

Copia Certificada

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
27



Mis Doc.
I-4602
Wendv

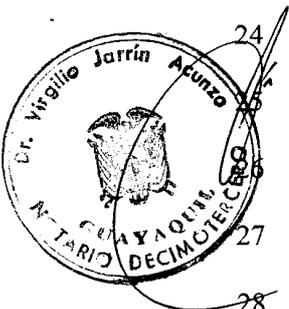
CONSTITUCIÓN DE UNA SO-
CIEDAD ANONIMA CIVIL
DENOMINADA INMOBILIARIA
CIVIL VILLABOSQUE S.A..-
CUANTÍA: (CAPITAL AUTO-
RIZADO: US \$32,200.00;
CAPITAL SUSCRITO: US
\$16,100.00).- En la
ciudad de Guayaquil,
República del Ecuador,
a los **veinticinco** días
del mes de **Agosto** del
año dos mil seis, ante mí, Doctor **VIRGILIO
JARRIN ACUNZO**, Abogado y Notario Públi-
co Decimotercero del Cantón Guayaquil,
comparecen los cónyuges señores **RODOLFO
ASDRÚBAL VILLACÍS ALVARADO**, casado, jubi-
lado, y **GLORIA PARADA DE VILLACÍS**, ca-
sada, dedicada a los quehaceres del ho-
gar, y la señora **AZUCENA VILLACÍS PARADA
DE DELGADO**, casada, empleada, todos por
sus propios y personales derechos; los com-
parecientes son de nacionalidad ecuato-
riana, mayores de edad, con domicilio y
residencia en esta ciudad de Guayaquil,
con la capacidad civil y necesaria para
celebrar toda clase de actos o contra-
tos, y a quienes de conocerlos personal-



1 mente doy fe; bien instruidos sobre el
2 objeto y resultados de esta Escritura
3 Pública de **CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD**
4 **ANÓNIMA CIVIL DENOMINADA INMOBILIARIA**
5 **CIVIL VILLABOSQUE S.A.** a la que proce-
6 den como ya queda indicado, con amplia
7 y entera libertad, para su otorgamiento
8 me presentan la minuta que es del tenor
9 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Regis-
10 tro de Escrituras Públicas a su cargo,
11 incorpore una por la cual conste, la
12 Constitución de una Sociedad Anónima
13 Civil, que se otorga al tenor de las
14 cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIME-**
15 **RA: OTORGANTES.-** Comparecen a la cele-
16 bración de este contrato y manifiestan
17 expresamente su voluntad de constituir
18 la Sociedad Anónima que se denominará
19 **INMOBILIARIA CIVIL VILLABOSQUE S.A.:** el
20 señor **RODOLFO ASDRÚBAL VILLACÍS ALVA-**
21 **RADO,** por sus propios derechos, de es-
22 tado civil casado, a quien se lo deno-
23 minará en este instrumento como el "socio
24 aportante", y su cónyuge la señora **GLORIA**
25 **PARADA DE VILLACÍS,** con el objeto de
26 prestar su consentimiento en el presente
27 contrato; y la señora **AZUCENA VILLACÍS**
28 **PARADA DE DELGADO,** por sus propios de-



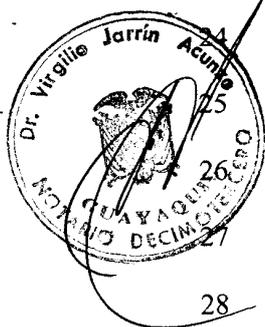
1 rechos, de estado civil casada. Los otor-
 2 gantes son de nacionalidad ecuatoriana,
 3 domiciliados en la ciudad de Guayaquil.
 4 **CLAUSULA SEGUNDA.-** La compañía que se
 5 constituye mediante este contrato se
 6 registrá por lo que dispone la Ley de Com-
 7 pañas, las Normas del Derecho Positivo
 8 Ecuatoriano que les fueren aplicables y
 9 los Estatutos Sociales que se insertan
 10 a continuación: **CAPITULO PRIMERO: DENO-**
 11 **MINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICI-**
 12 **LIO: ARTICULO PRIMERO.-** Constituyese en
 13 esta ciudad la compañía que se denomi-
 14 nará INMOBILIARIA CIVIL VILLABOSQUE S.A.,
 15 la misma que se registrá por las Leyes del
 16 Ecuador, los presentes estatutos y los
 17 Reglamentos que se expidieren. Tendrá su
 18 domicilio en la ciudad de Guayaquil, pero
 19 podrá establecer agencias, sucursales u
 20 oficinas de información en toda la repú-
 21 blica y en el extranjero. **ARTICULO SE-**
 22 **GUNDO.-** La Compañía tendrá como objeto
 23 social dedicarse a: La actividad inmo-
 24 bliaria civil, esto es, a la adquisición
 25 y beneficio de bienes raíces; el que se
 26 aporta en el presente instrumento y los
 27 que se adquieran en el futuro; para este
 28 efecto, podrá promover o participar en otras



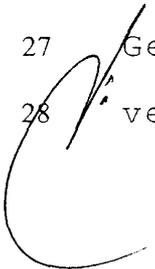
1 sociedades cuyos objetos sean análogos,
2 prestar garantías e hipotecas a favor de
3 terceros, y, en general, celebrar todos
4 los actos y contratos civiles permitidos
5 por las leyes que tengan relación con su
6 objeto social, siempre que no se dedique
7 a la industria o al comercio. **ARTICULO**
8 **TERCERO.-** EL plazo por el cual se cons-
9 tituye esta sociedad es de CINCUENTA
10 AÑOS que se contarán a partir de la fecha
11 de inscripción de esta escritura en el
12 Registro Mercantil. **CAPITULO SEGUNDO:**
13 **ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, CA-**
14 **PITAL SUSCRITO, ACCIONES Y ACCIONISTAS.-**
15 El capital autorizado de la compañía es
16 de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOLARES
17 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US
18 \$32,200.00), que podrá ser aumentado
19 por resolución de la Junta General de
20 Accionistas. El Capital suscrito de la
21 compañía es de DIECISÉIS MIL CIEN DOLA-
22 RES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
23 (US \$16,100.00), dividido en dieciséis
24 mil cien acciones nominativas y ordina-
25 rias de un dólar de los Estados Unidos
26 de América (US \$1.00) cada una, numera-
27 das de la cero cero cero uno a la dieci-
28 séis mil cien, capital que podrá así



1 mismo ser aumentado por resolución de
2 la Junta General de Accionistas hasta
3 llegar al límite del capital autoriza-
4 do. **ARTICULO QUINTO.**- Las acciones para
5 su validez serán firmadas por el Presi-
6 dente y Gerente General de la compañía.
7 **ARTICULO SEXTO.**- Si una acción o certi-
8 ficado provisional se extraviare, dete-
9 riorare o destruyere, la compañía podrá
10 anular el título, previa publicación
11 efectuada por la Compañía, por tres días
12 consecutivos, en uno de los periódicos
13 de mayor circulación en el domicilio
14 principal de la misma. Una vez transcu-
15 rridos treinta días a partir de la fe-
16 cha de la última publicación se proce-
17 derá a la anulación del título, debién-
18 dose conferir uno nuevo al accionista.
19 La anulación extinguirá todos los dere-
20 chos inherentes al título o certificado
21 anulado. **ARTICULO SEPTIMO.**- Cada acción
22 es indivisible y da derecho a un voto
23 en proporción a su valor pagado, en las
24 Juntas Generales. **ARTICULO OCTAVO.**- Las
25 acciones se anotarán en el Libro de
26 acciones y accionistas donde se regis-
27 trarán también los traspasos de dominio
28 o pignoración de las mismas. **ARTICULO**

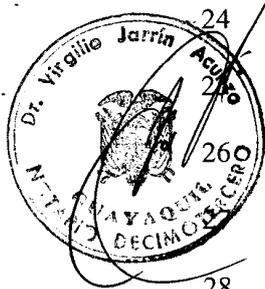


1 **NOVENO.**- La Compañía no emitirá los ti-
2 tulos definitivos de las acciones mien-
3 tras estas no estén totalmente pagadas;
4 entre tanto, sólo se les dará a los
5 accionistas certificados provisionales
6 y nominativos. **ARTICULO DECIMO.**- En la
7 suscripción de nuevas acciones por aumento
8 de capital suscrito, se preferirá a los
9 accionistas existentes en proporción a
10 sus acciones. **ARTICULO UNDECIMO.**- La Com-
11 pañia podrá, según los casos y atendida
12 la naturaleza de la aportación no efec-
13 tuada, proceder de conformidad con lo
14 dispuesto en el artículo doscientos die-
15 cinueve de la Ley de Compañías. **CAPITU-**
16 **LO TERCERO: ARTICULO DUODECIMO.**- El Go-
17 bierno de la Compañía corresponde a la
18 Junta General, que constituye el órgano
19 supremo. La administración de la compa-
20 ñía se ejecutará a través del Presiden-
21 te y del Gerente General, de acuerdo a
22 los términos que se indican en los pre-
23 sentes estatutos. **ARTICULO DECIMO TER-**
24 **CERO.**- La Junta General la componen los
25 accionistas legalmente convocados y reu-
26 nidos. **ARTICULO DECIMO CUARTO.**- La Junta
27 General se reunirá ordinariamente una
28 vez al año, dentro de los tres meses

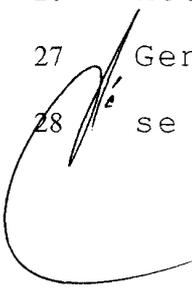




1 posteriores a la finalización del ejer-
2 cicio económico de la compañía, previa
3 convocatoria efectuada por el Presiden-
4 te o Gerente General a los Accionistas
5 por la prensa, en uno de los periódicos
6 de mayor circulación en el domicilio
7 principal de la sociedad, y con ocho
8 días de anticipación por lo menos al
9 fijado para la reunión. Las convocato-
10 rias deberán expresar el lugar, día, hora
11 y objeto de la reunión. **ARTICULO DECIMO**
12 **QUINTO.-** La Junta General se reunirá
13 extraordinariamente en cualquier tiempo
14 previa la convocatoria del Presidente o
15 del Gerente General, por su iniciativa
16 o a pedido de un número de accionistas
17 que represente por lo menos al veinti-
18 cinco por ciento del capital suscrito.
19 Las convocatorias deberán ser hechas en
20 la misma forma que las ordinarias. **AR-**
21 **TICULO DECIMO SEXTO.-** Para constituir
22 quórum en una Junta General, se requiere,
23 si se trata de primera convocatoria la
24 concurrencia de un número de accionistas
que representen por lo menos la mitad
del capital pagado. De no conseguirlo se
hará una nueva convocatoria de acuerdo
con el artículo doscientos treinta y



1 siete de la Ley de Compañías, la misma
2 que contendrá la advertencia de que se
3 instalará la Junta con el número de
4 accionistas que concurriere. **ARTICULO**
5 **DECIMO SEPTIMO.**- Los accionistas podrán
6 concurrir a las Juntas Generales por
7 medio de representantes acreditados me-
8 diante carta-poder. **ARTICULO DECIMO OC-**
9 **TAVO.**- En las Juntas Generales Ordina-
10 rias luego de verificar el quórum se dará
11 lectura y discusión de los informes del
12 administrador o comisarios. Luego se co-
13 nocerá y aprobará el Balance General
14 del Estado de Pérdidas y Ganancias y se
15 discutirá sobre el reparto de utilida-
16 des líquidas, constitución de reservas,
17 proposiciones de los accionistas y por
18 último, se efectuarán las elecciones si
19 es que corresponde hacerlas en ese pe-
20 riodo según los estatutos. **ARTICULO DE-**
21 **CIMO NOVENO.**- Presidirá las Juntas Ge-
22 nerales el Presidente y actuará como
23 Secretario el Gerente General, pudiendo
24 nombrarse si fuere necesario, un Direc-
25 tor de la Sesión y/o un Secretario Ad-
26 hoc. **ARTICULO VIGESIMO.**- En las Juntas
27 Generales Ordinarias y Extraordinarias
28 se tratarán los asuntos que específica-





1 mente se hayan puntualizado en la con-
 2 vocatoria. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-**
 3 Todos los acuerdos y resoluciones de la
 4 Junta General se tomarán por simple
 5 mayoría de votos en relación al capital
 6 pagado concurrente a la reunión. Salvo
 7 aquellos casos en que la Ley o estos
 8 estatutos, exigieran una mayor proporción,
 9 las resoluciones de la Junta General
 10 son obligatorias para todos los accionis-
 11 tas. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Al ter-
 12 minarse la Junta General Ordinaria y
 13 Extraordinaria, se concederá un receso
 14 para que el Gerente General, como Secre-
 15 tario, redacte un acta que pueda ser
 16 aprobada por la Junta General y tales
 17 resoluciones o acuerdos entrarán de inme-
 18 diato en vigencia. Todas las actas de
 19 Juntas Generales serán firmadas por el
 20 Presidente y el Gerente General-Secre-
 21 tario, o por quienes se hayan hecho sus
 22 veces en la reunión y se elaborarán de
 23 conformidad con el respectivo reglamento.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Las Juntas
 Generales podrán realizarse sin convoca-
 toria previa. Si se hallare presente la
 totalidad del capital suscrito pagado,
 de acuerdo a lo que dispone el artículo



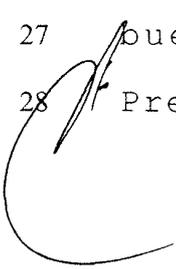
1 doscientos treinta y ocho de la Ley de
2 compañías. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.**- Para
3 que la Junta General Ordinaria o Extraor-
4 dinaria pueda acordar válidamente el
5 aumento o disminución del capital, la
6 transformación, la fusión, la disolución
7 anticipada de la Compañía la Reactivación
8 de la Compañía en proceso de liquidación,
9 la convalidación y en general cualquier
10 modificación de los estatutos, habrá que
11 concurrir a ella la mitad del capital
12 pagado, en segunda convocatoria bastará
13 la representación de la tercera parte del
14 capital pagado. Si luego de la segunda
15 convocatoria no hubiere el quórum reque-
16 rido, se procederá a efectuar una ter-
17 cera convocatoria, la que no podrá demorar
18 más de sesenta días contados a partir de
19 la fecha fijada para la primera reunión,
20 ni modificar el objeto de ésta. La Junta
21 General así convocada se constituirá
22 con el número de accionistas presentes,
23 para resolver uno o más de los puntos
24 mencionados, debiendo expresarse estos
25 particulares, en la convocatoria que se
26 haga. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.**- Son
27 atribuciones de la Junta General Ordi-
28 naria o Extraordinaria: a) Elegir al



1 Presidente y el Gerente General de la
2 Compañía, quienes durarán cinco años en
3 el ejercicio de sus funciones pudiendo
4 ser reelegidos indefinidamente; **b)** Apro-
5 bar los Estados Financieros, los que
6 deberán ser presentados con el informe
7 del Comisario en la forma establecida en
8 el artículo doscientos setenta y nueve
9 de la Ley de Compañías vigente; **c)** Re-
10 solver acerca de la distribución de los
11 beneficios sociales; **d)** Acordar el aumento
12 o disminución del capital autorizado y
13 del suscrito de la compañía; **e)** Autori-
14 zar la transferencia, enajenación y gra-
15 vamen a cualquier título de los bienes
16 inmuebles de propiedad de la compañía;
17 **f)** Acordar la disolución o liquidación
18 de la compañía antes del vencimiento
19 del plazo señalado o del prorrogado, en
20 su caso de conformidad con la Ley; **g)**
21 Elegir al liquidador de la Sociedad; **h)**
22 Conocer los asuntos que se sometan a su
23 consideración de conformidad con los
24 presentes estatutos; e, **i)** Resolver los
25 asuntos que le correspondan por la Ley,
26 por los presentes estatutos o reglamen-
27 tos de la compañía. **ARTICULO VIGESIMO**
28 **SEXTO.-** Son atribuciones y deberes del



1 Gerente General; **a)** Ejercer individual-
2 mente la representación legal, judicial
3 y extrajudicial de la compañía; **b)** Ad-
4 ministrar con poder amplio, general y
5 suficiente los establecimientos, empre-
6 sas, instalaciones y negocios de la
7 compañía, ejecutando a nombre de ella,
8 toda clase de actos y contratos, sin
9 más limitaciones que las señaladas en
10 estos estatutos; **c)** Dictar el presu-
11 puesto de ingresos y gastos; **d)** Manejar
12 los fondos de la sociedad bajo su res-
13 ponsabilidad, abrir y manejar cuentas
14 corrientes y efectuar toda clase de ope-
15 raciones civiles y bancarias; **e)** Suscri-
16 bir pagarés o letras de cambio y en ge-
17 neral toda clase de documentos que obli-
18 guen a la compañía; **f)** Nombrar y despe-
19 dir trabajadores previas las formalida-
20 des de Ley, constituir mandatarios ge-
21 nerales y especiales, previa la autori-
22 zación de la Junta General; **g)** Cumplir
23 y hacer cumplir las resoluciones de Jun-
24 ta General de Accionistas; **h)** Supervi-
25 gilar la contabilidad, archivo y corres-
26 pondencia de la sociedad y velar por una
27 buena marcha de sus dependencias; **i)**
28 Presentar un informe anual a la Junta

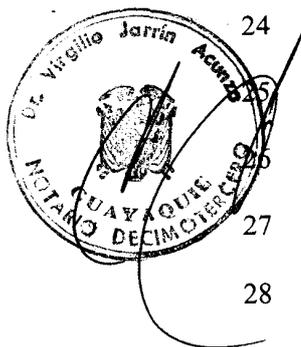




1 General Ordinaria conjuntamente con los
2 estados financieros y el proyecto de reparto
3 de utilidades; **j)** Convocar a la Junta Gene-
4 ral de Accionistas; y, **k)** Las demás atribu-
5 ciones y deberes que le confieren estos es-
6 tatutos, la Ley de Compañías y reglamentos.
7 En los casos de falta ausencia o impedi-
8 mento para actuar del Gerente General será
9 reemplazado por el Presidente, quien tendrá
10 las mismas facultades que el reemplazado.

11 **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** El Presidente de
12 la Compañía tendrá los siguientes deberes y
13 atribuciones: **a)** Suscribir conjuntamente con
14 el Gerente General los títulos de las accio-
15 nes de la Compañía; **b)** Cumplir y hacer cum-
16 plir las resoluciones de las Juntas Genera-
17 les; y, **c)** Los demás deberes y atribuciones
18 que le determinen el Gerente General de la
19 Compañía o la Junta General de la misma. El
20 Presidente no ejercerá la representación
21 legal, judicial ni extrajudicial de la so-
22 ciedad, sino únicamente en los casos que
23 reemplace al Gerente General de conformidad
24 con lo establecido en el artículo anterior.

25 **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** Son atribuciones
26 y deberes del o de los Comisarios lo dis-
27 puesto en el artículo doscientos setenta y
28 nueve de la Ley de Compañías. **CAPITULO CUAR-**



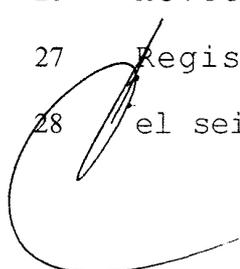
1 **TO: ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** La compañía
2 se disolverá por las causas determinadas en
3 la Ley de Compañías. En tal caso entrará en
4 liquidación la que estará a cargo del Ge-
5 rente General. **CLAUSULA TERCERA: ANTECEDEN-**
6 **TES E HISTORIA DE DOMINIO.-** Tres.Uno.- **SOLAR**
7 **NÚMERO CUATRO A,** de la manzana **TRESCIENTOS**
8 **SIETE DE LA URBANIZACIÓN** denominada "BOS-
9 **QUES DEL SALADO (Urdenor Tres).** Tres.Uno.Uno.-
10 El señor RODOLFO ASDRÚBAL VILLACÍS ALVARADO
11 y su cónyuge la señora GLORIA PARADA DE VI-
12 LLACÍS, mediante escritura pública de com-
13 praventa otorgada ante el Notario Vigésimo
14 del cantón Guayaquil, Abogado Juan Antonio
15 Haz Quevedo, el catorce de diciembre de mil
16 novecientos noventa y cuatro, e inscrita en
17 el Registro de la Propiedad del cantón Gua-
18 yaquil, el veintiséis de enero de mil nove-
19 cientos noventa y cinco, adquirieron por
20 venta que les hiciera la compañía INMOBI-
21 LIARIA CAMPO ALEGRE S.A., el solar número
22 cuatro A, actual solar número cuatro (uno),
23 de la manzana trescientos siete, actual man-
24 zana número mil doscientos dieciocho, cuyo
25 código municipal es NOVENTA- MIL DOSCIENTOS
26 DIECIOCHO- CUATRO- UNO, correspondiente al
27 sector TRES, de la urbanización denominada
28 "BOSQUES DEL SALADO (Urdenor Tres), ubicada



1 al noroeste de la ciudad de Guayaquil, en
 2 la parroquia urbana Tarqui, en la inter-
 3 sección de las avenidas Juan Tanca Marengo
 4 y Jaime Roldós Aguilera, entre Urdesa Norte
 5 y la Alborada. Los linderos y dimensiones
 6 del solar indicado son: **POR EL NORTE:** Calle
 7 Pública con diez metros quince centímetros
 8 (10.15m.); **POR EL SUR:** Solar número diez
 9 con diez metros (10.00m.); **POR EL ESTE:** So-
 10 lar cuatro B, con veintidós metros sesenta y
 11 tres centímetros (22.63m.); y, **POR EL OESTE:**
 12 Solar tres B con veintitrés metros dieci-
 13 siete centímetros (23.17m.). Los linderos y
 14 medidas según el Catastro Municipal actua-
 15 lizado son: **POR EL NORTE:** Calle Pública con
 16 diez metros (10.00m.); **POR EL SUR:** Solar
 17 número diez con diez metros (10.00m.); **POR**
 18 **EL ESTE:** Solar cuatro (dos), con veintidós
 19 metros sesenta y tres centímetros (22.63m.);
 20 y, **POR EL OESTE:** Solar tres (dos) con
 21 veintitrés metros diecisiete centímetros
 22 (23.17m.). Medidas que dan una superficie
 23 de DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS
 24 (229.00m²), según plano aprobado por la Mu-
 25 nicipalidad de Guayaquil, protocolizado en
 26 la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil el
 27 veinte de febrero de mil novecientos ochen-
 28 ta y siete, inscrita en el Registro de la



1 Propiedad del mismo cantón el treinta y uno
2 de marzo de mil novecientos ochenta y sie-
3 te, así como el rediseño según consta del
4 plano protocolizado ante el Notario Séptimo
5 del Cantón Guayaquil el diecisiete de Agos-
6 to de mil novecientos ochenta y nueve e
7 inscrito en el Registro de la Propiedad del
8 mismo cantón el quince de Enero de mil no-
9 vecientos noventa. **Tres.Uno.Dos.-** INMOBI-
10 LIARIA CAMPO ALEGRE S.A. adquirió el domi-
11 nio del inmueble descrito anteriormente, en
12 mayor extensión, por permuta celebrada con
13 la compañía ANCOSA, ANTIGUA CORPORACIÓN S.A.,
14 mediante escritura otorgada ante el Notario
15 Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el
16 veintinueve de Diciembre de mil novecientos
17 ochenta y nueve, inscrita en el Registro de
18 la Propiedad de Guayaquil el cuatro de Julio
19 de mil novecientos noventa. **Tres.Uno.Tres.-**
20 ANCOSA, ANTIGUA CORPORACIÓN S.A. adquirió
21 el dominio del indicado inmueble, por per-
22 muta celebrada con la Honorable Junta de
23 Beneficencia de Guayaquil, mediante escri-
24 tura otorgada ante el Notario Trigésimo del
25 Cantón Guayaquil el cuatro de febrero de mil
26 novecientos ochenta y seis, inscrita en el
27 Registro de la Propiedad del mismo cantón
28 el seis de marzo del mismo año. **Tres.Uno.Cuatro.-**





1 La Municipalidad de Guayaquil autorizó la
2 venta de los solares correspondientes al
3 Sector TRES, de la urbanización BOSQUES
4 DEL SALADO (Urdenor TRES), en sesión cele-
5 brada el trece de febrero de mil novecien-
6 tos ochenta y siete, según consta del
7 Oficio número cero ocho uno uno del dieciséis
8 de febrero de mil novecientos ochenta y
9 siete dirigida por el abogado Ossman
10 Morán Cárdenas, Prosecretario Municipal
11 encargado de la Secretaria Municipal que
12 fue protocolizado en la Notaria Séptima
13 del Cantón Guayaquil el veinte de fe-
14 brero de mil novecientos ochenta y siete,
15 inscrita en el Registro de la Propiedad
16 de dicho cantón el treinta y uno de mar-
17 zo de mil novecientos ochenta y siete.

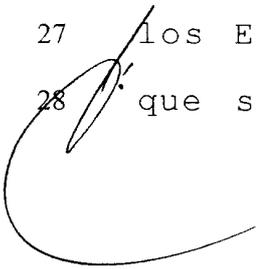
18 **Tres.Dos.- APORTE Y TRANSFERENCIA DE DO-**
19 **MINIO.-** Con los antecedentes expuestos,
20 el señor RODOLFO ASDRÚBAL VILLACÍS AL-
21 VARADO y su cónyuge la señora GLORIA
22 PARADA DE VILLACÍS, por sus propios de-
23 rechos, declaran que aportan a la cons-
24 titución de la compañía INMOBILIARIA CI-
25 VIL VILLABOSQUE S.A., y como consecuencia
26 transfieren en el presente acto, el do-
27 minio pleno y absoluto del bien inmueble
28 mencionado en el numeral Tres.Uno.Uno



1 de la presente cláusula, sin reservarse
2 nada para sí, a favor de INMOBILIARIA
3 CIVIL VILLABOSQUE S.A. **CLAUSULA CUARTA:**

4 **SANEAMIENTO.**- Los aportantes declaran que
5 sobre el antedicho inmueble objeto de
6 aporte, no pesa gravamen alguno, ni prohi-
7 bición de enajenar, ni usufructo, ni acción
8 alguna que limite su dominio y que, no
9 obstante, por mandato de la ley, se obliga
10 al saneamiento respectivo. **CLAUSULA QUINTA:**

11 **AVALUO E INTEGRACION DEL CAPITAL.**- La socia
12 fundadora, señora AZUCENA VILLACÍS PARADA
13 DE DELGADO, declara que aprueba como avalúo
14 del antedicho aporte, por SOLAR NÚMERO
15 CUATRO A, actual solar cuatro (uno), de la
16 manzana TRESCIENTOS SIETE, actual manzana
17 mil doscientos dieciocho, DE LA URBANIZA-
18 CIÓN denominada "BOSQUES DEL SALADO (Urdenor
19 Tres), el valor de DIECISÉIS MIL CIEN DÓ-
20 LARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US
21 \$16,100.00). El capital suscrito de la Com-
22 pañía que asciende a la suma de DIECISÉIS
23 MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
24 AMERICA (US \$16,100.00), se encuentra di-
25 vidido en dieciséis mil cien acciones or-
26 dinarias y nominativas de un dólar de
27 los Estados Unidos de América cada una,
28 que suscriben los accionistas fundadores





1 de la siguiente forma: el señor RODOLFO
2 ASDRÚBAL VILLACÍS ALVARADO, ha suscrito
3 dieciséis mil ~~novecientos~~ noventa y nueve
4 acciones de un dólar de los Estados Unidos
5 de América (US \$1.00) cada una, que re-
6 cibirá como contraprestación del aporte
7 hecho en la cláusula anterior; y, la
8 señora AZUCENA VILLACÍS PARADA DE DEL-
9 GADO, ha suscrito una acción de un dó-
10 lar de los Estados Unidos de América
11 (US \$1.00) cada una; todo lo cual paga
12 el accionista RODOLFO ASDRÚBAL VILLACÍS
13 ALVARADO, es decir lo que corresponde
14 por su suscripción y por cuenta de la
15 otra accionista, en forma total, con el
16 aporte del bien inmueble que consta en
17 el acápite anterior. **DISPOSICIONES TRAN-**
18 **SITORIAS.**- Cualquiera de los accionistas
19 fundadores y el Abogado Francisco X.
20 Falquez Cobo, quedan facultados en forma
21 indistinta para solicitar y llevar a cabo
22 todas las diligencias necesarias para
23 que la Compañía quede legalmente consti-
24 tuida, así como para convocar a la primera
25 Junta General de Accionistas que deberá
26 ratificar los actos realizados durante
27 el proceso de constitución y elegir a
28 los funcionarios de la sociedad. Agregue



1 usted, señor Notario, las demás forma-
2 lidades de estilo que ocasionen la per-
3 fecta y plena validez de la presente
4 Escritura Pública.- (firmado).- Francisco
5 X. Falquez Cobo.- Abogado.- Registro
6 número seis mil quinientos dieciséis".-

7 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**.- Queda agregado
8 a mi Registro, formando parte integran-
9 te de la presente escritura pública, el
10 certificado bancario que acredita la
11 apertura de la cuenta de Integración de
12 Capital.- Los otorgantes me presentaron
13 sus respectivos documentos de Identifi-
14 cación Personal.- Leída que les fue la
15 presente escritura de principio a fin y
16 en alta voz, por mí el Notario a los in-
17 tervinientes, éstos la aprobaron en todas
18 y cada una de sus partes, se afirmaron,
19 ratificaron y firman en unidad de acto
20 y conmigo, el Notario, de todo lo cual

21 **DOY FE.** - *[Signature]* **TESTADO : novecientos.- NO VALE.** - *[Signature]*

25
26 **f) SR. RODOLFO ASDRÚBAL VILLACÍS ALVARADO**

27 C.C. # 090075070-4

28 C.V. # 143-0609



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS



No. 0192475		
DIA	MES	AÑO
21	SEPTIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE VILLACIS ALVARADO RODOLFO ASDRUBAL Y SRA	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 90-1218-004-1-0-0	CIUDADELA URDENOR III	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION CALLE PUBLICA	No.	MANZANA 1218
		SOLAR 4(1)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA VIGESIMA	DD-MMM-YYYY 26 ENE 1995	No. REG. PROPIEDAD 682	MATRICULA INMOBILIARIA
--------------------------	---------------------	----------------------------	---------------------------	------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE C.PUBLICA	10.00 Mts.	SUR SOLAR 10	10.00 Mts.	ESTE SOLAR 4B	22.63 Mts.	OESTE SOLAR 3B	23.17 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 229 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE C.PUBLICA	10.00 Mts.	SUR SOLAR 10	10.00 Mts.	ESTE SOLAR 4(2)	22.63 Mts.	OESTE SOLAR 3(2)	23.17 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 229.00 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

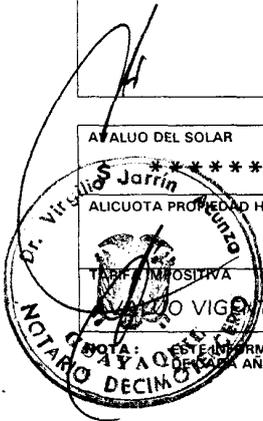
OBSERVACIONES

SOLAR 4A, MANZANA 307, SEGUN URBANIZADORA. ACTUALMENTE SOLAR 4(1), MANZANA 1218.
TERRENO SIN EDIFICACION.

AVALUO DEL SOLAR *****16,030.00	AVALUO DE LA EDIFICACION SOLAR VACIO	Municipalidad de Guayaquil
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****16,030.00	Arq. Juan Sánchez JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
NOTA: ESTE VALOR DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005	0.0009641700 *****870.20	JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE VALOR DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 CONTRIBUYENTE: **INMOBILIARIA CIVIL VILLABOSQUE S.A.**
 CÉDULA - REG. - GEOM. CATASTRAL: **90-1218-004-1-0-0-1**
 CÓDIGO TRANSACC.: **ALC**

CONCEPTO: ALCABALAS, REGISTROS ADICIONALES
 FECHA DE CELEBRACION DE LA OPERACION: DE DE
 CUANTIA: **16.100,00**
 ALICUOTA MUNICIPAL: 161.00
 Adic. Alcabala a: 40.50
 Adic. Alcabala a: 1.51
 (-) Deduc. en Alcabala:
 Total Impuesto de: 247.11
 Deduc. y/o Alcabala:
 (-) Desc. Alcabala:
 Valor de Transferencia: 2.00
 Total de Transferencia: 2.00
 VALOR TOTAL: 247.11

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****247.11
NO en TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****247.11

10459447
 DIRECTOR FINANCIERO:
 TESORERO MUNICIPAL:
 JEFE DE RENTAS:
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO:
 09:30:06
 RCB



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

Nº B- **0126782 IMPUESTO DE ALCABALAS** POR U.S.\$48.30

RECIBI de RODOLFO ASDRUBAL VILLACTIS ALVARADO Y SRA

la cantidad de CUARENTA Y OCHO CON 30/100 DOLARES *****

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USA U.S.\$ 16.100,00 por la transferencia

de dominio de COMPRVENTA A/F. INMOBILIARIA CIVIL VILLABOSQUE S.A.

PAGADO EN EFECTIVO TARQUI

NOTARIA DECIMA TERCERA ABG. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 5 de OCTUBRE De 2006

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



5 OCT 2006

Isabel Arévalo
RECIBI

1

2

3

4

Gloria de Villacís

f) SRA. GLORIA PARADA PAREDES DE VILLACÍS

6

C.C. 090179554-2

7

C.V. 18-0184

8

9

10

11

Azucena Villacís

12

f) SRA. AZUCENA VILLACÍS PARADA DE DELGADO

13

C.C. 091044784-6

14

C.V. 152-0768

Virgilio Jarrín Acaño

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, que firmo y sello en trece fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los cinco días del mes de Octubre del año dos mil seis.-



Virgilio Jarrín Acaño

Dr. Virgilio Jarrín Acaño
Notario Decimotercero
Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo tercero literal a) de la Resolución No. 06-G-IJ-0007351 de fecha 16 de Octubre del 2006, emitida por el Director Jurídico de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 25 de Agosto del 2006.- Guayaquil, 19 de Octubre del 2006.



Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL



Número de Repertorio: 29,762

Fecha de Repertorio : 08/nov/2006

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Aporte en el tomo 60 de fojas 29793 a 29794, No.13263 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veinte de Noviembre del Dos Mil Seis.

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

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
90-1218-004-1-0-0	313185	APT

DESCRIPCIÓN:

APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Calificador de Título : SROSAS

Calificador Legal : DMOLINA

Asesor : AGERMAN

Generador de Razón : MQUINTEROS



Jaimé Villalva Plaza

Registrador de la Propiedad Delegado

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 Inscripción.



129844

NUMERO DE REPERTORIO: 58.429
FECHA DE REPERTORIO: 29/nov/2006
HORA DE REPERTORIO: 15:21

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha veintinueve de Noviembre del dos mil seis, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 06.G.IJ.0007351, dictada por el Director Juridico, el 16 de octubre del 2006, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA CIVIL VILLABOSQUE S.A.**, de fojas 129.816 a 129.844, Registro Mercantil número 23.435. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.. 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.

ORDEN: 58429
LEGAL: , Monica Alcivar
AMANUENSE: Sara Carriel
ANOTACION-RAZON: Javier Alvarez



Zoila Cedeno

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

S
Ab
REVISADO POR:

No. 15759

CERTIFICO: Que la presente fotocopia que contiene la escritura de **CONSTITUCIÓN**, de la compañía **INMOBILIARIA CIVIL VILLABOSQUE S. A.**, junto con la **RESOLUCIÓN** que la aprueba, es igual al documento que consta inscrito en este Registro.- Guayaquil, once de Diciembre del dos mil seis.

Tatiana Garcia Plaza
Ab. Tatiana García Plaza
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

