

Libro 0
Folio 001

CONSTITUCION DE LA

COMPANIA ANONIMA "EM-

PLSA PRODUCTORA DE IN-

VERSIONES (EPICA) C.

A.

CAPITAL : 1.000.000,00

EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUA-

YAS, REPUBLICA DEL ECUADOR, EL VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE

DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, ANTE MÍ, DOCTOR ALBERTO

BOBADILLA NIVELA, ABOGADO, NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN, COM-

PARECEN LAS PERSONAS SIGUIENTES : SEÑORES ABOGADO HÉCTOR

ARGÜELLO JARRANZA, CASADO ; ABOGADO ANGEL MORENO

LOBATO, CASADO ; MAYOR JORGE ROMÁN HINESTROZA, CA-

SADO ; DOCTOR ANGEL DUARTE VALVERDE, CASADO, SEÑORA EN-

RIQUETA TORRES DE PENEIRA, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN LE-

GAL Y COMO GERENTE DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA "INMOBILIARIA

HUANCAVILCA C.A. Y EL SEÑOR GONZALO YCAZA MARTÍNEZ, EN

CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE

DESCUENTO. LOS COMPARECIENTES SON ECUATORIANOS, MAYORES

DE EDAD, CON DOMICILIO EN ESTA CIUDAD, TIENEN LA CAPACIDAD

CIVIL NECESARIA PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR, A QUIENES DE

CONOCER POR FE. BIEN INSTRUIDOS DEL OBJETO Y RESULTADOS DE

ESTA ESCRITURA PÚBLICA, A LA QUE PROCEDEN EN LA FORMA

QUE SE DEJA INDICADA, CON AMPLIA Y ENTERA LIBERTAD, PARA

QUE LA OTORQUE ME PRESENTAN LA MINUTA SIGUIENTE.- SE LEO

NOTARIO : EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

A SU CARGO, EXTIENDA E INCORPORE UNA ESCRITURA DE CONSTI-

TUCIÓN DE UNA COMPAÑIA ANÓNIMA, CON ARREGLO AL TEXTO DE LA

I

PRESENTE MINUTA.-CLÁUSULA PRIMERA: INTER

VINIENTES : CONCURREN AL ACTO DE LA CE-

LEBRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, LAS

SIGUIENTES PERSONAS : SEÑOR ABOGADO HÉCTOR ARGÜELLO CATRANZA,

POR SUS PROPIOS DERECHOS; SEÑOR ABOGADO ANGEL MORENO LOBATO,

POR SUS PROPIOS DERECHOS, MAYOR JORGE ROMÁN HINOSTROZA, POR

SUS PROPIOS DERECHOS; SEÑOR DOCTOR ANGEL DUARTE VALVERDE,

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y SEÑORA ENRIQUETA TORRES DE PERE-

IRA, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN LEGAL Y COMO GERENTE DE

LA COMPAÑÍA ANÓNIMA, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA Y DOMICILIA-

DA EN GUAYAQUIL, DENOMINADA "INMOBILIARIA HUANCABILCA C.A."

SEGÚN NOTA DE NOMBRAMIENTO QUE ACOMPAÑA; Y DEBIDAMENTE FA-

CULTADA PARA INTERVENIR EN EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ES-

CRITURA PÚBLICA, POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE AC-

CIONISTAS QUE DICHA COMPAÑÍA CELEBRÓ EL DÍA PRIMERO DE JULIO

DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, DE LA QUE TAMBIÉN ACOMPAÑA

COPIA CERTIFICADA, A FIN DE QUE LOS TEXTOS DE AMBOS DOCU-

MENTOS SE COPIEN, COMO HABILITANTES A CONTINUACIÓN DE ESTA

MINUTA. CONCURRE TAMBIÉN EL BANCO DE DESCUENTO, LEGALMENTE

REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR GONZALO YCAZA

MARTÍNEZ, DE CONFORMIDAD CON LA NOTA DE SU NOMBRAMIENTO QUE

SE ACOMPAÑA PARA FORMULAR LA DECLARACIÓN QUE CONSTA EN LA

CUARTA CLÁUSULA DE ESTA MINUTA. LOS INTERVINIENTES, QUE CON-

CURREN POR SUS PROPIOS DERECHOS, Y TODOS ESTÁN DOMICILIADOS

EN ESTA CIUDAD Y CONJUNTAMENTE CON LA SEÑORA ENRIQUETA TO-

RRES DE PEREIRA, QUIEN LO HACE A NOMBRE DE LA REFERIDA

COMPAÑÍA "INMOBILIARIA HUANCABILCA C.A." EXPRESAN SU CONSEN-

TIMIENTO PARA MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, CONS-

TITUIR UNA COMPAÑIA ANÓNIMA, POR LA VÍA SIMULTÁNEA, DE ACUER-

DO A LOS ESTATUTOS CONTENIDOS EN LA TERCERA CLÁUSULA DE EST-
TA MINUTA.-CLÁUSULA SEGUNDA: CON

TRATO DE CONSTITUCION DE LA COM-
PAÑIA ANÓNIMA "EMPRESA PROMOTORA
RA DE INVERSIONES (EPICA) C.A."

LOS COMPARECIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PÚBL-
CA Y CON EXCEPCIÓN DEL REPRESENTANTE DEL BANCO DE DESCUENTO

DECLARAN QUE ES LA VOLUNTAD DE TODOS ELLOS, FUNDAR UNA COM-
PAÑIA ANÓNIMA QUE SE DENOMINARÁ "EMPRESA PROMOTORA DE INVER-
SIONES (EPICA) C.A." CON SUJECCIÓN A LAS PREVISIONES ESTABLE-

CIDAS EN LA LEY DE COMPAÑÍAS Y DEMÁS QUE RIGEN ESTA MATE-

RIA Y LOS ESTATUTOS QUE SE CONTIENEN EN LA TERCERA CLÁUSULA -

LA DE ESTA MINUTA.-CLÁUSULA TERCERA: ESTATU-

TOS DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA "EM-
PRESA PROMOTORA DE INVERSIONES

(EPICA) C.A." CAPITULO PRIMERO

DE LA DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD

NATURALIDAD, PLAZO, DOMICILIO Y CA-

PITAL: ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN

CIÓN, NACIONALIDAD Y OBJETO: CON

LA DENOMINACIÓN DE "EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES ("EPI-

CA) C.A." SE CONSTITUYE UNA COMPAÑIA ANÓNIMA DE NACIO-

NALIDAD ECUATORIANA. LA COMPAÑIA TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL

LA COMPRA, VENTA Y LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES. LA

COMPAÑIA PODRÁ EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS Y REALIZAR TO-

DA CLASE DE CONVENCIÓNES Y CONTRATOS DE LOS PERMITIDOS

POR LAS LEYES ECUATORIANAS, EN ORDEN AL CUMPLIMIENTO

DE SUS FINALIDADES SOCIALES, RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL.

ARTICULO SEGUNDO: LAZO: EL PLAZO

DE DURACIÓN DE LA COMPAÑIA SERÁ DE CIENTO AÑOS, CONTADOS DES-

DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO CONSTITUTIVO EN

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYQUIL; PERO LA JUN-

TA GENERAL DE ACCIONISTAS PODRÁ AMPLIARLO O RESTRINGIRLO,

CON SUJECCIÓN A LAS LEYES Y A LOS PRESENTES ESTATUTOS.

ARTICULO TERCERO: DOMICILIO: EL

DOMICILIO DE LA COMPAÑIA SERÁ LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PE-

RO POR RESOLUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, PO-

DRÁ ESTABLECER SUCURSALES Y AGENCIAS EN OTROS LUGARES DEL

PAÍS, Y DEL EXTRANJERO. - ARTICULO CUARTO:

CAPITAL: EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA ES DE

UN MILLON DE SUCRES, REPRESENTADO POR MIL ACCIONES, ORDI-

NARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES CADA UNA, NUMERADAS

CONSECUTIVAMENTE DEL CERO UNO HASTA EL MIL, INCLUSIVE;

Y EMITIDAS EN TITULOS QUE PUEDEN REPRESENTAR UNA O MÁS

ACCIONES. LOS TÍTULOS DEBERÁN SER SUSCRITOS POR EL PRE-

SIDENTE Y POR EL GERENTE DE LA COMPAÑIA. - ARTICULO

QUINTO: CONSTITUCION, SUSCRIPCION

Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:

LA CONSTITUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIO-

NES QUE LO REPRESENTAN Y EL PAGO DE LAS MISMAS, RESPON-

DE A LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES: LA SEÑORA ENRIQUETA

TORRES DE PEREIRA, A NOMBRE DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA

HUANCAVILCA C.A." SUSCRIBE QUINEINTAS ACCIONES, DE UN

MIL SUCRES CADA UNA Y LAS PAGA CON LA TRANSFERENCIA DEL

DOMINIO DE LOS INMUEBLES, CONSISTENTES EN TRES LOCALES URBANOS,

610 ORGANIZADO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DENOMINADO "EL INDUSTRIAL", SITUADO EN LA CALLE NUEVE DE OCTUBRE ENTRE LAS DE TUMBURANUA Y LIZARDO GARCÍA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y QUE COMO APOORTE PARA INTEGRAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA EFECTUÓ DONDE SE EXPRESARÁ MÁS ADELANTE. EL SEÑOR JESÚS JOHÁN MINOSTROZA, POR SUS PROPIOS DERECHOS, SUSTRIBIÓ CUATROcientas NOVENTA Y SIETE ACCIONES DE UN MIL SUAVES CADA UNA, HABIENDO PAGADO EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS MISMAS Y QUE SE HA DEPOSITADO EN LA CUENTA DE INTERVENCIÓN RESPECTIVA, EN EL AÑO DE RESCUEMTO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y LOS SEÑORES ABOGADO NÉSTOR ARSUELLO LARRANZA, ABOGADO ANGEL ARRENO LOBATO Y DOCTOR ANGEL GUANTE ALVERDE, CADA UNO POR SUS PROPIOS DERECHOS, SUSCRIBIERON A ADICIÓN DE UN MIL SUAVES HABIENDO PAGADO ASI MISMO EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE SU VALOR, EL QUE SE HA DEPOSITADO EN LA CUENTA DE INTERVENCIÓN RESPECTIVA, EN EL MISMO AÑO DEL RESCUEMTO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL. EL SALDO DEL CAPITAL SUSCRITO Y N° PAGADO CONVIENEN LOS SOCIOS EN PAGARLO HASTA FINALIZA EL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.

EL SEÑOR JESÚS JOHÁN MINOSTROZA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS CINCO DE ABRIL DE 1979, PARA LOS EFECTOS DE LA REGISTRO NOTARIAL, REPRESENTACIÓN LEGAL Y FISCALIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA, ÉSTA CONTARÁ CON LOS SIGUIENTES ORGANISMOS Y FUNCIONARIOS, JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y ASESORARIO.

I

ARTICULO 10 : LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, ES EL

ORGANISMO A CUYO CARGO ESTÁ LA DIRECCIÓN SUPREMA DE LA COM-
PAÑIA POR LO CUAL SUS RESOLUCIONES SON OBLIGATORIAS PARA TO-
DOS LOS FUNCIONARIOS Y DEPENDIENTES DE LA MISMA. ESTÁ-
RÁ FORMADA POR LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA LEGALMEN-
TE CONVOCADOS Y REUNIDOS Y SERÁ CONVOCADA A SESIÓN, POR
LA PRENSA DEL LUGAR EN QUE LA COMPAÑIA TENGA SU SEDE PRIN-
CIPAL, EN UNO DE LOS PERIODOS DE MAYOR CIRCULA-
CIÓN EN EL MISMO CON LA ANTECIPACIÓN DETERMINADA POR LA
LEY Y SI ÉSTE NO LO DETERMINA, CON NO MENOS DE CINCO
NI MÁS DE QUINCE DÍAS DE ANTECIPACIÓN DEL DÍA FIJADO PARA
LA REUNIÓN. EN EL TEXTO DE LA CONVOCATORIA SE DETERMINA-
RÁ FORZOSAMENTE EL LUGAR, EL DÍA Y LA HORA DE LA SESIÓN
Y LOS ASUNTOS QUE SE TRATARÁN EN LA MISMA. CUANDO ESTU-
VIEREN PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS Y LA LEY LO PER-
MITIERE, PODRÁN ÉSTOS CONSTITUIRSE EN SESIÓN, EN CUAL-
QUIER LUGAR DEL PAÍS, PARA TRATAR CUALQUIER ASUNTO Y
SIEMPRE QUE LOS ACCIONISTAS ASISTENTES, QUE REPRESENTAN
LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL PASADO, POR UNANIMI-
DAD, RESOLVIEREN LA CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN. EN ESTE CA-
SO TODOS LOS ACCIONISTAS ASISTENTES, ESTARÁN OBLIGADOS A
SUSCRIBIR EL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EFECTUADA.

ARTICULO 11 : LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CON ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COM-
PAÑIA: A) LLAMAR AL PRESIDENTE, AL GERENTE Y AL COMISARIO
DE LA COMPAÑIA; RECOGERLOS, SI HUBIERE LUGAR Y PROVEER LAS

VACANTES QUE ÉSTOS DEJAREN, POR CUALQUIER CAUSA, EN CUAL -

QUIER MOMENTO: B) CONOCER, ANUALMENTE LOS BALANCES Y LAS CUENTAS DE LA COMPAÑIA, ASÍ COMO LOS INFORMES DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DEL COMISARIO Y RESOLVER RESPECTO DE TALES INFORMES, ASÍ COMO FIJAR LAS RETRIBUCIONES DEL GERENTE Y DEL COMISARIO DE LA COMPAÑIA; C) DICTAR LAS NORMAS QUE, CON ARREGLO A LO QUE DISPONEN LA LEY TIENEN QUE REGIR LA DISTRIBUCIÓN O DESTINO DE LAS UTILIDADES ANUALES Y LA FORMACIÓN DE LAS RESERVAS DE LA COMPAÑIA; D) RESOLVER RESPECTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SUCURSALES O AGENCIAS DE LA COMPAÑIA; E) REFORMAR E INTERPRETAR LOS PRESENTES ESTATUTOS Y DECIDIR, POR LO TANTO, RESPECTO DE PRÓRROGAS O RESTRICCIONES DEL PLAZO DE DURACIÓN DE LA COMPAÑIA, ASÍ COMO RESPECTO DE AUMENTOS O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL DE LA MISMA; F) ACORDAR LA FUSIÓN, TRANSFORMACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑIA, CON SUJECCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY; DESIGNAR LOS LIQUIDADORES; FIJAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y LAS RETRIBUCIONES DE LOS LIQUIDADORES Y CONSIDERAR LA CUENTA DE LA LIQUIDACIÓN; G) DECIDIR LO RELATIVO A LA VENTA, PERMUTA, HIPOTECA O ANTICRESIS DE LOS BIENES RAÍCES QUE FUEREN DEL DOMINIO DE LA COMPAÑIA O SOBRE LOS QUE ÉSTA TUVIERE EN DERECHO REAL; H) RATIFICAR CUALQUIER GESTIÓN O ACTUACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE PERSONAS QUE HUBIEREN ACTUADO POR LA COMPAÑIA, SIN TENER FACULTAD PARA ELLO; I) CONOCER Y RESOLVER RESPECTO DE CUALQUIER ASUNTO QUE SE SU CITARE EN LA MARCHA DE LA COMPAÑIA Y QUE NO ESTUVIERE PREVISTO EN LOS PRESENTES

I

ESTATUTOS O CUYA RESOLUCIÓN NO ESTUVIERE LEGALMENTE ATRIBUI-

DA POR LA LEY O POR LOS MISMOS ESTATUTOS A LOS FUNCIONA-

RIOS DE LA COMPAÑÍA. LA JUNTA GENERAL DE ACCIO-

NISTAS SE REUNIRÁ ORDINARIAMENTE, EN EL PRIMER TRIMESTRE

DE CADA AÑO; Y EXTRAORDINARIAMENTE, CUANDO LO CONVOQUE EL

PRESIDENTE, EL GERENTE O EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA; O

EL SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS, EN LOS CASOS PREVISTOS

EN LA LEY.-ARTICULO NOVENO: QUORUM:

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

TAS: PARA QUE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SE CONS-

TITUYA EN SESIÓN, EN PRIMERA CONVOCATORIA, ES NECESARIO QUE

ESTÉN PRESENTES EN ELLA, ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN MÁS

DE LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO DE LA COMPAÑÍA, A

MENOS QUE LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS EXIJAN, PARA DE-

TERMINADOS CASOS, LA ASISTENCIA DE ACCIONISTAS, EN MAYOR

NÚMERO. SI PARA LA PRIMERA CONVOCATORIA A SESIÓN DE JUN-

TA GENERAL NO SE OBTUVIERE QUORUM, SE DEBERÁ HACER UNA

SEGUNDA CONVOCATORIA, CON LA ANTECIPACIÓN LEGAL O ESTA-

TUTARIA DETERMINADA PARA EL OBJETO Y EN ESTE CASO, PODRÁ

CONSTITUIRSE LA JUNTA GENERAL CON EL NÚMERO DE ACCIONISTAS

QUE CONCURRIEREN, LO QUE DEBERÁ DETERMINARSE, COMO ADVER-

TENCIA, EN EL TEXTO DE LA PERTINENTE CONVOCATORIA; A

MENOS QUE LA LEY O ESTOS ESTATUTOS EXIGIEREN OTRA MAYO-

RÍA DE ACUERDO AL ASUNTO A DISCUTIRSE Y RESOLVERSE. LAS ACCIO-

NES CON DERECHO A VOTO LO TENDRÁN EN PROPORCIÓN DE SU VA-

LOR PAGADO. LOS ACCIONISTAS PODRÁN SER REPRESENTADOS EN

LAS SESIONES DE JUNTA GENERAL CON ARREGLO A LO QUE PRECEP-

TÚA LA LEY.-ARTICULO DECIMO: QUORUM:

E S P E C I A L ; CUANDO SE TRATE DE RESOLVER EN RELACION

CON CUALQUIER REFORMA A LOS ESTATUTOS ; O EN RELACION

CON LA TRANSFORMACION , FUSION , DISOLUCION ANTICIPADA DE LA

COMPANIA , REACTIVACION DE LA MISMA , EN PROCESO DE LIQUI-

DACION O SU CONVALIDACION , TRATANDOSE DE PRIMERA CONVO-

CATORIA , SE REQUERIRA LA CONCURRENCIA DE ACCIONISTAS QUE

REPRESENTEN POR LO MENOS , LAS DOS TERCERAS PARTES DEL CA-

PITAL SOCIAL PAGADO . EN SEGUNDA CONVOCATORIA , SERA NECES-

TER LA ASISTENCIA DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN , POR LO

MEHOS , LA TERCERA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO . SI

NO HUBIERE ESTE QUORUM , LUEGO DE LA SEGUNDA CONVOCATORIA ,

SE PROCEDERA A EFECTUAR UNA TERCERA CONVOCATORIA LA QUE

NO PODRA DEMORAR MAS DE SESENTA DIAS , CONTADOS DESDE LA

FECHA SEÑALADA POR LA PRIMERA REUNION NO MODIFICAR EL OB-

JETO DE ESTE , Y LA JUNTA GENERAL ASI CONVOCADA , SE CONS-

TITUIRA CON EL NUMERO DE ACCIONISTAS PRESENTES . EN TODO CA-

SO EN EL TEXTO DE LA PERTINENTES CONVOCATORIAS , DEBERA

EXPRESARSE CLARAMENTE LOS PARTICULARES QUE AQUI SE DET R-

MINAN .- ARTICULO DECIMO PRIMERO : DIRECCION , SECRETARIAS Y

ACTAS DE LA SESIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS :

LAS SESIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SERAN PRESI-

DIDAS POR EL PRESIDENTE DE LA COMPANIA Y SERA EL SECRE-

TARIO DE LA MISMA , EL GERENTE . Y FALTA DEL PRESIDENTE Y / O

DEL GERENTE , ACTUARAN EN LA DIRECCION DE LAS SESIONES O EN

LA SECRETARIA , EN SU ORDEN , EL O LOS ACCIONISTAS QUE LA

MISMA JUNTA , EN EL MOMENTO DE INSTALARSE , ELIGIERE . LAS

ACTAS DE CADA SESION DE JUNTA GENERAL , DEBERA ELABORARSE

Y QUEDAR APROBADAS EN LA MISMA SESION , Y SERAN SUSCRITAS

I

POR LOS PERSONEROS QUE HUBIEREN ACTUADO EN LA PRESIDENCIA

Y EN LA SECRETARIA DE LA RESPECTIVA SESIÓN, SALVO EL

CASO PREVISTO EN LA ÚLTIMA PARTE DEL ARTICULO SÉPTIMO DE

LOS PRESENTES ESTATUTOS EN QUE DEBERÁN SER SUSCRITAS POR

TODOS LOS ACCIONISTAS ASISTENTES .-ARTICULO DE

CIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE :

EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA SERÁ ELEGIDO POR LA JUN-

TA GENERAL DE ACCIONISTAS ,LA MISMA QUE FIJARÁ TAMBIÉN SU

REMUNERACIÓN DURARÁ CINCO AÑOS EN SU CARGO; Y PODRÁ SER O

NO ACCIONISTA DE LA MISMA. PARA EL EVENTO DE FALTAR POR

CUALQUIER CAUSA, EL GERENTE DE LA COMPAÑIA , SERÁ SUBRO-

GADO POR EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA ; SI ESTA SUBROGA -

CIÓN NO PUDIERE TENER LUGAR, SE ESTARÁ A LO PREVISTO

EN EL ARTICULO TRESCIENTOS OCHO DE LA LEY DE COMPAÑIAS .-

ARTICULO DECIMO TERCERO : ATRIBU-

CIONES DEL PRESIDENTE DE LA COM-

PAÑIA : SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA

COMPAÑIA : A) PRESIDIR LAS SESIONES DE JUNTA GENE-

RAL DE ACCIONISTAS Y COLABORAR EN LAS ACTIVIDADES DE

LA COMPAÑIA , CUANDO FUERE REQUERIDO ; B) SUSCRIBIR CON

EL GERENTE LOS TITULOS DE LAS ACCIONES ; Y C) EJERCER LAS

DEMÁS ATRIBUCIONES QUE LE CONCEDEN LA LEY Y LOS ESTATU-

TOS O QUE LE ATRIBUYERE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE RIGEN LA MA-

TERIA .-ARTICULO DECIMO CUARTO : DEL

GERENTE : LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DESIGNARÁ

AL GERENTE, QUIEN PODRÁ SER O NO ACCIONISTAS DE LA COM-

PAÑIA; DURARÁ CINCO AÑOS, EN EL EJERCICIO DE SU CARGO Y

PERDIDA LA ESTABLECIMIENTO QUE LA VISTA JUNTA GENERAL LE

1 ASISTIR. SUS ATRIBUCIONES SON: REPRESENTAR LEGALMENTE,
2 EXTRAJUDICIAL Y JUDICIALMENTE A LA COMPAÑIA Y EJERCER LA
3 ADMINISTRACIÓN ORDINARIA DE LA MISMA DE ACUERDO CON LA
4 LEY, ESTOS ESTATUTOS Y LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA
5 GENERAL DE ACCIONISTAS; D) INFORMAR ANUALMENTE, Y
6 ADEN: CUANDO LE ESTIMARE CONVENIENTE O SE LE SOLICITA -
7 REN EL PRESIDENTE O LA JUNTA GENERAL, A QUEL FUN-
8 CIONARIO O A ESTE ORGANISMO, RESPECTO DE LOS ASUNTOS
9 DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑIA, A SU CARGO; E)
10 SUSCRIBIR CON EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA, LOS TÍTULOS
11 DEL CAPITAL SOCIAL DE LA MISMA; F) CONVOCAR LAS JUNTAS
12 GENERALES DE ACCIONISTAS TANTO ORDINARIAS COMO EXTRA-
13 ORDINARIAS E INTERVENIR COMO SECRETARIO, EN LAS RESPEC-
14 TIVAS SESIONES; G) NOMBRAR Y RENOVAR A LOS EMPLEADOS
15 DE LA COMPAÑIA Y CUIDAR DE QUE TODOS ELLOS EJERZAN
16 EN LA MEJOR FORMA, SUS FUNCIONES Y LABORES; F) VIGI-
17 LAR LA CONTABILIDAD Y DIRIGIR LA CORRESPONDENCIA DE LA
18 COMPAÑIA Y G) EJERCER LAS DEMÁS ATRIBUCIONES Y FACUL-
19 TADES QUE LE CORRESPONDEN CON ARREGLO A LA LEY Y A LOS
20 ESTATUTOS Y A LO QUE RESOLVIERE LA JUNTA GENERAL DE AC-
21 CIONISTAS. - ARTICULO DECIMOQUINTO:
22 SUBROGACION DEL GERENTE: PARA EL EVENTO DE FALTAR, POR CUALQUIER
23 CAUSA, EL GERENTE, SERÁ SUBROGADO POR EL PRESIDENTE DE LA COM-
24 PAÑIA. PERO, ÉSTE TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE CONVOCAR, TAN
25 PRONTO LE SEA POSIBLE, LA JUNTA GENERAL DE AC-
26 CIONISTAS QUE DEBERÁ DECIDIR SOBRE EL PARTICULAR, SI
27 ESTA SUBROGACIÓN NO PUDIERE TENER LUGAR SE ESTARÁ A LO
28

I

PREVISTO EN EL ARTICULO TRESCIENTOS COMO DE LA LEY DE COM-
PAÑIAS .- ARTICULO CUARENTA Y SEIS :
CONTABILIDAD : LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE-
SIGNARÁ CADA AÑO A UN COMISARIO PRINCIPAL, ACCIONISTA
NO, A QUIEN CORRESPONDERÁ VIGILAR LA CONTABILIDAD DE
LA COMPAÑIA, EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS Y DE
LOS ASUNTOS DE LA COMPAÑIA, EXAMINAR LAS CUENTAS Y EL
BALANCE E INFORMAR POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, EN
EL TRANScurso DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
RAL ORDINARIA, RESPECTO DE TALES ASUNTOS A LA JUNTA.
EL COMISARIO TAMBIÉN DEBERÁ CUMPLIR LOS ENCARGOS QUE LE
FORMULARE LA JUNTA GENERAL Y EJERCERÁ LAS ATRIBUCIONES
QUE LA LEY Y LOS ESTATUTOS LE CONCEDEN. LAS REMUNERACIO-
NES QUE PERCIBIRÁN POR SUS LABORES LAS FIJARÁ LA JUN-
TA GENERAL QUE CONOZCA DE SUS INFORMES ANUALES. EL
COMISARIO PRINCIPAL PODRÁ TENER UN SUPLENTE DESIGNADO
POR LA JUNTA GENERAL PARA QUE LE SUBROGUE, AL FAL-
TAR O NO PODER AQUEL EJERCER SUS FUNCIONES. EL COMI-
SARIO PRINCIPAL, O QUIEN HICIERE SUS VECES, DEBERÁ CONCU-
RRIR A LAS SESIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, PA-
RA LO CUAL DEBERÁ SER, PREVIAMENTE CITADO, EN LEGAL
FORMA .- ARTICULO CINCUENTY SEIS :
REPRESENTACION LEGAL DE LA COM-
PAÑIA : SERÁ EJERCIDA LEGALMENTE, JUDICIAL Y EX-
TRAJUDICIALMENTE, POR EL GERENTE DE LA COMPAÑIA. EL DO-
CUMENTO HABILITANTE QUE ACREDITARÁ LA PERSONERÍA DEL RE-
PRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA SERÁ SU NOTA DE NOMBRA-
MIENTO, CON LA RESPECTIVA CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN DE SU

CARGO Y DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL . -

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

...
...
... CUALQUIER ASUNTO QUE NO ESTUVIERE CONTEMPLADO
... EN ESTOS STATUTOS Y PARA CUYA DECISION NO HUBIERE
... ESTABLECIDO LA LEY LA MANERA DE RESOLVERLO, SERA
... SIDO POR LA JUNTA GENERAL DE ASOCIADOS, CON EL PRO-
... CEDIENDO QUE ELLA DETERMINARE, DENTRO DE LO QUE PRES-
... CRIBE LA MISMA LEY. POR OTRA PARTE, SALVO LAS EXCEPCIO-
... NES PREVISTAS EN LA LEY LAS DECISIONES DE LAS JUNTAS
... GENERALES SERAN TOMADAS POR MAYORIA DE VOTOS DEL CAPI-
... TAL PAGADO CONJUNTE A LA UNION. LOS VOTOS EN
... PLANES Y LAS ASISTENCIAS SE SUMARAN A LA MAYORIA NU-
... MERICA. -
...
...
... FUNCIONARIO DE ADMINISTRACION O DE FISCALIZACION QUE HU-
... BIERE SER NOMBRADO POR UN PERIODO, PODRA SER REELECCIONADO. NO
... LO ES, DEBERA DE SER REEMPLAZADO, AL CUMPLIR SU PERIODO; PERO SI
... POR CUALQUIER MOTIVO, NO LO HUBIERE SIDO, CONTINUARA EN EL
... DESEMPEÑO DE SU CARGO, HASTA QUE LEGALMENTE REELECCIONADO
... REEMPLAZADO, SALVO EL CASO DE REMOCION, EN QUE EL
... VOTO DEBERA DEJAR SUS FUNCIONES APENAS SE LE HUBIERE NO-
... TIFICADO, ADMINISTRATIVAMENTE, LA DECISION. -
...
... LA COMPAÑIA SE DI-
... SOLVERA POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS DETERMINADAS EN EL
... ARTICULO TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DE LA LEY DE
... COMPAÑIAS Y SE DISOLVERA ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLA -

I

20 ESTIPULADO DE DURACIÓN DE LA MISMA, EN LOS CASOS CON-

TEMPORALES EN LOS NUMERALES TRES AL SECHO, INCLUSIVE, DEL

CITADO ARTICULO. DEBIDA LA COMPAÑIA, SE PONDRÁ FORZOSA-

MENTE EN LIQUIDACIÓN, SALVO LOS CASOS DE REUNIÓN O

DE FUSIÓN. PARA EL NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADORES Y RESE-

GUIMIENTO DE LIQUIDACIÓN, LA COMITA EJECUTIVA AUTORA DE CON-

FIRMA EN LOS ESTABLECIDO EN EL ARTICULO CUATROSCIENTOS

SEXTOS DE LA LEY DE COMERCIO. LA COMITA EJECUTIVA Y

LA COMITA EJECUTIVA DE LA COMPAÑIA DE LA

COMPAÑIA DE LA COMPAÑIA DE LA COMPAÑIA DE LA

LOS SEÑORES ABOGADO JESÚS MARQUEZ JARAMA, ABOGADO

ENEL JESÚS MARQUEZ JARAMA Y ABOGADO ENEL JESÚS MARQUEZ JARAMA, HAN

SUSCRITO, PARA UNO, POR SUS PROPIOS SEÑORES, UNA AC-

CIÓN DE UN MIL DÓLARES, DEL CAPITAL SOCIAL DE LA

COMPAÑIA, Y HAN PAGADO EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO

DE LA MISMA. EL VALOR CORRESPONDIENTE A DICHO PORCENTAJE

SE HA DEPOSITADO EN LA RESPECTIVA CUENTA DE INTEGRACIÓN

EN EL BANCO DE GUAYASQUIL; Y EL MAYOR

SEÑOR JUAN GONZALEZ, HA SUSCRITO, POR SUS PROPIOS

SEÑORES, CUATROSCIENTAS NOVENTA Y CINCO ACCIONES DE UN MIL

DÓLARES CADA UNA Y DEL VALOR DE LAS MISMAS QUE ES, POR

LO TANTO, CUATROSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES,

HA DEPOSITADO EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO O SEA CIN-

TO VEINTE Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES EN

LA RESPECTIVA CUENTA DE INTEGRACIÓN EN EL BANCO DE

GUAYASQUIL; Y LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA

GUAYASQUIL S. A." REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU SEÑOR-

TE SEÑOR MARQUEZ JARAMA DE GUAYASQUIL, HA SUSCRITO QUI-

1 NIEMTAS ACCIONES DE UN MIL SUQUES CADA UNA, Y EL VALOR
 2 DE LAS MISMAS QUE ES DE QUINIENTOS MIL SUQUES, LA HA
 3 PAGADO DURIENTE EL APORTE QUE EFECTUÓ, A FAVOR DE LA COMPA-
 4 ÑÍA DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DE PROPIEDAD DE LA
 5 COMPAÑÍA, SITUADOS EN LA CALLE NUEVE DE OCTUBRE, ACE-
 6 RA SUR, ENTRE LAS DE TONGURAHUA Y LIZARDO GARCÍA,
 7 EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y QUE SE HA DETERMINADO AN-
 8 TES PERTENECEN O FORMAN PARTE DEL EDIFICIO DE PROPIE-
 9 DAD HORIZONTAL DENOMINADO "EDIFICIO HORIZONTES". CON
 10 ESTE MOTIVO LA SEÑORA NRIQUETA TORRES DE PEREIRA, POR
 11 LOS DERECHOS QUE LEGALMENTE REPRESENTA, DECLARA QUE, ES SU
 12 INTENSIÓN TRANSFERIR, COMO EN EFECTO, TRANSFIERE DE MO-
 13 DO IRREVOCABLE A FAVOR DE LA COMPAÑÍA "EMPRESA PROMO-
 14 TORA DE INVERSIONES (E.P.I.) S.A." LOS REFERIDOS BIENES
 15 INMUEBLES Y QUE SE FONDEN A LAS SIGUIENTES CARACTERIS-
 16 TICAS : SE TRATA COMO SE HA INDICADO DE TRES LOCA-
 17 LES CONSISTENTES EN SÓTANO, PLANTA BAJA Y MEZZANINE, Y
 18 TODOS LOS CUALES ESTÁN INTEGRADOS Y FORMAN PARTE DEL E-
 19 DIFICIO "EDIFICIO HORIZONTES" DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE
 20 SE LEVANTA SOBRE GRAN PARTE DEL SOLAR NÚMERO CUATRO DE
 21 LA MANZANA SETENTA Y SIETE (ANTES NOVENTA Y NUEVE) DE
 22 LA PARROQUIA NUEVE DE OCTUBRE DEL CANTÓN GUAYAQUIL SI-
 23 TANDO CON FRENTE A LA AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE, ENTRE LAS
 24 DE LIZARDO GARCÍA Y TONGURAHUA, CON LOS SIGUIENTES LIN-
 25 DEROS Y DIMENSIONES : POR EL NORTE, AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE
 26 CON NUEVE METROS CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS; POR EL SUR,
 27 SOLAR SETS, CON OCHO METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS;
 28 POR EL ESTE, EDIFICIO DE PROPIEDAD DE "INMOBILIARIA DEL LI-

I

TORAL SOCIEDAD ANÓNIMA " CON TREINTA METROS; Y, POR EL OES-

TE, SOLAR QUE PERTENECIÓ, AL SEÑOR JORGE "ARCOS YCAZA ,

CON TREINTA METROS. EL ÁREA DEL SOLAR ES DE DOSCIENTOS

CHENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRA-

DOS. EL SOLAR ANTES DESCRITO FUE DE PROPIEDAD DE LA

COMPANÍA ANÓNIMA CIVIL "INMOBILIARIA DEL LITORAL SOCIE-

DAD ANÓNIMA, LA QUE LO VENDIÓ A "INMOBILIARIA "AS PE-

ÑAS COMPANÍA LIMITADA" CONFORME CONSTA DE LA ESCRITURA

PÚBLICA DE COMPRAVENTA , AUTORIZADA POR EL NOTARIO DOCTOR

CUSTAVO FALCONÍ LEDESMA, EL CUATRO DE ABRIL DE MIL NOVE -

CIENTOS SETENTA Y CINCO, INSCRITA DE FOJAS QUINCE MIL TRES-

A QUINCE MIL DIEZ Y SEIS, NÚMERO MIL QUINIENTOS DIEZ Y

SIETE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADA BAJO EL NÚMERO

CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA DEL REPERTORIO EL DIEZ DE

OCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO . LA MEN-

TADA INMOBILIARIA LAS PEÑAS COMPANÍA LIMITADA, PROYECTO

Y CONSTRUYÓ SOBRE EL INDICADO SOLAR, UN EDIFICIO COMPLE-

TO DE DIEZ PISOS, BAJO EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORI-

ZONTAL INTEGRADO DE SÓTANO , PLANTA BAJA CON MEZZANINE ,

DE OCHO PISOS ALTOS Y UN PENTHOUSE ORIENTADO PARA TAL E-

FECTO , LA DECLARATORIA MUNICIPAL DE PROPIEDAD HO-

RIZONTAL , SEGÚN APARECE DEL OFICIO NÚMERO CINCO MIL CUI-

NIENTOS OCHENTA Y SEIS DE FECHA DIEZ Y SIETE DE SEP-

TIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, SUSCRITO POR

EL SEÑOR ALCALDE DE GUAYAQUIL. EL EDIFICIO QUE SE ENCUEN-

TRA TOTALMENTE TERMINADO SE REALIZÓ DE CONFORMIDAD CON

LOS PLANOS APROBADOS POR LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD

DE GUAYAQUIL, BAJO LA DIRECCIÓN DE LA COMPANÍA INGENIE -

I

LOCAL NÚMERO CUATRO : EL QUINCE ENTEROS OCHENTA Y SEIS CEN-

TÉSIMOS POR CIENTO DEL DOMINIO DEL SOLAR QUE CORRESPONDE

Y ES CORRELATIVO AL SUPLENTE NÚMERO CINCO DE LA CO-

TAVA PLANTA Y QUE SE INTERA CON EL DENOMINADO PENTH SE

DE LA PLANTA NOVENA. LAS ALÍQUOTAS ANTES INDICADAS CO-

RRESPONDE AL SOLAR EN EL CUAL SE CONSTRUYÓ EL EDIFICIO

DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EDIFICIO HORIZONTES"

CUYOS SÓTANO Y LOCALES DE PLANTA BAJA, MEZZANINE Y SE-

PARTAMENTO DEL PISO OCTAVO Y PENTHOUSE Y LA VISTA DE

DICHOS ALÍQUOTAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE AUTORIZÓ

EL DOCTOR GUSTAVO FALCONÍ LEDERNA, NOTARIO PÚBLICO DE

QUAYAQUIL, EL DÍA DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL NO-

VECIENTOS SETENTA Y SEIS; INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA

PROPIEDAD DE QUAYAQUIL, EL DÍA OCHO DE OCTUBRE DEL MIS-

MO AÑO. LA DESCRIPCIÓN DE LOS TRES LOCALES, SÓTANO, PLAN-

TA BAJA Y MEZZANINE QUE CONJUNTAMENTE CON SUS ALÍ-

QUOTAS RESPECTIVAS DEL TERRENO Y PARTES COMUNES DEL

"EDIFICIO HORIZONTES" CONSTITUYEN EL APOORTE EN ESPECIE

QUE LA SOCIA "INMOBILIARIA HUANCABILCA C. S." EFECTÚA A

FAVOR DE LA NUEVA COMPAÑÍA QUE SE ESTÁ CONSTITUYENDO

EN ESTE MOMENTO, ES LA SIGUIENTE: A) LAS ÁREAS Y SERVI-

CIOS COMUNES QUE HACEN RELACIÓN A LOS LOCALES ANTES

MENTIONADOS, SON LOS SIGUIENTES: A) EL TERRENO CUYA

SUPERFICIE ES DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS

CUADRADOS, VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, CONTIENE LOS CI-

MIENTOS EN DONDE SE LEVANTA EL EDIFICIO; B) LA ESTRU-

TURA; C) ZONA FRONTAL DE JARDÍN; D) HALL DE ACCESO DE

PLANTA BAJA; E) ESCALERAS ENTRE LOS DIFERENTES PISOS; F)

ASCENSOR (8) HALL DE ACCESO DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS (N)

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

ÁREA DE PORTERÍA EN EL MEZZANINE ; 1) ÁREA DE BOMBAS DE AGUA
Y COMPATADOR DE BASURA EN PLANTA BAJA; 1) SISTEMA ELÉCTRI-
CO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LUGAR EXTERIORES DE HALL DE AC-
CESO DE LA ESCALERA ,DE LA BOMBA DE AGUA DEL ASCENSOR Y DEL
COMPATADOR DE BASURA (N) SISTEMA DE COMPATACIÓN DE BASURA ;
N) SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA; INCLUYENDO BOMBAS Y TANQUES DE
AGUA EN LA CUBIERTA (O) INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE DESAGUES,
DE AGUA LLUVIAS Y SERVICIOS, INCLUYENDO EL ALCANTARILLADO (P)
PUERTA DE ENTRADA DE ACUERDO CON LAS DECLARACIONES DE AFECTACIÓN
AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO HORIZONTE QUE
CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE AUTORIZÓ EL DOCTOR MIGUEL
FALCONI, NOTARIO DÉCIMO NOVENO DE GUAYAQUIL, EL DÍA VEIN-
TE Y UNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, IN-
CRITA EL DÍA DOCE DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y A LA QUE
SE HA HECHO ANTES REFERENCIA, LAS SUPERFICIES DE LOS TRES
LOCALES APORTADOS POR "INMOBILIARIA HUANGAVILCA C.A.", A
FAVOR DE "EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES (EPICA) C.A."
SON LAS SIGUIENTES: LOCAL SITUADO EN EL SÓTANO , ÁREA DOSCIE-
TOS VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y CUATRO DECÍ-
METROS CUADRADOS, ALÍCUOTA DIEZ ENTEROS SESENTA CENTÉSIMOS
POR CIENTO; LOCAL SITUADO EN LA PLANTA BAJA, CON UN ÁREA DE
DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS , DIEZ Y NUEVE DECÍ-
METROS CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE DIEZ METROS , TREINTA
CENTÉSIMOS POR CIENTO LOCAL UBICADO EL MEZZANINE CON UN ÁREA
DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTE Y CINCO DE-
CÍMETROS CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE NUEVE ENTEROS Y CUAREN-
TA CENTÉSIMOS POR CIENTO. LOS LINDEROS DE LOS LOCALES QUE SE

I

DESCRIBEN EN ESTA CLÁUSULA, SON LOS SIGUIENTES: PLANTA SÓTANO.

1 POR EL NORTE : UNA LÍNEA DE ESTE A OESTE CON UNA LONGITUD DE
2
3 CUATRO METROS CINCUENTA CENTÉSIMOS LINEALES ,LINDA CON LA CIST-
4 TERNA DEL EDIFICIO ,EN ESTE PUNTO HAY UN QUIEBRE DE SUR A
5 NORTE EN UNA LONGITUD DE TRES METROS SETENTA CENTÍMETROS LINEA-
6 LES QUE LINDA CON LA MISMA CISTERNA ,EN ESTE PUNTO HAY UN QUIE-
7 BRE DE ESTE A OESTE EN UNA LONGITUD DE CUATRO METROS SETENTA
8 CENTÍMETROS LINEALES QUE LINDA CON EL CUARTO DE TRANSFORMADO-
9 RES . POR EL SUR , LIMITA CON EL SOLAR NÚMERO SEIS PROPIEDAD
10 PARTICULAR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LAS PEÑAS CIA/ LTDA.
11 EN UNA LONGITUD DE NUEVE METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS
12 LINEALES ; POR EL ESTE; CON EL SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR
13 DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL LITORAL,, EN UNA LONGITUD DE
14 VEINTE METROS LINEALES ;POR EL OESTE;COLINDA CON EL EDIFICIO"EL
15 BRILLANTE" EN UNA LONGITUD DE VEINTE Y TRES METROS SESENTA GEN-
16 TÍMETROS LINEALES.EL AREA TOTAL ES DE DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO
17 METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS,CORRES-
18 PONDIENTOLE UNA ALÍCUOTA DE DIEZ ENTEROS SESENTA CENTÉSIMOS POR
19 CIENTO.PLANTA RAJA.POR EL NORTE,UNA LÍNEA DE ESTE A OESTE CON
20 UNA LONGITUD DE CUATRO METROS CINCUENTA CENTÉSIMOS LINEALES
21 LINDA CON EL ÁREA COMÚN DESTINADO A RECIBIR LA BASURA DE LOS DE-
22 PARTAMENTOS SUPERIORES DEL EDIFICIO ,EN ESTE PUNTO HAY UN QUIE-
23 BRE DE SUR A NORTE EN UNA LONGITUD DE OCHO METROS SESENTA CENTÍ-
24 METROS QUE LINDA EN PARTE CON EL ÁREA DE RECEPCIÓN DE LA BASURA
25 Y PARTE CON LAS ÁREAS COMUNES DESTINADOS AL HALL DE ACCESO (ES-
26 CALERAS Y ASCENSOR DEL EDIFICIO .EN ESTE PUNTO HAY UN QUIEBRE
27 DE ESTE A OESTE EN UNA LONGITUD DE CINCO METROS VEINTE CENTÍ-
28 POR EL SUR;LIMITA CON EL SOLAR SEIS DE PROPIEDAD PARTICULAR DE

1. North Carolina
2. South Carolina

1	HA LONGITUD DE NUEVE METROS CUARENTA Y CINCO CEN-
2	TÍMETROS LINEALES; Y CON EL T. Y. DEL EL SO-
3	LA DE POSICION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL LIT-
4	AL CON DIEZ Y OCHO METROS TREINTA CENTÍMETROS LINEA-
5	LES Y CON EL T. Y. DEL EL SO, EN UNA LONGITUD DE
6	VEINTE Y SIETE METROS LINEALES, LIMITA CON EL
7	EDIFICIO "EL DELICADO", EL CUAL TOTAL ES
8	DE NOGENTA DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS DIEZ
9	Y NUEVE DÉCIMOS CUADRADOS CORRESPONDIENTE UNA A-
10	LIGUETA DE DIEZ CENÍMETROS TREINTA CENTÍMETROS POR CEN-
11	TÍMETROS LINEALES; Y CON EL T. Y. DEL EL SO
12	DE ESTE A OESTE, UNA LÍNEA DE LONGITUD DE
13	TRES CINCUENTA CENTÍMETROS LINEALES, LIMITA EN
14	UN METRO CON PASILLO DEL EDIFICIO CORRESPONDIENTE A
15	LÍNEAS COLUMNAS Y CON TRES METROS CINCUENTA CEN-
16	TÍMETROS CON EL LÍNEA DESTINADA A LA GUARDIANÍA
17	DEL EDIFICIO, EN ESTE PUNTO HAY UN QUEDAR POR UN
18	HA LÍNEA RECTA DE SUR A NORTE EN UNA LONGITUD
19	DE OCHO METROS VEINTE CENTÍMETROS LINEALES QUE LI-
20	MITA PARTE CON EL CUARTO DE GUARDIANÍA Y PARTE
21	CON ESCALERA Y LÍNEA DEL ASCENSOR. EN ESTE PUN-
22	TO SIGUE UN QUEDAR DE OESTE A ESTE DE TRES
23	METROS CIENTO CENTÍMETROS DE LONGITUD QUE LIMITA
24	CON ESCALERA DEL EDIFICIO, SIGUE UN QUEDAR DE
25	SUR A NORTE EN UNA LONGITUD DE TRES METROS
26	QUE LIMITA CON EL PASILLO LATERAL DEL EDIFICIO
27	Y EN ESTE PUNTO HAY UN QUEDAR DE ESTE A OESTE
28	

I

TE CON OTRO METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS
LINEALES ; POR EL SUR ; LÍMITA CON
LUNA SUPERIOR DE LA PLANTA BAJA EN UNA LONGITUD
DE NUEVE METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS
LINEALES ; POR EL ESTE ; UNA LÍNEA
DE NORTE A SUR EN UNA LONGITUD DE OCHO ME-
TROS TREINTA CENTÍMETROS LINEALES LÍMITA CON EL
SOLAR DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
DE LITORAL ; POR EL OESTE ; EN
UNA LONGITUD DE VEINTE Y TRES METROS DE-
VENTA CENTÍMETROS LINEALES Y DE NORTE A SUR
LÍMITA CON PROPIEDADES DEL ENTORNO " EL BRILLAN-
TE " . EL ÁREA TOTAL ES DE SIETE MUE-
TA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTE Y CIN-
CO DECÍMETROS CUADRADOS CORRESPONDIÉNDOLE UNA
ALÍCUOTA DE NUEVE MUESTRAS CUARENTA CENTÉSIMOS
POR CIENTO ; LA APORTANTE ESTIMA QUE EL JU-
TO PRECIO DE LOS INMUEBLES QUE ESTÁ TRANSFIRIÉN-
DO A FAVOR DE LA NUEVA SOCIEDAD ES DE
CUATRO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL DE-
TREINTA Y SEIS CÉNTAVOS SUOS DOCE CEN-
TAVOS QUE SE DESCOMPONEN ASÍ : POR EL SO-
TADO UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y
SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE CEN-
TAVOS DOCE CÉNTAVOS ; POR LA PLANTA BAJA UN
MILLÓN DOSCIENTOS MIL SUOS ; Y , POR EL
SEIZIÉSIMO UN MILLÓN CINCO MIL SUOS Y EN
ESE VALOR SE SU EXPRESA INTENCIÓN APORTARLO ,

Acta de la Junta de Gobierno
de la Compañía de Seguros

1	PERO	DEJANDO	CONSTANCIA	QUE	EL	ACORDADO	"
2	CON	DE	RECONOCIMIENTO	DE	LA	COMPANIA	"
3	DO	MATEMATICO	EL	PRESTAMO	HIPOTECARIO	QUE	
4	CON	AYUDA	AL	Y	CON	DE	MIL
5	NOVECIENTOS	SESENTA	Y	OCHO	LA	CANTIDAD	DE
6	TRES	MILLONES	QUINIENTOS	SESENTA	Y	SEIS	MIL
7	SETECIENTOS	CUARENTA	Y	SIETE	SUCIOS	DE	CENTA-
8	YOS	POR	LO	QUE	EXCLUSIVAMENTE	ESTA	ES
9	LA	DEL	RENTA	LO	ESTABLECE	FINALMENTE	
10	LA	DEL	RENTA	DEL	DE	LA	RENTA
11	POR	LOS	DERECHOS	QUE	REPRESENTA	EN	QUINIENTOS
12	MIL	QUINIENTOS	CON	LO	TANTO	DE	LA
13	ASOCIACION	QUE	HA	EFECTUADO	LA	NUOVA	COMP-
14	LA	TOMARIA	A	LA	PARTE	DEL	DEL
15	DO	DEL	PRESTAMO	HIPOTECARIO	FINALMENTE	LA	
16	SEORA	RENTA	FORN	DE	RENTA	POR	
17	LOS	DERECHOS	QUE	REPRESENTA	DECLARA	QUE	EL
18	APORTE	NO	COMPRENDE	EL	DEPARTAMENTO	DEL	DE-
19	LA	PARTE	DEL	RENTA	Y	LA	ALICUOTA
20	RESPONSABLE	A	LOS	LOCALES	DE	LA	
21							
22							
23							
24							
25	DE	LA	COMPANIA	DE	LA	COMPANIA	
26	LA	COMPANIA	DE	LA	COMPANIA	DE	
27	LA	COMPANIA	DE	LA	COMPANIA	DE	
28	LA	COMPANIA	DE	LA	COMPANIA	DE	

I

PEÑERA, GERENTE DE INMOBILIARIA HUANCAYILCA C.

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

que OCLARAN QUE AVALUAN EN SU TOTALIDAD
LOS INMUEBLES DESCRITOS EN EL LITERAL C)
DE LA CLÁUSULA " SUBSCRIPCIÓN Y PAGO DE
LAS ACCIONES DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y
PAGADO QUE ANTECEDE, EN LA CANTIDAD DE
CUATRO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SETE -
CIENTOS OCHENTA Y SIETE SUEROS DOCE CENTAVOS QUE SE
DESCOMPONE ASÍ: POR EL SÓTANO UN MILLÓN SE-
TECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS O-
CHENTA Y SIETE SUEROS DOCE CENTAVOS; POR LA PLANTA BA-
JA UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL SUEROS; Y, POR EL MEZANINO
UN MILLÓN CIENTO MIL SUEROS Y QUE ACEPTAN, POR LO TANTO EN TODAS
SUS PARTES, LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE SU PROPIETARIA "INMO-
BILIARIA HUANCAYILCA C.A." HA EFECTUADO DE LOS CITADOS BIENES,
REPUTANDOLAS COMO INCORPORADOS AL PATRIMONIO DE LA NUEVA COMPA-
ÑÍA Y DE EXCLUSIVA PROPIEDAD DE ÉSTA, DECLARAN CON ESTE MOTIVO
POR OTRA PARTE QUE LOS GASTOS DE TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES
APORTADOS SERÁN POR CUENTA DE LA APORTANTE, Y ESTÁ A SU VEZ, MANI-
FIESTA SU CONFORMIDAD CON ESTA ÚLTIMA DECLARACIÓN ADICIONAL LA MIS-
MA APORTANTE INDICA QUE LOS INMUEBLES QUE HA TRANSFERIDO POR A-
PORTE, A FAVOR DE LA NUEVA COMPAÑÍA, PARA PAGAR LAS CUOTAS DE AC-
CIONES DE UN MIL SUEROS CADA UNA, QUE HA SUSCRITO EN EL CAPITAL
DE LA NUEVA COMPAÑÍA, SALVO LA HIPOTECA CONSTITUIDA A
FAVOR DEL BANCO DE DESOLTO NO ESTÁ GRAVADO
DE OTRA MANERA NO TIENE NINGUNA LIMITACIÓN QUE IN-
PIDA SU LIBRE USO Y DISPOSICIÓN; NO OBLANTE TODO LO
CUAL SE OBLIGA AL CANCELAMIENTO EN LOS TÉRMINOS LEGALES.

DECLARACIONES FINALES : LOS FUNDA-

DORES ACCIONISTAS DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE NO
 SE HAN RESERVADO BENEFICIO, PREMIOS O VENTAJAS TOMADAS
 DEL CAPITAL SOCIAL NI REPRESENTADAS POR ACCIONES DE LA
 COMPAÑIA, NI OBLIGACIONES DE BENEFICIO, POR OTRA PAR-
 TE, CONVIENEN QUE UNO DE LOS ACCIONISTAS FUNDADORES DE LA
 COMPAÑIA QUE SE CONSTITUYE CON ARREGLO AL CONTRATO CON-
 TENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE OTORGA EN ES-
 TE ACTO, QUEDA AUTORIZADO POR LOS DICHOS ACCIONISTAS
 FUNDADORES, CON LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES, PARA QUE
 PROCEDA A SOLICITAR Y OBTENER QUE SE CUMPLAN LOS RE-
 QUISITOS Y DILIGENCIAS LEGALES QUE FUEREN MENESTER PARA
 QUE LA COMPAÑIA QUE SE CONSTITUYE QUEDA DEFINITIVA-
 MENTE ORGANIZADA Y EN APTITUD DE FUNCIONAR CON SUJE-
 CIÓN A LO QUE PRESCRIBE LA LEY POR LO TANTO, DEBERÁ
 OBTENER LA APROBACIÓN DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA, SU
 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL, Y LA PUBLICACIÓN
 DE UN EXTRACTO DE LA MISMA. QUEDA, ADEMÁS FACULTADO
 PARA QUE SOLICITE Y OBTenga EL REGISTRO ÚNICO DE CON-
 TRIBUYENTES DE LA COMPAÑIA. ADEMÁS QUEDA SUFICIENTE-
 MENTE AUTORIZADO PARA CONVOCAR LA JUNTA GENERAL DE AC-
 CIONISTAS EN LA QUE DEBERÁ DESIGNARSE A LOS FUNCIONA-
 RIOS DE LA COMPAÑIA Y ORDENARSE LA EMISIÓN DE LOS
 TÍTULOS DE ACCIONES DEL CAPITAL DE LA MISMA. COMO SU-
 LA CERTIFICACIÓN COMO DE LA DETERMINADA ANTES, EN LA DICHAS ESCRITU-
 RA PÚBLICA ORIGINAL ANTE EL NOTARIO DOCTOR GUSTAVO FALCO -
 NÍ DEBERÁ EL DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
 SETENTA Y OCHO, INSCRITA EL DOCHO DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO

I

Y AÑO "INMOBILIARIA HUANCABILCA" HIPOTECÓ AL BANCO DE

DESCUENTO DE QUAYAQUIL, EN GARANTÍA DEL PAGO DE YO-

DAS LAS OBLIGACIONES PERIVADAS DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO

QUE CELEBRÓ POR LA CANTIDAD DE CUATRO MILLONES DE SU -

GRES, LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLÁUSULA TERCERA DE

ESTA ESCRITURA. LA SEÑORA ENRIQUETA ORRES DE PEREIRA,

A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN LEGAL DE "INMOBILIARIA HUAN-

CAVILCA C.A." DECLARA QUE LOS INMUEBLES QUE HOY

APORTA Y TRANSFIERE A LA COMPAÑÍA EMPRESA PROMOTORA

DE INVERSIONES (EPICA) C.A. PARA A DOMINIO DE ÉSTA

CON EL GRAVAMEN HIPOTECARIO ANTES REFERIDO POR SU

PARTE, DOS SOCIOS FUNDADORES SEÑORES ABOGADO HÉCTOR

ARGÜELLO CARRANZA, ABOGADO ANGEL MORENO LOBATO, MA-

YOR JORGE ROMÁN HINOSTROZA Y DOCTOR ANGEL QUANTE

VALVEDDE, DECLARAN QUE ACEPTAN EL APORTE Y TRANSFEREN-

CIA DE DOMINIO DEL INMUEBLE ANTERIORMENTE Y QUE EFEC-

TUAN LA ACCIONISTA "INMOBILIARIA HUANCABILCA C.A." A

FAVOR DE LA COMPAÑÍA EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES

(EPICA) C.A. EN LOS MISMOS TÉRMINOS DEL CONTRATO ORIGINAL

Y CON LA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DE DESCUENTO Y QUE

EN CONSECUENCIA, LA SOCIEDAD HOY FUNDADA, ASUME Y SE

OBLIGA INCONDICIONALMENTE E IRREVOCABLEMENTE, EL CUMPLI-

MIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES PARA

CON EL BANCO DE DESCUENTO, EXPRESA DE QUE OBTEN Y RE-

CONOCEN LA CONSTITUCIÓN Y VIGENCIA DE LA HIPOTECA, LA

MISMA QUE SEGÚN LIQUIDACIÓN COETIVA AL TREINTA DE JU-

NIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO QUE DECLARAN CONOCER

Y HABER APROBADO POR UNANIMIDAD ACCIONES A LA CANTIDAD

DAD DE TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SE-

TECIENTOS SETENTA Y OCHO SUORES DOCE CENTAVOS ; PAGO

QUE DEBERÁN EFECTUAR MEDIANTE DIVIDENDOS SEMESTRALES

FIJOS DE TRES CIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS

SETENTA Y UN SUORES SETENTA Y DOS CENTAVOS ; A PAR-

TIR DEL QUE VENCERÁ EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE

DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, INCLUSIVE EN LA MIS-

MA FORMA, PLAZO Y DEMÁS CONDICIONES ESTIPULADAS QUE CONS-

TAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CELEBRÓ "INMOBILIARIA HUAN-

CAVILCA S.A." Y EL BANCO DE DESCUENTO, ANTE EL NOTA-

RIO DOCTOR GUSTAVE FALCONÍ LEDESMA EL DIEZ DE SEP-

TIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, INSCRITA EL

OCHO DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. EL SEÑOR GONZALO Y-

GAZA MARTÍNEZ, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN EN SU CA-

LIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DE DESCUENTO, DECLA-

RA QUE ACEPTA QUE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA HUAN-

CAVILCA S.A. TRANSFIERA EL DOMINIO DE LOS INMUEBLES MPO-

TEGADOS A FAVOR DE SU REPRESENTADO, ASÍ COMO LA SUSTITUCIÓN

DEL DEUDOR HIPOTECARIO "INMOBILIARIA HUANCAVILCA S.A." POR LA

COMPAÑÍA "EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES (EMPROMSA), EN LOS

TÉRMINOS Y CONDICIONES CONSTANTES EN ESTA ESCRITURA PÚBLI-

CA Y EN LA DE CONTRATO DE PRÉSTAMO DE AMORTIZACIÓN

GRADUAL CON HIPOTECA CELEBRADA EL DÍE DE SEPTIEMBRE DE

MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ANTE EL NOTARIO DOCTOR

GUSTAVE FALCONÍ LEDESMA, INSCRITA EL DIEZ DE

OCTUBRE DEL MISMO AÑO, ENTENDIENDO QUE ESTA AUTORIZACIÓN

PARA TRANSFERIR EL DOMINIO MPO ACEPTACIÓN DE

NUEVO DEUDOR HIPOTECARIO NO IMPLICA RENOVACIÓN

I

NI PRORROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO ORIGINAL. CON ESTE MOTIVO,

DECLARA, ADEMÁS QUE LA HIPOTECA A LA QUE SE REFIERE

ESTA CLÁUSULA SUBSISTIRÁ SOLAMENTE GRAVANDO LOS TRES

INMUEBLES QUE SE HAN DESCRITO EN ESTA MINUTA, Y

QUE LA ENTADA "INMOBILIARIA DOMINAVILCA S.A." HA TRANS-

FERIDO POR APOTE, A LA COMPAÑIA "EMPRESA PROMOTORA DE

INVERSIONES (EPIC) S.A." EN FORMACIÓN. - CLÁUSULA QUIN-

TA. - FALTA A LA LIBERTAD: EL SEÑOR MA-

YOR JORGE ROMÁN PINOSTROZA, DECLARA QUE SE CONSTITU-

YE COMO GARANTE SOLIDARIO, A FAVOR DEL BANCO DE

DESCUENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES

QUE HA CONTRATADO LA COMPAÑIA "EMPRESA DE INVERSIONES

(EPIC) S.A. EN FORMACIÓN, ENLACIANDO A TODO DERECHO

QUE PUDIERE OFONERSE EL BANCO ACREEDOR, HACIENDO DE

DEUDA AJENA, DEUDA PROPIA, GARANTÍA QUE SUBSISTIRÁ

HASTA LA TOTAL CANCELACIÓN DEL MODO DE HIPOTECA QUE

GRAVA EL INMUEBLE APORTADO A LA NUEVA COMPAÑIA DEU-

DORA. - CANCELACIÓN: LÍNESE, SEÑOR NOTA-

RIOS, CUMPLIENDO A LAS FORMALIDADES QUE FUEREN PARA LA

PERFECTA VALIDEZ Y FIRMEZA DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA Y

COPIE LA CERTIFICACIÓN BANDARÍA QUE ACREDITA QUE SE

HA DEPOSITADO EL VEINTE Y CINCO POR CIENTO DEL CAPITAL

SUSCRITO EN LA RESPECTIVA CUENTA DE INTEGRACIÓN EN EL

BANCO DE DESCUENTO, COPIE TAMBIÉN LAS CERTIFICACIONES

CONFERIDAS POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

DE QUAYAVIL, Y EN LOS QUE CONSTAN LA HISTORIA DE

PAVIMENTO DE LOS DICHOS INMUEBLES APORTADOS PARA PA-

GAR PARTE DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, INCLU-

SIVE LA REFERENCIAS DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS POR ME-

DIO DE LAS CUALES SE HAN CONSTITUIDO LOS COMPROMISOS
 HIPOTECARIOS QUE AFECTAN A LOS MISMOS BIENES APORTA-
 DOS. FIRMADO) DOCTOR ANGEL QUANTE VAIVERDE. REGISTRO CE-
 RO TREINTA Y DOS.- HASTA AQUI LA MINUTA, EN LA CUAL
 SE RATIFICAN LAS PARTES, POR LO QUE Y POR HABERSE CUM-
 PLIDO, ADEMÁS, CON LOS REQUISITOS LEGALES PREVIOS ES ELE-
 VADA A ESCRITURA PÚBLICA, PARA QUE SURTA LOS EFECTOS JU-
 RIDICOS PERTINENTES. NOMBRAMIENTO, BANCO DE DESCUEN-
 TO. FUNDADO EN MIL NOVECIENTOS VEINTE. CAPITAL Y RE-
 SERVA: OCHENTA MILLONES SETECIENTOS MIL SUERES. GUAYA-
 QUIL-QUILLO. GUAYAQUIL, DIEZ Y NUEVE DE JULIO DE MIL
 NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO. SEÑOR DON GONZALO YCA-
 ZA MARTÍNEZ. CIUDAD. DE MIS CONSIDERACIONES. ME ES
 GRATO COMUNICARLE QUE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
 DEL BANCO DE DESCUENTO, CELEBRA EL DÍA DIEZ Y O-
 CHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO,
 LO ELEGIO A USTED GERENTE GENERAL CON TODAS LAS A-
 TRIBUCIONES Y FACULTADES SEÑALADAS EN LA LEY Y LOS ESTA-
 TUTOS SOCIALES. POR EL BANCO DE DESCUENTO. FIRMADO)
 ANTONIO YCAZA, GONZALO YCAZA. PRESIDENTE.
 RAL RE DECLARO QUE HE ACEPTADO Y TOMADO POSESIÓN DEL
 CARGO Y FIRMADO) G. YCAZA. GONZALO YCAZA MARTÍNEZ.-
 CERTIFICADO: QUE EL PRESENTE NOMBRAMIENTO FUE INSCRITO
 DE FOLIAS TRECE MIL SETENTA Y NUEVE, NÚMERO DOS MIL
 SEISCIENTOS DIEZ Y DOS DEL REGISTRO MERCANTIL, ANOTA-
 TO BAJO EL NÚMERO MIL TRESCIENTOS VEINTE Y CUATRO
 DEL REPERTORIO. SE ARCHIVA LOS COMPROBANTES SE

I

REGISTRO Y DEFENSA NACIONAL. GUAYAQUIL, PRIMERO DE AGOS-

TO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, 40 CERTIFICADO.

FIRMADO J. SANTIAGO CASTILLO MARRERO. DOCTOR JOSÉ

SANTIAGO CASTILLO MARRERO. REGISTRADOR DE LA PROPIE-

DAD DEL ANTÓN GUAYAQUIL. (HAY UN SELLO). - COPIA :

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE AC-

CIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA HUANC-

CAVILCA" S.A. CELEBRADA EL DIA PRIMERO DE JULIO DE

MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. EN GUAYAQUIL, A PRI-

MERO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO,

A LAS OCHO DE LA MAÑANA, EN EL INMUEBLE DE LA A-

VENIDA CIRCUNVALACION NOROCCIDENTAL NÚMERO DOSCIENTOS SEIS,

EN ORDENA, SIENDO ESTE LOCAL EL NUEVO DOMICILIO DE LA

COMPANIA "INMOBILIARIA HUANCACAVILCA S.A." SE REUNEN LOS AC-

CIONISTAS DE ÉSTA A SABER : SEÑORES GONZALEZ PEREIRA

ESPINOZA, SEÑORA ENRIQUETA TORRES DE PEREIRA, GONZALEZ

PEREIRA TORRES, CESAR EDUARDO PEREIRA TORRES ;

SEÑORA FRANCIA DEL SOLARDO PEREIRA TORRES DE RAMOS

Y JORGE TORRES RAMOS CON EL OBJETO DE AUTORIZAR

A LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPANIA PARA QUE

PUEDE TRANSFERIR, MEDIANTE APORTE EN ESPECIE, TRES

BIENES INMUEBLES DE LOS CUATRO QUE PARTICIPAN, EN PRO-

PIEDAD EN EL EDIFICIO "EDIFICIO HORIZONTES" DE GUAYA-

QUIL PARA PAGAR CINCUENTAS ACCIONES POR UN VALOR TO-

TAL DE CINCUENTOS MIL SUQUES, QUE LA COMPANIA HA SUS-

CRITO EN EL CAPITAL DE UNA NUEVA COMPANIA, EN FORMA -

DE, Y QUE IRA A DENOMINARSE "EMPRESA PRODUCTORA DE

INVERSIONES "PICA" S.A. ASISTIDA EL PRESIDENTE DE

LA COMPAÑIA, SEÑOR JOAQUIN TORRES DE VECINA, SEÑORA ESPINOSA Y COMO SE-

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

CHET RIA, LA SEÑORA ANTONETA TORRES DE VECINA, EL RE-
SIDENTE ANTES DE INSTALAR LA SECCION, PARA DAR CUMPLI-
MIENTO A LO PREVISTO EN EL LEY DE COMPAÑIAS, RESPONDE QUE
LA SECRETARIA FORNE LA LISTA DE ACCIONISTAS CONCU-
RRENTES, Y ESTA DETERMINA QUE ESTAN PRESENTES SEIS AC-
CIONISTAS, PROPIETARIOS DE LOS TITULOS DE ACCIONES QUE
REPRESENTAN TODO EL CAPITAL SOCIAL, SUSCRITO Y PAGADO
DE LA COMPAÑIA, DE ACORDO A LA SIGUIENTE DEMOSTRACION:
SEÑOR JOAQUIN TORRES DE VECINA, PROPIETARIO DE LAS AC-
CIONES DE LA SERIE A NUMERADOS DEL CERO UNO, CERO
DOS, CERO TRES, CERO CUATRO, CERO CINCO, CERO SEIS, CERO SIETE, CERO
OCHO, CERO NUEVE, CERO DIEZ, CERO once, CERO doce, CERO trece, CERO catorce, CERO quince, CERO dieciseis, CERO diecisiete, CERO dieciocho, CERO diecinueve, CERO veinte, CERO veintiuno, CERO veintidós, CERO veintitrés, CERO veinticuatro, CERO veinticinco, CERO veintiseis, CERO veintisiete, CERO veintiocho, CERO veininueve, CERO treinta, CERO treinta y uno, CERO treinta y dos, CERO treinta y tres, CERO treinta y cuatro, CERO treinta y cinco, CERO treinta y seis, CERO treinta y siete, CERO treinta y ocho, CERO treinta y nueve, CERO cuarenta, CERO cuarenta y uno, CERO cuarenta y dos, CERO cuarenta y tres, CERO cuarenta y cuatro, CERO cuarenta y cinco, CERO cuarenta y seis, CERO cuarenta y siete, CERO cuarenta y ocho, CERO cuarenta y nueve, CERO cincuenta, CERO cincuenta y uno, CERO cincuenta y dos, CERO cincuenta y tres, CERO cincuenta y cuatro, CERO cincuenta y cinco, CERO cincuenta y seis, CERO cincuenta y siete, CERO cincuenta y ocho, CERO cincuenta y nueve, CERO sesenta, CERO sesenta y uno, CERO sesenta y dos, CERO sesenta y tres, CERO sesenta y cuatro, CERO sesenta y cinco, CERO sesenta y seis, CERO sesenta y siete, CERO sesenta y ocho, CERO sesenta y nueve, CERO setenta, CERO setenta y uno, CERO setenta y dos, CERO setenta y tres, CERO setenta y cuatro, CERO setenta y cinco, CERO setenta y seis, CERO setenta y siete, CERO setenta y ocho, CERO setenta y nueve, CERO ochenta, CERO ochenta y uno, CERO ochenta y dos, CERO ochenta y tres, CERO ochenta y cuatro, CERO ochenta y cinco, CERO ochenta y seis, CERO ochenta y siete, CERO ochenta y ocho, CERO ochenta y nueve, CERO noventa, CERO noventa y uno, CERO noventa y dos, CERO noventa y tres, CERO noventa y cuatro, CERO noventa y cinco, CERO noventa y seis, CERO noventa y siete, CERO noventa y ocho, CERO noventa y nueve, CERO cien.

TODO EL CAPITAL SOCIAL, SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPA

ÑIA, LOS ACCIONISTAS, POR UNANIMIDAD, RESUELVEN INS-

TALARSE EN SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE AC-

CIONISTAS, PARA TRATAR EL ASUNTO QUE SE HA DETERMI-

NADO, EL SEÑOR JORNERGES PEREIRA ESPINOSA, PRE-

SIDENTE DE LA COMPAÑIA, HA INSTALADO LA SESIÓN

LA SEÑORA GERENTE DE LA COMPAÑIA ENRIQUETA TORRES DE

TEREIRA CONVIERTE A LA SALA QUE HA CONVENIDO CON

LOS ACCIONISTAS PROMOCIONES DE LA COMPAÑIA EN FOR-

MACIÓN DENOMINADA EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES (E-

PICA) S.A. PARA QUE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JUAN-

CAVILCA S.A. SEA TAMBIÉN ACCIONISTA DE LA NUEVA EM-

PRESA A FORMAR CON LAS CIRCUNSTANCIAS DE QUE LA NUE-

VA COMPAÑIA TOMARÍA A SU CARGO EL SALDO DE LA DEUDA HI-

POTECARIA DE "INMOBILIARIA HUANCAVILCA S.A." MANTIENE

EN EL PAGO DE DESCUENTO, CONTADA AL TREINTA DE JUNIO

DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO; Y CON LO QUE EL DE-

PARTEPENTO NOTADO Y PENTHOUSE DE LA COMPAÑIA TIENE EN PRO-

PIEDAD EN EL EDIFICIO "EDIFICIO HORIZONTES" QUEDARÁ TOTAL

MENTE LIBERADO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE HOY LO AFEC-

TALA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR VEINTE VOTOS ES

DECIDIDA POR UNANIMIDAD, RESUELVE: A) FACULTAR CON AMPLI-

TUD DE ATRIBUCIONES A LA REPRESENTANTE LEGAL DE

LA COMPAÑIA PARA QUE SUSCRIBA QUINIENTAS ACCIONES,

DE UN MIL SUCRES CADA UNA, DEL CAPITAL SOCIAL, DE UN

MILLÓN DE SUCRES QUE HA RESUELTO DARSE A LA COM-

PAÑIA EN FORMACIÓN EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES

(EPICA) S.A. B) FACULTAR A LA REPRESENTANTE LEGAL

1 PARA QUE PAGUE EL CAPITAL A SUSCRIBIRSE, CON LA TRANSFE-
2 RENCIA, A FAVOR DE LA NUEVA COMPAÑIA, DE LOS TRES
3 INMUEBLES DE PROPIEDAD DE ÉSTA, CONSISTENTES EN SÓ-
4 TANO, PLANTA BAJA Y MEZZANINE; DEL EDIFICIO "EDIFI-
5 CIO HORIZONTES" DE GUAYAQUIL; E) FACULTAR A LA
6 MISMA REPRESENTANTE LEGAL PARA QUE ACEPTE EL AVALUO
7 QUE SE ESTABLEZCA PARA LOS TRES INMUEBLES A APO-
8 TARSE Y QUE DEBE CUBRIR EL VALOR DE LA DEUDA HIPO-
9 TECARIA QUE "INMOBILIARIA HUANCABILCA C. A." MANTIENE
10 EN EL BANCO DE DESCUENTO, CORTADA AL TREINTA DE JUNIO
11 DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO; Y EL VALOR DE LAS
12 ACCIONES A SUSCRIBIRSE EN EL CAPITAL DE LA NUEVA EM-
13 PRESA, CON ESTE MOTIVO LA JUNTA GENERAL DETERMINA QUE
14 POR LA SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO, EL BANCO DE
15 DESCUENTO DEBERÁ LIBERAR DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO EL
16 INMUEBLE, CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO Y PENTHOUSE,
17 QUE EN EL MISMO EDIFICIO HORIZONTES SEGUIRÁ RETE-
18 NIENDO EN PROPIEDAD LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA HUANCA-
19 VILCA C. A." D) FACULTAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE
20 LA COMPAÑIA, PARA QUE CON AMPLITUD DE ATRIBU-
21 CIONES, POSTERIORMENTE PUEDA CONVENIR A LA CESIÓN, A
22 FAVOR DE TERCERA PERSONA POR VALOR RECIBIDO DE LAS
23 ACCIONES QUE LE CORRESPONDIEREN EN EL CAPITAL DE LA
24 COMPAÑIA EN FORMACIÓN "EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES
25 (EPICA) C. A. Y POR HABERSE TRATADO EL ASUNTO PARA
26 EL QUE LOS ACCIONISTAS DECIDIERON INSTALARSE EN SE-
27 SIÓN EL PRESIDENTE CONCEDE UN RECESO DE VEINTE MINU-
28 TOS PARA LA REDACCIÓN DEL ACTA; TRANSCURRIDO EL RECESO

Y REINSTALABA LA SESIÓN , LA SECRETARIA LEE EL TEXTO DEL

ACTA QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD

POR LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES QUE SON LOS MIS-

MOS QUE ESTABAN PRESENTES AL INICIARSE LA SESIÓN Y

CON LO QUE EL PRESIDENTE DAR POR TERMINADA ESTA SESIÓN

A LAS OCHO Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA MAÑANA ,

SUSCRIBIENDO PARA CONSTANCIA ESTA ACTA EN EL LIBRO RES-

PECTIVO EN UNIDAD DE ACTO CON LOS ACCIONISTAS PRESENTES

Y LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL QUE CER-

TIFICA . FIRMADO) BOANERGES PEREIRA ESPINOSA . PRESIDENTE.

F) FRANCIA DEL ROSARIO PEREIRA TORRES DE RAMOS . FIRMADO)

BOANERGES PEREIRA TORRES . FIRMADO) CÉSAR PEREIRA TORRES

FIRMADO) JORGE TORRES LANZARANO . FIRMADO) ENRIQUETA TO-

RRES DE PEREIRA . GERENTE. SECRETARIA DE LA JUNTA GE-

NERAL .CERTIFICO : QUE EL TEXTO QUE ANTECEDE ES FIEL CO-

PIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA COPIADO EN EL LIBRO DE AC-

T S DE LAS SESIONES DE JUNTAS GENERALES DE LA COM-

PAÑIA "INMOBILIARIA HUANCABILCA C.A." Y AL QUE ME REMI-

TO ,EN CASO NECESARIO. GUAYAQUIL, A PRIMERO DE JULIO DE

MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. FIRMADO) ENRIQUETA TO-

RRES DE PEREIRA . GERENTE SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN, CERTIFICA QUE

EXAMINADOS LOS REGISTROS DE ESTA OFICINA SEGÚN SUS IN-

DICES DESDE EL CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA

Y OCHO HASTA LA FECHA , NO APARECE QUE INMOBILIARIA HUANCA-

VILCA C.A. HAYA ENAJENADO LAS ALICUOTAS EQUIVALENTES A

DIEZ ENTEROS ,SESENTA CENTÉSIMOS POR CIENTO QUE CORRES -

PONDE Y ES CORRELATIVO AL SÓTANO IDENTIFICADO COMO LOCAL

NÚMERO UNO; DIEZ ENTEROS, TREINTA CENTÉSIMOS POR CIENTO, QUE

CORRESPONDE Y ES CORRELATIVO AL LOCAL UBICADO EN LA PLANTA

IDENTIFICADA COMO LOCAL NÚMERO DOS ; NUEVE ENTEROS , CUARENTA

CENTÉSIMOS POR CIENTO QUE CORRESPONDE Y ES CORRELATIVO AL

LOCAL UBICADO EN EL MEZZANINE IDENTIFICADO COMO LOCAL M.I.

QUINCE ENTEROS , OCHENTA Y SEIS CENTESIMOS POR CIENTO QUE CO-

RRESPONDE AL DEPARTAMENTO, COMO UBICADO EN LA PLANTA OCTAVA

Y QUE SE INTEGRA CON EL DENOMINADO PENTHOUSE HORIZONTES QUE SE

LEVANTA SOBRE EL SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO DE LA

MANZANA SETENTA Y SIETE ; UBICADO EN LA AVENIDA NUEVE DE

OCTUBRE ENTRE LA DE LIZARDO GARCÍA Y TUNGURAHUA DE ESTA

CIUDAD. NI QUE ESTÉN SUJETAS A EMBARGO , PROHIBICIONES JU-

DICIAL DE ENAJENAR O GRAVAR NI AFECTADAS CON MÁS GRAVA -

MENEM QUE UNA HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DEL BANCO DE

DESCUENTO DE GUAYAQUIL POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES DE

SUCRES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA EL DIEZ DE

SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS ANTE EL NO-

TARIO ABOGADO DOCTOR GUSTAVO FALCONI LEDESMA, INSCRITA

EL OCHO DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO; LAS ADQUIRIÓ POR COM-

PR A INMOBILIARIA LAS PEÑAS, COMPAÑÍA LIMITADA, SEGÚN

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA EL DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS ANTE EL NOTARIO DOCTOR GUSTAVO

FALCONI LEDESMA, INSCRITA EL OCHO DE OCTUBRE DEL MISMO A Y

NO LA VENDEDORA ADQUIRIÓ EL SOLAR POR COMPRA A INMO-

BILIARIA DEL LITORAL SOCIEDAD ANÓNIMA SEGÚN ESCRITURA PÚ-

BLICA EXTENDIDA EL CUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SE-

TENTA Y CINCO ANTE EL NOTARIO ABOGADO DOCTOR GUSTAVO FAL-

CONI LEDESMA, INSCRITA EL DIEZ Y OCHO DE LOS MISMOS. LA VEN-

DEBORA LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A NORY MONTENEGRO BARA-

HONA DE CARRERA Y PEDRO, ENRIQUE, AGUSTÍN MONTENEGRO BA-

RAHONA SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA EL VEINTE Y SEIS

DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS ANTE

EL NOTARIO DOCTOR CARLOS QUIÑÓNEZ VELASQUEZ INSCRIBA

EL TREINTA Y UNO DE LOS MISMOS. CON FECHA VEINTE Y SEIS

DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS SE INS-

CRIBIÓ LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUEZ SEGUNDO PROVIN-

CIAL DEL GUAYAS, EL VEINTE Y CUATRO DE LOS MISMOS; EN LA

CUAL SE CONCEDIÓ A LOS HERMANOS MONTENEGRO BARAHONA LA

POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEJADOS POR JOSÉ AGUSTÍN

MONTENEGRO, ALEJANDRO Y ERCILIA BARAHONA CARRIÓN. GUA-

YAQUIL, CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y O-

CHO. FIRMADO) DOCTOR JOSÉ SANTIAGO CASTILLO BARREDO .-

HAY UN SELLO. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DEPARTAMENTO DE

RENTAS. CÓDIGO : DIEZ-CERO SETENTA Y SIETE +CERO CUATRO

A CERTIFICO : QUE LA PROPIEDAD DE CIA INMOBILIARIA HUANGA-

VILCA SITUADA EN LA CALLE NUEVE DE OCTUBRE DE LA

PARROQUIA URBANA NUEVE DE OCTUBRE DE ESTA CIUDAD, SE EN-

CUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS MUNICIPALES

POR EL PRESENTE AÑO. AVALUO COMERCIAL: UN MILLÓN SE-

TECIENTOS TRECE MIL CIENTO SUCRES. AVALUO CATASTRAL :

UN MILLÓN VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS SUCRES. GUAYA-

QUIL, JULIO DIEZ Y OCHO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

OCHO. HAY UNA FIRMA OLEGIBLE. HAY UN SELLO. MUNICIPIA-

LIDAD DE GUAYAQUIL. DEPARTAMENTO DE RENTAS. CÓDIGO :

DIEZ-CERO SETENTA Y SIETE -BERP CUATRO B. CERTIFICO :

QUE LA PROPIEDAD DE CIA INMOBILIARIA HUANGAVILCA SITUA -

DA EN LA CALLE NUEVE DE OCTUBRE DE LA PARROQUIA URBANA

NUEVE DE OCTUBRE, DE ESTA CIUDAD SE ENCUENTRA AL DÍA EN

EL PAGO DE SUS IMPUESTOS MUNICIPALES POR EL PRESENTE AÑO.

AVALUO COMERCIAL: UN MILLÓN DOCE MIL SETECIENTOS SUCRES

AVALUO CATASTRAL: SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SU-

CRES.- GUAYAQUIL, JULIO DIEZ Y OCHO DE MIL NOVECIENTOS SE-

TENTA Y OCHO. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE. HAY UN SELLO. MU-

NICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, DEPARTAMENTO DE RENTAS. CÓDI-

GO DIEZ - CERO SETENTA Y SIETE - CERO CUATRO C. CERTI-

FICO QUE LA PROPIEDAD DE CÍA. INMOBILIARIA HUANCABILCA

C.A. SITUADA EN LA CALLE NUEVE DE OCTUBRE DE LA PA-

RRQUIA URBANA NUEVE DE OCTUBRE DE ESTA CIUDAD, SE

ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS MUNICIPA-

LES POR EL PRESENTE AÑO. AVALUO COMERCIAL: UN MILLÓN

CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS SUCRES. AVALUO CATASTRAL:

SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SUCRES.-

GUAYAQUIL, JULIO DIEZ Y OCHO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA

Y OCHO. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE. HAY UN SELLO. JENEME-

RITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. CONTRIBUCIÓN DEL

UNO Y MEDIO POR MIL SOBRE PREDIOS URBANOS. DECRE-

TO SUPREMO NÚMERO VEINTE Y TRES DE ENERO DE MIL NO-

VECIENTOS TREINTA Y SEIS. DECRETO EJECUTIVO NÚMERO DOS

CIENTOS TREINTA Y NUEVE DE FEBRERO VEINTE Y OCHO DE

MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE. PROPIETARIO: CÍA

INMOBILIARIA PEÑAS C. L. DIRECCIÓN: NUEVE DE OCTUBRE

AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. CODIFICACIÓN: PARRO-

QUIA: DIEZ MANZANA SETENTA Y SIETE SOLAR CUATRO A

AVALUO SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SUCRES

VALOR UNO Y MEDIO POR MIL UN MIL VEINTE Y SIETE SUCRES
OCHENTA CENTAVOS. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE. HAY UN SE-
LLO. BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. CONTRI-
BUCIÓN DEL UNO Y MEDIO POR MIL SOBRE PREDIOS URBANOS .-
DECRETO SUPREMO NÚMERO VEINTE Y TRES DE ENERO DE MIL
NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS. DECRETO EJECUTIVO NÚMERO DOS-
CIENTOS TREINTA Y NUEVE DE FEBRERO VEINTE Y OCHO
DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE . PROPIETARIO : CÍA .
INMOBILIARIA LAS PEÑAS C. L. DIRECCIÓN NUEVE DE OCTUBRE
AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO . CODIFICACIÓN : PARRO-
QUIA : DIEZ MANZANA SETENTA Y SIETE . SOLAR CUATRO
AVALUO SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SU-
CRES . VALOR UNO Y MEDIO POR MIL NOVECIENTOS NOVENTA
Y OCHO SUCRES SETENTA CENTAVOS. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE
HAY UN SELLO BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYA-
QUIL CONTRIBUCIÓN DEL UNO Y MEDIO POR MIL SOBRE PREDIOS
URBANOS . DECRETO SUPREMO NÚMERO VEINTE Y TRES DE ENE-
RO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS . DECRETO EJECUTI-
VO NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DE FEBRERO VEINTE
Y OCHO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE . PROPIE-
TARIO : CÍA. INMOBILIARIA LAS PEÑAS C. L. DIRECCIÓN : NUEVE
DE OCTUBRE AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO . CODI-
FICACIÓN: PARROQUIA DIEZ MANZANA SETENTA Y SIETE . SOLAR
CUATRO C AVALUO SEISCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SU-
CRES . VALOR UNO Y MEDIO POR MIL : NOVECIENTOS
ONCE SUCRES CUARENTA CENTAVOS. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE .
HAY UN SELLO BANCO DE DESCUENO . CERTIFICADO SOBRE "CUEN-
TAS DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL " (DEPÓSITOS DE

(PLAZO MENOR) CERTIFICAMOS : QUE HAN SIDO EFECTUADOS EN

ESTA INSTITUCIÓN LOS SIGUIENTES DEPÓSITOS EN LA CUENTA
DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL ABERTA A LA COMPAÑÍA
"EMPRESA PROMOTORA DE INVERSIONES (EPICA) C.A. SEÑOR
"AYOR JORGE ROMÁN HINOSTROZA, SU DEPÓSITO POR LA
CANTIDAD DE CIENTO VEINTE Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CIN-
CUENTA SUCRES; SEÑOR ABOGADO HÉCTOR ARGÜELLO CARRAN -
ZA SU DEPOSITO POR LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS CINCUENTA
SUCRES; SEÑOR ABOGADO ANGEL MORENO LOBATO, SU DEPÓSITO
POR LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES;
SEÑOR DOCTOR ANGEL DUARTE VALVERDE SU DEPOSITO POR
LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; ESTOS DE-
PÓSITOS QUEDAN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS
EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO, DE
LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SERÁN ENTREGADAS PREVIO
EL CUMPLIMIENTO DE LO QUE PRESCRIBEN LOS ARTICULOS DOS Y
TRES, SEGÚN EL CASO DE LA MISMA RESOLUCIÓN QUE SON DEL
TENOR SIGUIENTE. ARTICULO SEGUNDO: EL BANCO DEPOSI-
TARIO ENTREGARÁ EL CAPITAL DEPOSITADO EN LA "CUEN-
TA DE INTEGRACIÓN "CAPITAL" UNA VEZ CONSTITUIDA O DO-
MICILIADA LA COMPAÑÍA, A LOS ADMINISTRADORES QUE HUBIE-
RAN SIDO DESIGNADOS POR ESTA O A LOS APODERADOS DE
LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, HAYA COMUNI-
CADO AL BANCO QUE LA COMPAÑÍA DE QUE SE TRATA SE EN-
CUENTRA DEBIDAMENTE CONSTITUIDA O DOMICILIADA Y PRE-
VIA ENTREGA AL BANCO DEL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR,
O DE COPIA DEL PODER DEL APODERADO, SEGÚN EL CASO CON LA
CORRESPONDIENTE CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN, ES DECIR, A LA

I

VISTA DE ESTOS DOCUMENTOS . ARTICULO TERCERO : SI UNA

COMPANIA NO LLEGARE A CONSTITUINSE O A DOMICILIARSE EN

EL ECUADOR, CADA DEPÓSITO EN LA "CUENTA DE INTEGRACIÓN

"CAPITAL" SERÁ REINTEGRADA AL RESPECTIVO DEPOSITANTE ,PRE-

VIA ENTREGA DE LA AUTORIZACIÓN ORGADA AL EFECTO POR

EL SUPERINTENDENTE DE COMPANIAS O DEL JUEZ EN SU CA-

SO Y LUEGO DE QUE EL BANCO HAYA RECIBIDO DE ESTE FUN-

CIONARIO ,COPIA DE DICHA AUTORIZACIÓN . GUAYAQUIL, VEINTE

Y SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. HAY

UNA FIRMA. REPÚBLICA DEL ECUADOR. ROMÁN HINDSTROZA JOR-

GE ENRIQUE . CÉDULAS DE IDENTIFICACIÓN : DIEZ Y SIETE

CERO DOSCIENTOS CINQUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y

DOS. DOS TRIBUTARIA TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y

TRES LIBRETA MILITAR MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES . NA-

CIONALIDAD ECUATORIANA . DOMICILIO CIUDAD QUITO CALLE :

ZUMACO QUINIENTOS OCHENTA. MOTIVO DE LA SOLICITUD :

REALIZACIÓN DE ESCRITURA . QUITO, A VEINTE Y DOS DE MU-

NIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. LA JEFATURA PROVIN-

CIAL DE RECAUDACIONES . CERTIFICA QUE REVISADOS LOS AR-

CHIVOS DE TITULOS DE CRÉDITO PENDIENTES DE CUERO EN

ESTA JEFATURA , EL SOLICITANTE NO CONSTA COMO DEUDOR AL

FISCO ,EN ESTA PROVINCIA .FIRMADO) ILEGIBLE. SEÑOR JEFE DE

RECAUDACIONES DEL GUAYAS, RUEGO A USTED, CONFERIR,

AL PIE DE LA PRESENTE ,CERTIFICACIÓN DE COMO ES VER-

DAD QUE EL SEÑOR DOCTOR ANGEL DUARTE VALVERDE , NO

ES DEUDOR DE IMPUESTOS FISCALES, POR NINGUN CONCEPTO ,

A LA PRESENTE FECHA. HAY UNA FIRMA . LA JEFATURA DE RE-

CAUDACIONES DEL GUAYAS. CERTIFICA QUE EL DOCTOR ANGEL DUARTE

VALVERDE POSEEDOR DE LAS CÉDULAS DE IDENTIDAD CERO

1 NUEVE- CERO CERO SETENTA Y DOS . NOVECIENTOS
 2
 3 SEIS . DOS TRIBUTARIA CERO CERO CERO CERO OCHENTA Y TRES
 4 NO ADEUDA IMPUESTO EN ESTA JEFATURA A LA FECHA . GUAYA-
 5 QUIL, CINCO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y O-
 6 CHO. FIRMADO) ALMAGRO VELASQUEZ CEVALLOS. HAY UN SELLO .
 7 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . RUEGO A US-
 8 TED CONFERIR AL PIE DE LA PRESENTE , CERTIFICACIÓN
 9 DE COMO ES VERDAD QUE EL SEÑOR ABOGADO ANGEL MORENO
 10 LOBATO, NO ES DEUDOR DE IMPUESTOS FISCALES , POR NIN-
 11 GÚN CONCEPTO, A LA PRESENTE FECHA, HAY UNA FIRMA ILE-
 12 GIBLE. - LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . VER-
 13 TIFICA QUE EL SEÑOR MORENO LOBATO ANGEL LEONARDO PO-
 14 SEEDOR DE LAS CÉDULAS DE IDENTIDAD NÚMERO DIEZ Y
 15 SIETE CERO DIEZ CIENTO OCHENTA Y OCHO . DOS TRIBU-
 16 TARIA DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS
 17 DOS NO ADEUDA IMPUESTO EN ESTA JEFATURA A LA PRE-
 18 SENTE FECHA. GUAYAQUIL, ONCE DE JULIO DE MIL NOVECIE-
 19 NTOSETENTA Y OCHO. FIRMADO) ALMAGRO VELÁSQUEZ CEVA -
 20 LLOS . HAY UN SELLO. SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL
 21 GUAYAS . RUEGO A USTED, CONFERIR , AL PIE DE LA
 22 PRESENTE , CERTIFICACIÓN DE COMO ES VERDAD QUE EL SEÑOR
 23 ABOGADO HÉCTOR ARGÜELLO CARRANZA NO ES DEUDOR DE IM-
 24 PUESTOS FISCALES , POR NINGÚN CONCEPTO A LA PRESENTE FECHA.
 25 HAY UNA FIRMA ILEGIBLE. LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DE
 26 GUAYAS . VERIFICA QUE EL SEÑOR ARGÜELLO CARRANZA HÉC-
 27 TOR MANUEL PORTADOR DE LAS CÉDULAS DE IDENTIDAD NÚ-
 28 MERO CERO NUEVE- CERO TRESCIENTOS VEINTE Y O-

I

OCHO TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO - CERO Y TRIBUTARIA NÚ-

MERO DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y

OCHO NO ADEUDA CONCEPTO ALGUNO EN ESTA JEFATURA A LA

FECHA. GUAYAQUIL, JULIO TRECE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

OCHO. FIRMADO) ALMAGRO VELASQUEZ CEVALLOS. HAY UN SE-

LLO. - GUAYAQUIL, VEINTE Y NUEVE DE JULIO DE MIL NO-

VECIENTOS SETENTA Y CUATRO SEÑORA ENRIQUETA TORRES DE

PEREIRA. CIUDAD. DE NUESTRAS CONSIDERACIONES: CUMPLIMOS

CON PARTICIPAR A USTED QUE LA JUNTA GENERAL EXTRAOR-

DINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA IN-

MOBILIARIA HUANCABILCA C.A. EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

DE HOY, DESIGNÓ A USTED COMO GERENTE DE LA MISMA, CON

ARREGLO A LO QUE DISPONE EL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA,

EL TIEMPO DE DURACIÓN DE ESTAS FUNCIONES ES DE CUATRO

AÑOS Y CORRESPONDE A USTED LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE

LA EMPRESA. ATENTAMENTE. POR INMOBILIARIA HUANCABILCA

C.A. FIRMADO) BOANERGES PEREIRA. BOANERGES PEREIRA -

RA TORRES. DIRECTOR AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL.

FIRMADO) CÉSAR PEREIRA T., CÉSAR EDUARDO PEREIRA TORRES,

SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA. RAZÓN: ACEPTO, EN ESTA

FECHA EL CARGO DE GERENTE DE INMOBILIARIA HUAN-

CAVILCA C.A. GUAYAQUIL, VEINTE Y NUEVE DE JULIO DE

MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, FIRMADO M. ENRIQUE

TA T. DE PEREIRA. ENRIQUETA TORRES Z. DE PEREIRA. -

QUEDA INSCRITO EL PRESENTE NOMBRAMIENTO DE FOJAS QUIN-

CE MIL CUARENTA Y DOS, NÚMERO TRES MIL CIENTO TREINTA

Y OCHO DEL REGISTRADOR MERCANTIL, ANOTADO BAJO EL, NÚ-

MERO QUINCE MIL CUARENTA Y SEIS DEL REPERTORIO. SE AN-

CHIVA LOS COMPROBANTES DE REGISTRO Y DEFENSA NACIONAL, GUA-

YAQUIL, SEPTIEMBRE ONCE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

CUATRO. LO CERTIFICO. FIRMADO) J. SANTIAGO CASTILLO B.

DOCTOR JOSÉ SANTIAGO CASTILLO BARREDO. REGISTRADOR DE

LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL. HAY UN SELLO. LEÍDA

QUE FUE LA PRESENTE ESCRITURA DE PRINCIPIO A FIN

Y EN ALTA VOZ, POR MÍ, EL NOTARIO A LOS COMPARECIENTES,

ESTOS LA APRUEBAN, SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN ELLA, FIR-

MANDO PARA CONSTANCIA EN UNIDAD DE ACTO CONMIGO, EL NO-

TARIO DE TODO LO CUAL DOY FE. - FIRMADO) GONALO YCAZA M.

GERENTE DEL BANCO DE DESCUENTO. - RUC 0930022607001. -

FIRMADO) M. ENRIQUETA E. DE PEREIRA. - RUC 0990003874001

DE " INMOBILIARIA HUANCAVILCA C.A. FIRMADO) DOCTOR ANGEL

DUARTE VALVERDE. - C. DE C. 09-00729062. - C.T. 000083. -

FIRMADO) AB. HÉCTOR ARGÜELLO CARRANZA. - C. DE C. 09 -

03283950. - C.T. 235198. - FIRMADO) JORGE ENRIQUE HINOS-

TROZA ROMAN. - C. DE C. 17-0252163-2. - C.T. 3993. - FIRMADO)

ANGEL MORENO LOBATO. - C. DE C. 17-00101882. - C.T. 235602

FIRMADO) DOCTOR ALBERTO BOBADILLA NIVELA. NOTARIO. - RE-

PÚBLICA DEL ECUADOR. MINISTERIO DE FINANZAS. JEFATURA DE

RECAUDACIONES DE EL ORO. TORRES ZAMBRANO MARIA ENRIQUETA

CÉDULAS 0700519366. - C.T. 367091. NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DOMICILIO: PTO BOLIVAR. CALLE APOLINARIO GALVEZ SIN NÚMERO

MOTIVO DE LA SOLICITUD: PRESTAMO BANCARIO. - F) M. ENRIQUE-

TA T. DE PEREIRA. GUAYAQUIL, JULIO TREINTA Y UNO DE MIL

NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. - LA JEFATURA PROVINCIAL DE EL

ORO. CERTIFICA: QUE EL SOLICITANTE NO ADEUDA, A LA FECHA,

CANTIDAD ALGUNA EN LO QUE SE REFIERE A IMPUESTOS FISCALES

H

EN ESTA PROVINCIA. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE .- H. CONSE-

JO PROVINCIAL DEL GUAYAS . NÚMERO CUARENTA Y SEIS MIL

OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO. POR: ONCE MIL SEISCIENTOS

DIEZ Y NUEVE SUCRES TREINTA Y OCHO CENTAVOS . - TESO-

RERÍA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . HE RECI-

BIDO DE INMOBILIARIA HUANCABILCA C. A. LA SUMA DE ONCE

MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE SUCRES TREINTA Y OCHO

CENTAVOS POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO

ADICIONAL A LA ALCABALA CREADO POR DECRETO LEGISLATIVO

E VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA

Y DOS, PARA CONSTRUCCIÓN Y AMOBLAMIENTO DE ESCUELAS POR

TRANSFERENCIA DE DOMINIO APORTE INMUEBLES .- CONSTITU

CIÓN DE COMPAÑIA ALCABALAS. APORTE DE TRES LOCALES -

EDIFICIO HORIZONTES UBICADO PARROQUIA NUEVE DE OCTU-

BRE CANTÓN GUAYAQUIL. CÓDIGOS : DIEZ- CERO SETENTA Y

SIETE- CERO CUATRO A / CERO CUARENTA Y OCHO / CERO CINCO

C SITUADO EN LIZARDO GARCÍA Y TUNGURAHUA .P. R. CUA-

TRO MILLONES SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE

SUCRES DOCE CENTAVOS QUE HACE A FAVOR DE EMPRESA PRO-

MOTORA DE INVERSIONES (EFICA) C.A. GUAYAQUIL, VEINTE

Y OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y O-

CHO .- FIRMADO) ECON. WALTER MUZZIO DÁVILA .- TESORERO.

JUNTA SW BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL . NÚMERO TREINTA Y

OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ . IMPUESTO DE ALCABALAS. POR :

ONCE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE SUCRES TREINTA Y O-

CHO CENTAVOS . - RECIBÍ DE INMOBILIARIA HUANCABILCA C.

A. LA CANTIDAD DE ONCE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE

SUCRES TREINTA Y OCHO CENTAVOS POR CONCEPTO DEL UNO

1 POR CIENTO ADICIONAL AL IMPUESTO DE ALCABALAS, SO-
 2 BRE UN VALOR DE CUATRO MILLONES SESENTA MIL SETE-
 3 CIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES DOCE CENTAVOS POR
 4 LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE TRES LOCALES EN E-
 5 DIFICIO HORIZONTES A FAVOR DE EMPRESA PROMOTORA DE
 6 INVERSIONES (EPICA) C.A. PARROQUIA NUEVE DE OCTUBRE
 7 PAGADO CON CHEQUE NÚMERO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS
 8 CUARENTA Y TRES CARGO BANCO INDUSTRIAL Y COMER-
 9 CIAL, SEGÚN ARTICULO SEGUNDO DEL DECRETO EJECUTIVO NÚ-
 10 MERO NOVECIENTOS DEL VEINTE Y DOS DE MAYO DE MIL NO-
 11 VECIENTOS CUARENTA Y SEIS. GUAYAQUIL, VEINTE Y SEIS
 12 DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. FIR-
 13 MADO) GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO. TESORERO. HAY
 14 UN SELLO.- REPÚBLICA DEL ECUADOR. JUNTA DE DE-
 15 FENSA NACIONAL. NÚMERO SEIS MIL TRESCIENTOS CIN-
 16 CUENTA Y SIETE. IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL
 17 SOBRE ALCABALAS. GUAYAQUIL, VEINTE Y CINCO DE SEP-
 18 TIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.- RECIBÍ
 19 DE INMOBILIARIA HUANCABILCA C.A. LA CANTIDAD
 20 DE CINCO MIL OCHOCIENTOS NUEVE SUCRES SESENTA Y
 21 NUEVE CENTAVOS POR EL IMPUESTO A LA DEFENSA NA-
 22 CIONAL SOBRE ALCABALAS, QUE LE CORRESPONDEN EN
 23 LA VENTA QUE HACE A EMPRESA PROMOTORA DE INVER-
 24 SIONES (EPICA) C.A. DE LA PARROQUIA NUEVE DE OC-
 25 TUBRE CONSISTENTE EN TRES LOCALES DE EDIFICIO HO-
 26 RIZONTES. VALOR DE LA VENTA CUATRO MILLONES SESEN-
 27 TA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES DO-
 28 CE CENTAVOS DEL NOTARIO DOCTOR BOBADILLA MEDIO POR

MIL PARA DEFENSA NACIONAL CINCO MIL OCHOCIENTOS

1 NUEVE SUCRES SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. HAY UNA FIR-
2 MA ILEGIBLE. - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE
3 DE GUAYAQUIL. DEPARTAMENTO DE COMERCIALIZACIÓN DIVISIÓN
4 DE RECAUDACIÓN. INGRESO DE CAJA NÚMERO CERO TRES
5 MIL TRESCIENTOS VEINTE Y NUEVE IC. NOMBRE INMO-
6 BILIARIA HUANCABILCA C. A. FECHA VEINTE Y SIETE
7 DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.-
8 CÓDIGO: CINCUENTA Y DOS- CERO UNO - DIEZ. UNO POR
9 CIENTO ADICIONAL DE ALCABALAS. VALORES. - ONCE MIL
10 SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE SUCRES TREINTA Y OCHO GEN-
11 TAVOS. OBSERVACIONES: UNO POR CIENTO ADICIONAL DE AL-
12 CABALAS COMPROBANTE NÚMERO MIL QUINIENTOS VEINTE Y
13 SEIS NOTARIO DOCTOR A. BOBADILLA N. CHEQUE SETENTA
14 Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS - SON: ONCE MIL
15 SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE SUCRES TREINTA Y OCHO GEN-
16 TAVOS.- TOTAL: ONCE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE
17 SUCRES TREINTA Y OCHO CENTAVOS. HAY UNA FIRMA I-
18 LEGIBLE. HAY UN SELLO. - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
19 DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCIÓN RENTAS. NÚMERO CERO
20 CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE.- GUAYAQUIL, TREIN-
21 TA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.- RECI-
22 BÍ DE INMOBILIARIA HUANCABILCA C.A. LA SUMA DE CUA-
23 RENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE SUCRES OCHENTA
24 Y SIETE CENTAVOS POR IMPUESTO DE ALCABALAS CORRESPON-
25 DIENTE A LA VENTA QUE HACE A EMPRESA PROMOTORA DE INVER-
26 SIONES (EPICA) C.A. DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA PA-
27 RROQUIA NUEVE DE OCTUBRE DEL CANTÓN GUAYAQUIL CONSISTEN-

TE EN TRES LOCALES DE EDIFICIO HORIZONTES DEL NOTARIO

1 DOCTOR ALBERTO COBADILLA NIVELA SIENDO EL VALOR DE LA
2 VENTA CUATRO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES DOCE CENTAVOS UNO POR CIENTO FI-
3 JO POR LOS PRIMEROS CUATRO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES DOCE CENTAVOS,
4 CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE SUCRES OCHENTA Y SIETE CENTAVOS. SUMAN: CUARENTA MIL SEISCIENTOS SE-
5 SENTA Y SIETE SUCRES OCHENTA Y SIETE CENTAVOS. TOTAL:
6 CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE SUCRES OCHENTA Y SIETE CENTAVOS. HAY UNA FIRMA. CERTIFICADO. EL
7 INFRASCRITO, JEFE DE LA SECCIÓN RENTAS CERTIFICA QUE
8 LOS DATOS QUE CONSTAN EN EL COMPRO ANTE CINCO MIL QUINIENTOS
9 SETENTA Y SIETE SON CORRECTOS Y QUE EL VALOR DE CUARENTA
10 Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE SUCRES OCHENTA
11 Y SIETE CENTAVOS INGRESÓ A CAJA EL DÍA VEINTE Y DOS DE
12 SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. HAY UNA FIR-
13 MA ILEGIBLE. EDIFICIO HORIZONTES. GUAYAQUIL, DICIEMBRE
14 QUINCE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. CERTIFICO POR LA
15 PRESENTE QUE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA HUANGAVILCA C.A."
16 COOPROPIETARIA DE LOS LOCALES COMERCIALES, SÓTANO, PLANTA SA-
17 JA Y MEZZANINE DEL EDIFICIO "HORIZONTES" DE LA CIUDAD DE GUA-
18 YAQUIL, SE ENCUENTRA EL DÍA EN SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO
19 Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS. (F) OTTON RIVERA BRIONES. ADMINISTRA-
20 DOR. CONSTRUCCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDI-
21 FICIO A CONSTRUIRSE SOBRE EL SOLAR NÚMERO CUATRO, MANZANA SE-
22 SENTA Y SIETE DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD
23 LIMITADA INMOBILIARIA LAS PEÑAS C. LTDA. CUANTÍA: INDETERMINADA.

I

EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, CAPITAL DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS, RE-

PÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DE MIL NO-
 VECIENTOS SETENTA Y CINCO, ANTE MÍ, DOCTOR MIGUEL FALDUN, RODRIGUEZ
 ABOGADO, NOTARIO DÉCIMO NOVENO DE ESTE CANTÓN, COMPARACE EL SE-
 ñOR INGENIERO LUIS AROSEMENA ROBLES, EN SU CALIDAD DE GERENTE DE
 INMOBILIARIA LAS PEÑAS C. LTDA., QUIEN DECLARA SER ECUATO-
 RIANO, CASADO, INGENIERO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN
 ESTA CIUDAD CAPAZ PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR, A
 QUIEN DE CONDO ER DOY FE, EL MISMO QUE VIENE A CELE-
 BRAR ESTA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PRO-
 PIEDAD HORIZONTAL SOBRE CUYO OBJETO Y RESULTADOS ESTÁ
 BIEN INSTRUÍDOS Y A LA QUE PROCEDE DE UNA MANERA LI-
 BRE Y ESPONTÁNEA PARA SU OTORGAMIENTO ME PRESENTA LA
 MINUTA QUE DICE ASÍ: SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO
 DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA
 EN LA CUAL CONSTE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZON-
 TAL CONTENIDA EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES. PRIMERA: IN-
 TERVINIENTES: COMPARACE A LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE
 ESCRITURA PÚBLICA EL SEÑOR INGENIERO LUIS AROSEMENA RO-
 BLES EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA
 COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA LAS PE-
 ÑAS C. LTDA., AUTORIZADO POR LA JUNTA GENERAL EXTRAOR-
 DINARIA DE SOCIOS DE DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS
 SETENTA Y CINCO. SEGUNDA: ANTECEDENTES: LA COMPAÑÍA DE RES-
 PONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA LAS PEÑAS C. LTDA., ES PRO-
 PIETARIA DE UN SOLAR SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO DE LA
 MANZANA NÚMERO SETENTA Y SIETE, DE LA PARROQUIA NUEVE DE
 OCTUBRE DE ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, QUE TIENE LOS SI-

1 GUINTES. LI DEROS Y DIMENSIONES: POR EL NORTE, CALLE NUEVE
 2 DE NOTURRE; POR EL SUR, EL SOLAR NÚMERO SEIS; POR EL ESTE, SO-
 3 LAR DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL LITO-
 4 RAL SOCIEDAD ANÓNIMA, POR EL OESTE, SOLAR DE PROPIEDAD
 5 DEL SEÑOR JORGE MARCOS YCAZA. LAS MEDIDAS SON: POR EL
 6 NORTE, NUEVE METROS CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS; POR EL
 7 ESTE, TREINTA METROS; POR EL SUR, NUEVE METROS CUARENTA
 8 Y CINCO CENTÍMETROS; Y POR EL OESTE, TREINTA METROS, MEDI-
 9 DAS QUE HACEN UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES
 10 METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. EL REFERIDO SO-
 11 LAR FUE ADQUIRIDO MEDIANTE COMPRAVENTA EFECTUADA A
 12 LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL LITORAL SOCIEDAD ANÓNIMA, POR
 13 ESCRITURA PÚBLICA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DEL CAJÓN GUA-
 14 YAQUEL DOCTOR GUSTAVO FALCONI MEDESMA, EL CUATRO DE ABRIL
 15 DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, INSCRITA EL DIEZ Y
 16 OCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO. LA COM-
 17 PAÑIA INMOBILIARIA LAS PEÑAS C. LTDA., PROPIETARIA DEL
 18 SOLAR ANTES DESCRITO, HA PROMOVIDO LA CONSTRUCCIÓN DE
 19 UN EDIFICIO COMPUESTO DE DIEZ PISOS, DISTRIBUIDOS EN
 20 LAS SIGUIENTES PLANTAS: SÓTANO, PLANTA BAJA CON MEZZANI-
 21 NE, OCHO PISOS ALTOS Y UN PENTHOUSE, DE ACUERDO CON LOS
 22 PLANOS APROBADOS POR EL DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE CONSTRUC-
 23 CIÓN Y ORNATO. EL EDIFICIO TENDRÁ ESTRUCTURA DE HORMIGÓN
 24 ARMADO, PAREDES DE LADRILLO, VENTANAS DE VIDRIO CON MARGOS
 25 DE ALUMINIO, ASCENSORES, PISOS DE VINIL, PINTURA DE CAU-
 26 CHO, CUBIERTA DE ASBESTO CEMENTO, ETCETERA. - TERCERA DE-
 27 CLARIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: MEDIANTE OFICIO NÚMERO
 28 CINCO MIL CINCUENTOS OCHENTA Y SEIS DEL DIEZ Y SIETE DE

I

DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO, EL SEÑOR

ALCALDE DEL CANTÓN GUAYAQUIL ARQUITECTO JUAN PÉNDOLA AVEG-

NO CONFIRIÓ LA DECLARATORIA MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZON-

TAL DEL SOLAR CUATRO DE LA MANZANA SETENTA Y SIETE DE LA

PARROQUIA NUEVE DE OCTUBRE DE ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y DEL

EDIFICIO QUE SE CONSTRUIRÁ SOBRE ÉL Y QUE SE ENCUEN-

TRA DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.- CUARTA: CON TALES

ANTECEDENTES, EL COMPARECIENTE INGENIERO LUIS AROSEMENA

RONLES, DECLARA QUE EL SOLAR Y EL EDIFICIO QUE SE CONSTRUI-

RA SOBRE ÉL, CUYOS ANTECEDENTES, LINDEROS, DIMENSIONES Y MÁS

CARACTERÍSTICAS CONSTAN DETERMINADAS EN ESTA ESCRITURA, QUEDANDO

SOMETIDAS AL RÉGIMEN JURÍDICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y,

CONSIGUIENTEMENTE, A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, AL

REGLAMENTO DICTADO POR LA FUNCIÓN EJECUTIVA HASTA QUE

LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO DICTEN SU PROPIO REGLAMENTO

Y A LA ORDENANZA MUNICIPAL PERTINENTE.- QUINTA: DE CONFOR-

MIDAD CON LA APROBACIÓN OTORGADA POR EL DEPARTAMENTO MUNI-

CIPAL DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO, LAS ALICUOTAS EN RE-

LACION CON EL VALOR DE LOS DEPARTAMENTOS DEL INMUE-

BLE SON LOS SIGUIENTES: LOCAL NÚMERO UNO, SITUADO EN EL

SÓTANO, ÁREA DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO METROS CUADRA-

DOS CINQUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, ALICUOTA DIEZ

ENTEROS SESENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; LOCAL NÚMERO

DOS, SITUADO EN LA PLANTA BAJA, CON UN ÁREA DE DOS -

CIENTOS OCHO Y OCHO METROS CUADRADOS, DIEZ Y NUEVE DE -

CÍMETROS CUADRADOS, CON UNA ALICUOTA DE DIEZ ENTEROS, TREIN-

TA CENTÉSIMOS POR CIENTO; LOCAL NÚMERO TRES, UBICADO EN LA MEZZA-

NINE CON UN ÁREA DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS

1 GUADRADOS VEINTE Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS , CON UNA
2 ALÍCUOTA DE NUEVE ENTEROS CUARENTA CENTÉSIMAS POR
3 CIENTO ; DEPARTAMENTO UNO, EN EL PRIMER PISO ALTO CON UNA
4 ÁREA DE CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA
5 DECÍMETROS CUADRADOS , CON UNA ALÍCUOTA DE OCHO ENTEROS , CUA-
6 RENTA Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO; DEPARTAMENTO DOS, EN EL
7 SEGUNDO PISO ALTO, CON UN ÁREA DE CIENTO SESENTA METROS CUA-
8 DRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS , CON UNA ALÍCUOTA
9 DE SIETE ENTEROS, CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENT-
10 TO; DEPARTAMENTO TRES, EN EL TERCER PISO ALTO , CON UNA ÁREA
11 DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUA-
12 DRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE SIETE ENTEROS CINCUENTA Y SEIS
13 CENTÉSIMOS POR CIENTO DEPARTAMENTO TRES , EN EL TERCER
14 PISO ALTO , CON UNA ÁREA DE CIENTO SESENTA METROS CUA-
15 DROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS CON UNA ALÍCUOTA DE SIE-
16 TE ENTEROS CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO ; DEPAR-
17 TAMENTO TRES, EN EL TERCER PISO ALTO, CON UNA ÁREA DE
18 CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS
19 CON UNA ALÍCUOTA DE SIETE ENTEROS CINCUENTA Y SEIS CEN-
20 TÉSIMOS POR CIENTO; DEPARTAMENTO CUATRO; EN EL CUARTO PISO,
21 CON UNA ÁREA DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DE-
22 CÍMETROS CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE SIETE ENTEROS CINQUEN-
23 TA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO; DEPARTAMENTO CINCO, EN
24 EL QUINTO PISO CON UN ÁREA DE CIENTO SESENTA METROS CUA-
25 DRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA
26 DE SIETE ENTEROS, CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR
27 CIENTO ; DEPARTAMENTO SEIS, EN EL SEXTO PISO, CON UNA ÁREA
28 DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS, VEINTE DECÍMETROS CUA-
29

I

002 CON UNA ALICUOTA DE SIETE ENTEROS, CINCUENTA Y SEIS CENTÉ-
SIMOS POR CIENTO; DEPARTAMENTO SIETE, EN EL SEPTIMO PISO, CON
UN ÁREA DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS
CUADRADOS, CON UNA ALICUOTA DE SIETE ENTEROS CINCUENTA Y
SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO; DEPARTAMENTO OCHO EN EL PENT-
HOUSE CON UNA ÁREA DE TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS
CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS CON UNA ALICUOTA DE
QUINCE ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO. CONSTI-
TUYEN BIENES DE USO COMÚN DEL INMUEBLE EL SOLAR SOBRE EL
QUE SE CONSTRUYÓ EL EDIFICIO, LAS ESCALERAS, LOS PASAD-
ZOS, CISTERNA, ESTRUCTURA GENERAL, ETCETERA. SÍRVASE SEÑOR
NOTARIO INSERTAR EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA LA DE-
CLARATORIA MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADA POR
LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, EL REGLAMENTO A
LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, COPIA DEL ACTA DE LA JUN-
TA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS Y COPIA DE MI NOMBRA-
MIENTO DE GERENTE. FIRMA DOCTOR GUILLERMO CHANG GU-
RANGO, ABOGADO. REGISTRO NÚMERO UN MIL CIENTO SEETE. -
HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDE ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA
DOCUMENTOS HABILITANTES. - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. AL-
CALDÍA. GUAYAQUIL, DIEZ Y SIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO. INGENIERO LUIS AROSEMENA
ROBLES. REPRESENTANTE DE INMOBILIARIA LAS PEÑAS C.
LTDA. CIUDAD. REFI OFICIO NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS
CUARENTA Y TRES DE ASESORIA JURÍDICA MUNICIPAL. CON
REFERENCIA A LA SOLICITUD NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS
SIETE PRESENTADA POR USTED, Y EN CONSIDERACIÓN AL INFOR-
ME FAVORABLE EMITIDO POR ASESORIA JURÍDICA MUNICIPAL, MEDIANTE

OFICIO NÚMERO 523 MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, Y LOS
 DE LOS CORREOS ROJENTI DEPARTAMENTO MUNICIPALES, DE LA
 ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUA FRIABLE DE GUAYAQUIL Y BELA
 JEFATURA PROVINCIAL DE SALUD DEL GUAYAS, QUE DETERMINAN
 QUE EL EDIFICIO DENOMINADO HORIZONTES, QUE SE LEVANTA SOBRE
 EL LOTA NÚMERO CUATRO, MANZANA SETENTA Y SIETE, PARROQUIA
 NUEVE DE OCTUBRE, REÚNE TODOS LOS REQUISITOS NECES-
 SARIOS Y LEGALES PARA SER INCORPORADOS AL REGIMEN DE LA
 PROPIEDAD HORIZONTAL, ESTA ALCALDIA DE ACUERDO CON LO ESTA-
 BLECIDO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO DIEZ Y NUEVE DE LA
 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEL INCISO SEGUNDO DEL
 ARTICULO CUARTO DE LA ORDENANZA DE PROPIEDAD HORIZON-
 TAL, EMITA LA DECLARACIÓN MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORI-
 ZONAL PARA EL EDIFICIO DENOMINADO HORIZONTES, QUE SE
 LEVANTA SOBRE EL SALAR NÚMERO CUATRO, MANZANA SETENTA Y
 SIETE, DE LA PARROQUIA NUEVE DE OCTUBRE, QUE ESTÁ CONS-
 TITUIDO SOBRE EL TERRENO SITUADO CON FRONTE A LA CALLE NUE-
 VE DE OCTUBRE ENTRE LAS CALLES GARCIA Y TUMBURAHUA, DE ESTA
 CIUDAD, EL CUAL ASÍ COMO LA EDIFICACIÓN INCORPORADO A DICHAS
 ÁREAS DIVIDIDAS CONFORME A LAS COTAS DE CONDOMINIO QUE HAN
 SIDO PRESENTADAS POR EL REFE AL CONTROL DE CONSTRUCCIONES
 DE ESTA MUNICIPALIDAD, DEBIENDO ASÍ CONSTAR EN TODOS LOS
 DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE SE CELEBREN AL EFECTO.
 POR ATENTAMENTE, DR. GUAYABIL EDELMARTE, VIOS, PATRIA Y
 LIBERTAD, ARQUITECTO JOAN FÉDOLA AYERNO ALCALDE DE GUA-
 YAQUIL, GUAYAS, DOMINGO JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA
 Y CUATRO. SEÑOR PAGEMIERE LUIS AROSENA ROJES. CIUDAD DE
 GUAYABIL DOMINGO JUNIO EN RATIFICAN A VOTO POR ESCRITO

I

EL HECHO DE QUE LA JUNTA GENERAL DE SECCIONES DE INMOBILIARIA

1 LAS ALFAR C. LTDA. EN SESIÓN DE MAY, TUVO EL AGENTE DE
2 RECLUTAR UNO DE LOS DE LA COMPAÑIA POR UN NUEVO PERI-
3 DO ESTADISTICO DE DOS AÑOS, PARTICULAR QUE CASO TRANSDE-
4 CIENTE PARA LOS FINES DEL CASO, MUY ATENTAMENTE, JORGE LUIS
5 ROJAS. PRESIDENTE. RAZÓN: ACEPTO EL CAMBIO DE PRESIDENTE DE
6 INMOBILIARIA LAS ALFAR C. LTDA. FIRMADO: INMOBILIZADO LUIS A-
7 ROLL 44: 10000. 10000. 10000. EL PRESIDENTE ADMINISTRATIVO DE
8 FOLIO UNO MIL SETECIENTOS NOVE A UNO MIL SEIS -
9 CIENTO TRECE, NÚMERO 100 - EL PRESIDENTE TREINTA Y OCHO DEL
10 SEPTIEMBRE PRESENTE, ANOTADO BAJO EL NÚMERO DIEZ MIL CIN-
11 TROCENOS TREINTA Y OCHO DEL SEPTIEMBRE. SE ARCHIVAN LOS
12 COMPROBANTES DE REGISTRO Y DELEGACIÓN NACIONAL. GUAYACIL,
13 JUNIO VEINTE Y CINCO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y
14 CUATRO, DE FIRMADO. 2) DOCTOR JUAN ANTONIO CASTILLO SA-
15 NABO. - REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYA-
16 QUIL (AY DE SECCIONES) COPIA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
17 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
18 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
19 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
20 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
21 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
22 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
23 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
24 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
25 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
26 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
27 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-
28 RAL EXTRAORDINARIA DE MAYO DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENE-

000 29

ROSEMENA ROBLES, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LAS SOCIEDADES INMOBILIARIA EL NOBLE C. LTDA. E INGENIERIA Y ARQUITECTURA INGER C.A. EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR JORGE LUIS ROJAS DISPONE QUE EL SUSCRITO GERENTE- SECRETARIO VERIFIQUE EL QUORUM CORRESPONDIENTE, CONSTATÁNDOSE LA ASISTENCIA DE LAS SIGUIENTES PERSONAS: A) DOCTOR JORGE LUIS ROJAS, PROPIETARIO DE VEINTE Y SIETE PARTICIPACIONES DE UN MIL SUERES CADA UNA, CON DERECHO A VEINTE Y SIETE VOTOS; B) INGENIERO LUIS ROSEMENA ROBLES GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIA INMOBILIARIA EL NOBLE C. LTDA. PROPIETARIA DE VEINTE Y SIETE PARTICIPACIONES DE UN MIL SUERES CADA UNA CON DERECHO A VEINTE Y SIETE VOTOS; C) EL MISMO INGENIERO LUIS ROSEMENA ROBLES GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA INGER C.A. PROPIETARIA DE SEIS PARTICIPACIONES DE UN MIL SUERES CADA UNA, CON DERECHO A SEIS VOTOS. LOS ASISTENTES ACREDITAN SUS DERECHOS CON LOS CERTIFICADOS NO NEGOCIABLES DE SUS PARTICIPACIONES; EL INGENIERO LUIS ROSEMENA ROBLES PRESENTA COPIA DE SUS NOVENCIENOS INSCRITOS. ENCONTRÁNDOSE PRESENTE LA TOTALIDAD DE LOS SOCIOS QUE REPRESENTAN LA INTEGRIDAD DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑIA, RESUELVE POR UNANIMIDAD REUNIRSE EN JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, SIN PREVIA CONVOCATORIA CON EL PROPÓSITO DE TRATAR RESPECTO DE LOS SIGUIENTES PUNTOS: AUTORIZAR AL GERENTE PARA QUE EFECTUE LA COMPRA EN FAVOR DE LA COMPAÑIA DEL SOLAR NÚMERO SEIS MANZANA SETENTA Y SIETE DE LA PARROQUIA NUEVE DE OCTUBRE Y DE LA VILLA SOBRE EL CONSTRUÍDA DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES LUIS ERNESTO, CARLOS ALBERTO, JORGE ENRIQUE, LUIS ARSENIO VILLAGRES JARAMILLO

I

MARY VICTORIA VILLAGRES DE TRIPP Y GLADYS MERCY VILLA -

1 GRES DE NOVENO ; 8) PARA QUE EL GERENTE DE LA COMPAÑIA PRO-
2 CEDA A OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
3 Y VENDER LAS ALICUOTAS DEL TERRENO CORRESPONDIENTE AL SOLAR
4 NÚMERO CUATRO DE LA MANZANA NÚMERO SETENTA Y SIETE, PARRO-
5 QUIA NUEVE DE OCTUBRE, SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUYENDO, BAJO
6 EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, UN INMUEBLE DENOMINADO L-
7 DIFICIO HORIZONTES, SIENDO LAS NUEVE Y TREINTA DE LA MAÑANA
8 SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA LA JUNTA GENERAL ACTUANDO
9 COMO DIRECTOR EL PRESIDENTE DOCTOR JORGE LUIS ROJAS Y COMO
10 SECRETARIO EL SUSCRITO GERENTE INGENIERO LUIS ARSEMEÑA
11 ROBLES. RESPECTO DEL PRIMER PUNTO, EL PRESIDENTE EXPRESA
12 QUE CONVIENE AL INTERÉS DE LA COMPAÑIA COMPRAR EL SOLAR
13 NÚMERO SEIS DE LA MANZANA SETENTA Y SIETE, PARROQUIA NUEVE
14 DE OCTUBRE, UBICADA CON FRENTE A LA CALLE LEONIDAS GARCÍA,
15 SOBRE EL CUAL EXISTE EDIFICADA UNA VILLA DE DOS PLANTAS, PRE-
16 DIO DE PROPIEDAD DE LOS HERMANOS VILLAGRES JARAMILLO
17 EN RAZÓN DE QUE, DADA SU LOCALIZACIÓN PUEDE PROMOVERSE
18 EN EL FUTURO LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO HABITACIONAL EN
19 PROPIEDAD HORIZONTAL. LUEGO DE VARIAS DELIBERACIONES DE LOS
20 SOCIOS PRESENTES, POR UNANIMIDAD, SE RESUELVE AUTORIZAR AL
21 GERENTE COMO DICHO PREDIO, PAGAR PRECIO, EFECTUAR SU PAGO,
22 OBTENGA FINANCIAMIENTO, ESTABLEZGA SOBRE EL GRAVAMENES
23 DE CUALQUIER CLASE, CELEBRE LA RESPECTIVA ESCRITURA, SO-
24 LICITE SU INSCRIPCIÓN ETCETERA. EN RELACIÓN CON EL SEGUNDO
25 PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, AL DOCTOR JORGE LUIS ROJAS, INDI-
26 GA A LA SALA QUE CORRESPONDE POR DISPOSICIÓN ESTATUTARIA
27 AUTORIZAR AL GERENTE PARA QUE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA
28

DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PARO QUE ENAJE-

1 NE LAS ALICUOTAS DEL TERRENO DEL EDIFICIO HORIZONTES A LAS
2 PERSONAS INTERESADAS EN REALIZAR LA COMPRA DE ELLAS Y CE-
3 LEBRAR CONTRATOS DE CONSTRUCCIONES DE LOS DISTINTOS DEPARTA-
4 MENTOS Y LOCALES DEL EDIFICIO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE
5 CONSTRUCCIÓN SOBRE EL SOLAR CUATRO, MANZANA SETENTA Y SIETE
6 DE LA PARROQUIA NUEVE DE OCTUBRE. POR VOTACIÓN UNÁNIME
7 SE AUTORIZA AL GERENTE OTORGAR LA ESCRITURA DECLARANDO EL
8 EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, VENDER LAS ALICUOTAS Y CE-
9 LEBRAR LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, FACULTÁNDOSELO PARA
10 QUE PACTE PRECIO, RECIBA LOS CORRESPONDIENTES VALORES, CELEBRE
11 LAS ESCRITURAS, SOLICITE SU INSCRIPCIÓN, HIPOTECA LAS ALI-
12 COTAS Y LOCALES QUE ESTIME CONVENIENTE, RECIBA EL VALOR
13 DE LOS PRÉSTAMOS, EFECTÚE LAS ENTREGAS DE OBRAS ETCETERA.
14 HABIENDO SE TRATADO TODOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, EL
15 SEÑOR PRESIDENTE CONCEDE TREINTA ~~MINUTOS~~ MINUTOS DE RECESO PARA
16 LA REDACCIÓN DEL ACTA. REINSTALADA LA SESIÓN CON EL MISMO
17 QUORÓN INICIAL, EL SUSCRITO GERENTE DE LECTURA AL ACTA, LA
18 MISMA QUE ES APROBADA POR UNANIMIDAD Y SUSCRITA POR TODOS
19 LOS SOCIOS EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO. SE DEJA CONSTANCIA QUE
20 FORMA PARTE DEL EXPEDIENTE DE LA SESIÓN LO SIGUIENTE; A) COPIA
21 CERTIFICADA DEL ACTA; B) LOS NOMBRAMIENTOS DEL INGENIERO AROSE-
22 MENA; Y, C) LA LISTA DE LOS SOCIOS CONCURRENTES CON SUS PARTI-
23 CIPACIONES EN EL CAPITAL SOCIAL. SIENDO LAS ONCE DE LA MAÑANA
24 EL SEÑOR PRESIDENTE DECLARA TERMINADA LA SESIÓN; F) DOCTOR
25 JORGE LUIS ROJAS. F) INGENIERO LUIS AROSEMENA ROBLES. ES
26 FUELE COPIA DE SU ORIGINAL. GUAYAQUIL. SEIS DE NOVIEMBRE DE
27 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO. F) INGENIERO LUIS AROSEMENA
28

I

RO LES. GERENTE-SECRETARIO. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. DEPARTAMENTO

1 FINANCIERO. SECCIÓN RENTAS .- NÚMERO UN MIL DO CIENTOS CIN-
2 CUENTA Y DOS . ROL UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES .-
3 CÓDIGO: DIEZ- SETENTA Y SIETE- CUATRO CERTIFICO QUE LA PROPIE-
4 DAD DE INMORILIARIA LAS PEÑAS C. LTDA. SITUADA EN LA CALLE
5 NUEVE DE OCTUBRE, EN TERRENO PROPIO, DE ESTA CIUDAD, SE ENCUENTRA
6 AL DÍA EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y TASAS, RECAUDADOS POR ESTA
7 MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD EN EL PRESENTE AÑO. AVALUO COMERCIAL
8 TRESCIENTOS CINQUENTA MIL DOSCIENTOS SUQUES. AVALUO CA-
9 TASTRAL: DOSCIENTOS DIEZ MIL CIENTO SUQUES. GUAYAQUIL, PRIMERO
10 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO. JEFE DE REN-
11 TAS . LUIS ORTEGA, LARREA, ENCARGADO .- SEMERITO CUERPO
12 DE COMERCIOS DE GUAYAQUIL. TESORERÍA PROPIETARIOS INMOBILIARIA
13 LAS PEÑAS C. LTDA. CODIFICACIÓN DIEZ -SETENTA Y SIETE -CUA-
14 TRO. AVALUO CATASTRAL: DOSCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS SU-
15 QUES. CONTRIBUCIÓN UNO Y MEDIO POR MIL. EL INFRASCRITO TESO-
16 RERO DEL SEMERITO CUERPO DE COMERCIOS DE GUAYAQUIL, GER-
17 TIFICA QUE LA PROPIEDAD CUYAS REFERENCIAS ARRIBA SE MEN-
18 CIONAN, SE ENCUENTRAN AL DÍA EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN
19 DEL UNO Y MEDIO POR MIL CORRESPONDIENTE AL AÑO MIL NO-
20 VECIENTOS SETENTA Y CINCO. SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTI-
21 FICADO POR EXTRAVÍO DEL TÍTULO ORIGINAL DE LA CONTRIBUCIÓN.
22 GUAYAQUIL, A DIEZ Y SEIS DE NO ENERO DE MIL NOVECIENTOS
23 SETENTA Y CINCO. TESORERO FIRMA ILEGIBLE. NÚMERO DOSCIENTOS
24 SETENTA Y SIETE. FUNCIÓN EJECUTIVA . JOSÉ MARÍA VELASCO
25 BARRA. PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA, CONSIDE-
26 RANDO: QUE, POR DECRETO LEY DE EMERGENCIA NÚMERO CERO OCHO
27 DE ONCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA. SE EXPIDIÓ LA LEY
28

Dr. Alberto R. Lillo Mirela
Notario Cuarto de Guayaquil

000 31

DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE, PARA QUE LA LEY PUEDA TENER

1 APLICACIÓN ES INDISPENSABLE DICTAR EL REGLAMENTO PREVISTO
2 TO POR ESTA LEY. EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE LA LEY
3 DE PROPIEDAD HORIZONTAL. CAPITULO PRIMERO DE LOS REQUI-
4 SITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES. ARTICULO PRIMERO
5 PARA LOS EFECTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, TANTO LOS
6 EDIFICIOS YA CONSTRUÍDOS COMO LOS QUE SE CONSTRUYE-
7 REN EN EL FUTURO, DEBERÁN CUMPLIR TODOS LOS REQUI-
8 SITOS CONTEMPLADOS POR LA LEY, POR ESTE REGLAMENTO, LAS
9 ORDENANZAS MUNICIPALES Y LAS DEMÁS REGLAMENTACIONES ESPE-
10 CIALES QUE TUVIEREN YA PREVISTAS O SE PREVIEREN EN EL
11 FUTURO. - ARTICULO SEGUNDO: EL OCUPANTE DE UN PISO, DEPARTAMEN-
12 TO O LOCAL SEA COMO PROPIETARIO, CONDUEÑILINO O A CUAL-
13 QUIER OTRO TÍTULO, NO PODRÁ DESTINARLOS A USO NI
14 SEGURO ILÍCITOS O INMORALES O QUE AFECTE A LAS BUENAS
15 COSTUMBRES O LA TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS O A LA
16 SEGURIDAD DE SUS MORADORES. - ARTICULO TERCERO: DE LA
17 ASAMBLA DE PROPIETARIOS. ARTICULO CUARTO: LA ASAMBLEA
18 DE PROPIETARIOS SERÁ EL ORGANISMO REGULADOR DE LA
19 ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZON-
20 TAL. CON SUS FACULTADES Y DEBERES: A) ELEJIR EL ADMI-
21 NISTRADOR DE LOS BIENES COMUNES, FIJAR SU REMUNERACIÓN
22 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CON SUS FACULTADES Y DEBERES:
23 ELEJIR EL ADMINISTRADOR DE LOS BIENES COMUNES, FIJAR
24 SU REMUNERACIÓN MOVIERLOS CON JUSTA CAUSA. EL ADMINIS-
25 TRADOR DURARÁ UN AÑO EN SUS FUNCIONES Y DE NO SER NOTI-
26 FICADO DENTRO DE TREINTA DÍAS POR LOS MIEMBROS DE PARTICIPACIÓN SE
27 ENTENDERÁ QUE QUEDA REELEJIDO POR UN AÑO Y ASÍ SUCESIVAMENTE.

I

VAMENTE; b) AUTORIZAR AL ADMINISTRADOR PARA QUE CONTRATE A

1 LOS EMPLEADOS Y OBREROS QUE DEBIEREN UTILIZARSE EN LA ADM-
2 NISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y SEPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES, SE-
3 ÑALAR LAS REMUNERACIONES DE ESE PERSONAL Y AUTORIZAR AL AD-
4 MINISTRADOR PARA SU DESPIDO, CUMPLIÉNDOSE EN TODO CASO
5 LAS DISPOSICIONES LEGALES PERTINENTES; c) DESIGNAR AL DIREC-
6 TOR Y AL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA QUIENES DURARÁN UN AÑO
7 EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, PODIENDO SER REELECIDO
8 INDEFINITAMENTE EN CASO DE FALTA O IMPEDIMENTO DE LOS FI-
9 TULARES O UNO DE ELLOS LA ASAMBLEA DESIGNARÁ DIRECTOR
10 O SECRETARIOS AD-HOC, d) DISTRIBUIR ENTRE LOS COPROPIE-
11 TARIOS LAS COTAS GASTOS NECESARIAS PARA LA ADMINIS-
12 TRACIÓN, CONSERVACIÓN Y SEPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES,
13 ASÍ COMO PARA EL PAGO DE LA PRIMA DEL SEGURO OBLIGATORIO,
14 SEGÚN LA LEY. - EL DUEÑO O DUEÑOS DEL PISO BAJO, NO
15 SIENDO CONDOMINIOS Y LOS EL SUBSUELO CUANDO TAMPOCO
16 LO SEAN, QUEDAN EXCEPTUADOS DE CONTRIBUIR AL MANTENI-
17 MIENTO O REPARACIÓN DE ESCALERAS Y ASCENSORES; e) EXPEDIR
18 Y HACER PROTOCOLIZAR EL REGLAMENTO INTERNO DE
19 COPROPIEDAD PREVISTO POR LA LEY, DEBIENDO MIENTRAS TANTO
20 REGIR DE MODO GENERAL, SÓLO EL PRESENTE REGLAMENTO.
21 EN TRATANDO DE EDIFICIOS DESTINADOS A PROPIEDAD HO-
22 RIZOITAL, CONSTRUÍDOS POR LAS CAJAS DE PREVISIÓN O ORGA-
23 NISMOS DE DERECHO PÚBLICO O DE DERECHO PRIVADO CON
24 FINALIDAD SOCIAL O PÚBLICA, EL REGLAMENTO INTER-
25 NO DE COPROPIEDAD DEBERÁ SER EXPEDIDO POR LA RESPEC-
26 TIVA INSTITUCIÓN. f) IMPONER GRAVAMENES EXTRAORDINA-
27 RIOS, CUANDO HAYA NECESIDAD DE ELLOS PARA LA MEJOR AD-
28

1 ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNALES PARA SU
 2 REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN VOLUNTARIAMENTE, AUTORIZAR AL ADMINIS-
 3 TRADOR COMUNAL QUE DEBE CONVENIRTE, UNA GARANTÍA PARA QUE
 4 RESPONDA POR EL BIEN Y CORRECTO DESEMPEÑO DEL CARGO; SEÑA-
 5 LAR LA FORMA EN QUE SE HA DE REALIZAR ESA GARANTÍA
 6 Y EL MONTO DE ÉSTA. EN LA SUSCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS PER-
 7 TINENTES INTERVENDRÁ EL DIRECTOR DE LA ASAMBLEA, COMO RE-
 8 PRESENTANTE DE TODOS LOS COPROPIETARIOS, SIRVIENDO COMO
 9 DOCUMENTOS HABILITANTES LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA
 10 DE CUL O SEA SU ELECCIÓN Y, EN SUS CUENTAS AL ADMINIS-
 11 TRADOR, QUE DEBE DE ENTREGAR CONVENIENTE Y A LA VEZ ESPE-
 12 CIAL AL CESAR ÉSTE EN SU CARGO. ARTÍCULO CUARTO: LA A-
 13 SAMBLEA DE COPROPIETARIOS SE REUNIRÁ PERIÓDICAMENTE CADA
 14 MES Y EXTRAORDINARIAMENTE CUANDO LO SOLICITE QUALQUIERA
 15 DE LOS COPROPIETARIOS O EL ADMINISTRADOR. PARA QUE HAYA
 16 QUÓRUM SE NECESITARÁ UN TERCIO DE CONCORDANTES CUYOS DE-
 17 RECHOS REPRESENTEN POR LO MENOS EL CINCUENTA POR CIENTO
 18 DEL VALOR DEL EDIFICIO. LAS RESOLUCIONES SE TOMARÁN POR
 19 MAYORÍA DE VOTOS Y SE PAGARÁN SEGÚN EL PORCENTAJE
 20 DE EL VALOR DE LOS DIVERSOS PISOS, DEPARTAMENTOS Y LO-
 21 CALES EXCEPTO EN LOS CASOS EN QUE LA LEY REQUIERA UNA
 22 MAYORÍA ESPECIAL, O LA UNANIMIDAD. ARTÍCULO QUINTO:
 23 LAS ACTAS DE LAS SESIONES SE REDACTARÁN Y APROBARÁN EN
 24 LA PRIMERA SESIÓN, A FIN DE QUE SURTAN EFECTOS INME-
 25 DIATAMENTE, DEBiendo SER FIRMADAS POR EL SECRETARIO;
 26 LAS ACTAS ORIGINALS SE LLEVARÁN EN LIBRO ESPECIAL,
 27 AL CARGO DEL SECRETARIO. ARTÍCULO SEXTO: EL ADMINIS-
 28 TRADOR. ARTÍCULO SEPTIMO: EL ADMINISTRADOR SERÁ DESIGNADO

POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS EN LA FORMA PREVISTA POR

ESTE REGLAMENTO, CON SUS ADICIONES Y CORRECCIONES: A) ADMINISTRAR LOS BIENES COMUNES CON EL MAYOR CUIDADO Y EFICIENCIA; ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA BUENA CONSERVACIÓN Y REALIZAR LAS REPARACIONES QUE FUEREN MENESTER CONTENIENDO CUANDO DEBAN REALIZARSE GASTOS QUE EXCEDAN DE TRESCIENTOS SUAVES LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA; B) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR DENTRO DE LO QUE CORRESPONDA LA LEY, LOS REGLAMENTOS Y ORDENANZAS QUE SE HUBIEREN EXPEDIDO O SE EXPEDIEREN EN EL FUTURO CON RESPECTO A LA PROPIEDAD HORIZONTAL, ASÍ COMO LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS; C) RECORDAR Y MANTENER BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL Y ECONÓMICA 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 EXPESAS Y CUOTAS QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS TRECE Y QUINCE NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL; F) CONTRATAR EL SEGURO DE QUE HABLA EL ARTICULO DIEZ Y SEIS 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 DE LAS PROVIDENCIAS SANCIONADAS EN EL ARTICULO SÉPTIMO DE LA MISMA LEY. EL PRODUCTO DE DICHAS MULTAS INGRESARÁN A

1 LOS FONDOS COMUNES A CARGO DEL ADMINISTRADOR ; H) LLE-
2 BAR LAS CUENTAS EN FORMA CORRECTA , CLARA Y DOCUMENTA-
3 DA Y DEVOLVER AL CESAR EN SUS FUNCIONES LOS FONDOS
4 Y BIENES QUE TUVIERE A SU CARGO.- CAPITULO CUARTO : DE
5 LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIE-
6 TARIOS.-ARTICULO SEPTIMO : SON DEBERES Y OBLIGACIONES RECÍ-
7 PROCAS DE LOS COPROPIETARIOS : A) USAR Y GOZAR , EN LOS
8 TÉRMINOS PREVISTOS POR LA LEY, DE SU PISO, DEPARTAMEN-
9 TO O LOCAL, ASÍ COMO DE LOS BIENES COMUNES EN LA
10 PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDE ; B) CONTRIBUIR A LAS
11 EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN , CONSERVA-
12 CIÓN Y REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES, ASÍ COMO EL
13 PAGO DE LA PRIMA DEL SEGURO TODO ELLO EN LA FORMA PRE-
14 VISTA POR LA LEY ; C) CONCURRIR CON VOZ Y VOTO A
15 LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ; D) CUMPLIR LAS DIS-
16 POSICIONES DE LA LEY , REGLAMENTO Y ORDENANZAS SOBRE
17 LA MATERIA ; E) CONSTITUIR SI LO DESEARE LA SOCIE-
18 DAD A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ONCE DE LA LEY .-
19 ARTICULO OCTAVO: CUANDO UN PISO, DEPARTAMENTO O LO-
20 CAL PERTENEZCAN A DOS O MÁS PERSONAS ÉSTAS DE-
21 BERAN NOMBRAR UN MANDATARIO EN FORMA LEGAL PARA QUE
22 LOS REPRESENTA EN TODO LO RELACIONADO CON LA PROPIEDAD
23 SU ADMINISTRACIÓN , ETCETERA .-CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES
24 GENERALES : ARTICULO NOVENO : PARA QUE PUEDA REALI-
25 ZARSE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN PISO, DEPARTAMENTO
26 O LOCAL, ASÍ COMO PARA LA CONSTITUCIÓN DE CUALQUIER GRA-
27 VAMEN O DERECHO REAL SOBRE ELLOS, SERÁ REQUISITO INDIS-
28 PENSABLE QUE EL RESPECTIVO PROPIETARIO COMPRUEBE ESTAR

I

ALDÍA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS O CUOTAS DE ADMINIS-

1 TRACIÓN CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN ;ASI COMO EL SEGURO
2 AL EFECTO LOS NOTARIOS EXIGIRÁN COMO DOCUMENTO HABILITANTE
3 LA CERTIFICACIÓN OTORGADA POR EL ADMINISTRADOR .SIN
4 ESE REQUISITO NO PODRÁ CELEBRARSE NINGUNA ESCRITURA
5 NI INSCRIBIRSE .LOS NOTARIOS Y LOS REGISTRADORES DE LA
6 PROPIEDAD SERÁN PERSONAL Y PECUNIARIAMENTE RESPONSABLES
7 EN CASO DE NO DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE SE DISPONE
8 EN ESTE ARTICULO . -ARTICULO DECIMO : LA PRIMERA ASAM-
9 BLEA DE COPROPIETARIOS SERÁ CONVOCADA EN CADA CASO
10 A PETICIÓN DE CUALQUIER INTERESADO , POR EL DELEGADO
11 QUE PARA EL EFECTO DESIGNARÁ EL MINISTRO DE PREVISIÓN
12 SOCIAL. LA PRIMERA ASAMBLEA SERÁ FIRMADA POR DICHO
13 DELEGADO Y TODOS LOS CONCURRENTES A LA ASAMBLEA . -
14 ARTICULO DECIMO PRIMERO : EL
15 PRESENTE REGLAMENTO REGIRÁ DESDE LA FECHA DE SU
16 PROMULGACIÓN EN EL REGISTRO OFICIAL . -ARTICULO
17 DECIMO SEGUNDO : ENCARGUESE
18 DE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE DECRETO AL SEÑOR
19 MINISTRO DE PREVISIÓN SOCIAL . DADO EN QUITO, A
20 SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y
21 UNO.- FIRMA) J. M. VELASCO IBARRA .- EL MINISTRO
22 DE PREVISIÓN SOCIAL. FIRMA) JOSÉ A. BAQUERO
23 DE LA CALLE. ES COPIA .- EL SUBSECRETARIO DE PRE-
24 VISIÓN SOCIAL, FIRMA) DOCTOR JOSÉ GÓMEZ DE LA
25 TORRE . QUEDA AGREGADO AL REGISTRO FORMANDO PARTE
26 INTEGRANTE DE ESTA ESCRITURA , EL COMPROBANTE DE HA-
27 BERSE PAGADO EL IMPUESTO A LOS COLEGIOS NACIONALES A-
28

GUIRRE ABAD Y DOLORES SUCRE . YO , EL NOTARIO , DOY
 1 FE QUE DESPUÉS DE HABER LEÍDO EN ALTA VOZ , TODA
 2 ESTA ESCRITURA , AL OTORGANTE , ÉSTE LA APRUEBA Y SUS-
 3 CRIBE CONMIGO EL NOTARIO , EN UN SOLO ACTO .- FIRMADO)
 4 INGENIERO LUIS AROSEMENA ROBLES . EL NOTARIO . DOCTOR
 5 MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ . POR : DIEZ SUCRES . "COLEGIO
 6 NACIONAL AGUIRRE ABAD " COLECTORIA .- RECIBI DE CÍA. IN-
 7 MORILIARIA LAS PEÑAS C. LTDA. LA SUMA DE DIEZ SU -
 8 CRES , POR CONCEPTO DEL IMPUESTO A FAVOR DE LOS COLE-
 9 GIOS AGUIRRE ABAD Y DOLORES SUCRE DOS POR MIL ADICIO-
 10 NAL A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS . IMPUESTO SOBRE LA CUAN-
 11 TÍA DE 1 DETERMINADA . GUAYAQUIL , VEINTE Y CUATRO DE
 12 NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO . - EL
 13 COLECTOR .- FIRMA ILEGIBLE .- ORDEN NÚMERO CIENTO CINCUEN-
 14 TA MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO . NOTARIA DÉCIMA NOVE-
 15 NA . (HAY UN SELLO) ENMENDADO : NUEVE ENTEROS -INGAR - CONS-
 16 TATÁNDOSE . AROSEMENA -HERMANOS ; HABITACIONAL-CONSERVACIÓN
 17 CUOTAS VALE . TESTADO : ALTA . NO VALE .- SE OTORGÓ ANTE
 18 MI ; EN FE DE ELLO , CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ,
 19 SELLADO Y FIRMADO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL , EL DÍA
 20 VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETEN-
 21 TA Y CINCO . FIRMADO) DOCTOR MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ .-
 22 HAY UN SELLO .- QUEDA INSCRITA ESTA ESCRITURA DE FO-
 23 LIAS NOVECIENTOS OCHENTA Y UNA A NOVECIENTOS NOVENTA
 24 Y SEIS NÚMERO SETENTA Y SEIS DEL REGISTRO ESPECIAL DE
 25 PROPIEDAD HORIZONTAL , Y ANOTADA BAJO EL NÚMERO TRECE
 26 MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO DEL REPERTORIO , ARCHI-
 27 VANDOSE LOS CERTIFICADOS DE REGISTRO Y DEFENSA NACIO-
 28

I

NAL .- GUAYAQUIL, DICIEMBRE DOCE DE MIL NOVECIENTOS SETEN-

TA Y CINCO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- FIRMADO)

DOCTOR JOSÉ SANTIAGO CASTILLO BARREDA.- HAY DOS SE-

LLAS .- REGLAMENTO INTERNO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL E

DIFICIO "HORIZONTES" DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO

EN EL ARTICULO ONCE DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL,

LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SOMETIDO A SU RÉGI-

MEN, AL QUE EN ADELANTE SE LO DENOMINARÁ "EDIFICIO

HORIZONTES" REUNIDOS EN ASAMBLEA, TIENEN A BIEN DICTAR

EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD QUE REGIRÁ

PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DEL

MENTIONADO CONDOMINIO, CONSTITUYENDOSE SUS NORMAS LEY PA-

RA LOS COPROPIETARIOS Y CUYA OBLIGATORIEDAD NO EXCUSA

A PERSONA ALGUNA .- CAPITULO PRIMERO: DEL

EDIFICIO .- ARTICULO UNO .- EL EDIFICIO "HORIZONTES" DE

PROPIEDAD HORIZONTAL ESTÁ CONSTRUÍDO SOBRE EL TERRENO

SITUADO EN EL SOLAR CUATRO DE LA MANZANA SETENTA Y

SIETE (ANTES NOVENTA Y NUEVE) DE LA PARROQUIA NUE-

VE DE OCTUBRE, COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES AVENI-

DA NUEVE DE OCTUBRE ENTRE LIZARDO GARCÍA Y TUNGURAHUA

DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL QUAYAS, RE-

PÚBLICA DEL ECUADOR Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS

Y CON LAS DIMENSIONES QUE CONSTAN EN LOS TÍTULOS DE CO-

MINIO.- ARTICULO DOS .- EL EDIFICIO "HORIZONTES" OCU-

PA EL ÁREA DETERMINADA EN EL PLANO GENERAL, CONSTA

DE Sótano, PLANTA BAJA CON MEZZANINE, OCHO PISOS AL-

TOS Y UN PENTHOUSE, LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES AL SÓ-

TANO, PLANTA BAJA Y MEZZANINE, QUE EN CONJUNTO CONFORMAN

EL LOCAL COMERCIAL DEL EDIFICIO DEL RINERO AL OCTAVO

1 PISO EXISTE UN DEPARTAMENTO POR PLANTA, SE COMPONE DE
2 SALA-COMEDOR, TRES DORMITORIOS, DOS BAÑOS Y MEDIA CO-
3 CINA, DORMITORIOS DE SERVICIO CON BAÑO, LAVANDERÍA,
4 TERRAZA Y BALCÓN. EL OCTAVO Y NOVENO PISO CORRESPON-
5 DE AL PENTHOUSE DEL EDIFICIO. LOS DEPARTAMENTOS ESTÁN
6 DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA VIVIENDA FAMILIAR. - AR-
7 TÍCULO TRES. - EL EDIFICIO "HORIZONTES" TIENE UN ÁREA DE
8 CONSTRUCCIÓN DE NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS
9 CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS REPARTI-
10 DOS ASÍ: LA PLANTA BAJA TIENE: SÓTANO DOSCIENTOS VEINTE
11 Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS
12 CUADRADOS. PLANTA BAJA DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO METROS
13 CUADRADOS DIEZ Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS; Y MEZZANINE
14 CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTE Y CIN-
15 CO DECÍMETROS CUADRADOS; TODO LO CUAL TOTALIZA SEIS-
16 CIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO
17 DECÍMETROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN. EL PRIMER PISO AL-
18 TO TIENE CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHEN-
19 TA DECÍMETROS CUADRADOS; EL SEGUNDO PISO ALTO TIENE CIENT-
20 O SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS
21 EL TERCER PISO ALTO TIENE CIENTO SESENTA METROS CUA-
22 DRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS; EL CUARTO PISO AL-
23 TO TIENE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS
24 CUADRADOS EL QUINTO PISO ALTO TIENE CIENTO SESENTA
25 METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS; EL SEXTO
26 PISO ALTO TIENE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE
27 DECÍMETROS CUADRADOS; EL SÉPTIMO PISO ALTO TIENE CIENTO
28

I

SESENTA METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. EL 00-

1 TAVO Y NOVENO PISO (PENTHOUSE) TIENE TRESCIENTOS TREIN-
2 TA Y CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS
3
4 EL TERRENO TIENE UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS OCHENTA Y
5 TRES METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. EL
6 EDIFICIO SE CONSTRUIRÁ OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE
7 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SETENTA
8 DECÍMETROS CUADRADOS. -B I E N E S C O M U N E S ;
9
10 LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "HORIZONTES" SON :
11 EL TERRENO CUYA SUPERFICIE ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA
12 Y CUATRO METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS
13 Y CONTIENE LOS CIMIENTOS SOBRE LOS QUE SE LEVANTA EL
14 EDIFICIO ; B) CERRAMIENTO DE SUS DISTINTAS DEPENDENCIAS ;
15 C) LOS MUROS ; D) PAREDES PERIMETRALES ; E) LA ESTRU-
16 TURA ; F) ESPACIOS LIBRES ; G) PAREDE GENERAL ; H) VIVIEN-
17 DA PARA EL GUARDIAN ; I) INSTALACIONES ; J) ESCALE-
18 RAS ; K) CUBIERTA GENERAL ; L) CAÑERÍAS ; LL) INSTALA-
19 CIONES ELÉCTRICAS Y DE AGUA POTABLE ; M) INSTALACIONES
20 DE AGUAS SERVIDAS , INCLUYENDO EL ALCANTARILLADO EN
21 CONEXIÓN A LA RED DE SERVICIO PÚBLICO DE AGUAS
22 SERVIDAS ; N) INSTALACIONES GENERALES DE DESAGÜES
23 DE AGUAS LLUVIAS INCLUYENDO EL ALCANTARILLADO ; O) BOM-
24 BAS ; P) CISTERNA ; Q) TANQUE DE RECEPTOR DE AGUA
25 POTABLE ; R) PUERTA DE ENTRADA ; S) LOS IMPLEMENTOS
26 ADQUIRIDOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS CO-
27 Munes Y HERRÉMIENTAS . POR CONSIGUIENTE SE ENTENDERÁN
28 COMO BIENES COMUNES, LAS PARTES DEL EDIFICIO SOBRE
EL CUAL NINGÚN PROPIETARIO PUEDA INVOCAR DOMINIO EX-

1 CLUSIVO. SOBRE LOS BIENES DE USO COMÚN, LOS PROPIETARIOS DEL
 2 EDIFICIO "HORIZONTES" EJERCERÁN EL CONDOMINIO PROPOR-
 3 CIONALMENTE AL VALOR DE LOS RESPECTIVOS DEPARTAMEN-
 4 TOS Y LOCAL. LOS BIENES MUEBLES DESTINADOS AL USO
 5 COMÚN POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS SERÁN INVEN-
 6 TARIADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "HORIZON-
 7 TES" Y CORRESPONDEN A SU CARGO Y RESPONSABILIDAD. -
 8 BIENES PRIVADOS. - ARTÍCULO CINCO. - CADA
 9 COPROPIETARIO DEL EDIFICIO "HORIZONTES" ES DUEÑO EX-
 10 CLUSIVO DE SU RESPECTIVO DEPARTAMENTO, Y LO ES TAM-
 11 BIÉN DE LOS ANEXOS TALES COMO: LAS INSTALACIONES
 12 DE AGUA Y DESAGÜES DESDE LAS ACOMETIDAS EN LAS INSTALA-
 13 CIONES GENERALES HASTA EL PUNTO TERMINAL EN PROPIO
 14 DEPARTAMENTO; LAS INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE ENER-
 15 GÍA ELÉCTRICA DESDE LOS PANES DE MEDIDORES COMPREN-
 16 DIENDO EL PANEL E DISYUNTORES HASTA EL PUNTO TER-
 17 MINAL EN EL PROPIO DEPARTAMENTO, Y LOS DUCTOS Y CAJAS
 18 DE CONEXIÓN DE TELÉFONOS. ASÍ MISMO LES PERTENCEN PRI-
 19 VADAMENTE LA MITAD DEL ESPESOR DEL PAVIMENTO DEL PI-
 20 SO, DEL TUMBADO, DE LAS PAREDES COLINDANTES DEL RES-
 21 PECTIVO DEPARTAMENTO Y LAS PIEZAS DE LOS SERVICIOS HI-
 22 GIÉNICOS Y TODO CUANTO EXISTE DENTRO DEL DEPARTAMENTO. -
 23 CAPÍTULO SEGUNDO: DERECHOS, OBLIGACIO-
 24 NES Y PROHIBICIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS: AR-
 25 TÍCULO SEXTO. - LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBI-
 26 CIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO
 27 "HORIZONTES" SON LOS ESTABLECIDOS EN ÉSTE REGLAMENTO,
 28 EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y SU REGLAMENTO Y

EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES QUE NORMAN ESTA MATERIA ;

CADA COPROPIETARIO PODRÁ EJERCER CON SUS LIMITACIONES SUS DERECHOS DE DOMINIO.- LOS DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS SON : A) USAR Y GOZAR DE SU DEPARTAMENTO EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY Y LOS REGLAMENTOS; B) SERVIRSE DE LOS BIENES COMUNES DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Y LOS REGLAMENTOS; C) TENER VOZ Y VOTO EN LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS D) REALIZAR OBRAS QUE ESTIMEN NECESARIAS EN SU DEPARTAMENTO SIEMPRE QUE OBTENGA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS; E) INSTALAR ANTENAS DE RADIO Y TELEVISIÓN DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN QUE AL RESPECTO DICTE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y CUYA EJECUCIÓN SE ENCARGARÁ EL ADMINISTRADOR; F) EJERCER TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO, SIEMPRE QUE NO PRODUZCAN PERTURBACIONES NI PERJUICIOS A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS; G) ADEMÁS PODRÁ EJERCER TODOS LOS DERECHOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO Y EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES QUE NORMAN ESTA MATERIA.- ARTÍCULO SIETE.- LAS OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS : A) CONCURRIR CON PUNTUALIDAD A LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS; B) PARA EL CASO DE QUE UN COPROPIETARIO DESEARE ARRENDAR O ALQUILAR UNO O MÁS DE SUS DEPARTAMENTOS, NECESARIAMENTE DEBERÁ CONCURRIR LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, LA MISMA QUE DECIDIRÁ PREVIA CALIFICACIÓN SI ACEPTA O NO AL O LOS INQUILINOS. A ESTE DICTAMEN SE SOMETERÁ INAPELABLEMENTE EL O LOS COPROPIETARIOS ARRENDADORES. DE ES-

TABLECE COMO OBLIGACIÓN ENTREGARLE AL ARRENDATARIO U-
1 NA COPIA DE ÉSTE REGLAMENTO Y AL ADMINISTRADOR UNA
2 COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ; C) PAGAR MEN-
3 SUALMENTE UNA CUOTA PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSER-
4 VACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES, SI COMO
5 PARA EL PAGO DE LA PRIMA DEL SEGURO PARA LA SEGURI-
6 DAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MENCIONADAS CUOTAS, LOS
7 COPROPIETARIOS FIRMARÁN CUATRO DOCUMENTOS A LA ORDEN
8 DEL ADMINISTRADOR DEL MENCIONADO CRUCOMINIO LOS QUE SUMADO:
9 EQUIVALDRÁN AL MONTO TOTAL ANUAL DE LOS GASTOS QUE
10 SE CALCULEN Y ACUERDEN ENTRE LOS COPROPIETARIOS Y QUE
11 CORRESPONDAN A CADA COPROPIETARIO FIRMANTE . SE ES-
12 TABLECE QUE EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PODRÁ DE-
13 NANCAR EJECUTIVAMENTE A LOS COPROPIETARIOS MOROSOS
14 EN EL PAGO DE ÉSTA CUOTA, POR LOS CUALES FIRMEEN LOS
15 DOCUMENTOS ANTES REFERIDOS . TRIMESTRALMENTE LOS COPRO-
16 PIETARIOS SATISFACERÁN EL VALOR DE CADA DOCU-
17 MENTO . SE ACUERDA COBRAR EL INTERÉS DEL DIEZ POR
18 CIENTO POR CIENTO ANUAL PARA EL CASO DE MORA EN
19 DICHS PAGOS SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN JUDICIAL A
20 QUE HUBIERE LUGAR ; D) PAGAR LAS CUOTAS EXTRAOR-
21 DINARIAS QUE ACORDAREN LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
22 ESPECIALMENTE DE PRODUCIRSE DESTRUCCIÓN PARCIAL DEL
23 CRUCOMINIO ÉSTA CUOTA SERÁ PAGADA DENTRO DEL PLAZO QUE
24 SEÑALE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ; E) LAS REPA-
25 RACIONES DE CADA DEPARTAMENTO SERÁN A CARGO EXCLUS-
26 VO DEL RESPECTIVO PROPIETARIO Y ES IMPERATIVO REA-
27 LIZARLAS EN SU OPORTUNIDAD SOBRE TODO CUANDO DE SU
28

H

COMISIÓN DEDUCIRSE EL VALOR DEL EDIFICIO O OCASIONARE

1	GRAVES NECESIDADES Y PERJUICIOS O SE EXPUSIERA EN
2	ALGUN PELIGRO A LOS DERECHOS PROPIETARIOS ; F) LAS REPA-
3	RACIONES DE CIERTOS BIENES COMUNES , COMO LA PINTURA
4	DE LAS ESCALERAS Y CORREDORES SERÁN DE CUENTA DE LOS
5	COPROPIETARIOS DEL PISO RESPECTIVO ; G) EN CASO DE
6	REPARACIONES URGENTES DE BIENES COMUNES Y SOLO QUE
7	NO FUERA POSIBLE COMUNICAR AL ADMINISTRADOR Y OB-
8	TENER LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA EL COPROPIETARIO,
9	PROCURANDO CONSULTAR A OTRO U OTROS CONDOMINIOS DEBERÁ
10	EFFECTUAR DICHAS REPARACIONES Y SU IMPORTE SERÁ SA-
11	TISFICADO POR TODOS LOS COPROPIETARIOS A PRORATA , SIEM-
12	PRE QUE ASÍ LO APRUESE POSTERIORMENTE LA ASAMBLEA ;
13	H) CUANDO SE NECESITARE HACER REPARACIONES O REVI-
14	SIÓN DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO , TODO COPRO-
15	PIETARIO DEBERÁ PERMITIR LA ENTREGA A SU DEPAR-
16	TAMENTO DEL ADMINISTRADOR O DE TRABAJADORES ; I)
17	LOS PROPIETARIOS OBSERVARÁN EL CUIDADO DE UN BUEN
18	PADRE DE FAMILIA EN EL USO DEL INMUEBLE Y LA
19	MAYOR CORTESÍA CON LOS DEMÁS TITULARES O COU-
20	PANTES ; J) EL COPROPIETARIO QUE SE AUSENTE DE
21	SU DEPARTAMENTO POR MÁS DE ... DEBERÁ ENTREGAR LA
22	LLAVE DE AQUEL A LA PERSONA DE SU CONFIANZA QUE
23	PUEDA SER ENCONTRADA CON FACILIDAD , DANDO AVISO DE
24	LA ENTREGA AL ADMINISTRADOR CON EL FIN DE QUE PUEDA UTI-
25	LIZAR DICHA LLAVE EN CASOS DE EMERGENCIA COMO IN-
26	CENDIO , ACCIDENTES , ROTURA DE INSTALACIONES , ETCETERA ;
27	K) LAS DEMÁS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY.
28	

LOS REGLAMENTOS Y ORDENANZAS QUE SE DICTAREN SOBRE LA

1 MATERIA .- ARTICULO DECRO .- LAS PROHIBICIONES A LOS CO-
2 PROPIETARIOS SON : A) NO SE PODRÁ REALIZAR OBRAS DE
3 NINGUNA CLASE EN LOS BIENES COMUNES UN CUANDO REDUNDEN
4 EN BENEFICIO O INTERÉS DE TODOS, SALVO PRECIA AUTORIZA-
5 CIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA. CASC DE REALIZARSE LA O-
6 BRA SIN AUTORIZACIÓN UN INFRACTOR RESPONDERÁ CONFORME
7 A LO DISPUESTO POR LA LEY. EN CASO DE OBTENER AUTORIZA-
8 CIÓN ,EL VALOR DE LA OBRA SERÁ PAGADO POR TODOS LOS CO-
9 PIETARIOS A PROMPTA DE SUS RESPECTIVAS CUOTAS . B)
10 LOS DUEÑOS DE LOS DEPARTAMENTOS NO PODRÁN PONER AVISO
11 O ANUNCIOS SIN AUTORIZACIÓN DEL ADMINISTRADOR QUIEN SE-
12 LO PODRÁ NEGARLA SI CON ELLA SE COMPROMETE EL ORNA-
13 TO O SUPONE MODIFICACIÓN DE LA FACHADA. NO OBSTANTE
14 LA ASAMBLEA PODRÁ REVOCAR ESA AUTORIZACIÓN SI LA EN-
15 CUENTRA CONTRARIA A LA LEY , ORDENANZAS Y REGLAMENTOS.
16 C) TAMPOCO SE PODRÁ INSTALAR ALEROS O VIGILAS SIN
17 AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA ; D) NADIE PODRÁ COLGAR
18 ROPAS , ALFONBRAS ETC . EN LAS VENTANAS NI EN LAS FA-
19 CHADAS DEL EDIFICIO , NI SACUDIR POLVO DESDE LAS VEN-
20 TANAS , NI LIMPIAR LAS COSAS GOLPEANDO LAS PARTES
21 EXTERIORES DEL EDIFICIO ; E) NO SE PODRÁ ECHAR
22 BASURA EN LUGAR ALGUNO BUENA DE LAS INSTALACIONES
23 DESTINADAS AL EFECTO ; F) NO SE PODRÁ TENER ANIMA-
24 LES EN NINGÚN DEPARTAMENTO O BIEN COMÚN DEL EDIFICIO,
25 PERMITIENDOSE SOLO PERROS, GATOS Y AVES , SIEMPRE QUE
26 SEAN ENNÚMERO Y CANTIDAD ADECUADAS Y ESTE TOLERADO POR
27 LAS DISPOSICIONES SANITARIAS Y MUNICIPALES CUANDO LOS
28

I

PERROS TENGAN QUE SALIR DEL PISO Y DEPARTAMENTO DEBERÁN

1 SER ENCADENADOS, LLEVAR BOZAL Y SER CONDUCIDOS POR
2 ALGUNA PERSONA ADULTA A LA QUE OBEDEZCA EL ANIMAL ;
3 G) NO SE PODRÁ USAR EL VESTÍBULO, CORREDORES, ESCA-
4 LERAS ETCETERA PARA ALMACENAMIENTO PRIVADO, NI PARA
5 REUNIONES, NI CON PROPOSITOS AJENOS AL TRANSITO NOR-
6 MAL ; H) LOS COPROPIETARIOS NO PODRÁN MODIFICAR LA
7 DISTRIBUCIÓN DE SUS DEPARTAMENTOS SIN AUTORIZACIÓN EX-
8 PRESA DE LA ASAMBLEA Y LAS OBRAS QUE AUTORIZEN SE
9 REALIZARÁN EN LA FORMA Y DETALLES QUE ELLA DETER-
10 MINE ; I) EN EL USO DE LOS LOCALES, DEPARTAMENTOS
11 Y BIENES COMUNES, NO SE PODRÁN CAUSAR RUIDOS O TRE-
12 PIDACIONES, EXCEPTO LO ESTRICTAMENTE NORMAL ; J) NO
13 SE PODRÁ DESTINAR LOS LOCALES EXCEPTO EL LOCAL CO-
14 MERCIAL DE LA PLANTA BAJA A OTRO USO QUE EL DE HABI-
15 TACIÓN Y CUALQUIER CAMBIO DE DISEÑO DEBERÁ SER CONS-
16 SENTIDO POR LA MAYORÍA, DE VOTOS QUE REPRESENTEN
17 LAS OCS, TERCERAS PARTE DEL VALOR DEL EDIFICIO "HO-
18 RIZONTES" ESPECIALMENTE SE PROHIBE DESTINAR LOS DEPAR-
19 TAMENTOS A CLÍNICAS DE ENFERMEDADES INFECTOCONTA-
20 GIOSAS, A CONSULTORIOS DE INDOLE SANITARIO, A ES-
21 CUELAS, COLEGIOS, ACADEMIAS AFINES ; SE PROHIBE
22 TERMINANTEMENTE DESTINAR LOS DEPARTAMENTOS Y EL LO-
23 CAL COMERCIAL A FINES ILEGALES O INMORALES; Y EN
24 GENERAL A CUALQUIER USO PERTURBADOR DE LA PAZ
25 LA TRANQUILIDAD Y EL SILENCIO NECESARIO PARA EL
26 REFUGIO Y BIENESTAR DE LOS COPROPIETARIOS ; K) NO SE
27 PODRÁ DEJAR SOLOS A LOS NIÑOS EN ESCALERAS, CORREDORES,
28

Dr. Alberto Alvarado
 Secretario de Gobierno

I
 000 39

TERRAZAS ETCETERA, ASI COMO EN LOS DEPARTAMENTOS DEBIDOS

1	TAMBIÉN LOS COPROPIETARIOS ALEJADOS DE LAS INSTALACIONES
2	DEL EDIFICIO QUE CREZCA ALGÚN PELIGRO. -CUB-
3	TAS SOBRE LOS BIENES Y TANTOS DICHOS BIENES. -ARTICU-
4	LO NUEVE.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN
5	Y REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES, TANTO LOS ORDI-
6	NARIOS COMO LOS EXTRAORDINARIOS SERÁN SATISFECHOS POR
7	TODOS LOS COPROPIETARIOS EN RELACIÓN A LAS SIGUIENTES
8	COSTAS:
9	
10	DENOMINACIÓN LOCAL O IDENTIFICACIÓN ÁREA ÚTIL PORCENTAJE
11	L-1 GASTOS 225.54 m ² 10.00 %
12	PLANTA BAJA 218.79 m ² 10.30 %
13	MEZZANINE 109.45 m ² 9.40 %
14	441.98 m ² 30.50 %
15	D-1 DEPARTAMENTO 179.80 m ² 8.48 %
16	D-2 " 150.20 m ² 7.56 %
17	D-3 " 160.20 m ² 7.56 %
18	D-4 " 160.20 m ² 7.56 %
19	D-5 " 160.20 m ² 7.56 %
20	D-6 " 160.20 m ² 7.56 %
21	D-7 " 160.20 m ² 7.56 %
22	D-8 Y 9
23	(PENTHOUSE) 357.90 m ² 15.86 %
24	DERECHO AL VOTO. -ARTICULO DICHOS.- NADA
25	COPROPIETARIO TENDRÁ DERECHO A LOS SIGUIENTES VOTOS,
26	QUE SE LOS DETERMINAN DE ACUERDO CON LA COTA ESTAB-
27	LECIDA SOBRE LOS BIENES COMUNES. -ARTICULO
28	T. R. C. D. E. -ARTICULO DEL EDIFICIO DEBIDAMENTE

I

1 A ASAMBLA DE COPROPIETARIOS . - ARTICULO CINCO . - DE
2 CONFORMIDAD A LOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PRO-
3 PIEDAD HORIZONTAL Y SU REGLAMENTO , EL ORGANISMO
4 REGULADOR DE LA ADMINISTRACION Y CONSERVACION DEL
5 EDIFICIO "HORIZONTES " ES LA ASAMBLA DE COPROPIE-
6 TARIOS , CUYAS FUNCIONES Y DEBERES SE ESTABLECEN EN
7 LOS MISMOS Y ESTE REGLAMENTO . LA ASAMBLA DE CO-
8 PROPIETARIOS SE REUNIRA ORDINARIAMENTE UNA VEZ POR
9 AÑO Y , EXTRAORDINARIAMENTE CUANDO LO SOLICITE CUAL-
10 QUIERA DE LOS COPROPIETARIOS , EL ADMINISTRADOR O EL
11 COMITÉ . - ARTICULO SEIS . - SUS ATRIBUCIONES Y DE-
12 BERES SON : A) NOMBRAR AL DIRECTOR Y AL SECRE-
13 TARIO DE LA ASAMBLA , Y REMOVERLOS POR CAUSAS GRA-
14 VES DEBIDAMENTE COMPROBADAS ; B) NOMBRAR AL ADMINIS-
15 TRADOR DEL EDIFICIO "HORIZONTES " FIJAR SU REMUNERA-
16 CION Y REMOVERLOS POR CAUSA GRAVE DEBIDAMENTE COM-
17 PROBADA ; C) AUTORIZAR AL ADMINISTRADOR PARA QUE
18 CONTRATE EMPLEADOS Y SERVIDORES O EL DESPIDO DE LOS
19 MISMOS . LAS REMUNERACIONES DE LOS TRABAJADORES SERAN
20 SEÑALADAS Y MODIFICADAS POR LA ASAMBLA , PREVIO
21 INFORME DEL ADMINISTRADOR ; D) DISTRIBUIR ENTRE LOS
22 COPROPIETARIOS LAS CORTAS O EXPENSAS NECESARIAS PARA
23 LA ADMINISTRACION , CONSERVACION Y REPARACION DE LOS
24 BIENES COMUNES Y EL PAGO OBLIGATORIO DE LAS PRIMAS DE
25 SEGURO ; E) EXPEDIR Y ORDENAR LA PROTOCOLIZACION DEL
26 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO Y REFORMAR ESTE REGLA-
27 MENTO INTERNO ; F) IMPONER GRAVAMENES EXTRAORDINARIOS ,
28 CUANDO FUERE NECESARIO PARA LA ADMINISTRACION , CONSER-

VACIÓN Y REPARACIÓN, O MEJoras VOLUNTARIAS DE LOS BIENES COMUNES; G) AUTORIZAR AL O LOS COPROPIETARIOS PARA QUE REALICEN OBRAS QUE SIGNIFIQUEN MODIFICACIONES O AUMENTOS EN LOS BIENES COMUNES Y EN DEPARTAMENTOS O LOCALES, CUANDO SE HAYA COMPROBADO QUE SON NECESARIAS Y DE BENEFICIO AL EDIFICIO O AL RESPECTIVO DEPARTAMENTO O LOCAL; H) AUTORIZAR AL ADMINISTRADOR PARA QUE REALICE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO QUE EXCESAN DE... I) APROBAR EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS; J) DICTAR ~~EL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS~~ Y REFORMAR NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO "HORIZONTES" Y PARA EL USO DE LOS BIENES COMUNES; K) EXIGIR CUENTAS AL ADMINISTRADOR CUANDO LO ESTÉ CONVENIENTE Y DE MANERA ESPECIAL AL TERMINAR ESTE SU PERIODO; L) RESOLVER SOBRE LAS SANCIONES, QUE DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS SE PODRÁ IMPLICAR A LOS COPROPIETARIOS INFRACTORES; LL) CONOCER Y RESOLVER CUALQUIER OTRO ASUNTO QUE NO ÉSTE DETERMINADO EN LA LEY, EN EL REGLAMENTO EJECUTIVO, EN LA ORDENANZA MUNICIPAL, Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y QUE SEA DE INTERÉS GENERAL PARA EL EDIFICIO "HORIZONTES" O DE SUS COPROPIETARIOS; M) REVOCAR Y REFORMAR LAS DISPOSICIONES DEL ADMINISTRADOR CUANDO ÉSTAS NO SE AJUSTEN A LA LEY, A LOS REGLAMENTOS Y A LAS ORDENANZAS. -ARTÍCULO TRECE.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DESIGNARÁ DE ENTRE SUS MIEMBROS Y DOS DELEGADOS PARA QUE EN UNIÓN DEL DIRECTOR DE LA ASAMBLEA CONSTITUYA EL COMITÉ DE COPROPIETARIOS QUIENES DURARÁN

I

UN AÑO EN SUS FUNCIONES PUDIENDO SER REELEGIDOS INDE-

FINIDAMENTE. ARTICULO CATORCE.- LA ASAMBLEA DE COPRO-

PIETARIOS PODRÁ EXIGIR Y ACEPTAR LA GARANTÍA QUE

DEBA RENDIR EL ADMINISTRADOR PARA ENTRAR AL DESEMPEÑO

DE SU CARGO ,DEBIENDO EN DICHO CASO SEÑALAR LA

FORMA Y EL MONTO DE LA GARANTÍA .- ARTICULO QUINCE:

LAS CITACIONES PARA LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA LAS

HARÁ EL SECRETARIO , MEDIANTE NOTA ESCRITA Y FIRMADA

POR EL DIRECTOR O EN SU FALTA POR EL ADMINISTRADOR

QUIEN PODRÁ CITAR PERSONALMENTE O POR UN SECRETARIO

AD-HOC ; LAS CITACIONES SERÁN ENTREGADAS EN CADA

LOCAL O DEPARTAMENTO CON ANTICIPACIÓN DE DOS DÍAS

POR LO MENOS. EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS DEBERÁ

INDICARSE EL LUGAR, DÍA Y HORA DE LA REUNIÓN ,ASÍ

COMO EL CARACTER DE ELLA, LA QUE DE SER EXTRA-

ORDINARIA EXPRESARÁ EL ASUNTO A TRATARSE. SE DEJARÁ

CONSTANCIA ESCRITA DEL REGISTRO DE CADA CITACIÓN PERSON-

NAL. - ARTICULO DIEZ Y SEIS . LA ASAMBLEA PODRÁ REU-

NIRSE SIN PREVIA CITACIÓN Y EN CUALQUIER MOMENTO

Y LUGAR , SIEMPRE QUE CONCURRAN TODOS LOS COPROPIETARIOS

O SUS REPRESENTANTES ; ARTICULO DIEZ Y SIETE .- EL CO-

PROPIETARIO PODRÁ HACERSE REPRESENTAR POR OTRO CO-

PROPIETARIO O TERCERA PERSONAS, MEDIANTE CARTA DIRI-

GIDA AL DIRECTOR PUDIENDO INDICAR EN LA CARTA SU CRI-

TERIO O DECISIÓN SOBRE EL ASUNTO O ASUNTOS A TRATARSE.-

ARTICULO DIEZ Y OCHO .- NINGÚN COPROPIETARIO PODRÁ

SER PRIVADO DE SU DERECHO O CONCURRIR Y VOTAR EN

LA ASAMBLEA, SALVO QUE NO HUBIERE CUMPLIDO CUALQUIERA

DE SUS OBLIGACIONES O ESTUVIERE DEMANDADO O DENUNCIADO

1	POR CONTRAVENCIONES A LA LEY A ESTE REGLAMENTO EN
2	ESTE CASO SERÁ SUFICIENTE UNA CERTIFICACIÓN DEL AD-
3	MINISTRADO PARA QUE LA ASAMBLEA LE IMPLIQUE SU CONCU-
4	RRENCIA Y VOTO.- ARTICULO DIEZ Y NOVE: PARA INSTALAR
5	DE LA ASAMBLEA SE REQUERIRÁ LA CONCURRENCIA DE CO-
6	PROPIETARIOS QUE REPRESENTEN EL SETENTA Y CINCO POR
7	CIENTO DEL VALOR DEL CONDOMINIO.- ARTICULO VEINTE:
8	LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA SE TENDRÁN POR UNA
9	VOTACIÓN EQUIVALENTE A LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS
10	VOTOS DEPOSITADOS, EXCEPTO LOS CASOS EXPRESAMENTE ES-
11	TABLECIDOS Y LOS SIGUIENTES EN QUE REUNIRÁ UNA MA-
12	YORÍA ESPECIAL O LA UNANIMIDAD DE LOS COPROPIETARIOS:
13	A) PARA EL ACUERDO QUE ESTABLECE GRAVAMENES EXTRAOR-
14	DINARIOS O QUE TENDAN POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE
15	MEJORAS VOLUNTARIAS O QUE IMPLIQUE UNA SENSIBLE AL-
16	TERACIÓN EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES SE NECES-
17	ITARÁ LA UNANIMIDAD DE LOS COPROPIETARIOS ASISTENTES,
18	A LA RESPECTIVA REUNIÓN; B) LAS REFORMAS DE ESTE RE-
19	GLAMENTO INTERNO SE APROBARÁN CON LOS VOTOS QUE SE
20	REPRESENTARÁN LOS DOS TERCEROS DE LAS VOTOS, LA CONS-
21	TRUCCIÓN DE TODA OBRA QUE MODIFIQUE LA ESTRUCTURA
22	RESISTENTES O QUE PRODUZCA AUMENTO EN EL CANTIDO HORIZON-
23	TAL O VERTICAL O QUE MODIFIQUE LA FACHADA, Y LA
24	INVERSIÓN O DESTINO QUE SE DARÁ A LOS INDEMNIZACIO-
25	RES PROVENIENTES DE SEGUROS EN CASO DE DESTRUCCIÓN PAR-
26	CIAL DEL CONDOMINIO; Y, C) CUALQUIER OTRO CASO
27	ESTABLECIDO POR LA LEY O LOS REGLAMENTOS PARA ESTOS
28	

I

CASOS EN QUE SE REFIERE LA UNANIMIDAD DE TODOS LOS CO-

1 PRIETARIOS DEL CONDOMINIO, PODRÁN SER APROBADOS PROVI-

2 SIONALMENTE CON LOS VOTOS DE LOS QUE CONCURRAN, PERO

3 SE NOTIFICARÁ INMEDIATAMENTE CON ÉSTA RESOLUCIÓN A LOS

4 QUE NO HUBIEREN ASISTIDO, LOS MISMOS QUE DEBERÁN EXPRE-

5 SAR SU OPINIÓN DENTRO DE QUINCE DÍAS SUBSIGUIENTES A LA

6 NOTIFICACIÓN Y SI FUERE FAVORABLE O SI NO MANIFESTA-

7 REN SU DISCREPANCIA DENTRO DE ESE PLAZO SE CONSIDERARÁ

8 APROBADA POR UNANIMIDAD DICHA RESOLUCIÓN Y SURTIRÁ

9 TODOS LOS EFECTOS LEGALES. SI EL O LOS COPROPIE-

10 TARIOS NO ASISTENTES ESTUVIEREN AUSENTES DE ÉSTA CIUDAD,

11 EL PLAZO SERÁ DE TREINTA DÍAS, LOS VOTOS EN BLANCO SE

12 AGREGARÁN A LA MAYORÍA Y EN CASO DE EMPATE SE DECIDIRÁ POR

13 LA SUENTE. - ARTICULO VEINTE Y UNO. - LAS RESOLUCIO-

14 NES DE LA ASAMBLEA GENERAL OBLIGARÁN A TODOS LOS CO-

15 PROPIETARIOS AUNQUE ALGUNOS DE ELLOS NO CONCURRAN A LA

16 REUNIÓN O VOTEN EN CONTRA. SALVO LOS CASOS EN QUE SE

17 REQUIERE UNANIMIDAD TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL CONDOMI-

18 NIO, DEBIENDO OBSERVARSE LO PRESCRITO EN EL ARTICULO PRE-

19 CEDENTE. - ARTICULO VEINTE Y DOS. - LAS ACTAS DE LA A-

20 SAMBLEA SERÁN REDACTADAS Y APROBADAS EN LA MISMA REUNIÓN

21 A FIN DE QUE SURTAN EFECTO INMEDIATAMENTE. - CAPITULO

22 CUARTO. - DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIONES. DEL

23 COMITÉ DE COPROPIETARIOS, DEL ADMINISTRADOR. - ARTICULO

24 VEINTE Y TRES. - PARA LA PRONTA RESOLUCIÓN DE LOS PRO-

25 BLEMAS RELACIONADOS CON EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN

26 Y REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES QUE NO ESTÁN COMPREN-

27 DIDOS DENTRO DE LAS ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR, LA

FOAL : Et pour finir, désignons un autre jeu de

1 INT. DE. POR LA DIRECCION DE LA NUBLA, SUS LETRAS-
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
29

I

BU REPRESENTACIÓN AL PUEBLO DE LA COMUNIDAD DE LA JUNTA REGIONAL

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

1 CIO EN AL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MISMO
2 Y ESPECIALMENTE SOBRE EL GOBRO DE CUOTAS, INTERERES, MUL-
3 TAS, DEMANDAS, RECLAMOS AUTOS Y CONTRATOS DETERMINADOS
4 POR LA LEY Y LOS REGLAMENTOS, ENTENDIENDOSE QUE TEN-
5 DRÁ LAS FACULTADES PARA LAS CUALES LOS MANDATARIOS NE-
6 CESITAN DE PODER O CLÁUSULAS ESPECIALES Y LAS DETERMI-
7 NADAS EN EL ARTICULO CINCUENTA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENT-
8 TO CIVIL; D) ADMINISTRAN LOS BIEN S COMUNES CON EL MAYOR
9 CUIDADO Y EFICACIA ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA
10 SU BUENA CONSERVACIÓN Y HACER REALIZAR LAS REPARACION-
11 NES QUE FUEREN MENESTER E SPONDERÁ HASTA LA CULPA LE-
12 VE (C) EFECTUAR GASTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE NO EXCEDAN
13 DE... CASO CONTRARIO NECESITARÁ LA APROBACIÓN DEL COMI-
14 TÉ DE COPROPIETARIOS O DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ;
15 D) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA LEY, LAS ORDENANZAS Y
16 LOS REGLAMENTOS QUE SE RELACIONEN CON EL RÉGIMEN DE
17 PROPIEDAD HORIZONTAL ASI COMO HACER CUMPLIR EL PRE-
18 SENTE REGLAMENTO Y LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE
19 COPROPIETARIOS ; E) RECAUDAR POR ADELANTE DENTRO DE
20 LOS PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES Y MANTENER BAJO
21 SU RESPONSABILIDAD PERSONAL Y PEGUNIARIA LAS CUOTAS
22 ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE ADMINISTRACIÓN, CON-
23 SERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES ; F) DEPO-
24 SITAR LOS FONDOS DEL CONDOMINIO EN UN BANCO QUE
25 LO INDIQUE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ; G) PROPO-
26 NER A LA ASAMBLEA EL NOMBRAMIENTO DE LOS TRABAJA-
27 DORES QUE FUEREN NECESARIOS, VIGILAR LAS ACTIVIDADES
28 E INFORMAR SOBRE ELLA . H) GOBRAR POR LA VÍA EJECUTI-

I

VA LAS EXPENSAS O CUOTAS INDICADAS EN EL ARTICULO QUIN-
DE NUMERAL DOS O DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL . I)

SOLICITAR AL JUEZ LA APLICACION DE MULTAS Y SAN-

CIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY Y LOS REGLAMENTOS . EL

PRODUCTO DE DICHAS MULTAS INGRESARÁ A LOS FONDOS

COMUNES A CARGO DEL ADMINISTRADOR ; K) INFORMAR A

LA ASAMBLEA SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES DE-

BIENDO ADEMÁS PRESENTAR EL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA

EL AÑO PRÓXIMO ; L) CONSERVAR EN ORDEN LOS TÍTULOS

DEL EDIFICIO , PODERES, COMPROMISOS DE INGRESOS Y DE

EGRESOS Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE TENGAN RELACIÓN CON

EL EDIFICIO "HORIZONTES" ; LL) LLEVAR EL LIBRO DE

INVENTARIOS , LOS DEMÁS LIBROS DE CONTABILIDAD Y UN

LIBRO EN EL QUE ESTEN REGISTRADOS TODOS LOS COPROPIE-

TARIOS DEL EDIFICIO "HORIZONTES" , HACIENDO CONSTAN

SUS NOMBRES, CUOTAS Y FECHAS DE ADQUISICIÓN DE LOS

LOCALES O DEPARTAMENTOS ; M) CUMPLIR LAS OTRAS FUN-

CIONES QUE SE LE ESTABLEZCAN ; N) POR MEDIO DE ES-

TE REGLAMENTO SE LE OTORGA PLENA ATRIBUCIÓN PARA

CORTAR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE DEL DEPARTAMENTO

CUYO PROPIETARIO NO ESTUVIERE AL DÍA EN LAS CUOTAS ,

ESTIPULADOS EN EL ARTICULO NUEVE Y CONDENAR LA

PUERTA DE ACCESO A LA LLAVE DE CONTROL Y REPOSICIÓN

DEL PISO EN MORA . - ARTICULO TREINTA . - CONJUNTAMEN-

TE CON LOS LIBROS ANTES INDICADOS EL ADMINISTRA-

DOR CONSERVARÁ UNA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA

PÚBLICA QUE CONTENGA ESTOS REGLAMENTOS Y DE LA ES-

CRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO SOBRE EL QUE

ESTÁ CONTINUADO EL DIFIDIO, ASÍ COMO LA COPIA DE TODAS

1 LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS DE CADA DEPARTAMENTO, LOS
2 PLANOS ARQUITECTÓNICOS O DE REPARTO, LOS PLANOS ESTRUCTURALES,
3 LOS PLANOS DE INSTALACIONES GENERALES, LA COPIA DE
4 LA DECLARACIÓN MUNICIPAL, Y OTROS DOCUMENTOS, TODOS LOS
5 CUALES FORMARÁN LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DE ÉSTE DIFI-
6 CIO, -EN QUE DEBERÁ ENTREGAR MEDIANTE ACTA A SU SUCESOR.-
7 ARTICULO TREINTA Y UNO.- EL ADMINISTRADOR PODRÁ SER REN-
8 VIDO DE SU CARGO POR LA MAYORÍA DE VOTOS DE LOS COPROPIETARIOS
9 ASISTENTES, EN CASO DE NEGLIGENCIA EN EL CUMPLI-
10 MIENTO DE SUS FUNCIONES O POR CUALQUIER OTRA CAUSA GRAVE.
11 ARTICULO TREINTA Y DOS.- EL ADMINISTRADOR DEBERÁ PONER
12 Y OBSERVAR EL MAYOR CUIDADO EN LA VIGILANCIA Y LIMPIE-
13 ZA PERMANENTES, EL ASEO DE ESCALERAS, PASILLOS, CORREDORES
14 DE CIRCULACIÓN, PASAJES, SOPORTALES, TERRAZAS Y EN GENE-
15 RAL CUIDARÁ DE LA BUENA ORGANIZACIÓN Y MARCHA DE LOS
16 SERVICIOS DE CONDOMINIO. ASIMISMO RESPONDERÁ LA LIMPIE-
17 ZA PERIÓDICA DE LAS FACHADAS, CULATAS Y FRENTERAS IN-
18 TERIORES DEL DIFIDIO A FIN DE QUE SE MANTENGAN EN PER-
19 FECTO BUENO ESTADO DE CONSERVACIÓN, ORDEANDO SEAN REPARADOS
20 INMEDIATAMENTE EN CASO DE DEVENIMIENTOS. PARA EL CASO
21 DE CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y DEBERES EL ADMINISTRADOR
22 CUMPLIRÁ A SU BUEN JUICIO TODO CUANTO NO LE TUVIERE DIS-
23 PUESTO Y PREVISTO EN ESTE REGLAMENTO, DEBIENDO PARA ELLO
24 PREVIAMENTE PONER EN CONOCIMIENTO DEL COMITÉ DE COPRO-
25 PIETARIOS LO REALIZADO O LO QUE FUERE NECESARIO REALIZAR.
26 ASIMISMO SE ENCARGARÁ DE TODO CUANTO FUERE MENESTER PARA
27 LA PRONTA, CORRECTA Y EFICAZ PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE
28

I

LOS BIENES DE USO COMUN, EMPLEANDO EN SUS FUNCIONES

CELO Y PREOCUPACIÓN SUFICIENTES, RESPONDIENDO POR EL

FIEL Y EXACTO CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN. -CAPITULO

TULO QUINTO. DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO. -ARTICULO

LA TREINTA Y TRES.- PARA LOS CASOS DE INCUMPLIMIENTO

O INFRACCIONES DE ESTE REGLAMENTO INTERNO, SE ESTABLECEN

LAS SANCIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA APLICARLAS Y QUE A

CONTINUACIÓN SE DETERMINAN. -ARTICULO TREINTA Y CUATRO.-

LOS QUE INFRINGIEREN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LAS

LETRAS A, B, C, D, DEL ARTICULO OCHO DE ESTE REGLAMENTO

SEÑALAN DEMANDADOS POR EL ADMINISTRADOR EN JUICIO VER-

BAL SUMARIO ANTE UN JUEZ PROVINCIAL CON SEDE EN ESTA

CIUDAD, SIN PERJUICIO DE LAS INDEMNIZACIONES A QUE

HUBIERE LUGAR Y PODRÁ ORDENAR LA CANCELACIÓN DE ACTOS

U OBRAS PROHIBIDAS ASI COMO DISPONDRÁ A SU JUICIO

LA REPOSICIÓN DE LAS COSAS Y SU ESTADO ORIGINAL Y PRIMI-

TIVO. -ARTICULO TREINTA Y CINCO. - LOS QUE NO PA-

GAREN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO LAS CUOTAS O GASTOS RE-

PERIDOS EN LAS LETRAS C, D DEL ARTICULO SIETE DE ESTE

REGLAMENTO SEÑALAN DEMANDADAS ANTE UN JUEZ PROVINCIAL

O CANTONAL, SEGUN LA CUANTIA, CON SEDE EN ESTA CIB-

DAD EN JUICIO EJECUTIVO POR EL ADMINISTRADOR, DEBIEN-

DO ADENAS RECLAMAR INTERESES DEL CINCO POR CIENTO

ANUAL DESDE QUE SE HICIEREN EXIGIBLES, SIN PERJUICIO

DE LAS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR Y DE SOLI-

CITAR DILIGENCIAS DE SEQUESTROS, RETENCIÓN PROHIBICIÓN

DE ENAJENAR, ENGAÑAR Y REMATE SEGUN EL CASO. -ARTICULO

TREINTA Y SEIS.- LOS QUE INFRINGIEREN EL REGLAMENTO EN

LOS CASOS CONTEMPLADOS EN LAS LETRAS A, E, G, I DEL AR-
TICULO SIETE Y EN LAS LETRAS A, E, F, G, I, K, DEL AR-
TICULO OCHO SERÁN AMNESTADOS POR EL ADMINISTRADOR ANTE
LA AUTORIDAD QUE A CONTINUACIÓN SE INDICA, QUIEN LOS
SANCIONARÁ DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES
PERTINENTES. - A) EN LOS CASOS DE LAS LETRAS A, G, Y DEL
ARTICULO SIETE DE LA LETRA K, DEL ARTICULO OCHO DE ESTE
REGLAMENTO SERÁN AMNESTADOS POR LA ASAMBLEA Y ADE-
MÁS SE LES PODRÁ IMPONER UNA MULTA DE CIENTO SUAVES QUE
LA COMUNA COBRARA EL ADMINISTRADOR; B) EN LOS CASOS
DE LAS LETRAS G, E, F, DEL ARTICULO OCHO DE ESTE RE-
GLAMENTO ANTE EL COMISARIO MUNICIPAL O EL DE SANIDAD;
C) EN LOS CASOS DE LA LETRA G, I DEL ARTICULO OCHO
DE ESTE REGLAMENTO ANTE EL INTENDENTE DE POLICIA; D)
EN LOS CASOS CONTRA LA MORAL, LA SALUBRIDAD O SANIDAD
CONTEMPLADOS EN LAS LETRAS J, DEL ARTICULO OCHO DE
ESTE REGLAMENTO ANTE EL INTENDENTE DE POLICIA O CO-
MISARIO DE SANIDAD RESPECTIVAMENTE CUANDO SEA QUE
POR PRIMERA VEZ SE LE CONSTATEN CASOS DE REINCIDENCIA SE-
RÁ TRAMITADA ANTE EL JUEZ PROVINCIAL DE ACUERDO A LO
ESTABLECIDO EN EL ARTICULO VEINTA Y SEIS DEL PRESEN-
TE REGLAMENTO Y E) EN EL CASO DE LA LETRA E DEL AR-
TICULO SIETE DE ESTE REGLAMENTO SERÁ AMNESTADO POR EL
ADMINISTRADOR PARA QUE DENTRO DE QUINCE DÍAS EL PROPIETARIO
REALICE LAS REPARACIONES QUE FUEREN DE URGENTE NE-
CESIDAD Y SI EL PROPIETARIO NO LAS EFECTUARE INMEDI-
TAMENTE LAS REALIZARÁ EL ADMINISTRADOR, DEBIENDO DE-
MANDAR ANTE UN JUEZ PROVINCIAL AL PROPIETARIO LA DE-

I

VALUACIÓN DE LOS VALORES GASTADOS MÁS LAS INDEMNIZACIONES

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

MES A QUE HUBIERE LUGAR EN TRÁMITE VERBAL SUMARIO Y ANTE UN JUEZ CON SEDE EN ESTA CIUDAD. - ARTICULO TREINTA Y SIETE. - EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACTUAR INMEDIATAMENTE O DENTRO DEL MISMO DÍA EN QUE SE HUBIERE COMETIDO LA INFRACCIÓN O FALTA SALVO QUE POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES O POR FUERZA MAYOR NO PUDIERE ACTUAR O NO TUVIERE CONOCIMIENTO OPORTUNO OBTENIENDO EN TODOS ESTOS CASOS PROCEDER EN SU LUGAR EL DIRECTOR DE LA ASAMBLEA O CUALQUIER COPROPIETARIO QUIENES EJERCERÁN LAS ACCIONES O INICIARÁN LOS TRÁMITES ANTERIORMENTE ESTABLECIDOS, EXCEPTO LA ACCIÓN EJECUTIVA QUE PODRÁ INICIARLA Y TRAMITARLA EL DIRECTOR CUANDO NO INTERVENGA EL ADMINISTRADOR, POSTERIORMENTE CONTINUARÁN LOS TRÁMITES JUDICIALES O LEGALES QUE HUBIEREN INICIADO EL DIRECTOR O LOS COPROPIETARIOS. EN CASO DE NEGLIGENCIA COMPROBADA EL ADMINISTRADOR SERÁ RESPONSABLE DE TODO PERJUICIO QUE SE OCACIONERE A LOS COPROPIETARIOS ADemás DE LA DESTITUCIÓN QUE ACORDARE LA ASAMBLEA. EN ESTE CASO EL DIRECTOR REPRESENTARÁ A LOS COPROPIETARIOS PARA DEMANDAR LAS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR. - ARTICULO TREINTA Y OCHO. - EN LOS CASOS DE REINCUENCIA SE SANCIONARÁ CON EL DOBLE DE LA MULTA QUE SE IMPUSO ANTERIORMENTE, SALVO QUE YA SE HUBIERE SANCIONADO CON EL MÁXIMO DE LA MULTA ESTABLECIDA POR EL ARTICULO SIETE DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - ARTICULO TREINTA Y NUEVE. - ESTAS SANCIONES SE IMPONDRÁN A LOS COPROPIETARIOS O A LOS DOUPANTES INFRACTO-

1 RES Y EN ESTE ÚLTIMO CASO SE LE HARÁ CONOCER AL PROPIE-
2 TARIO DEL DEPARTAMENTO LA INFRACCIÓN COMETIDA Y LA
3 SANCIÓN IMPUESTA A SU ARRENDATARIO, USUARIO, ETCETERA
4 PARA LOS FINES CONSIGUIENTES. - ARTÍCULO CUARENTA. -
5 EL ADMINISTRADOR DEBERÁ INFORMAR EN LA INMEDIATA SE-
6 SION DE LA ASAMBLEA, SOBRE LOS INCUMPLIMIENTOS O IN-
7 FRACCIONES DE LOS COPROPIETARIOS OCUPANTES. - ARTÍCULO
8 CUARENTA Y UNO. - LOS CASOS RELACIONADOS CON EL RÉGIMEN DE ESTE
9 CONDOMINIO Y QUE NO TUVIERE UN PROCEDIMIENTO DETERMI-
10 NADO SON LOS TRAMITARÁ EN JUICIO VERBAL USUARIO,
11 POR EL ADMINISTRADOR Y ANTE UNO DE LOS SEÑORES JUE-
12 CES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL. - ARTÍCULO
13 CUARENTA Y DOS. - EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORI-
14 ZONTAL PARA EL CONDOMINIO "HORIZONTES" ESTÁ
15 INTEGRADO POR LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR
16 EL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR
17 LA ORDENANZA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR ESTE REGLA-
18 MENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y POR LAS DEMÁS
19 LEYES, ORDENANZAS, REGLAMENTOS QUE SE DISTINGAN Y RE-
20 GULEN LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CUADRO. - AR-
21 TÍCULO CUARENTA Y TRES. - CUALQUIER COPROPIETARIO PU-
22 DRA IMPUGNAR ANTE UN JUEZ COMPETENTE LOS ACUERDOS DE
23 LA ASAMBLEA QUE SEAN CONTRARIOS A LA LEY, A LOS REGLA-
24 MENTOS, A LAS ORDENANZAS DE LA CANTON, NO OBSTANTE
25 LO CUAL EL ACUERDO SERÁ EJECUTADO BAJO RESPONSABILI-
26 DAD DE LOS COPROPIETARIOS QUE HUBIEREN VOTADO A FAVOR
27 SALVO QUE EL JUEZ ORDENE LA SUSPENSIÓN DE TAL ACCIÓN
28

I

SOLO PODRÁ EJECUTARSE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SIGUIENTES

1 AL ACUERDO O NOTIFICACIÓN Y SI HUBIERE ESTADO AUSEN-
2 TE EL IMPUGHANTE PODRÁ HACERLO DENTRO DE TREINTA DÍAS
3 DESPUÉS DE LA FECHA EN QUE SE LO HAYA APROBADO .-
4
5 ARTICULO CUARENTA Y CUATRO. - LOS COPROPIETARIOS DE LOS
6 DEPARTAMENTOS O SUS ARRENDATARIOS Y TODA OTRA PERSONA
7 (EMPLEADOS DE LOS OCUPANTES , VISITANTES ETCETERA - ET-
8 CETERA) QUE USIN EL CONDOMINIO DE CUALQUIER MANERA ,
9 ESTARÁN SUJETOS AL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZON-
10 TAL Y EN ESPECIAL A LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE
11 REGLAMENTO . - ARTICULO CUARENTA Y CINCO .- NINGÚN CO-
12 PROPIETARIO PODRÁ OSTRARSE AL PAGO DE GASTOS,
13 MULTAS, DAÑOS , PERJUICIOS ETCETERA NI TAMPOCO PODRÁ
14 RENUNCIAR LA COPROPIEDAD TOTAL O PARCIAL DE LOS BIENES
15 COMUNES .- ARTICULO CUARENTA Y SEIS . - PARA LOS CASOS
16 EN QUE SE REQUIERA UNANIMIDAD DE TODOS LOS COPROPIE-
17 TARIOS DEL CONDOMINIO TAMBIÉN SE TOMARÁN EN CUENTA LOS
18 VOTOS DE AQUELLOS QUE ESTÁN SUSPENDIDOS DEL DERE-
19 CHO DE VOZ Y VOTO .- ARTICULO CUARENTA Y SIETE .
20 CUANDO UN DEPARTAMENTO PERTENEZCA A DOS O MÁS PER-
21 SONAS , ESTAS DEBERÁN NOMBRAR UN CANDATARIO COMÚN
22 EN FORMA LEGAL PARA QUE LOS REPRESENTE EN TODO LO
23 RELACIONADO CON LA PROPIEDAD , ADMINISTRACIÓN ETCETERA .-
24 ARTICULO CUARENTA Y OCHO .- LOS IMPUESTOS Y LAS TA-
25 SA POR CADA DEPARTAMENTO SEÁN PAGADOS POR SUS
26 RESPECTIVOS PROPIETARIOS COMO SI SE TRATASE DE PROPIEDADES
27 AISLADAS .- ARTICULO CUARENTA Y NUEVE .- EL PRESENTE RE-
28 GLAMENTO ENTRARÁ EN VIGENCIA DESDE LA FECHA DE SU INSM-

1 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTÓN

2 TÍTULO TERCERO: EXTINCIÓN DEL

3 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- ARTÍCULO CINQUENTA

4 EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO "HORIZONTES" SE PODRÁ EXTINGUIR EN LOS SIGUIENTES CASOS:

5 A) POR DESTRUCCIÓN TOTAL DEL EDIFICIO; B) POR LA DES-

6 TRUCCIÓN PARCIAL EN UNA PROPORCIÓN QUE REPRESENTE

7 POR LO MENOS LAS TRES CUARTAS PARTES DEL VALOR DEL

8 EDIFICIO; C) POR CONVERTIRSE EN PROPIEDAD PRIVADA CUAN-

9 DO UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA A CUALQUIER TÍTULO

10 TRASLATIVO DE DOMINIO ADQUIRIDA PARA SI TODOS LOS

11 DEPARTAMENTOS DE ESTE EDIFICIO ARTÍCULO CINQUENTA Y

12 UNO. EN LOS CASOS A Y B DEL ARTÍCULO PRECEDENTE

13 LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL CONDOMINIO SERÁ DESTINADA

14 EN LA FORMA QUE RESUELVAN POR MAYORÍA LA ASAMBLA

15 DE COPROPIETARIOS Y EN EL CASO C DEL MISMO AR-

16 TÍCULO, DICHA DOCUMENTACIÓN SERÁ ENTREGADA A SU PRO-

17 PIETARIO ÚNICO QUE ADQUIERA EL EDIFICIO. TESTADO: EL

18 PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS; ETCETERA; ENMEN-

19 DADO: DEPARTAMENTO; CINCO; A; PARA INGRESAR DÍAS;

20 TESTADO: DE; CAMPA. ENTRELÍNEAS: Y LA SEÑORA EN-

21 RIQUETA TORRES DE PEREIRA, GERENTE DE INMOBILIARIA HUANGAVIL-

22 GA S.A. ENMENDADO: PRESIDENTE; GERENTE

23

24

25

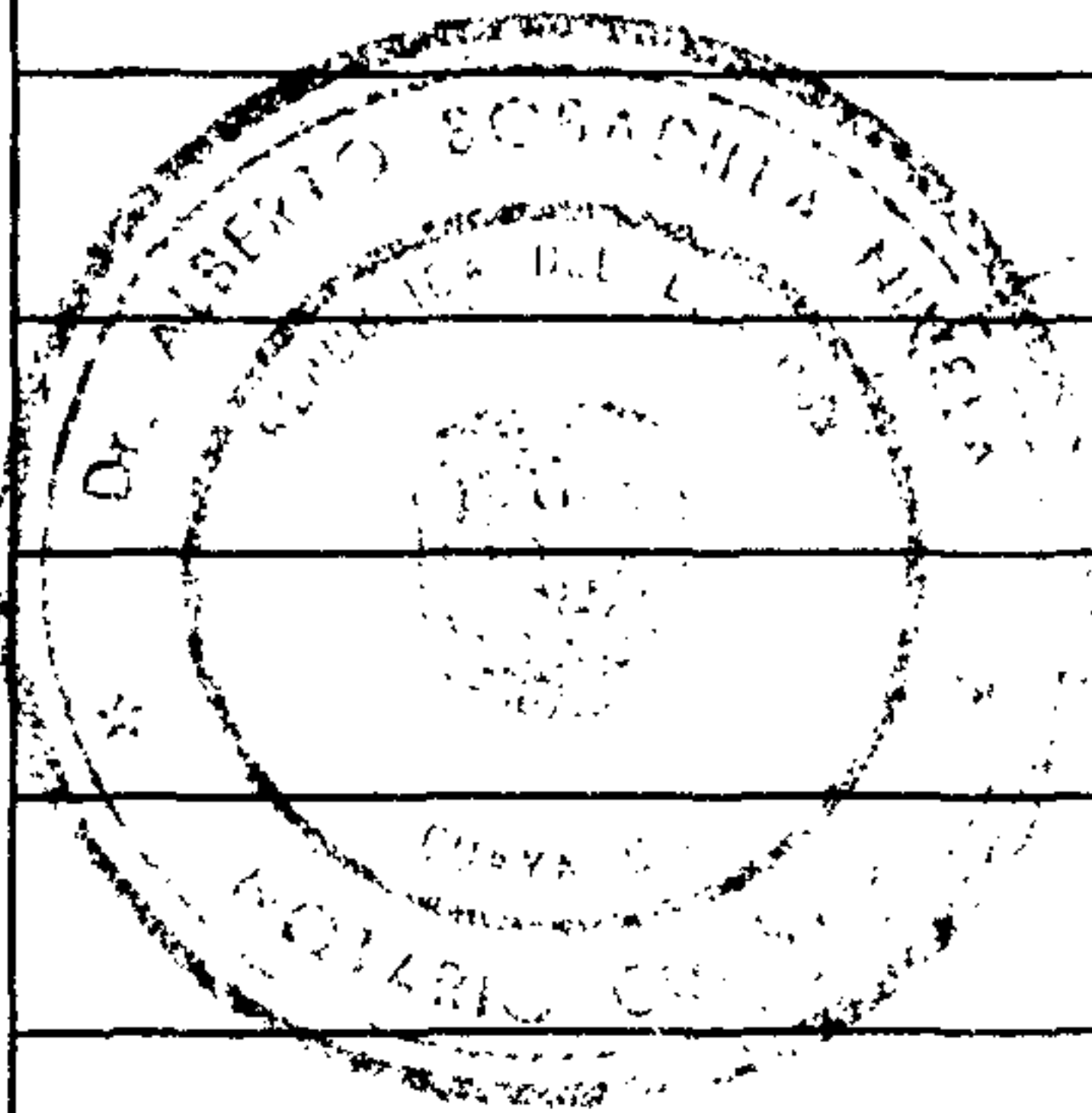
26 SE OTORGÓ ANTE MÍ, EN FE DE

27 ELLO, CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, QUE SELLO

28 Y FIRMO EN GUAYAQUIL, EL DIEZ Y SIETE DE OCTUBRE DE

I

MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.



Dr. Alberto R. Roldán
Notario Cuarto de Guayaquil

Certifico que he :

En cumplimiento de la Resolución número 9948 del Intendente de Com-
pañía, queda inscrito el aporte de fojas 59189 a 59220 número 5366
del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 11291 del Reper-
torio, archivándose los Certificados de Registros y Anunciales.-

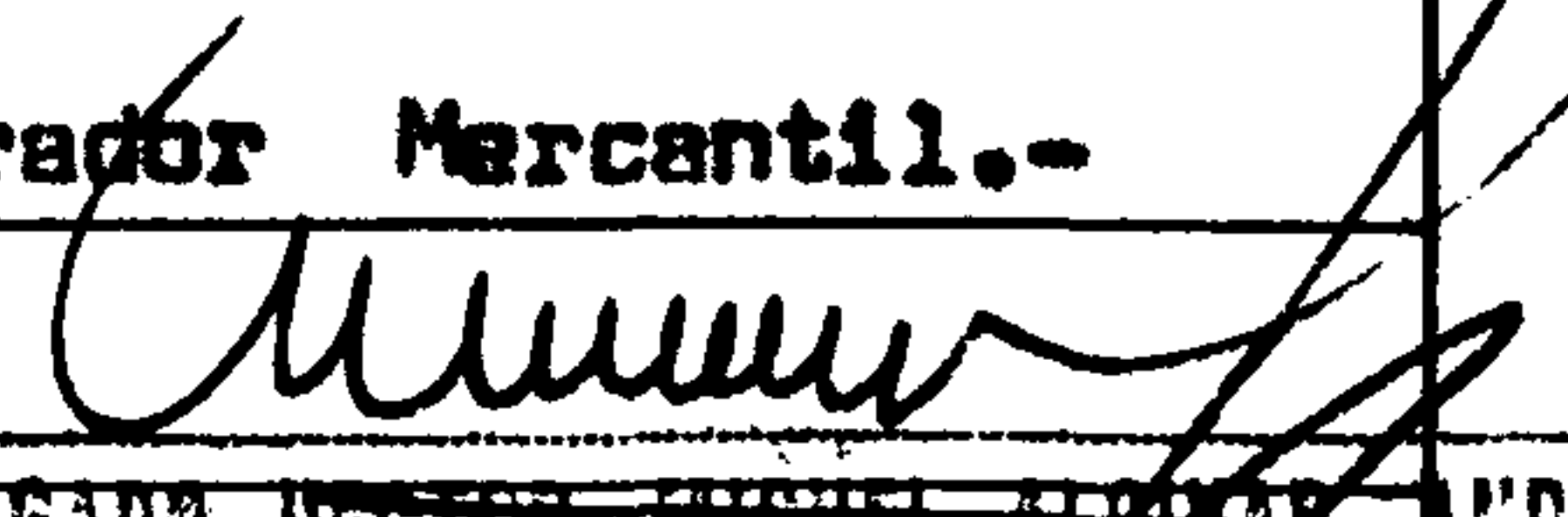
Guayaquil, ocho de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve.-
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

Certifico que hoy:

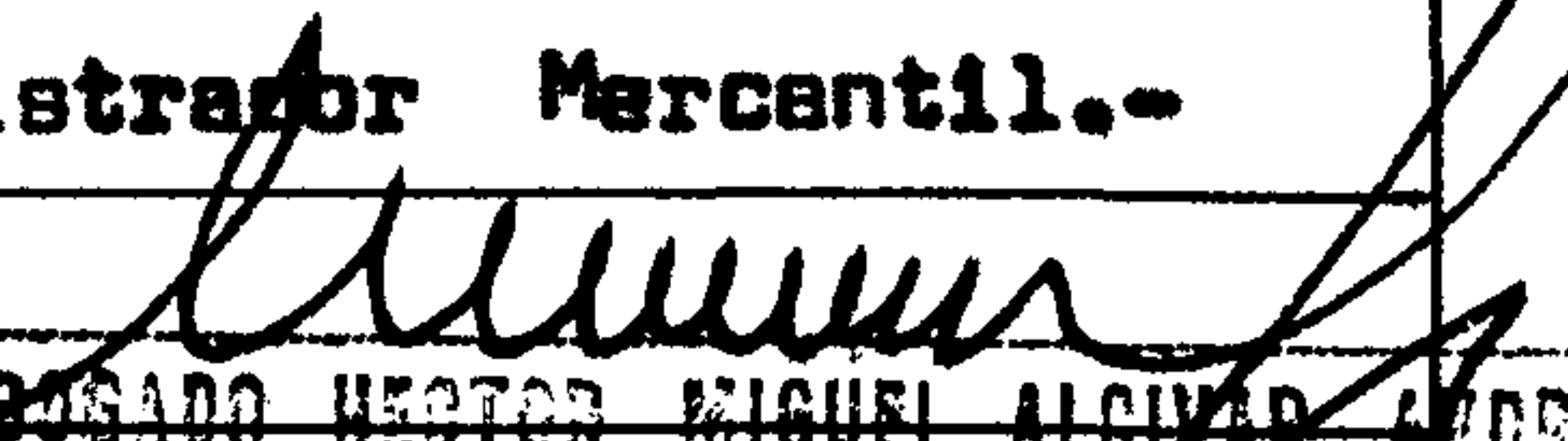
Se tomó nota del Aporte a foja 53085 del Registro de Propiedad
del año de mil novecientos setenta y seis, al margen de la ins-
cripción respectiva.- Guayaquil, ocho de Noviembre de mil novecien-
tos setenta y nueve.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

Certifico : que con fecha de hoy, y en cumpli-
miento de la Resolución No. 9.948, dictada por el Intenden-
te de Compañías, el tres de Mayo del presente año, queda
inscrita esta Escritura, la misma que contiene el contrato de

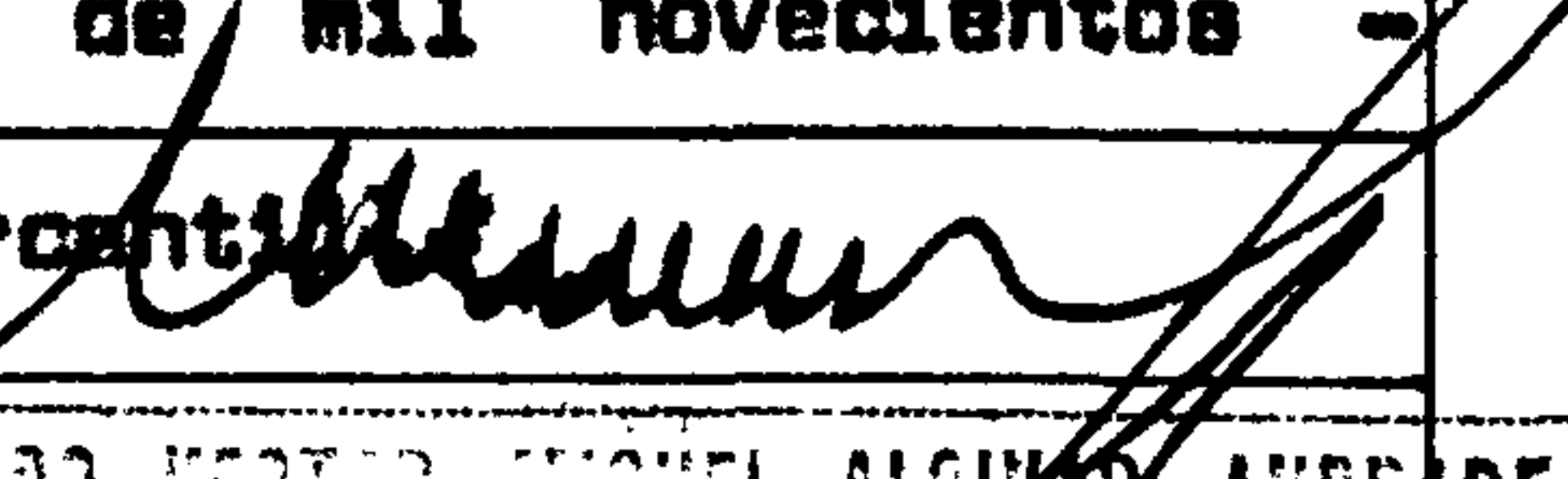
1 CONSTITUCION de la Compañia Anónima denominada " E M P R E -
2 S A P R O M O T O R A D E I N V E R S I O N E S (E P I C A)
3 C . A . " , de fojas 31.269 a 31.361, Número 6.750 del
4 Registro Mercantil y anotada bajo el número 20.959 del Re
5 pertorio.- Guayaquil, diez i nueve de Diciembre de mil no
6 vecientos setenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

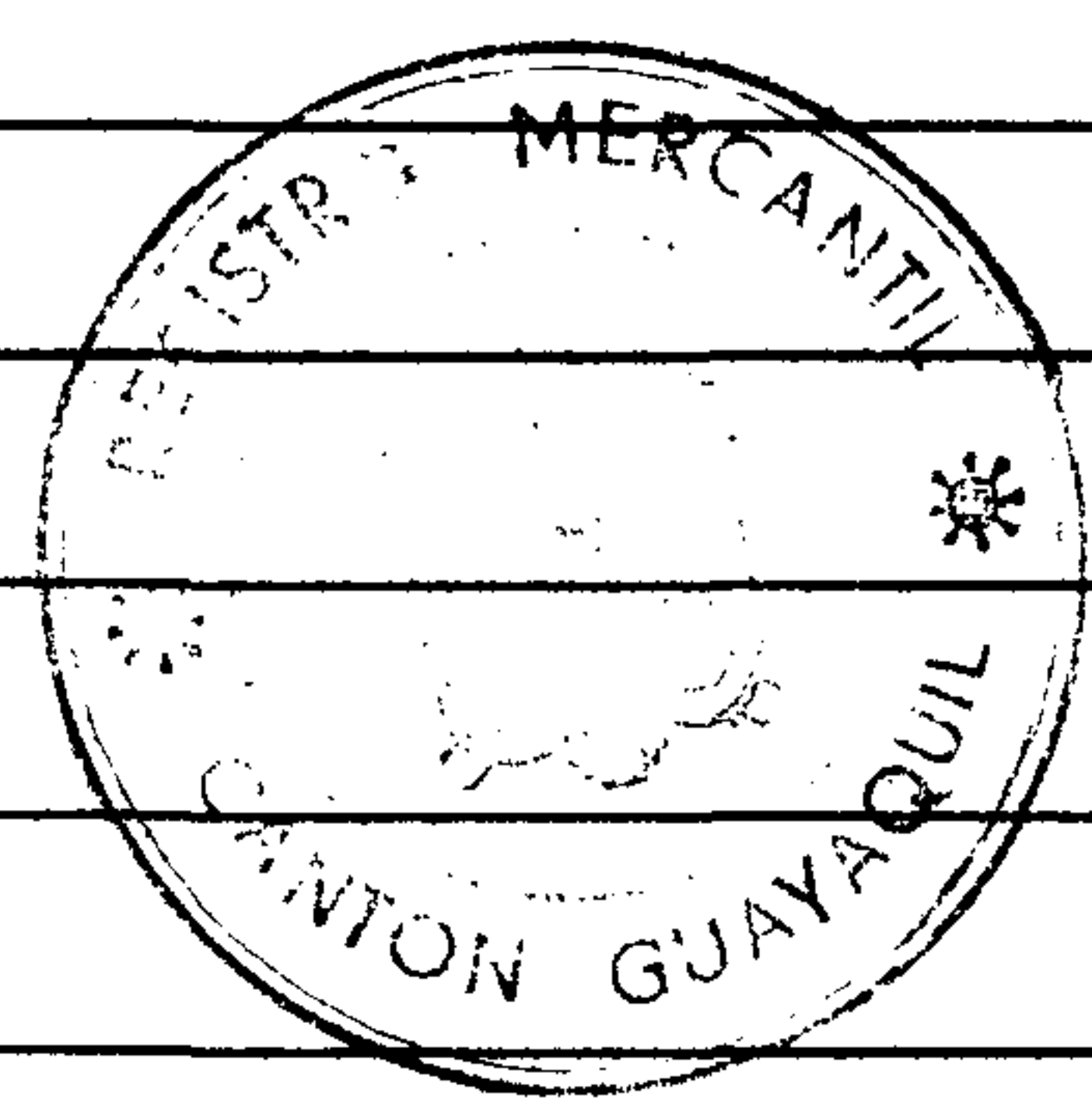

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

9 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado
10 el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio de
11 Guayaquil.- Guayaquil, diez i nueve de Diciembre de mil
12 novecientos setenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

15 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado
16 una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de
17 lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente
18 de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en
19 el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
20 Guayaquil, diez i nueve de Diciembre de mil novecientos
21 setenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



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	