

NUMERO:



CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA
DENOMINADA INMOBILIARIA BEALFI
S.A.

0000002

CUANTIA:\$6,820.00



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día diecisiete de septiembre del año dos mil uno, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparecen: los señores BENEDICTO ALVAREZ FIRMAT, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo, por sus propios derechos; y, EDDY XAVIER MARIN DELGADO, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentan la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el Contrato Social y el Estatuto de la Compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A., al tenor de las siguientes cláusulas: CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BEALFI S.A..- CLAUSULA PRIMERA: FUNDADORES.- Concurren a la celebración de esta escritura pública manifestando su voluntad de fundar en forma simultánea la Compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A., las siguientes personas: BENEDICTO ALVAREZ FIRMAT y EDDY XAVIER MARIN DELGADO, ambos de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil. CAPITULO PRIMERO.

1

Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

DENOMINACION, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO.- ARTICULO PRIMERO:
DENOMINACION Y DOMICILIO.- La sociedad tendrá la denominación
objetiva de INMOBILIARIA BEALFI S.A. y su domicilio principal
será la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República
del Ecuador, pero puede abrir sucursales, agencias u oficinas
en cualquier lugar de la República o fuera de ella por
resoluciones de la Junta General y cumpliendo los requisitos y
formalidades exigidos por la Ley. ARTICULO SEGUNDO: PLAZO Y
OBJETO.- El plazo de duración es de cincuenta años contados a
partir de la inscripción de este contrato constitutivo en el
Registro Mercantil. Podrá prorrogarse o disminuirse este plazo
por resolución de la Junta General de Accionistas, convocada
expresamente para este efecto, con el voto de una mayoría que
represente por lo menos las dos terceras partes del capital
pagado concurrente a la sesión. El objeto es dedicarse a la
construcción, remodelación y decoración de viviendas,
condominios, hangares, galpones, plantas industriales,
urbanizaciones, obras de infraestructura, pavimentación,
canalización, carreteras, vías, caminos vecinales, puentes,
estructuras menores y en sí todo lo relacionado con
construcción de obras de ingeniería civil. También podrá hacer
diseños sanitarios, eléctricos y telefónicos, empleando
personal capacitado para estos trabajos. Así mismo podrá
dedicarse a la importación, compra, distribución y
comercialización de toda clase de equipos, repuestos y
accesorios aplicables a todo tipo de naves y/o automotores.
Realizar la importación y compraventa de equipos de imprenta y
sus repuestos, así como su materia prima conexa (pulpa, tinta,

etcétera). Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles. Compraventa, importación y exportación de productos agrícolas e industriales en las ramas alimenticias, metalmecánica y textil. Importar y exportar maquinarias industriales y agrícolas y toda clase de productos agropecuarios. Así mismo, importar y exportar productos alimenticios en la rama dietética y artículos de ferretería, artesanía, electrodomésticos y materiales de construcción. También se dedicará a la importación, compra, venta, distribución y comercialización de equipos de telecomunicación, equipos de pesca mayor y menor, aparatos fotográficos, instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos; artículos de cerámica, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo, artículos de juguetería y librería, equipos de seguridad y protección industriales, instrumental médico, instrumental para laboratorios, instrumentos de música, joyas y artículos conexos en la rama de joyería, bebidas alcohólicas y aguas gaseosas, productos de cuero, elaboración de telas, vehículos livianos y pesados, compraventa por mayor y menor y/o permuta y/o distribución, y/o consignación de productos químicos, materia activa o compuestos, para la rama veterinaria y/o humana, profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones. También se dedicará a la comercialización interna y externa de pieles, pintura, barnices y lacas, productos de hierro y acero, papelería y útiles de oficina, artículos de bazar y perfumería, productos de confitería, productos de vidrios y cristal, aparatos de relojería, sus partes y accesorios. Prestará



servicios de auditoría y asesoría técnica, administrativa y profesional en las áreas legales, gerencia financiera, mercadotecnia, contabilidad, tributación aduanera y fiscal, auditoría, ramo, financiero y bursátil, de seguros, de colocación de capitales, de inversión de valores, de recursos humanos y en las actividades previstas en su objeto. Desarrollará e implementará sistemas de procesamiento de datos y brindará la asesoría y asistencia técnica para tales actividades. También se dedicará al arrendamiento de inmuebles. También podrá dedicarse a la explotación agrícola en todas sus fases, a la importación y exportación, y al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor. Así mismo podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería, cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y ganadería. También tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas de camarones y otras especies bioacuáticas mediante la instalación de laboratorios. También se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases tales como: captura, extracción, procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas en los mercados internos y externos. Así mismo se dedicará a la actividad metal mecánica y al ensamblaje de vehículos, maquinarias, motores, partes repuestos, accesorios. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento, o en asociación barcos o pesqueros, instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar. También tendrá por objeto dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria,

mandante, agente o representante de personas naturales y/o jurídicas exceptuándose la intermediación financiera y la compra de cartera bajo ninguna modalidad. También se dedicará a la compraventa, permuta y disposición por cuenta propia de acciones de compañías anónimas. Fomentará y desarrollará el Turismo Nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales y parques mecánicos de recreación. Realizar, a través de terceros el transporte por vía terrestre, área, fluvial o marítima de toda clase de mercadería en general, pasajeros, cargas, materiales para la construcción; productos agropecuarios, bioacuáticos, embalajes y guarda muebles. Prestar servicios a las personas naturales o jurídicas en los asuntos relativos a contabilidad, ventas, servicios de contratación de trabajos, servicios jurídicos, a través de los profesionales debidamente facultados y en las actividades previstas en su objeto. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo. CAPITULO SEGUNDO. DEL CAPITAL DE LAS ACCIONES Y DE LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO TERCERO.- El capital de la compañía es de SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en seis mil ochocientos veinte acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de UN DOLAR cada una, numeradas del cero cero uno a la seis mil ochocientos veinte inclusive.- La Junta General de Accionistas puede, en cualquier tiempo, autorizar el aumento de Capital Social de la



Compañía cumpliéndose las formalidades legales para el efecto.- ARTICULO CUARTO: AUMENTO DE CAPITAL Y DERECHO DE PREFERENCIA.- En caso de aumento de capital por emisión de nuevas acciones, éstas serán ofrecidas en primer término a los propietarios de las emitidas hasta esa fecha, quienes podrán suscribirlas en proporción al número de acciones que tuvieren, pero si así no lo hicieren uno o más accionistas, las nuevas acciones sobrantes se ofrecerán a los demás accionistas también en proporción a sus acciones y sólo podrán ser ofrecidas al público las nuevas acciones que ningún accionista hubiere deseado suscribir. ARTICULO QUINTO: TITULOS Y VOTOS.- Las acciones son ordinarias y nominativas y los títulos de las mismas contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán la firma del Gerente General. Cada título puede representar una o varias acciones y deberá llevar la numeración correspondiente. Cada acción es indivisible y, en caso de haber sido pagado íntegramente su valor dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. ARTICULO SEXTO: TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.- Las acciones se transfieren y se transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca en el libro de acciones y accionistas de la Compañía. ARTICULO SEPTIMO: FALTA DE TITULOS.- En caso de extravío, pérdida, sustracción, inutilización de un título de acciones se observarán las disposiciones legales para conferir nuevo título en reemplazo del extraviado, perdido, sustraído o inutilizado. Todos los

000005

gastos que se causaren en el reemplazo susodicho serán de cuenta exclusiva del accionista interesado. ARTICULO OCTAVO: RESPONSABILIDADES.- La responsabilidad de cada accionista es limitada al monto de su acción o acciones. ARTICULO NOVENO: REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.- Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por persona extraña mediante carta dirigida al Gerente General o poder otorgado conforme a derecho. No podrán ser representantes de los accionistas los administradores, ni los comisarios de la Compañía. ARTICULO DECIMO: ADQUISICIONES DE ACCIONES.- La compañía no podrá adquirir la propiedad de sus acciones sino de conformidad con la Ley. En ningún caso podrá la Compañía hacer préstamos o anticipos tomando como garantía las acciones que hubiere emitido. CAPITULO TERCERO. DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION, DE LA FISCALIZACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO UNDECIMO: DE LA GOBERNACION, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente Ejecutivo y el Gerente General, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que les señala este estatuto. La fiscalización y control corresponde al Comisario de la Sociedad, quien tendrá un suplente para que actúe en su falta o ausencia. ARTICULO DUODECIMO: REPRESENTACION LEGAL.- Corresponde al Gerente General la administración activa de los negocios sociales, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. ARTICULO DECIMO TERCERO: INTEGRACION Y DECISIONES DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas constituida con el



Ab. Nelson Custodio Cárdena A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

quórum que señala este estatuto es el Organo Supremo de la Sociedad y, en consecuencia, sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente Ejecutivo y al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados.

ARTICULO DECIMO CUARTO: CONVOCATORIAS.- Toda convocatoria a Junta General de Accionistas se hará mediante aviso suscrito por el Gerente General, por propia iniciativa o a pedido de accionistas que representen por lo menos, la cuarta parte del capital social. Tales convocatorias se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, por lo menos, con ocho días de anticipación al señalado para la reunión, expresándose el lugar, día, hora y objeto de la Junta. Salvo las excepciones legales, será nula toda resolución sobre un objeto no mencionado en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO QUINTO: CONVOCATORIA AL COMISARIO.- El comisario será siempre convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

ARTICULO DECIMO SEXTO: JUNTA GENERAL UNIVERSAL.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá legalmente convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente, o representada, la totalidad del capital social pagado y los accionistas o representantes acepten por unanimidad constituirse en Junta General y estén unánimemente de acuerdo sobre los puntos a tratarse en dicha



Junta, quienes suscribirán el acta bajo sanción de nulidad.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL QUORUM.- La Junta General no podrá

000006

instalarse en primera convocatoria si no están representadas las dos terceras partes del capital social pagado por los concurrentes a ella y verificado el quórum por el Secretario de la Junta. Cuando a la primera convocatoria, no concurriera la representación establecida anteriormente, se hará una segunda convocatoria, con por lo menos ocho días de anticipación y no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera convocatoria, debiendo entonces constituirse la Junta General con el número y representación de los accionistas que asistieren, lo cual así se hará constar en la respectiva convocatoria. La anterior Regulación acerca de quórum para la Junta General de Accionistas se entiende sin perjuicio de los casos en que, por disposiciones especiales de la Ley o de este estatuto, se requiere una mayor asistencia de los accionistas.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.-

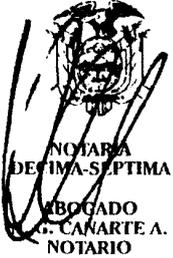
La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía. En preindicada reunión ordinaria anual la Junta General deberá considerar entre los puntos de su Orden del Día los asuntos especificados en los literales a), c), d) y e) del Artículo Vigésimo Primero del presente estatuto. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá en cualquier tiempo cuando así lo resolviera el Presidente Ejecutivo o el Gerente General o cuando lo solicitaren al Presidente Ejecutivo o al Gerente General uno o



más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social, solicitud que deberá ser por escrito y con indicación del punto o puntos que deseen sea objeto de la consideración de la Junta. ARTICULO DECIMO NOVENO: PRESIDENTE EJECUTIVO, SECRETARIO Y ACTAS DE LAS JUNTAS GENERALES.- La Junta General será presidida por el Presidente Ejecutivo de la Compañía y el Gerente General actuará de Secretario. Se levantará una acta de cada sesión que podrá aprobarse en la misma sesión y todas las resoluciones surtirán efecto inmediato. En caso de ausencia del Presidente Ejecutivo presidirá la Junta General que para el efecto designen los concurrentes. En caso de ausencia del Gerente General actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen. De cada sesión de Junta General se formará el respectivo expediente ordenado por la Ley. Las actas de Junta General Universal de Accionistas aprobadas deben ser firmadas por todos los accionistas asistentes al final de cada Junta, bajo sanción de nulidad. ARTICULO VIGESIMO: RESOLUCIONES DE LA JUNTA.- Salvo las excepciones legales o estatutarias, todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas una vez verificado el quórum correspondiente, deberán ser tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la Junta. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. En caso de empate en una votación, el asunto tratado se considerará no aprobado y se podrá pedir que se tome una nueva votación o que el asunto se trate en Junta posterior.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas las que señalan la Ley y el

0000007

presente Estatuto y especialmente las siguientes: a) Designar o elegir para un período de cinco años al Presidente Ejecutivo y al Gerente General de la compañía; b) Designar al Comisario principal y suplente; c) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios y removerlos cuando estime conveniente; d) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios designados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; e) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas sobre los ingresos sociales, acompañados del respectivo informe del comisario actuante; f) Ordenar, considerando las recomendaciones del Gerente General el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y cuando fuere el caso el porcentaje de estas para la formación del Fondo de Reserva legal de la Compañía porcentaje que no podrá ser menor del diez por ciento de las predichas utilidades hasta que el referido Fondo de Reserva haya alcanzado, por lo menos, un valor igual al cincuenta por ciento del capital social; g) Ordenará la formación de reserva especiales de libre disposición de conformidad con el artículo vigésimo noveno de este Estatuto y ordenar o alterar el destino o disposición de las mismas, en la forma que considere conveniente; h) Conocer y resolver cualquier asunto que le sometan a su consideración el Presidente Ejecutivo o el Gerente General o cualquier funcionario de la Compañía, con las más amplias facultades; i) Reformar el presente estatuto de conformidad con la Ley; j) Resolver el aumento o la disminución del capital social, la disolución y liquidación de la Compañía, y la ampliación o restricción del plazo de la misma; k) Dictar



cuantos acuerdos y resoluciones convenientes o necesarios para resolver acerca de la creación o apertura de sucursales o agencias en la ciudad del domicilio de la Compañía; l) Resolver acerca de la creación o apertura de sucursales o agencia en la ciudad del domicilio de la Compañía o de los negocios sociales; m) Aprobar y autorizar la enajenación e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y fianzas en general; n) Acordar que el Representante Legal de la Compañía otorgue poder general a terceras personas para negocios de la Compañía; ñ) Decidir o autorizar la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas; o) Conocer el informe anual que el Gerente General debe presentar sobre los negocios y operaciones de la Compañía; p) Ejercer las demás atribuciones permitidas por la Ley; q) Decidir los nombres de los funcionarios que suscribirán en las cuentas corrientes de la Compañía. CAPITULO CUARTO. DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Presidente Ejecutivo y el Gerente General, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General de Accionistas y durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: FUNCIONES PRORROGADAS.- Aunque fenezca el período para el cual fueron elegidos los funcionarios de Administración de la Compañía, ellos continuarán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados. En caso de renuncia del cargo de Administrador, se aplicará lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y nueve de la Ley de Compañías. ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO.- La Compañía

tendrá un Presidente Ejecutivo elegido por la Junta General y durará cinco años en el ejercicio de su cargo. Son atribuciones del Presidente Ejecutivo, además de las que le confieren las leyes, las siguientes: a) Presidir las sesiones de la Junta General, con voz y voto; b) Suscribir las actas correspondientes; c) Oponerse y/o suspender cualquier acto o contrato que considere lesivo a los intereses de la Compañía dando cuenta inmediata a la Junta decisiones, acuerdos y resoluciones de la Junta General para que resuelva; d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones, acuerdos y resoluciones de la Junta General; e) Supervigilar la buena marcha de los negocios de las empresas para dar cuenta a la Junta General; f) Dirigir y ejecutar las operaciones que deberá realizar la sociedad para el cumplimiento de sus fines; g) Administrar los bienes y negocios de la Sociedad y precautelar sus intereses; h) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía en la forma prevista en el Artículo Vigésimo Sexto de este Estatuto. CAPITULO QUINTO. DE LA REPRESENTACION LEGAL.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El Gerente General representará legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad en forma individual y sin necesidad de autorización de la Junta General en todo acto o contrato. Sin embargo, necesitará autorización de la Junta General para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas y para la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles y el otorgamiento de prendas y fianzas en general. ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- En caso de ausencia, falta, enfermedad o impedimento temporal del Gerente General, este será reemplazado por el



Presidente Ejecutivo para la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. En caso de falta definitiva del Gerente General la Junta General de Accionistas procederá a llenar dicha vacante. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL COMISARIO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y un suplente, quienes durarán dos años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DE LA LIQUIDACION DE UTILIDADES.- Las utilidades realizadas por la Compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DEL REPARTO DE UTILIDADES Y FORMACION DE RESERVAS ESPECIALES.- Al hacer el reparto de utilidades la Junta General de Accionistas deberá separar, anualmente, por lo menos un diez por ciento de las mismas para formar el Fondo de Reserva Legal de la Compañía, hasta que éste haya alcanzado por lo menos un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. Cuando el Fondo de Reserva Legal haya disminuido por cualquier motivo, deberá ser reconstruido de la misma manera. Además, de la constitución del mencionado Fondo de Reserva Legal, la Junta General de Accionistas, podrá acordar y disponer la formación de reservas facultativas de libre disposición. ARTICULO TRIGESIMO: DEL REPARTO DE UTILIDADES.- No se repartirán dividendos si no por utilidades líquidas o por reservas efectivas de libre disposición, ni devengarán intereses los dividendos que no se reclamen a su debido tiempo. La Compañía no puede contraer obligaciones, ni distraer valores de su reserva legal con el objeto de repartir utilidades. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- En caso de que la Compañía termine

por expiración del plazo fijado para su duración o por cualquier otro motivo, las utilidades, las pérdidas, el fondo de reserva legal y las reservas de libre disposición y en general, el patrimonio de la compañía, se distribuirán a prorrata de cada acción en función de su valor pagado. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA Y LIQUIDACION.- La Compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías y el presente Estatuto. Para efectos de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador principal y suplente y en caso de que ésta no lo hiciera, actuará como tal el Gerente General de la Compañía o quien haga sus veces. La misma Junta fijará el plazo en que debe terminarse la liquidación, las facultades que se le conceden al liquidador y la remuneración que debe percibir el mismo. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: DE LA REFORMA DEL ESTATUTO.- Para proceder a la reforma del presente Estatuto, se requiere la petición escrita de por lo menos el veinticinco por ciento del total del paquete accionario pagado, con indicación de las reformas que se desean introducir, la misma que, en su caso, deberá ser aprobada por la Junta General en una sola sesión con la respectiva mayoría prescrita por la Ley. CLAUSULA SEGUNDA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A., es de SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, suscrito y pagado de acuerdo al siguiente detalle: Uno) BENEDICTO ALVAREZ FIRMAT, ha suscrito SEIS MIL DOSCIENTAS acciones y ha pagado SEIS MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; Y, Dos) EDDY XAVIER MARIN DELGADO, ha suscrito SEISCIENTAS VEINTE acciones y ha pagado SEISCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS



UNIDOS DE AMERICA. Es decir que el capital se encuentra íntegramente suscrito, y pagado en un cien por ciento. Total de acciones seis mil ochocientos veinte. Todas las acciones son de un valor nominal de Un dólar de los Estados Unidos de América, que se aporta con un capital en especie y en numerario tal como se detalla a continuación: Uno) El bien inmueble que aporta el accionista BENEDICTO ALVAREZ FIRMAT, es el siguiente: A) Mediante sentencia dictada el treinta de junio de mil novecientos ochenta y ocho por el Juez Cuarto de lo Civil de Guayaquil e inscrita el ocho de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, de fojas doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y uno a doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos noventa y dos, con el número veinticinco mil setecientos setenta y seis del Repertorio del Registro de la Propiedad, el señor Benedicto Alvarez Firmat, obtuvo la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora Colombia Firmat Albert viuda de Alvarez, tal como consta de los documentos que se acompañan junto con el certificado de liberatorio de la Procuraduría de Sucesiones para que sean protocolizados con esta escritura. B) A su vez, la señora Colombia Lilia Firmat Albert de Alvarez, por escritura pública celebrada en la ciudad de Guayaquil, el dieciséis de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, ante el Doctor Tancredo Bernal Urigüen, Notario del cantón, e inscrita el veintitrés de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, de fojas setecientos setenta y tres/setecientos setenta y cuatro, número doscientos veintitrés del Registro de Propiedad y setecientos veintitrés del Repertorio, adquirió en su estado de soltería, por venta que le hizo Virginia Rosas, el lote de

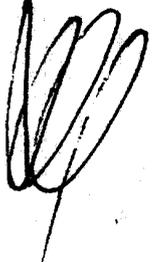
terreno o solar signado con el número SEIS sección Cuarta, manzana CERO CERO CUARENTA Y CINCO (antes DOSCIENTOS VEINTINUEVE) de la parroquia Ximena, motivo del aporte de esta escritura pública de constitución. El inmueble está compuesto ahora de solar y de dos edificios, uno de dos plantas y otro de tres plantas, con el código actual número cero siete-cero cero cuatro cinco-cero cero seis-cero cero cero cero-cero-cero, cuyos linderos y medidas son por el Norte, solar número siete, en una extensión de treinta metros; por el Sur, la calle Ecuador hoy Camilo Destruge, con treinta metros; por el Este, la calle Chimborazo en una extensión de quince metros; y, por el Oeste, con quince metros el solar número uno, es decir que el predio tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. C) A su vez a la señorita Virginia Rosas le fue adjudicado el solar en el remate seguido por la Municipalidad de Guayaquil, según auto de adjudicación dictado por el Alcalde Segundo Cantonal, el ocho de abril de mil novecientos veintidós, inscrito el ocho de agosto de mil novecientos veintitrés, adjudicación que quedo autorizada mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Tancredo Bernal Urigüen el treinta y uno de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro anotada en el Registro de la Propiedad el cinco de febero del mismo año. TOTAL APORTE DEL SEÑOR BENEDICTO ALVAREZ FIRMAT: SEIS MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Dos) PAGO EN NUMERARIO DEL ACCIONISTA EDDY XAVIER MARIN DELGADO: En pago del cien por ciento de cada una de las acciones suscritas, el accionista paga la cantidad de SEISCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, conforme consta del Certificado de Cuenta de Integración que se agrega al final de este documento. El bien inmueble


 NOTARIA
 DECIMA-SEPTIMA
 ABOGADO
 N. CAÑARTE A.
 NOTARIO

anteriormente descrito ha sido avaluado en SEIS MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por todos los socios. A su vez estos declaran que responderán solidariamente frente a la compañía y en relación a terceros por el valor asignado a la especie aportada. Así mismo, dejan constancia que en la aprobación del avalúo no tomó parte el aportante. El inmueble descrito anteriormente en la cláusula segunda numeral uno, se transfiere el dominio del mismo a favor de la compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A., en aplicación a lo que prescribe el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías.

CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES FINALES.- Los accionistas fundadores de la compañía INMOBILIARIA BEALFI S.A. declaran:

TRES.UNO. Que se encuentran absolutamente de acuerdo con el estatuto de la sociedad que consta en este instrumento. TRES.DOS.- Que autorizamos en forma expresa al señor EDDY XAVIER MARIN DELGADO, para que a nombre de la compañía emita y entregue a los accionistas fundadores certificados provisionales y resguardos por las acciones suscritas por cada uno de ellos. TRES.TRES.- Que facultamos así mismo al señor EDDY XAVIER MARIN DELGADO, para que convoque a la primera junta general de accionistas de la compañía, la misma que designará a los funcionarios cuya elección les compete. TRES.CUATRO: Que autorizamos en forma expresa al Abogado Alfonso González Zambrano, para que realice ante la Superintendencia de Compañías y demás autoridades competentes, todos los trámites conducentes al establecimiento legal de esta sociedad hasta su inscripción en el Registro Mercantil. Usted, señor Notario se servirá agregar todas las demás cláusulas para la perfecta legalización de la misma. Esta minuta está firmada por el Abogado Alfonso González Zambrano, con Registro Profesional del Colegio de Abogados del Guayas número dos mil setecientos ochenta y tres. HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES ENE DIA 11 AÑO 2001

CAJA No. 9 No. 05271361

CONTRIBUYENTE
 ALVAREZ COLOMBIA DE.

CEPULA - RUC - CODIGO CATASTRAL CODIGO TRANSACC.
 07-0045-006-0000-0-0 PRU

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2001
TITULO DE CREDITO No. A-082448 (A)

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot. / Rebaja	Av. Imponible
S. 6,198.16	S. 3,718.90	S. 0.00	S. 3,718.90
		1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial		29.41	29.41
Edic. 6 por Mil.		11.16	11.16
Educ. Elem. Basica		1.86	1.86
Fondo Soc. Medicina		1.86	1.86
Vivienda Rural		9.30	9.30
Cuerpo de Bomberos		2.79	2.79
Asoc Publico		0.08	0.08
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)		3.72	3.72
Cont. Esp. Mejoras		40.29	40.29

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	S. *****
CHEQUES	S. *****195.06
NOVO TRANSFER.	S. *****
TOTAL RECIBIDO	S. *****195.06

Imp+Adic.: 200.94 Dctos: 5.88 Recargo: .00 Fecha Reg.
 Coactiva: .00 Total: S. 195.06 Liq.: 02556913 15-DIC-2000
 CIL SPA - 15223 - 2004 S. 195.06



[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

Ab. Nelson Gustavo Calzate A
 Notario XVII del Canton Guayaquil

**ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE
 DEBE EXHIBIRSE EN GUAYAQUIL**

Ab. Nelson Gustavo Calzate A
 NOTARIO DECIMO SEXTIMO DEL CANTON

0000012



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

No.		
0061667		
DIA	MES	AÑO
04	OCTUBRE	2001

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
FIRMAT ALBERT COLOMBIA LILIA	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
07-0045-006-0-0-0		XIMENA	
DIRECCION		No.	MANZANA
CALLE C.DESTRUGE Y CHIMBORAZO			0045
			SOLAR
			006
FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)			
CIUDAD	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY	No.
GUAYAQUIL	HORMIGON ARMADO	23 FEB 1944	223

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	SUR	ESTE	OESTE			
SOLAR 7	30.00 Mts.	C.DESTRUGE	30.00 Mts.	CHIMBORAZO	15.00 Mts.	SOLAR 1
						15.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR				
450 Mts.2		REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>				

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE			
SOLAR 7	30.00 Mts.	C.DESTRUGE	30.00 Mts.	CHIMBORAZO	15.00 Mts.	SOLAR 1
						15.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR				
450.00 Mts.2		REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>				

OBSERVACIONES

MANZANA 229, SEGUN ESCRITURA.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	Municipalidad de Guayaquil Arq. Juan Polanco Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
\$ *****1,010.88	\$ *****5,139.84	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
.000000000000	\$ **6,150.72	
OBJETO DEL CONTRATO		
COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE



0000013

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 3065458

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: GONZALEZ ZAMBRANO ALFONSO

Fecha Reservación: 23/07/2001

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- INMOBILIARIA BEALFI S.A.
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **19/01/2002**
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

AB. Nelson Gustavo Castaño
Notario XVII del Cantón Guayaquil



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
OCT	10	2001	CA9	05964002

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
INMOB. BEALFI S.A	07-0045-006-0-0-0-1	ALC 0000014

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 10-OCT-2001
CUANTIA: 6.200.00 ALCUOTA: 100.0000 % Art. Porc. %

Por los Primeros \$	400.00	x	6.25 % =	25.00
Por la Diferencia \$	5,800.00	x	8.00 % =	464.00
Adic. Alcabala a E.M.A.G.	0.5 %			31.00
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G.	1%			62.00
Adic. Alcabala a Consejo Prov.	1%			62.00
(-) Dctos. en Alcabalas y Adiccion.	0.00 %			*****
Total Depuesto de Alcabala Municipal				644.00
Intereses por Alcabala y Registro Municipal				*****
Depuesto al Registro Municipal	1.00 %			62.00
Registro Consejo Provincia 0.1%				6.20
Recargo Registro Municipal	0.00 %			*****
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 %			*****
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.				*****
Tasa de Trámite Administrativo # 2151948				0.73
Tasa de Trámite Catastro-Transferecia 1 inmuebles				0.73
VALOR TOTAL A COBRAR :				713.66

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****713.66
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****713.66

CH. PRO - 10065919 - 2899 \$ 713.66

[Signatures]
DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

6013152
CONTRIBUYENTE
14:32:50
CHZ
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- **059966** IMPUESTO DE ALCABALAS POR U.S.\$ 186.00

RECIBI de BENEDICTO ALVAREZ FERRER

la cantidad de CIENNO OCHENTA Y SEIS CON 00/100 DOLARES *****

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.\$ 6.200,00 por la transferencia

de dominio de SOLAR # 6 A.F. - INMOBILIARIA BEALFI S.A.

PAGO EN EFECTIVO PARROQUIA XIENENA

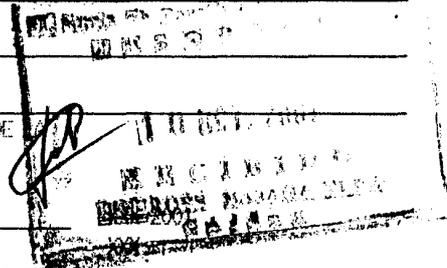
NOTARIA DECIMO SEPTIMA ABOG. NELSON CASTAÑO A.

SEGUN ART. 104 DEL TITULO 13 DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION Y DE

Guayaquil, 10 de OCTUBRE

LRW/AMA
15:30:11

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
[Signature]
Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



Ab. Nelson Gustavo Castaño A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTROS
DPTO. DE AVALUOS Y REGISTROS

PREDIO CATASTRADO

CODIGO ACTUAL:	07-0045-006-0000-0000-0000
NOMBRE:	CIA. INMOB. BEALFI S.A.
CODIGO ANTERIOR:	
AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL USD.:	6,150.72
AVALUO IMPONIBLE USD.:	3,690.43
ALICUOTA:	.0000000000
FECHA:	04-MAR-2002
VIGENCIA:	2003
RESOLUCION:	No. 446

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 Dirección de Urbanismo
 Avaluos y Registros
 Dpto. de Avaluos y Registros
 PREDIO CATASTRADO
 ARB. JUAN PALACIOS S.
 JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

LOS PRESENTES AVALUOS TIENEN VIGENCIA HASTA 31-DIC-2002 POR CAMBIO DE QUINQUENIO

0000016

Número de Repertorio: 3,805
Fecha de Repertorio: 13/feb/2002

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Aporte en el tomo 10 de fojas 4951 a 4954, No.1920 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veinte de Febrero del Dos Mil Dos.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
07-0045-006-0-0-0	101725	APT

DESCRIPCIÓN:
APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : MMERA
Calificador Legal : EMENESES
Asesor : JVILLALVA
Generador de Razón : MQUINTEROS




Alexandra German Gaibor
Registrador de la Propiedad Encargada

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva

EL TELÉGRAFO

DECANO DE LA PRENSA NACIONAL

JUEVES

Precio al público en todo el País

US \$0,25

www.telegrafo.com.ec

4 secciones • 30 páginas

Guayaquil, jueves 14 de febrero del 2002

42.693

0000017

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BEALFI S.A.

Se comunica al público que la compañía **INMOBILIARIA BEALFI S.A.**, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, el 17 de septiembre de 2001; fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 02-G-IJ-0000599 el 29 de enero del 2002.

- 1.- **DOMICILIO:** Ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- 2.- **DURACION:** CINCUENTA AÑOS, desde su inscripción.
- 3.- **CAPITAL: SUSCRITO: SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **SEIS MIL OCHOCIENTAS VEINTE** acciones de **UN DOLAR** cada una de ellas.
- 4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: La construcción, remodelación y decoración de viviendas, condominios...
- 5.- **ADMINISTRACION:** Está a cargo del Presidente Ejecutivo y el Gerente General. El representante legal es el Gerente General, individualmente.

Guayaquil, 29 de enero del 2002

Ab. Víctor Anchundia Places
DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS
DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

0000018

TODO EL VALOR LEGAL.- Queda agregado a mi registro formando parte integrante de la presente escritura el Certificado de Integración de Capital a nombre de la compañía que por este acto se constituye. Leída que fue esta escritura, por mí el Notario, en alta voz a las comparecientes, éstas la aprueban, en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Benedicto Alvarez Firmat

BENEDICTO ALVAREZ FIRMAT

C.C. 09-02635929

Eddy Xavier Marin Delgado
EDDY XAVIER MARIN DELGADO

C.C. 091372145-2

Nelson Gustavo Canarte Arboleda
EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CANARTE ARBOLEDA

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Nelson Gustavo Canarte Arboleda
19



Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO, TOMÉ NOTA QUE EL DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO CERO DOS-G-IJ-CERO CERO CERO CERO CINCO NUEVE NUEVE, DE FECHA VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOS, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA. - GUAYAQUIL, CUATRO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS. - EL NOTARIO.

Ab. Nelson Gustavo Casarís
Notario XVII del Cantón Guayaquil



ESPACIO
EN
BLANCO





Dra. Norma Plaza
de Garcia

REGISTRADORA
MERCANTIL

0000019

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-17-0000599, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 29 de Enero del 2002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada **INMOBILIARIA BEALFI S.A.**; de fojas **54.652 a 54.683**, Número **8.540** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **12.741** del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, veintinueve de Abril del dos mil dos.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL



Orden: 11094
Legal: A. Aguilar
Cómputo: C. Cruz
Depurador: A. Coronel
Razón: L. Cobeña
Revisado por: *m*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
por pagado por este trabajo

\$: 526,54