

0000003



CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA OPEMAX S.A.-----  
CAPITAL AUTORIZADO: US \$ 27,262.00.-----  
CAPITAL SOCIAL: US \$ 13,631.00.-----

71 MAYO 2003

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy siete de Mayo del dos mil tres, ante mí, Doctor Alberto Bobadilla Bodero, Notario Titular Cuarto de este Cantón, comparecen las siguientes personas: Don ANIBAL ZAVALA CEVALLOS, casado, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, acompañado de su esposa, la señora NORMA TIRZA GONZALEZ HOLMES DE ZAVALA, casada, dedicada al hogar, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, quien interviene con el objeto de dar su autorización para el aporte que va a efectuar su cónyuge en esta Compañía; e interviene la señora SILVIA ZAVALA GONZALEZ DE ARAY, casada, ejecutiva, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil.- Todos mayores de edad, capaces de obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de Compañía Anónima Civil Inmobiliaria, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución de una Compañía Anónima Civil Inmobiliaria que se otorgará al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la Compañía Anónima Civil Inmobiliaria que se denominará INMOBILIARIA OPEMAX S.A., las siguientes personas: señor Don Anibal Zavala Cevallos, ecuatoriano, casado; y la señora Silvia Zavala Gonzalez de Aray, ecuatoriana, casada.- Interviene la señora Norma Tirza González Holmes de Zavala, con el objeto de prestar su autorización para el aporte inmobiliario que va a efectuar su cónyuge.- SEGUNDA: La Compañía que se constituye mediante este contrato se registrará por lo que dispone la Ley de Compañías, las normas de derecho positivo ecuatoriano y

Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

que le fueren aplicables y por los estatutos sociales que se insertan a continuación:  
**ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA CIVIL INMOBILIARIA OPEMAX S.A.: CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO: ARTICULO PRIMERO:** Constitúyese en esta ciudad la Compañía Anónima Civil Inmobiliaria Opemax S.A., la misma que se registrá por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidan.- **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.-** El objeto de la Compañía es adquirir y beneficiar bienes inmuebles tanto urbanos como rurales, pudiendo luego enajenarlos.- La Compañía, por su naturaleza civil, no podrá ejercer ni la industria ni el comercio.- La compañía para el cumplimiento de su objeto social podrá ejecutar todo acto o contrato en relación con su objeto social.- **ARTICULO TERCERO:** El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cien años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del Cantón.- El plazo antes indicado puede restringirse o ampliarse por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO CUARTO:** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, República del Ecuador y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO:** El capital autorizado de la compañía es de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y el capital social es de TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en TRECE MIL SEISCIENTAS TREINTA Y UNA acciones de UN DÓLAR cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO SEXTO:** Las acciones estarán numeradas de la CERO, CERO UNO a la TRECE MIL SEISCIENTAS TREINTA Y UNA y serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía.- **ARTICULO SÉPTIMO:** Si una acción o certificado provisional se destruyere, extraviare o deteriorare, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la compañía, por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor

Plazo  
100 años

Doc.

# 13.631

0000014

circulación del domicilio principal de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título; debiendo conferirse uno nuevo al accionista.- La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO OCTAVO:** Cada acción es indivisible da derecho a un voto, en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales.- En consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto en dichas Juntas Generales.- **ARTICULO NOVENO:** Las acciones se anotarán en el libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.- **ARTICULO DECIMO:** La Compañía no emitirá los títulos definitivamente de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas.- Entre tanto, sólo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- **CAPITULO TERCERO: EL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA: ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través de su Presidente, del Gerente o del Vicepresidente, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:** La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados o reunidos.- **ARTICULO DECIMO CUARTO:** La Junta General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente a los accionistas, por las prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- **ARTICULO DECIMO QUINTO:** La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa la convocatoria del Gerente por su iniciativa, o a pedido de un número de accionistas que represente, por lo menos, el veinticinco por ciento del capital social. Las

Willa Bobero  
Gayaquil

convocatorias deberán ser hechas de la mismo forma que las ordinarias.- **ARTICULO DECIMO SEXTO:** Para constituir quórum en una Junta General, se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo con la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder. **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** En las Junta Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión a los informes de los administradores y comisarios, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese periodo, según los estatutos.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:** Presidirá las Junta Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente, pudiendo nombrarse, si fuere necesario un director de la sesión y/o un Secretario Ad-Hoc.- **ARTICULO VIGESIMO:** En las Junta Generales ordinarias y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o los Estatutos, exigieren una mayor proporción.- Las resoluciones de Junta General son obligatorias para todos los accionistas.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** Al terminarse la Junta General Ordinaria O Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente-Secretario, o por quienes hagan sus veces en la reunión; se extenderán a máquina, en

hojas debidamente foliadas, y se elaborarán de acuerdo al respectivo reglamento.-

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Las Juntas Generales podrán celebrarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado y cumpliendo las demás disposiciones correspondientes a la Ley de Compañías.-

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente el aumento o disminución de capital, la transformación, fusión, liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella el setenta y cinco por ciento del capital pagado.- En la segunda convocatoria, bastará la tercera parte del capital pagado.- Si luego de la segunda convocatoria no hubiera el quórum requerido, se procederá a efectuar la tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta.- La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.-

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Son atribuciones de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria: a) Elegir al Presidente, al Gerente, y al Vicepresidente de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones; b) Elegir uno o más comisarios que durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías; d) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o prorrogado en su caso de conformidad con la Ley; g) Elegir al liquidador de la sociedad; h) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración de acuerdo a los presentes estatutos; y, i) Resolver los asuntos que le corresponden por ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.-

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Son atribuciones y deberes del Presidente y del Gerente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y

Dr. Alberto Bobadilla Boderó  
Notario Cuarto de Guayaquil

extrajudicial de la Compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en los Estatutos.- Podrán, sin autorización de la Junta General, enajenar o disponer e hipotecar o dar en prenda los bienes muebles e inmuebles de la compañía, actuando conjuntamente; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar toda clase operaciones con bancos, civiles o mercantiles, relacionadas con el objeto social; e) Suscribir pagarés o letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores previas las formalidades de Ley; constituir mandatarios especiales generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por la buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria, conjuntamente con los estados financieros, y el proyecto de reparto de utilidades y las demás atribuciones que le confieran estos estatutos.- **ARTICULO**

**VIGESIMO SEPTIMO:** El Vicepresidente de la Compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Actuar de Presidente en la Juntas Generales de accionistas, cuando reemplace al Presidente; y b) Los demás deberes y atribuciones que le determine la Junta General.- El Vicepresidente no ejercerá la representación legal, judicial ni extrajudicial de la Sociedad, sino únicamente en los casos en que reemplace al Gerente o al Presidente.- **VIGESIMO OCTAVO:** Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios lo dispuesto en la Ley de Compañías.- **CAPITULO CUARTO:**

**ARTICULO TRIGESIMO:** La compañía se disolverá por la cláusulas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del Presidente.- **TERCERA: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- DECLARACIONES:** A) Los suscritos en calidad de fundadores

000006

declaramos que el capital social de la Compañía es la suma de TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES (US \$ 13,631.00) el mismo que ha sido suscrito y pagado totalmente, en especie tal como queda manifestado en esta declaración, a saber: el señor Aníbal Zavala Cevallos, ha suscrito TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA (13.630) acciones nominativas y ordinarias de UN DOLAR y ha pagado la suma de TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES, con el aporte del inmueble, avaluado en la suma antes indicada de TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES, bien que se describe en las cláusulas siguientes, por lo que el aportante, lo aporta y transfiere a la compañía sin reservarse derecho alguno sobre el bien aportado, con el objeto de integrar su capital social de la compañía; y, la señora Silvia Zavala Gonzalez de Aray, ha suscrito UNA acción ordinaria y nominativa de Un dólar, valor que ha pagado con el aporte del bien mueble, avaluado en la suma antes indicada de UN DÓLAR, que se describe en las cláusulas siguientes, por lo que la aportante, lo aporta y transfiere a la compañía sin reservarse derecho alguno sobre el bien aportado, con el objeto de integrar su capital social de la compañía; B) Los fundadores declaran que, con asesoramiento de peritos, tomando en cuenta el valúo comercial Municipal del bien inmueble, al año dos mil tres, emitido por la Municipalidad de Salinas, y luego de la inspección personal que los accionistas hicieron a los inmuebles aportados y que se describen en estas declaraciones, los avalúan de la siguiente manera: B.Uno.) En TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES, el bien inmueble ubicado en el Cantón Salinas, aportado por el señor Aníbal Zavala Cevallos; B.Dos.) En UN DOLAR, el bien mueble aportado por la señora Silvia Zavala Gonzalez de Aray. La suma de los dos bienes equivale a TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN dólares, con lo queda íntegramente pagado el capital suscrito de la compañía.- El accionista fundador, señor Don ANIBAL ZAVALA CEVALLOS, tiene a bien aportar, como en efecto aporta, el referido inmueble en la cantidad total de TRECE MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES con el objeto de integrar el capital de la Compañía Inmobiliaria Opemax S.A. El socio fundador, Don Aníbal Zavala Cevallos, declara también que el inmueble aportado no tienen gravamen

Alberto Bobadilla Bobado  
 Cuarto de Guayaquil

alguno y que se compromete al saneamiento de Ley. Por su parte, la señora Silvia Zavala Gonzales de Aray tiene a bien aportar como en efecto aporta una Emgrapadora, marca SDI modelo 1145, avaluada en UN DÓLAR, con el objeto de integrar el capital de la Compañía Inmobiliaria Opemax S.A.- Los fundadores aceptan el valor dado a los bienes en mención y declaran por tanto recibirlos como pago del capital de la Compañía.- El bien inmueble objeto del aporte, ubicado en la ciudad de Salinas, está identificado con el código UNO – UNO – CUARENTA – DOS - OCHO, el mismo que se describe con sus características, linderos, medidas, superficie e historia de dominio en la declaración siguiente. **C.) ANTECEDENTES Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE QUE APORTA A ESTA COMPAÑIA EL SEÑOR DON ANIBAL ZAVALA CEVALLOS: C.Uno.)** El señor Anibal Zavala Cevallos adquirió el Departamento B-Tres, del Edificio “El Comodoro”, en el Cantón Salinas, por compraventa celebrada con los señores cónyuges Guido Gonzalez Holmes y Doña Graciela Farfán de Gonzalez, según escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Abogado MIGUEL VERNAZA REQUENA, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, a los catorce días del mes de Enero del dos mil novecientos ochenta y seis.- **C.Dos.)** El Departamento B-Tres, está ubicado en la Tercera Planta alta del Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, denominado “El Comodoro”, que se levanta sobre los solares Uno, Dos, Tres y Cuatro de la manzana catorce y quince de la Sector Carbo Viteri, de la Cabecera Cantonal de Salinas, así como de su correlativa alícuota de condominio de tres enteros cuarenta y cuatro centésimos por ciento y el área de garaje que le corresponde al Departamento.- **C.Tres.)** Los linderos y medidas del los referidos solares Uno, Dos, Tres y Cuatro de la Manzana Catorce y Quince, del Sector Carbo Viteri, en Salinas, son los siguientes: Por el Norte, vía pública a la Playa, que mide veinte metros; Por el Sur, calle Pública con veinte metros; Por el Este, manzana quince con cincuenta metros; y, por el Oeste, manzana catorce con cincuenta metros.- Medidas que dan una superficie total de un mil metros cuadrados.- **C.Cuatro.)** El departamento se encuentra comprendido dentro

0000007

de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, con el frente de la Terraza (espacio aéreo) y fachada que da hacia la playa y que partiendo de la intersección de los linderos Norte - Oeste del Edificio, avanza en línea quebrada en dirección Oeste - Este, con un metro noventa centímetros, quiebra en dirección Sur - Norte, con dos metros veinte centímetros, sigue en línea curva en dirección Oeste - Norte con un metro catorce centímetros, quiebra en dirección Oeste - Este, con cuatro metros sesenta centímetros, para seguir luego en línea curva en dirección Nor-Este, hasta dar con el lindero Este del departamento; Por el Sur, con la pared exterior que da hacia la cubierta de los garajes y calle pública, en línea recta, con siete metros; por el Este, con la pared que lo separa de la escalera de acceso a los pisos altos, ascensores del Departamento A-tres, en línea quebrada, que partiendo de la intersección de los linderos Norte - Este del Departamento, avanza en dirección Norte - Sur con nueve metros diez centímetros, quiebra en dirección Este - Oeste, con cuarenta centímetros, toma la dirección Norte - Sur, con tres metros setenta centímetros, sigue luego en dirección Oeste - Este, con un metro cuarenta y cinco centímetros, continúa en dirección Norte-Sur, con tres metros noventa centímetros, quiebra luego en dirección Este - Oeste, con un metro ochenta centímetros, para finalmente avanzar en dirección Norte - Sur, con tres metros ochenta centímetros, hasta dar con el lindero sur del Departamento; y por el Oeste, con la pared que da al callejón de uso común, que los separa de la manzana número catorce, en línea quebrada que, partiendo de la intersección de los linderos Norte - Oeste, del edificio avanza en dirección Norte - Sur, con doce metros, veinte centímetros, continúa en dirección Oeste - Este, con setenta centímetros; sigue en dirección Norte - Sur con un metro treinta centímetros, para quebrar en dirección Este - Oeste, con cuarenta centímetros y finalmente avanzar en dirección Sur, con tres metros noventa centímetros, hasta dar con el lindero sur del departamento. Estas medidas dan al departamento una superficie de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados, cincuenta y siete decímetros cuadrados, distribuidos en los siguientes ambientes: Terraza, Sala de Estar, comedor, un dormitorio con closets y servicio sanitario, dos dormitorios con Closets, uno de los cuales tiene además un cuarto útil, un servicio sanitario general,

Alberto Bobadilla Boderó  
Guayaquil

cocina, lavandería, despensa, cuarto útil, y dormitorio de servidumbre con servicio higiénico; teniendo además cisterna, tanque en la terraza y bomba de agua que son de uso común para todos los co-propietarios. Al departamento B-Tres le corresponde el garaje número tres, ubicado en la parte posterior del edificio, cuyo goce, uso y dominio exclusivo corresponde al propietario del inmueble descrito.- C.Cinco.) Por tanto, el señor Aníbal Zavala Cevallos paga en su totalidad las TRECE MIL SEISCIENTAS TREINTA acciones que ha suscrito. El aportante declara también que no se reserva derecho alguno para él en el bien que aporta y que se compromete a pagar los gastos que se originen como o por consecuencia de la transferencias de dominio.- Los aportes tienen por objeto integrar el capital social de la compañía.- D.) La señora Norma Tirza Gonzalez Holmes de Zavala consiente expresamente en que su cónyuge, el señor Aníbal Zavala Cevallos, aporte al capital de la compañía el bien inmueble descrito en el literal C) de la presente cláusula.- E.) Los accionistas fundadores expresamente autorizan para que uno cualquiera de ellos realice las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y Registro de la Compañía, así como para obtener la inscripción de la transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad de Salinas.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley.- f.) Ab. Juana Mendoza Tama, Registro número nueve mil setecientos ochenta.- Es copia de la minuta.- Los otorgantes aprueban y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro del presente instrumento dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados los documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mi, el Notario, en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, el Notario.- Doy fe

  
ANIBAL ZAVALA CEVALLOS

C.C. 090.3888854-2

C.V. Exento.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: GUAYAQUIL

0000008



No. Trámite: 3104972

Tipo de Trámite: Cambio Nombre Reservado

Señor: MENDOZA TAMA JUANITA

Fecha Reservación: 05/05/2003

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE  
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE RESERVADO

099069 OPEMAX S.A.

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

- 1.- INMOBILIARIA OPEMAX S.A.  
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL 01/11/2003  
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

*M. Martínez Davalos*

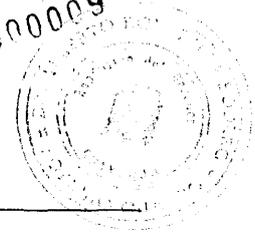
ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS  
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO  
es la copia de  
Notaría Imprenta  
C. A. A.  
BOBODILLA - NO ARIO

*(Signature)*

Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

0000009



**EDIFICIO EL COMODORO  
SALINAS - ECUADOR**

**CERTIFICADO**

LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO EL COMODORO, DE LA CIUDAD DE SALINAS, CERTIFICA POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO QUE EL DEPARTAMENTO B - 3 EN EL PISO # 3. COCHERA Y BODEGA RESPECTIVA, DE PROPIEDAD DEL SR. ANIBAL ZAVALA CEVALEOS, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE SUS EXPENSAS COMUNES NO ADEUDANDO VALOR ALGUNO HASTA LA PRESENTE FECHA.

SALINAS, MAYO 30 DEL 2003

*[Handwritten signature]*  
SRA. ZOILA BORBOR  
ADMINISTRACION

**26 MAY 2004**  
CERTIFICO: que la copia rebox es igual a su original.  
Notario Trigueros del Cantón Comaraque  
**Piero G. Aycañi Trigueros**  
**DOCTOR - NOTARIO**

*[Handwritten signature]*

**Dr. Alberto Bobadilla Bodero**  
**Notario Cuarto de Guayaquil**



CONTRIBUYENTE  
CIA. ANONIM. CIVIL INMOBILIARIA OPEMAX S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.  
ACO

**CONCEPTO**

**ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSIGNACION (GUAYAS-SALINAS)**

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 07-MAY-2003

CUANTIA: 13,631.00

For los Primeros \$ 100.00 % 25.00

For la Diferencia \$ 100.00 x 8.00 % 8.00

Adic. Alcabala a E. 0.5 % 68.16

Adic. Alcabala a E. 1 % 136.31

Adic. Alcabala a C. 1 % 136.31

(-) Desc. en Alcab. Adicion. 0.00 %

Total Impuesto de Alc. Municipal 139.10

Intereses por Alc. y Registro Municipal 157.31

Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 136.31

Registro Consejo Municipal 2.1 % 285.25

Recargo Registro Municipal 100.00 % 285.25

Recargo Registro Consejo Municipal 100.00 % 285.25

(-) Desc. Alcab. Art. 285.237 2.00

Tasa de Trámite Adm. 285.237 2.00

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	\$ *****48.69
CHEQUES	\$ *****465.74
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****1,192.12
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****1,706.55</b>

VALOR TOTAL A COBRAR \$ 1,706.55

CH. INT - 100072646 - 2713 \$ 157.31

CH. INT - 100072646 - 2719 \$ 285.25

N.C. 102503 - 16-SEP-2003 \$ 285.25

N.C. 102401 - 16-SEP-2003 675.12

07671155

Reservada Municipal

CAJA 2003

1005339

PAPELETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

13:33:43

JOY

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

*[Firma]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Firma]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Firma]*  
JEFE DE RENTAS

### H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

#### REGISTRO

Formulario No.: 234972

Notaría No. 4

Comprador / A favor de: CIA. ANONIMA CIVIL INMOB. OPEMAX S.A

Vendedor / Que otorga: ANIBAL ZAVALA CEVALOS

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL

Base imponible: USD : 13630.00

Observaciones: % Multa: 0

Provincia: GUAYAS

Parroquia: XXX

Son : CATORCE DOLARES CON 62/100 CENTAVOS

26/09/2.03 09:25

Por: USD : 14.62

No. Municipio 454212212

% Descuento: 0

Cantón: GUAYAQUIL

ETR ETR

AUX. CAJA CAJERO

Grupo 62592

Página 4 / 15

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0125127

G

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: 234971

Por: USD: 69.14

No. Municipio: 76258999

Notaría No. 4

Comprador / A favor de: CIA. ANONIMA CIVIL INMOB. OPEMAX S.A

Vendedor / Que otorga: ANIBAL ZAVALA CEVALOS

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL

Base imponible: USD: 13630.00

Observaciones: % Multa: 0

Provincia: GUAYAS

Parroquia: XXX

Son: SESENTA Y NUEVE DOLARES CON 14/100 CENTAVOS



ETR ETR  
AUX. CAJA CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo 62592  
Página 31/15

No. 01-0723

G

ORIGINAL

Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B-084966 IMPUESTO DE ALCABALAS  
ANIBAL ZAVALA CEVALLOS

USD 408.90  
POR U.S.\$ .....

RECIBI de

CUATROCIENTOS OCHO CON 90/100 DOLARES  
la cantidad de

FOR CONCEPTO DEL TRES POR CIENTO ADICIONAL

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas sobre valor de USD 13.630.00

U.S.\$

AFORTACION DE INMUEBLE A/F.- CIA. ANONIMA CIVIL INMOB. OPEMAX S.A

de dominio de

PAGADO EN CHEQUE CH.2714 BC.INTERNACIONAL SALINAS  
100-007244-6

NOTARIA CUARTA DR. ALBERTO BOBADILLA B.  
SEGUN ART. 104 DEL TITULO 13 DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION Y DE LA PARTICIPACION CIUDADANA R.O.# 144 DE 18-AGO-2000



H. según Art. 20 de la Dec. de la Junta de Beneficencia de Guayaquil N° 900 de Mayo de 1946.

TESORERIA

25 SEP 2003

HERNANDEZ  
10:31:33  
HERNANDEZ LOPEZ  
G.A.T.E.R.A.

Guayaquil, 25 de SEPTIEMBRE XXX 2003

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
TESORERO

*Ndezarala C*

**NORMA TIRZA GONZALEZ HOLMES DE ZAVALA**

C.C. 09040210393

C.V. Exenta.

0000012



*Silvia*

**SILVIA ZAVALA GONZALEZ DE ARAY**

C.C. 0905066965

*El Notario.*  
*[Signature]*

CERTIFICADO que la copia xerox  
es igual a su original.  
Notario Tercera Ed. Cantea Guayaquil

**Piero G. Aycart Vincenzini**  
**DOCTOR - NOTARIO**

Es fiel copia de su original, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA - COPIA CERTIFICADA, que rúbrico, se-  
llo y firmo en Guayaquil a los veintitres días del mes de Octubre  
del año dos mil tres.



**Dr. Alberto Bobadilla Bodero**  
**Notario Cuarto de Guayaquil**

**RAZON:** El doctor **ALBERTO BOBADILLA BODERO**, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades legales de que se encuentra investido, DA FE, de que se ha tomado nota al margen de la matriz de fecha 7 de Mayo del 2003, de lo dispuesto en la Resolución No. 03-G-IJ-0007582, del 8 de Diciembre del 2003, expedida por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), de que ha sido aprobada la constitución simultánea, el capital autorizado y el capital suscrito de la compañía **INMOBILIARIA OPEMAX S.A.**, conforme consta de la escritura pública que antecede.

**Guayaquil, Enero 8 del 2004**



*[Handwritten signature]*  
Dr. Alberto Bobadilla Boderó  
Notario Cuarto de Guayaquil

0000013

QUEDA INSCRITO EL APORTE DE CAPITAL QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FAVOR DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA CIVIL INMOBILIARIA OPEMAX S. A., CON EL No. 381 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL No. No. 612 DEL REPERTORIO. SALINAS, A NOY OCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO



ABRIL 1984  
NOY OCHO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS

Countersigned by the Notary  
Piero G. Aycart Vincenzini  
DOCTOR - NOTARIO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

0000014

Dra. Norma Plaza  
de Garcia

REGISTRADORA  
MERCANTIL



1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 03-G-IJ-0007582, dictada por el INTERVENIENTE JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTERVENENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL (E), el 8 de Agosto del 2.003, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Constitución de la compañía denominada INMOBILIARIA OPEMAX S.A., de fojas 48.322 a 48.341, Número 7.607 del Registro Mercantil y anotada bajo el 11.913 del Repertorio. 2.- Certifico: con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública.- Guayaquil, veinte y nueve de Abril del dos mil cuatro.-

  
AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
por pagado por este trabajo  
\$ : 107,32

ORDEN N° 102769  
LEGAL: AB. ANGE AGUILAR  
COMPUTO: ANGE NEIRA  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
RAZON: MARGARITA CASTRO  
REVISADO *in*

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL