NUMERO: 965/83.----------

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Y REFORMA DE LOS ESTATU_

TOS SOCIALES DE LA COMPA_

ÑIA JENESA S.A.----------

CUANTIA: S/.120.000,oo.-------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Pro-

vincia de Guayas, República del Ecuador, hoy

día lunes veinticuatro de octubre de mil novecientos

ochenta y tres, ante mí, doctor JORGE MALDO_

NADO RENNELLA, Abogado, Notario Titular Sépti-

mo del Cantón Guayaquil, ccomparecen, la com-

pañía JENESA S.A., representada por el señor -

JOSE NEBOT SAADI, quien declara ser ecuatoria-

no, casado, ingeniero comercial;tanto por sus

propios derechos, como por los que representa

de la compañía en su calidad de Presidente, -

conforme lo acredita con el nombramiento, que -

se inserta en la presente escritura como docu-

mento habilitante; también comparecen, la señora

BEATRIZ NEVAREZ DE NEBOT, quien declara ser

ecuatoriana, casada, de profesión arquitecta, por

sus propios derechos y por los que tiene den-

tro de la sociedad conyugal formada con el se-

ñor JOSE NEBOT; y, el BANCO DEL PROGRESO S.

A., representado por el señor doctor FERNANDO

ASPIAZU SEMINARIO, quien declara ser ecuatoria-

no, casado, abogado, en su calidad de Gerente

G.T.

General, conforme lo acredita con el nombramiento, que se inserta en la presente escritura como documento habilitante.- Los comparecientes - son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, personas capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe; los mismos - que comparecen a celebrar esta escritura pública de aumento de capital social y reforma de estatutos sociales, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea; y, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice - así:----------

S E Ñ O R N O T A R I O : Sírvase autorizar en - el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual consten el aumento de capital y la reforma de los estatutos sociales de la - compañía JENESA S.A., así como también las demás declaraciones que se determinan al tenor - de las siguientes cláusulas:----------

P R I M E R A : OTORGANTES.- Otorgan la presente escritura pública el ingeniero José Nebot Saadi, por sus propios derechos y por los que representa de JENESA S.A. como presidente de la - misma; la señora Beatriz Nevarez de Nebot, por sus propios derechos; y el señor Fernando Aspiazu Seminario, por los derechos que representa del Banco del Progreso S.A., en su calidad

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

Gerente General del mismo; ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, residentes y domiciliados en Guayaquil, tal como lo acreditan con sus respectivos nombramientos debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Guayaquil, copias de las cuales se acompañan para que usted, señor Notario, en legitimación de sus personerías, se sirva insertar sus textos en la escritura a otorgarse y devolverlos luego.----------

S E G U N D A : ANTECEDENTES.- a) Por escritura pública que autorizó el Notario Quinto de Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma el diez de mayo de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el cuatro de julio del mismo año, debidamente aprobada con todas las formalidades legales, se constituyó la compañía JENESA S.A. con domicilio en esta ciudad de Guayaquil y con un capital de QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.500.000,oo), actualmente suscrito y pagado; b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de JENESA S.A., celebrada el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres, resolvió aumentar el capital social de la compañía en CIENTO VEINTE MIL SUCRES (S/.120.000,oo) más, pagaderos íntegramente en especie y reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales;------

c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas

reunida el treinta de junio de mil novecientos - ochenta y tres resolvió aprobar el avalúo presentado por los peritos respecto del inmueble a - aportarse con el objeto de pagar las acciones - suscritas a consecuencia del indicado aumento - de capital social; y,----------

d) La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y tres resolvió reformar el artículo primero de los Estatutos Sociales a fin de ampliar el objeto social de la Compañía.---------

T E R C E R A : AUMENTO DE CAPITAL.- UNO) La - Junta General Extraordinaria de Accionistas de - la expresada compañía, en sesión celebrada el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres con el voto unánime de todos los accionistas concurrentes a la reunión resolvió entre otras cosas lo siguiente: uno a) Aumentar el capital social de la compañía en la suma de - CIENTO VEINTE MIL SUCRES (S/.120,000,oo) mediante la emisión de ciento veinte (120) acciones de un mil sucres (S/.1000,oo) cada una, - pagaderas íntegramente en especie y reformar - el artículo cuarto de los estatutos sociales;---

uno b) Que estando presentes todos los accionistas no procedía la publicación por la prensa - del aviso mencionado en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías;--------

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

tro c) Que la suscripción de las ciento veinte (120) nuevas acciones de un valor nominal de un mil sucres cada una sea efectuada por el ingeniero José Nebot Saadi de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en Guayaquil; ----------

uno d) Aprobar que esta última suscripción se pague íntegramente en especie mediante el aporte del departamento número seis, del parqueados y del cuarto de lavandería número seis situados en el bloque norte del condominio Bogotá, el cual se levanta sobre el solar ubicado sobre la acera oeste de la calle Bogotá entre las de Francisco Segura y General Wright, parroquia Ximena de la ciudad de Guayaquil, inmuebles todos que corresponden a la alícuota de condominio equivalente a dieciocho enteros cincuenta y cuatro centésimos por ciento sobre el solar y demás bienes comunes, inmuebles cuyos aportes y características constarán más adelante; y,----------

uno e) Nombrar peritos para efectos del avalúo de dichos bienes a los ingenieros Carlos Rovira Suárez y Franklin Coronel Jordán, a fin de que elaboren el respectivo informe.----------

DOS) La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el treinta de junio de mil novecientos ochenta y tres, resolvió lo siguiente: -

Aprobar, luego de conocido el informe presenta-

do por los peritos ingenieros Carlos Rovira Suárez y Franklin Coronel Jordán en el se determina un avalúo de TRES MILLONES DE SUCRES (S/.3'000.000,oo) para los inmuebles aportados.--TRES) En tal virtud, el señor ingeniero José Nebot Saadi, por sus propios derechos en pago de las ciento veinte (120) acciones de un mil sucres (S/.1.000,oo) cada una que ha suscrito, aporta y entrega los inmuebles que a continuación se detallan separándose de esta manera de su dominio, posesión, uso y goce, inmuebles que, a su vez, son recibidos por JENESA S.A. El aporte se lo efectúa en los siguientes términos: tres a) José Nebot Saadi es propietario del departamento número seis, el cual le corresponde el parqueo tres y el cuarto de lavandería número seis, el Condominio Bogotá, situado en la calle Bogotá entre Francisco Segura y General Wright, jurisdicción de la parroquia Ximena Cantón Guayaquil. Les corresponde una alícuota de condominio equivalente a dieciocho enteros cincuenta y cuatro centésimas por ciento. Los linderos generales del solar donde se levanta el Condominio Bogotá son los siguientes: Por el Norte: solar dieciséis con treinta y siete metros cincuenta centímetros; por el Sur: solar doce con treinta y seis metros ochenta centímetros; por el Este: la calle Bogotá con die-

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

ciocho metros diez centímetros; y, por el Oeste: los solares números diecisiete y veintisiete con dieciocho metros cincuenta centímetros. Todo lo cual da para el citado solar un área total de seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados - ochenta y ocho decímetros cuadrados. Los linderos específicos de los inmuebles, que se aportan son los siguientes: tres a uno) Departamento número seis: Norte: Una línea recta que partiendo del extremo nor-este del departamento, es decir del punto donde confluyen el lindero norte con el lindero este del departamento, sigue en línea recta en dirección oeste, con veintidós metros, lindando con el retiro lateral norte del terreno; Sur: Línea quebrada que partiendo del extremo - sur del lindero oeste, sigue en dirección este con nueve metros, lindando con el patio común del edificio y el departamento cinco, luego gira noventa grados hacia el este con doce metros ochenta centímetros lindando con el pozo de luz, la zona de escaleras y el área común de acceso al edificio; Este: Línea recta que partiendo del extremo este del lindero sur sigue - en línea recta en dirección norte, con siete - metros, lindando con el jardín frontal común - del edificio; y, por el Oeste: Línea recta que partiendo del extremo oeste del lindero norte - sigue en dirección sur, con ocho metros diez -

centímetros lindando con el patio común del edificio. Todo lo cual da para este departamento - un área de ciento sesenta y tres metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados.------ Tres a dos) Parqueo número tres: Norte: parqueo - dos, con cinco metros; Sur: corredor de acceso común al edificio con cinco metros; Este: acera pública, con dos metros cincuenta centímetros; y, Oeste: Jardín común, con dos metros cincuenta centímetros; todo lo cual da para esta parqueo un - área de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados;tres a tres) Lavandería número seis: Norte: Lavandería número cinco y corredor de acceso a las lavanderías con dos metros noventa - centímetros; Sur: Pared que constituye el lindero sur del terreno, con dos metros noventa centímetros; Este: Pared que divide a las lavanderías del patio común del edificio, con tres metros veinticinco centímetros; y, por el Oeste: Pared que constituye el lindero oeste, del terreno con tres metros veinticinco centímetros; todo lo cual da - para este local un área de nueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados.- El aporte se efectúa por el valor del bien, esto es, por - TRES MILLONES DE SUCRES (S/.3'000.000,oo) pero el aportante recibe acciones solamente por la - diferencia entre el valor del bien aportado y - el monto al que asciende la obligación hipote-

ria que se mencionará mas adelante.----------

tres b) El aportante adquirió los inmuebles aportados así como la alícuota sobre el terreno y los bienes comunes equivalente a dieciocho enteros cincuenta y cuatro centésimas por ciento, - por compra a Inmobiliaria Los Ciruelos S.A., tal como consta de la escritura pública otorgada el doce de diciembre de mil novecientos setenta y ocho ante la Notaria Octava doctora Leonor Game Peña, inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de febrero de mil novecientos setenta y nueve.----------

tres c) El condominio Bogotá fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la escritura otorgada ante el Notaría Décimo Tercera de Guayaquil, de fecha ocho de mayo de - mil novecientos setenta y ocho.----------

tres d) La compañía Inmobiliaria Los Ciruelo S.A. adquirió el dominio del inmueble por aporte que hiciera a su constitución el doctor Antonio Parra Velasco, según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, el dos de julio de mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro de agosto del mismo año.----------

CUATRO) Con la aportación efectuada a su favor de los inmuebles antedichos, la compañía JENESA S.A., pasa a ser propietaria única, plena y

absoluta de los indicados inmuebles pudiendo - usar, gozar y disponer de ellos libremente, cual en derecho le corresponde.----------

CINCO) El aportante declara que los locales que se aportan no están sujetos a más gravamen - que una hipoteca abierta constituída a favor del Banco del Progreso, que se limita en esta escritura, y que consta del instrumento otorgado ante el Notario Séptimo de Guayaquil el dos - de septiembre de mil novecientos ochenta y dos inscrita en el Registro de Gravámenes el diez de diciembre del mismo año. No obstante se - obliga al saneamiento legal.----------

C U A R T A : INTERVENCION DEL DOCTOR FERNAN_ DO ASPIAZU SEMINARIO.- El doctor Fernando Aspiazu Seminario, a nombre y en representación del Banco del Progreso en su calidad de Gerente .General del mismo, declara que acepta que el ingeniero José Nebot Saadi y su cónyuge la señora Beatriz Nevarez de Nebot, aporten y transfieran a la compañía JENESA S.A., el dominio - de los inmuebles hipotecados, así como la sustitución de los deudores hipotecarios anteriores por la compañía JENESA S.A., en los términos - y condiciones constantes en esta escritura pública y en la de constitución de hipoteca abierta otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil el dos de septiembre de mil novecientos ochenta

dos, inscrita en el Registro de Hipotecas el diez de diciembre del mismo año, bien entendido que esta autorización para transferir el dominio y la aceptación de nuevo deudor hipotecario no implica novación ni prórroga del plazo del contrato original. Además, el ingeniero José Nebot Saadi declara que se constituye como garante solidario a favor del Banco del Progreso de todas y cada una de las obligaciones que ha contraído JENESA S.A., renunciando a todo derecho que pudiere oponerse al Banco acreedor, haciendo de deuda ajena deuda propia, garantía que subsistirá hasta la total cancelación de la deuda que grava el inmueble aportado a la nueva compañía deudora. El doctor Fernando Aspiazu Seminario declara además cancelada la hipoteca abierta constituída en la citada escritura, hipoteca que queda limitada exclusivamente a las obligaciones que actualmente tiene el aportante para con el Banco y que ascienden a Dos millones ochocientos ochenta mil sucres (S/. 2'880.000,oo).-

Q U I N T A : INTERVENCION DE LA SEÑORA BEATRIZ NEVAREZ DE NEBOT.- La señora Beatriz Nevarez de Nebot declara que interviene en esta escritura para dar consentimiento al aporte de los inmuebles aquí mencionados de acuerdo con las normas del Código Civil.----------

S E X T A : DECLARACIONES.- Consecuente con to-

dos los antecedentes expresados en las cláusulas anteriores, el suscrito ingeniero José Nebot Saadi en su calidad de Presidente de JENESA S.A., declara en virtud de las resoluciones adoptadas por las Juntas Generales del veintitrés y treinta de junio de mil novedientos ochenta y tres: a) Que el capital social de la compañía a consecuencia del aumento constante en esta escritura pública, queda aumentado en la cantidad de CIENTO VEINTE MIL SUCRES (S/.120.000,oo esto es, hasta la suma de SEISCIENTOS VEINTE MIL SUCRES (S/.620.000,oo); b) Que el artículo cuarto de los estatutos sociales queda reformado de la manera que consta en el Acta de Junta General del veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres; y, c) Que el artículo primero de los estatutos sociales queda reformado de la manera que consta en el acta deJunta General del veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez y firmeza de esta escritura e inserte y agregue como documentos habilitantes los siguientes: a) Nombramiento del señor Fernando Aspiazu Seminario como Gerente General del Banco del Progreso S.A.; b) Nombramiento del señor ingeniero José Nebot Saadi como Presidente de JENESA S.A.; c) Actas de Juntas Generales -

Art. 4 cuarto
$ 120.000
$ 620.000

de Accionistas de JENESA S.A., celebradas el veintitrés, veinticuatro y treinta de junio de - mil novecientos ochenta y tres; d) Informe pericial presentado por los ingenieros Carlos Rovira Suárez y Franklin Coronel Jordán; e) Certificado de expensas concedido por el administrador del Condominio Bogotá; f) Declaratoria municipal de propiedad horizontal; y, g) La declaración del - representante legal de JENESA S.A. de, que ha recibido una copia del reglamento de copropiedad que rige al edificio, el cual lo conoce a cabalidad reglamento que no es otro que el de la Ley de Propiedad Horizontal.- Firmado : Doctor Ricardo Noboa Bejarano - Abogado - Registro número dos mil setenta y ocho - Guayaquil - Ecuador.-

D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S

NOMBRAMIENTO : Guayaquil, julio veintisiete de mil novecientos ochenta y uno. Señor Doctor - FERNANDO ASPIAZU SEMINARIO, Ciudad.- De mis consideraciones: Por la presente tengo el agrado de comunicar a usted que en sesión de - Junta General de Accionistas del Banco del Progreso S.A., celebrada el día de hoy, se ha procedido a elegir a usted Gerente General del - mismo, por el lapso de cinco años, con las - atribuciones y deberes constantes en el Estatuto Social de la Compañía, que consta de la - Escritura Pública autorizada por el Notario Sép-

timo del Cantón Guayaquil Doctor Jorge Maldonado Rennella, el veintidós de agosto de mil novecientos ochenta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y uno. De conformidad con la Ley y los Estatutos del Banco, corresponde a usted la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, de acuerdo al artículo trigésimo sexto de los estatutos. El presente nombramiento, con la razón de su aceptación e inscrito en el Registro Mercantil, será el documento que acredite su calidad de Gerente General. Muy atentamente, Firmado : Ilegible - Abogado Ernesto Balda Hernández - Secretario Ad-Hoc de la Primera Junta General de Accionistas.- Acepto el cargo de Gerente General del Banco del Progreso S.A..- Guayaquil, julio veintisiete de mil novecientos ochenta y uno. Firmado : Ilegible -Fernando Aspiazu Seminario.- CERTIFICO : que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a fojas veinte mil setecientos noventa, Número cuatro mil setecientos treinta y cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el número dieciséis mil novecientos ochenta y cinco del Repertorio.- Guayaquil, veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil.- Firmado : Ilegible - Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade - Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

9

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

fil.- Hay un sello.-

FUNCION EJECUTIVA NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE.- Doctor José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la República, Considerando: Que por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho de once de marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal. Que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella, Decreta: El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal: Capítulo I.- De los requisitos que deben cumplir los locales.- Artículo Primero.- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- Artículo Segundo.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, 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.- Capítulo II.- De la Asamblea de Copro-

pietarios, 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 justa 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 sucesivamente; b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares, o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley.

El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo

NOTARIA SEPTIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTON GUAYAQUIL

sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construidos por las Cajas de Previsión u organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y 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 corresponda 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 estimaren conveniente, y de modo espe-

cial, al cesar éste en su cargo.- Artículo Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios - o el administrador. Para que haya 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 en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad.- Artículo Quinto.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial, a cargo del Secretario.- Capítulo III.- Del Administrador.- Artículo Sexto.- El Administrador, - será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son - sus atribuciones y deberes: a) Administrar los - bienes comunes con mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse - gastos que excedan de trescientos mil sucres la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer

cumplir,dentro de lo que corresponda,la Ley,los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios;c)Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración,conservación y reparación de los bienes comunes;así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio;d)Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios;supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;e) Cobrar,por la vía ejecutiva,las expensas y cuotas a que se refieren los Artículos 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 Séptimo de la misma Ley.El producto de dichas multas ingresará a los fondos 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.Capítulo IV.-De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios.-Artículo Séptimo.-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 propor-

ción que les corresponda;b)Contribuir a las expensas necesarias para la administración,conservación y reparación de los bienes comunes,así como el pago de la prima del Seguro,todo ello en la forma prevista por la Ley;c)Concurrir,con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d)Cumplir las disposiciones de la Ley,Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia;e)Constituir,si lo deseare,la sociedad a que se refiere el Artículo once de la Ley.-Artículo Octavo.-Cuando un piso,departamento o local pertenezcan a dos o más personas,éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad,su administración,etcétera.Capítulo V.-Disposiciones Generales.-Artículo Noveno.-Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso,departamento o local,así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos,será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas,o cuotas de administración,conservación y reparación;así como el Seguro.Al efecto los Notarios exigirán como documento habilitante,la certificación otorgada por el Administrador.Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscripción.Los Notarios y los Registradores de la Propiedad,serán personal y pecuniariamente responsables,en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.Artículo Décimo.-La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado,por el delegado que

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.Artículo Undécimo.El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.Artículo Duodécimo.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.----------

NOMBRAMIENTO.-Guayaquil,cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve.Ingeniero José Nebot Saadi,Ciudad.

De mis consideraciones:Cumplo en comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía"Jenesa S.A.",en su sesión celebrada en esta fecha,tuvo el acierto de elegir a usted Presidente de la compañía por el período de cinco años y con las atribuciones y deberes que constan en la escritura pública de constitución de la compañía otorgada el diez de mayo de mil novecientos setenta y nueve,ante el Notario Quinto de este Cantón, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de julio del mismo año.Sírvase dar su aceptación a este Nombramiento e inscribirlo en el Registro Mercantil,toda vez que ejercerá la representación legal,judicial y extrajudicial de la Compañía actuando individualmente.De usted,muy atentamente.Firmado:Sara Coronel Jordán-Abogada,Sara Coronel Jordán Secretaria de la Junta General.Razón:A-

cepto el Nombramiento de Presidente de "Jenesa S.A.".

Guayaquil, cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve. Firmado: Ilegible - Ingeniero José Nebot Saadi. Certífico: Que este Nombramiento fue inscrito hoy a foja dieciséis mil setecientos noventa, número tres mil ochocientos ochenta del Registro Mercantil y anotado bajo el número once mil ochocientos setenta del Repertorio. Guayaquil, diecinueve de julio de mil novecientos setenta y nueve. El Registrador Mercantil. Firmado: Ilegible - Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. - Hay un sello. ----------

Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Jenesa S.A.", celebrada el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres. - En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de junio de mil novecientos ochenta y tres, siendo las diez de la mañana, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "Jenesa S.A.", en la oficina número mil doscientos dos situada en la calle Chile número trescientos tres y Luque. Concurren a la Junta las siguientes personas la señora Beatriz Nevárez de Nebot por sus propios derechos como propietaria de cuatrocientas noventa y seis (496) acciones de un mil 00/100 - sucres (S/.1.000,oo) cada una; Abogada Sara Coronel Jordán, por sus propios derechos como propietaria de una acción de un mil sucres (S/.1.000,oo), señor José Olmedo Castello, por sus propios derechos como propietario de una acción de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo), Abogado

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

arlos Navarrete Castillo, por sus propios dere-
chos como propietario de una acción de un mil
00/100 sucres (S/.1.000,oo) ~~cada una~~; y Gloria
Bravo de Olmedo, por sus propios derechos, co-
mo propietaria de una acción de un mil 00/100
sucres (S/.1.000,oo). Se encuentra también pre-
sente el Ingeniero José Nebot Saadi en su cali-
dad de Presidente de la Compañía. Todos los -
accionistas reunidos representan quinientas ac-
ciones de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) ca-
da una, o sea QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES
(S/.500.000,oo), que es la totalidad del capital
de la compañía. En consecuencia, al tenor de -
lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta
de la Ley de Compañías vigente, es procedente
la instalación de la Junta General Extraordina-
ria de Accionistas de la compañía, particular
sobre el cual todos los accionistas se encuen-
tran unánimes. Preside la Junta de la sesión el -
Ingeniero José Nebot Saadi, Presidente de la -
compañía, y actúa de Secretario la señora Bea-
triz Nevárez de Nebot, Vicepresidente de la -
misma, quien deja constancia de haber elabora-
do la lista de asistentes y de que el quórum
se completó poco antes de las diez de la ma-
ñana. El Presidente manifiesta que el propósito
de la reunión es resolver sobre lo siguiente: -
el aumento de capital y reforma de estatutos -

de la compañía. Como los concurrentes aprueban por unanimidad el citado orden del día, la Junta pasa a continuación a conocer los puntos - del mismo. El Vicepresidente informa a los so- cios que es necesario que la compañía aumente su capital social, para lo cual proponen un au- mento de CIENTO VEINTE MIL 00/100 SUCRES - (S/.120.000,oo), mediante la emisión de ciento - veinte (120) acciones de un mil 00/100 sucres (S/.1,000,oo) cada una, pagaderas íntegramente - en numerario o en especie, a elección de los accionistas. La Junta, luego de deliberar al - respecto, resuelve por unanimidad aumentar al - capital social en CIENTO VEINTE MIL 00/100 SU- CRES (S/.120,000,oo) más, mediante la emisión de ciento veinte (120) nuevas acciones de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) cada una, paga- deras íntegramente en especie, debiendo los ac- cionistas decidir si ejercer o no su derecho de preferencia a suscribir las antedichas acciones. Como todo el capital social se encuentra repre- sentado en la Junta, no es necesario publicar por la prensa el aviso respectivo a fin de que los socios que deseen puedan ejercer su dere- cho de preferencia a suscribir las trecientas - veinticinco (325), acciones a emitirse con moti- vo de este aumento. A continuación los accionis- tas expresan que no desean suscribir las accio-

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

les a emitirse con motivo de este aumento, razón por la cual pueden ponerse a disposición de terceros. A consecuencia de ello, el Gerente manifiesta a los socios que se ha presentado por parte del Ingeniero José Nebot Saadi una oferta conveniente para JENESA S.A. que preferia sea explicada por el interesado. En consecuencia, toma la palabra el Ingeniero José Nebot Saadi, y efectúa la siguiente exposición: que considera conveniente que JENESA S.A. adquiera el departamento número seis al cual le corresponde el parqueo número tres y el cuarto de lavandería número seis del Condominio Bogotá, situado en el Barrio del Centenario, en la calle Bogotá entre Francisco Segura y General Wright, jurisdicción de las parroquia Ximena, cantón Guayaquil. En tal virtud, propone el aporte del departamento número seis, el parqueo número tres y el cuarto de lavandería número seis del Condominio Bogotá situado en la dirección antes indicada, y de esta manera la suscripción de la totalidad de las acciones a emitirse con motivo del aumento de capital las cuales se pagarían integramente en especie mediante el aporte de los inmuebles antes mencionados. Luego de esta exposición, el Gerente manifiesta a los socios que deben pronunciarse sobre la propuesta efectuada por el Ingeniero José Nebot Saadi.

Con tales antecedentes, y, luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta General por unanimidad, resuelve lo siguiente: .PRIMERO.- Aprobar la suscripción hecha por el Ingeniero José Nebot Saadi de ciento veinte (120) acciones de un valor de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) cada una; .SEGUNDO.-Aprobar que esta suscripción se pague íntegramente en especie, mediante el aporte del departamento número seis, del parqueo número tres y el cuarto de lavandería número seis, antes mencionado y cuyas características, linderos y dimensiones constarán en la minuta respectiva; TERCERO.- Designar como peritos para que avalúen las especies aportadas a los señores ingenieros Carlos Rovira Suárez y Franklin Coronel Jordán quienes deberán rendir su informe en el transcurso de la presente semana, debiendo el Vicepresidente hacerles conocer su nombramiento; CUARTO.- Reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales de la siguiente manera: "ARTICULO CUARTO".- El capital de la compañía es de SEISCIENTOS VEINTE MIL 00/100 SUCRES (S/.620.000,oo), dividido en seiscientas veinte acciones ordinarias y nominativas de diez mil 00/100 sucres (S/.10.000,oo) cada una, numeradas del cero cero uno al seiscientos veinte inclusive capital que podrá ser aumento por resolución de la Junta General de Accionistas.

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

Los títulos de las acciones llevarán las firmas del Presidente y del Vicepresidente de la Compañía. QUINTO.- Autorizar al Presidente para que efectúe las gestiones necesarias, eleve a escritura pública este aumento de capital y reforma de estatutos y realicen ante la Superintendencia de Compañías las diligencias de Ley conducentes a obtener las autorizaciones correspondientes. No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente de la Junta declara concluída la sesión, habiendo concedido unos momentos de receso para redactar esta Acta; redactada que fue, se la leyó de principio a fin a todos los asistentes a la Junta, quienes la aprobaron en todas y cada una de sus partes. Quedan agregados al expediente de esta Junta los siguientes documentos: La lista de asistentes; y, copia certificada del Acta de Junta General.-Firmado : Ilegible - Ingeniero - José Nebot Saadi - Presidente. Firmado) Beatriz N. de Nebot - Beatriz de Nebot - Vicepresidente.-Los demás concurrentes: Firmado : Ilegible - José Olmedo C.- Firmado : Sara Coronel Jordán - Abogada - Sara Coronel J.- Firmado : Gloria Bravo de Olmedo - Gloria Bravo de Olmedo.- Firmado : Ilegible.- Abogado Carlos Navarrete C..- CERTIFICO: Que la presente Acta es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía "JENESA S.A".- Firmado:- Beatriz N. de Nebot - Secreta-

ria.----------

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAOR-
DINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONI-
MA "JENESA S.A.", CELEBRADA EL VEINTICUATRO
DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las diez de la mañana del día veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y tres, se reúnen en la oficina número mil doscientos dos, situada en el décimo segundo piso del edificio Torre Azul signado con el número trescientos tres de la calle Chile, de esta ciudad, los siguientes accionistas de la compañía "JENESA S.A.", a saber: la señora Beatriz Nevarez de Nebot como propietaria de cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias, nominativas y no liberadas de un mil 00/100 sucres (S/. 1.000,00) cada una; la abogada Sara Coronel Jordán, como propietaria de una (1) acción ordinaria, nominativa y no liberada de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,00); el señor José Olmedo Castello, por sus propios derechos como propietario de una (1) acción ordinaria, nominativa y no liberada de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,00); el abogado Carlos Navarrete Castillo, como propietario de una (1) acción ordinaria, nominativa y no liberada de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,00); y, la señorita Gloria Bravo Delga-

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

do, como propietaria de una (1) acción ordinaria nominativa y no liberada de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo). Como se encuentra presente la totalidad de los accionistas y como por consiguiente se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado en su integridad, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, estando también unánimes en que se trate en dicha Junta el siguiente asunto como orden del día: Conocer y resolver sobre la reforma al objeto social. En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, en concordancia con el Artículo Décimo-Segundo de los Estatutos Sociales, se declara que la Junta General Extraordinaria de Accionistas queda válidamente constituída, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad. Preside la sesión el ingeniero José Nebot Saadi, Presidente de la compañía, y actúa de Secretaria, la señora Beatriz Nevarez de Nebot, Vicepresidente de la misma. El Secretario procede a efectuar el correspondiente registro de los accionistas presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente de esta Junta, dejándose constancia de que el quorum de

instalación se completó poco antes de las diez de la mañana. El Presidente, considerando que en la presente reunión se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía y que por consiguiente se halla representada la totalidad del capital social, declara instalada y abierta esta sesión de Junta General de Accionistas y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre el anotado punto del orden del día. El Presidente indica que conviene a la compañía ampliar sus actividades hacia el campo turístico en virtud de lo cual debe reformarse el artículo primero de los Estatutos, proponiendo el siguiente texto: "ARTICULO PRIMERO.- El nombre de la compañía es JENESA S.A." y tiene por objeto la promoción del turismo mediante la instalación y administración de agencias de turismo, incluyéndose la organización de grupos turísticos desde el extranjero hasta el Ecuador y viceversa, la promoción, instalación, administración y explotación de hoteles, moteles, bungalows, casinos, paraderos turísticos en las carreteras del país, cafeterías, bares, restaurantes, boites, heladerías y fuentes de soda con toda clase de servicios e instalaciones adicionales tales como canchas deportivas, parques, atracciones infantiles, muelles para pesca, servicios para bañistas, venta de artesanías y artículos

NOTARIA SEPTIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTON GUAYAQUIL

típicos. Para cumplir con su objeto la compañía podrá adquirir, enajenar, explotar y arrendar - bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como - promover edificaciones sujetas o no, al régimen de propiedad horizontal. También podrá comprar y vender productos agrícolas elaborados y semi- elaborados y adquirir acciones y participaciones sin que pueda dedicarse a la intermediación - financiera, y en general celebrar toda clase de actos y contratos y contraer toda clase de obli- gaciones, cualquiera sea su cuantía y naturale- za siempre que fueren permitidas por las leyes y tengan relación con su objeto. Luego de deli- berar al respecto, la Junta General por unanimi- dad resuelve aprobar el texto propuesto y refor- mar el Artículo Primero de los Estatutos Socia- les en tal sentido, debiendo el Presidente otor- gar la respectiva escritura pública de reforma de estatutos. No habiendo otro asunto del cual tratar, el Presidente concede un receso para - la redacción de la presente Acta, y reinstalada la Junta con la asistencia de los mismos accio- nistas anotados al comienzo, por Secretaría se dá lectura a la presente Acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna y suscrita por todos los asistentes, que- dando incorporadas al expediente de esta Junta, la lista de asistentes y copia de esta Acta.-

Con lo cual se levanta la sesión a las once - de la mañana.- Firmado : Ilegible-Ingeniero José - Nebot Saadi - PRESIDENTE.- Firmado : Beatriz N. de Nebot - Beatriz de Nebot - VICEPRESIDENTE.- Los demás concurrentes: Firmado : Sara Coronel Jordán. Abogada Sara Coronel Jordán.- Firmado : Ilegible - José Olmedo C..- Firmado : Ilegible - Abogado Carlos Navarrete Castillo.-Firmado : Gloria Bravo de Olmedo.- Gloria Bravo de Olmedo.- CERTIFICO : Que la presente Acta es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía "JENESA S.A.".- Firmado : Beatriz N. de Nebot. Secretaria.----------

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "JENESA S.A.", CELEBRADA EL TREINTA DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- En la ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de junio de mil novecientos ochenta y tres, - siendo las once de la mañana se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Jenesa S.A., en la oficina mil doscientos dos ubicada en el décimo segundo piso del edificio Torre Azul, situado en Chile número - trescientos tres y Luque. Concurren a la Junta las siguientes personas: Beatriz Nevarez de Nebot, por sus propios derechos como propietaria de cuatrocientas noventa y seis (496) acciones

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) cada una; Abogada Sara Coronel Jordán, por sus propios - derechos como propietaria de una (1) acción de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo); José Olmedo Castello, por sus propios derechos como propietario de una (1) acción de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo); Gloria Bravo de Olmedo, por sus propios derechos como propietaria de una (1) - acción de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) y Abogado Carlos Navarrete Castillo, por sus propios derechos como propietario de una (1) acción de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) cada una. Todos los accionistas reunidos representan quinientas (500) acciones de un mil 00/100 sucres (S/.1.000,oo) cada una, o sea QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.500.000,oo) que es la - totalidad del capital de la compañía. En consecuencia, al tenor de lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente, es procedente la instalación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Preside la sesión el Ingeniero José Nebot Saadi, Presidente de la compañía y actúa de Secretario - la señora Beatriz Nevarez de Nebot, Vicepresidente de la misma. El Presidente manifiesta que el propósito de la reunión es resolver sobre lo siguiente: Conocer y resolver sobre el informe presentado por los peritos ingenieros Carlos Rovi-

ra Suárez y Franklin Coronel Jordán en el cual se avalúan los inmuebles que aportará el Ingeniero José Nebot Saadi a un aumento de capital de la compañía, de acuerdo con la resolucón - adoptada por la Junta General el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres; y, aprobar de ser pertinente ,el avalúo hecho a los inmuebles. La Junta pasa a continuación a conocer el único punto del orden del día. El Vicepresidente da lectura al informe elaborado por los peritos ingenieros Carlos Rovira Suárez y - Franklin Coronel Jordán en el cual se avalúan los inmuebles que aportará el Ingeniero José Nebot Saadi, de acuerdo con la resolución adopta- da el veintitrés de junio de mil no.ve.cientos - ochenta y tres. Luego de efectuada la lectura del informe, y de deliberar al respecto, la Junta General por unanimidad del capital pagado - concurrente a la reunión, adopta las siguientes decisiones: Aprobar el informe presentado por los peritos ingenieros Carlos Rovira Suárez y - Franklin Coronel Jordán en el cual se avalúa - el departamento número seis en DOS MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES 00/100 (S/. 2'700.000,oo) el parqueo número tres en DOSCIENTOS MIL - 00/100 SUCRES (S/. 200.000,oo) y la lavandería número seis en CIEN MIL 00/100 SUCRES (S/. - 100.000,oo), sumando los avalúos la cantidad de

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

TRES MILLONES DE SUCRES 00/100 (S/.3'000.00,oo)

No habiendo otro asunto del que tratar, el Presidente de la Junta declara concluída la sesión, habiendo concedido unos minutos para redactar esta Acta, la misma que después de leída de principio a fin por todos los asistentes, se aprueba por unanimidad. Quedan agregados al expediente de esta Junta los siguientes documentos: el informe presentado por los peritos, la lista de asistentes y copia certificada del Acta de Junta General.- Firmado : Ilegible - Ingeniero José Nebot Saadi - PRESIDENTE.- Firmado : Beatriz N. de Nebot. Beatriz de Nebot - VICEPRESIDENTE.- Los demás concurrentes: Firmado : Ilegible - José Olmedo C..- Firmado : Sara Coronel Jordán - Abogada Sara Coronel J.- Firmado : Gloria Bravo de Olmedo. Gloria Bravo de Olmedo.- Firmado : Ilegible - Abogado Carlos Navarrete C..- CERTIFICO: Que la presente Acta es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía "JENESA S.A.".- Firmado : Beatriz N. de Nebot - Beatriz de Nebot - Secretaria.----------

INFORME PERICIAL.- En cumplimiento de lo dispuesto en la Junta General de Accionistas de JENESA S.A. celebrada el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y tres presentamos a la Junta General nuestro informe relativo al avalúo del departamento número seis, el parqueo -

número tres y la lavandería número seis pertene-
ciente al Ingeniero José Nebot y ubicado en el
Condominio Bogotá, situado en las calles Bogotá
entre Francisco Segura y General Wright, Barrio
del Centenario, parroquia Ximena, Cantón Guaya-
quil: Departamento número seis: Dos millones se-
tecientos mil sucres.- Parqueo número tres: Dos-
cientos mil sucres.- Lavandería número seis: Cien
mil sucres.- Total: Tres millones de sucres.- Es-
tos avalúos se efectúan en virtud del área cons-
truída y de la ubicación de los inmuebles.-Es
todo cuanto podemos informar. Guayaquil, treinta
de junio de mil novecientos ochenta y tres.-Fir-
mado : Ilegible - Ingeniero Carlos Rovira Suárez.-
Registro número cero uno - G - cero treinta y -
cuatro.- Firmado : Ilegible - Ingeniero Franklin Co-
ronel Jordán - Registro P. cuatrocientos cincuenta -
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO DE
RENTAS.- CERTIFICADO SOLAR PROPIO Número dos
uno tres cinco tres.- CODIGO : Veintiuno - cero -
ocho - cero C cero dos.- CERTIFICO: Que la pro-
piedad de José Nebot Saadi y señora situada
en esta ciudad, se encuentra al día en el pa-
go de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el pre-
sente año.- AVALUO COMERCIAL : Un millón cien-
to cincuenta y cinco mil doscientos sucres.-AVA-
LUO CATASTRAL: Setscientos noventa y tres mil
cien sucres.- Archivo. Firmado : Ilegible - Compro-

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

bado.- Visto Bueno.- Guayaquil, marzo dos de mil novecientos ochenta y tres.- Firmado : Ilegible - JEFE DE RENTAS.- Hay un sello.----------

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. TESORERIA.- Propietario: Nebot Saadi José E. y - señora.- Codificación: veintiuno - ocho - C cero - dos.- Avalúo Catastral: Seiscientos noventa y tres mil cien sucres.- Contribución uno y medio por mil.-El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentra al día en el pago de la Contribución del uno y medio por mil correspondiente al año mil novecientos ochenta y tres.- Se extiende el presente Certificado por extravío del Título original de la Contribución. Guayaquil, siete de marzo de mil novecientos ochenta y tres.- Firmado : Ilegible - Licenciado Gonzalo Boada Díaz.- Hay un - sello.----------

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-ALCALDIA.-Número - cero setecientos noventa y nueve. Guayaquil. Febrero veintiocho de mil novecientos setenta y ocho. Señor Julián Dominguez, Ciudad. Referencia: Oficio número ocho mil setecientos sesenta y ocho de Asesoría Jurídica-Propiedad Horizontal Bogotá. Vistos los informes favorables presentados mediante oficios número SGER cero ochenta y siete de la Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil, número cuatrocientos veintiuno de -

la Jefatura Provincial de Salud del Guayas, número dos-
cientos treinta y cuatro del Departamento Municipal de
Control de Construcciones y ocho mil setecientos se-
senta y ocho de la Asesoría Jurídica Municipal de es-
ta Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en el artí-
culo Séptimo de la Ordenanza Municipal de Propiedad
Horizontal, confiere la declaratoria de Propiedad Hori-
zontal al edificio denominado Bogotá, representado por
usted, que se construye en el solar sin número manzana
número cero cero ocho, parroquia Ximena, calles Francis-
co Segura y Wright, de esta ciudad. Muy atentamente,
por Guayaquil Independiente. Dios, Patria y Libertad.
Firmado) Ingeniero Raúl Baca Carbo. Alcalde de Guaya-
quil.-Se agrega a la presente escritura los comproban-
tes de pago correspondiente a las alcabalas y sus adi-
cionales. y Hasta aquí la minuta y sus documentos habi-
litantes insertos y agregados, que en un solo texto que-
dan elevados a escritura pública. Yo, el notario doy fe;
que después de haber sido leída en alta voz, toda es-
ta escritura pública, a los comparecientes, éstos la -
aprueban y la suscriben conmigo, el notario en un solo
acto.-Testado:cada una.-No vale. Entre líneas: cuadra-
dos.- Si vale.-

Fernando Aspiazu Seminario. GERENTE GENERAL del -
BANCO DEL PROGRESO S.A..-
CC. 090277014-8 C.T. 001460

NOTA SEPTIMA
REPUBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTON GUAYAQUIL

21

GUAYAQUIL, AGOSTO 22 DE 1983

CERTIFICO AL PIE DE LA PRESENTE, QUE EL DEPARTAMENTO NUMERO SEIS (6), DE LA PLANTA ALTA DEL BLOQUE NORTE, DEL EDIFICIO DENOMINADO "CONDOMINIO BOGOTA", SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI COMO SU CORRESPONDIENTE CUOTA SOBRE LOS BIENES COMUNES DE DICHO EDIFICIO, SITUADO EN LAS CALLES BOGOTA ENTRE FRANCISCO SEGURA Y GENERAL WRIGHT, DE LA PARROQUIA XIMENA, CANTON GUAYAQUIL, DE PROPIEDAD DE LOS ESPOSOS INGENIERO JOSE ENRIQUE NEBOT SAADI Y SEÑORA BEATRIZ NEVAREZ DE NEBOT, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA EXPENSA A LA PRESENTE FECHA.

CONDOMINIO BOGOTA

ING. JULIO HIDALGO CORONEL
ADMINISTRADOR

OCT 21-83 22 059 III *30,000.00

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

A L C A B A L A S

Nº 29959

ESPECIE VALORADA s/. 3,60

Guayaquil, 17 de Octubre de 19X.83

Recibí del Señor José Nebot Saady y sra.

la suma de Treinta mil.00/100 sucres,

por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a

Aumento de Capital a Cía JENESA S.A

del predio ..... ubicado en la parroquia Ximena del Cantón

Guayaquil consistente en Aporte de Alícuota 19,54% del

Condominio " Bogotá " correspondiente al Departamento No6, y el parqueo No. 3, y el cuarto
(de Lavandería No. 6)

según Aviso Nº ..... del Notario señor Dr. Jorge Maldonado Rennel

..... siendo el valor real de la venta s/ 3'000.000,00

.....pero se cobra el .....

impuesto sobre $ 3'000.000,00 ..... por ser este avalúo de Catastro del

Código Nº 21-08-0 C02 con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ ..... s/ .....

Gradual ..... % por " ..... s/ .....

Suman s/ 30.000,00...

Descuento % según aviso s/ .....

Total s/ 30.000,00

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

Emitido,

El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal

PEDRO CORNEJO LANDI

C E R T I F I C A D O

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante ..... son correctos y que el valor de .....
..... ingresó a Caja el día ..... de 197..

Elaborado por

Fecha ap Sipra.

El Jefe de Rentas

O|16965| 21 8 79 (800 B. de 50 x 4)

Facturación y Rentas

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL — REPUBLICA DEL ECUADOR

22

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO -- DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja Nº 89028 IC

NOMBRE JOSE NEBOT SAADY

FECHA oct.24/83 ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14:09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7º/o Vehículo Servicio Público	
52.01.10	1º/o Adicional de Alcabalas	8.571,42
52.01.04	Otros no especificados	

Varios:

Observaciones: 1% adicional,comp # 2389

NOTARIO:DR.JORGE MALDONADO

ch/105424/filesbanco

Son OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN 42/100sucres

TOTAL 8.571,42

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
29 OCT. 1983
PAGADO 5
VENTANILLA No.

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 54761 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 8.571,42

ORIGINAL

RECIBI de JOSE NEBOT SAADY

la cantidad de OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA UNO,42/100. sucres.

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/3'000.000,00 por la transferencia de dominio de INMUEBLE a/F. CIA. JENESA S.A. parroquia Ximena. pagado con cheque No. 105425 Filanbanco.

según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº. 999 del 22 de Mayo de 1946.

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
24 OCT 1983
RECIBIDO

Guayaquil, 24 de Octubre de 19 83

Junta de Beneficencia de Guayaquil
GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 62685

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 8.571.42.-

He recibido de JOSE NEBOT SAADY

La suma de OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA I UNO, 42/100 SUCRES (Art. 360 LRM).-

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E INMUEBLES AUMENTO CAPITAL COMPAÑIA: ALICUOTA del 18.54 % en SOLAR. DEPARTAMENTO Nº.- 6.-; PARQUEO Nº.- 3.- y LAVANDERIA Nº.-6.-Cód.: 21 -08 -0002.-

Situado en: Condominio "BOGOTA".-Calle BOGOTA.-Parroquia JIMENA Por S/. 3'000.000.00.-

Que hace a favor de COMPAÑIA " J E N E S A " S.A.

Escritura celebrada por Notario 7D.- Guayaquil a 24 de Octubre de 198 3

Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA

Pagado: ..... Banco F. Ubo. ELABORADO

No. del Cheq. 105426 Cta. No. C. Urrea M.

REVISADO 25 OCT. 1983

REVISADO
Eva Maldonado López

INCORPORAR A LA ESCRITURA — NOTARIO

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL — REPUBLICA DEL ECUADOR

23

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº 3033, R. O. Nº. 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO No. 002062 **POR S/.** 3.750,00

Guayaquil, Octubre 17 de 1983

Aviso No. ..... Notaría No. VII Notario Dr. Jorge Maldonado Rennella

Contrato de: Aumento de Capital

Que otorga: José Nabot Saady y Sra.

A favor de: Cía JENESA S. A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Ximena

Calle Bogotá No. ..... entre Francisco Segura

y General Wright Rol No. ..... Cod. Catastro No. 21-08-0C02

Avalúo Comercial S/. 3'000.000,00 Precio de Venta S/. 3'000.000,00

Impuesto 0,5% de S/. 3'000.000,00 Da S/. 3.750,00

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/. ..... Da S/. .....

Impuesto ..... S/. .....

SON: Tres mil setecientos cincuenta 00/100 ----------SUCRES

REGISTRADO	CONFORME	Cobrado en:
Jefe de Catastro	Tesorero	Efectivo ☐ Cheque No. 105929 Banco Filanbanco

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Nº 5034 **7**

Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Oct. 21/ 83 19

Recibí de José Nebot Saady.-

la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO 71/100 sucres, por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Cía JENESA S.A.-

del predio ..... ubicado en la calle .....

de la Parroquia Ximena.- , del Cantón ..... Provincia .....

consistente en Alio.

Valor de la venta $. 3.000.000.00

Valor sobre el que se paga el Impuesto $. ..... según Aviso No. .....

del Notario Sr. Maldonado.-

½ o/oo para DEFENSA NACIONAL $. 4.285.71.

.....

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

C.V. 6-437 R.U.C. 0990547548001

José Nebot Saadi. PRESIDENTE de "JENESA S.A.".-

R.U.C. 0990379025001 0990379025001

José Nebot Saadi.

CC. 0903354686 C.T. 186813

C.V. 57-402 AL

Beatriz Nevarez de Nebot.

Beatriz Nevarez de Nebot.

CC. 0901244319 C.T. 038021

C.V. 57-382 SN

EL NOTARIO,

Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA.

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este QUINTO TESTIMONIO, en veintitrés fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y tres.-

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY-

FE: Que en esta fecha y al margen de la escritura pública correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No. IG-CA-83-2062, de diciembre treinta de mil novecientos ochenta y tres, de la Superintendencia de Compañías, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía a que se refiere el testimonio de la escritura pública que antecede.-

Guayaquil, enero cinco de mil novecientos ochenta y cuatro.-

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

REPERTORIO No.: 541
FECHA: enero 11/98
NOTA:
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SE INCORPORA

REPERTORIO No. 12324
FECHA: 9/98
NOTA:
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SE INCORPORA

CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO CORRESPONDIENTE A LA RESOLUCIÓN # 10- CA- 83-2062 DEL INTENDENTE DE COMPAÑÍAS QUEDA INSCRITO EL APUNTE DE FOJAS 47445 A 47484 #2197 DEL REGISTRO DE PROPIEDADES, Y ANOTADA BAJO EL # 5521 DEL REPERTORIO. ANEXO: VÁRIOS LOS CERTIFICADOS DE REGISTRO Y ADICIONALES. GUAYAQUIL, NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

DE ESTA NOTA AL APUNTE A FOJA 8030 DEL REGISTRO DE PROPIEDADES DE 1979, AL MÁRGEN DE LA INSCRIPCIÓN RESPECTIVA. GUAYAQUIL, ABRIL NUEVE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

CERTIFICO QUE EL OFICIO NO-

I

2

NÓ NOTA DE LA SUSTITUCIÓN DE DEUDOR HIPOTECARIO QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FOJA 62750 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DE 1982, AL MÁRGEN DE LA INSCRIPCIÓN RESPECTIVA. GUAYAQUIL, NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

REVISADO C.M.H.O.

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Dr. John Dunn Barreiro
Registrador
GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Certi-

f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. IG-CA-83-2062, dictada por el Intendente de Compañías, el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta i tres, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía " J E N E S A S . A . ", de fojas - 8.744 a 8.790, Número 617 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 4.829 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas 15.390 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta i - nueve, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Afiliación a la Cámara de Industrias de Guayaquil.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto - 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL