - Jefatura de Recaudaciones de . - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE . - Apellidos - Paterno - Materno - Nombres - El Libertador Compañía Limitada . - Cédulas Identidad Tributaria Registro Unico de Contribuyentes cero nueve - nueve uno uno ocho dos ocho cero cero cero uno . - Cero seis cinco cero dos cuatro - Nacionalidad Ecuatoriana . - Domicilio Ciudad - Calle y Número Guayaquil . - Motivo de la solicitud para constitución de compañía . - Fecha de presentación catorce de diciembre de mil novecientos setenta y siete . -

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE- CERTIFICA : Que el solicitante no adeuda, a -

RCAZ. 23

la fecha, cantidad alguna en lo que se refiere a im-

puestos fiscales, en esta provincia. - ESTE CERTIFI-

CADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS. - Firmado )-

firma ilegible : Almagro Velásquez Cavallos - Jefe -

de Recaudaciones del Guayas. - NOTA. - No es -

válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Revisado por una firma ilegible. - Hay otra firma -

ilegible, dos timbres y un sello. - Enmendado : Was

hington - EMILIO LUIS - Alejandro - centésimas -

TANTO - ochenta y - Sí valen. - Entre líneas : O -

FICINA NUMERO UNO - nueve - catorce - Sí valen.

Enmendado : La Filantrópica - Sí vale. Entre líneas en un -

veinticinco por ciento - comunes - Sí valen. - Testado : una firma -

ilegible : No vale.

Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero este CUAR-

TO TESTIMONIO que, en veintiocho fojas útiles, se-

lle y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los CA-

TORCE DIAS del MES de DICIEMBRE de MIL NOVE -

CIENTOS SETENTA y SIETE. -



Dr. Jorge Maldonado Rennella  
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución número -

H

1 ro 8174 dictada el veinte y tres de Febrero de mil noventa  
 2 cientes setenta y ocho, por el Intendente de Compañías, he  
 3 inscrito hoy la presente Escritura Pública que contiene  
 4 el contrato de Constitución de la Compañía Anónima Civil  
 5 " INMOBILIARIA PAC S.A. ( PACSA ) de fojas 6.122 a 6.178  
 6 número 1.169 del Registro Mercantil y anotada bajo el  
 7 número 4.780 del Repertorio .- Guayaquil, Marzo dos  
 8 de mil novecientos setenta y ocho .- El Registrador  
 9 Mercantil .- *[Signature]*

10 Registrador Mercantil de Guayaquil  
 11

12  
 13 **C e r t i f i c o :** Que con fecha de hoy, he archivado  
 14 una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento  
 15 de lo dispuesto en el Decreto 753, dictado por el  
 16 Presidente de la República el 22 de Agosto de  
 17 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878  
 18 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Marzo dos  
 19 de mil novecientos setenta y ocho .- El Registra-  
 20 dor Mercantil .- *[Signature]*

21 Registrador Mercantil de Guayaquil  
 22

23  
 24  
 25  
 26 **Certifico:** que con fecha de hoy y  
 27 De conformidad con lo dispuesto en la Resolución Número 8174  
 28 dictada por el Intendente de Compañías, queda inscrito el Apor-

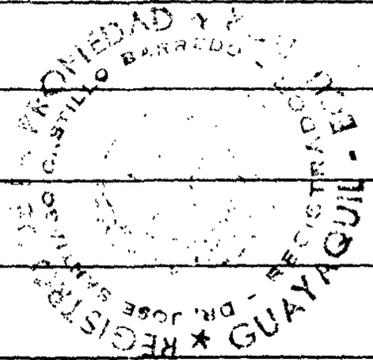
I

1 te de fojas 26.399 a 26.418, número 2.572 del Registro de Propie-  
2 dad y anotada bajo el número 4.616 del Repertorio.-Guayaquil,  
3 Abril veinte i uno de mil novecientos setenta i ocho.-El Regis-  
4 trador de la Propiedad.

*[Handwritten signature]*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRAL  
Cantón Guayaquil

**Certifico: que con fecha de hoy**

7 So tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a fojas  
8 27.920 del Registro de Propiedad de mil novecientos setenta,  
9 al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Abril veinte  
10 i uno de mil novecientos setenta i ocho.-El Registrador de la  
11 Propiedad.



23 HOY se: que en esta fecha y al margen de la escritu  
24 ra pública correspondiente, en cumplimiento a lo dis -  
25 puesto en el artículo segundo de la Resolución número  
26 ocho uno siete cuatro de la Superintendencia de Compa  
27 ñías, tome nota de la aprobación de la constitu -  
28 ción de la compañía a que se refiere el presente tes

1 timonio.- Guayaquil, veintiseis de abril de mil nove-  
2 cientos set nta y ocho.-

31



*J. Maldonado*  
**Dr. Jorge Maldonado Rennella**  
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

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

En Guayaquil, a ocho de Setiembre de mil novecientos setenta y seis.  
 Ante el señor Abogado. José Alberto Aguilera Peña, Comisario Tercero  
 de Policía Nacional é infrascrito Secretario, comparece el señor Con-  
 tador: JULIO RAMASCALL MOSCOSO, Sub Gerente del Banco Nacional de De-  
 sarrrollo, Sucursal en Guayaquil, Encargado de la Gerencia, con el objeto  
 de rendir su declaración en la presente causa penal. Al efecto, jura-  
 mentado en legal forma, previa explicación de las penas del perjurio,  
 fué examinado de conformidad con el auto cabeza de proceso y Art. 122  
 del Código de Procedimiento Penal, expone: Ser ecuatoriano, mayor de  
 edad, casado, Banquero, nacido en esta ciudad y con domicilio en las  
 calles Vélez N° 501 y Boyacá, portador de la Cédula de Identidad No.  
 09-0090049, y agrega: Que efectivamente el Cheque que se encuentra a-  
 gregado al proceso N° L 25044 de la Cuenta Corriente N° 01518 O., por  
 la cantidad de Treinta y cinco mil sucres, se encuentra protestado por  
 la Institución Bancaria a la que representa, por insuficiencia de fon-  
 dos del girador Sergio Amador Pulgarín, hecho a nombre de "INMESUG"  
 Industrias Metálicas Superior de Guayaquil, en su calidad de Gerente,  
 sin tener autorización alguna para girar en descubierto. Que es todo  
 cuanto puede declarar al respecto y ratificándose en la misma, firma  
 juntamente con el señor Comisario y Secretario que certifica.

*[Handwritten signature]*  
 Comisario Tercero de Policía Nacional

*[Handwritten signature]*

I

COMISARIA TERCERA DE POLICIA NACIONAL.

Guayaquil, Setiembre 13 de 1.976.-Las 4 p.m.

Por encontrarse reunidos los requisitos determinados en el Art.73 del Código de Procedimiento Penal, se ordena la detención preventiva del sindicado Sergio Amador Pulgarín, en la Cárcel Pública, girándose la respectiva boleta de encarcelamiento, una vez que fuere capturado, para cuyo efecto se extenderá la correspondiente boleta. Continúe la sustanciación de la causa.

*Abg. J. Pulgarín*  
Comisario Tercero de Policía Nacional

Proveyó y firmó el decreto que antecede, el Abgd. José Alberto Aguilera Peña, Comisario Tercero de Policía Nacional, en Guayaquil a trece de Setiembre de mil novecientos setenta y seis, a las cuatro de la tarde. Certifico.

En Guayaquil, a trece de Setiembre de mil novecientos setenta y seis, a las cuatro y diez minutos de la tarde, notifiqué con el decreto anterior, al señor Agente Fiscal Quinto de lo Penal del Guayas, Dr. Gerardo Pozo Vélez, en persona o impuesto, firma. Certifico.

En Guayaquil, a trece de Setiembre de mil novecientos setenta y seis, a las cuatro y veinte minutos de la tarde, notifiqué con el decreto anterior, al Defensor de Oficio, Abg. Ethel del Valle Flores, en persona o impuesto, firma. Certifico.

*Processo 5-I*

*Protesta*

En Guayaquil, a tres de Setiembre de mil novecientos setenta y seis <sup>33</sup>.  
Ante el señor Abg. José Alberto Aguilera Peña, Comisario Tercero de Policía Nacional é infrascripto Secretario, comparece el perjudicado FRANCISCO AURELIO VARGAS VILLALBA, con el objeto de rendir su declaración instructiva en la presente causa penal. Al efecto, juramentado en legal forma, previa explicación de las penas del perjurio, fué examinado de conformidad con el auto cabeza de proceso y Art. 131 del Código de Procedimiento Penal, expone: Ser ecuatoriano, de 64 años de edad, soltero, comerciante, nacido en la ciudad de Quito y domiciliado en esta ciudad, calle Aguirre 1003 y Lorenzo de Galarza, con Cédula No. 09-0209334 y agrega: Que reproduce como su declaración instructiva, el contenido de su denuncia que tione presentada y que ha servido de base a la iniciación de la presente acción penal contra: Sergio Amador Pulgarín, girador del Cheque sin fondos que consta del proceso, No. L. 25044 de la Cuenta Corriente 01510, por la cantidad de Treinta y cinco mil sucres, a la orden del declarante y contra el Banco Nacional de Fomento, Sucursal en Guayaquil. Que el cheque en referencia, le fué entregado al declarante, en pago de treinta y cinco mil sucres, que el mencionado Sergio Amador Pulgarín, se comprometió a entregar del declarante, por medio de un cheque por dicho valor, girado por él declarante contra su Cuenta Corriente No. 00018708, que la tiene en há Previsora Banco Nacional de Crédito (Matriz). Que consta de autos que el girador Sergio Amador Pulgarín, sin embargo de estar legalmente notificado con la nota de protesto, no ha cubierto su valor dentro del término de ley. Que es todo cuanto puede declarar al respecto y ratificándose en la misma, firma juntamente con el señor Comisario y Secretario que certifica.

*Franco Vargas*

*[Handwritten signatures and scribbles]*