Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.

CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.----------

CAPITAL SOCIAL: $600.200,00--------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintiseis de mayo del año dos mil catorce, ante mí, **DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRAN,** Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, comparecen las siguientes personas: a) El señor ingeniero **JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ CAZAR,** en su calidad de Gerente General y, como tal Representante Legal, de la compañía **SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A.,** sociedad mercantil de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador; b) ARTURO FRANCISCO CRUZ CAZAR, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana. Bien instruidos en el objeto y resultado de la presente Escritura Pública de Constitución de una Compañía denominada **INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.,** a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: **SEÑORA NOTARIA**: En el protocolo a su cargo, incorpore una escritura pública que contenga la Constitución de la compañía **INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.** expresado en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen en celebración de este

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR - DEL CANTÓN GUAYAQUIL

instrumento público: **a)** El señor ingeniero **JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ CAZAR,** en su calidad dc Gerente General y, como tal Representante Legal, de **SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A.,** sociedad mercantil de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, e identificada con el Registro Único de Contribuyentes número **uno siete nueve uno tres cero tres tres siete siete cero cero uno.** Cabe indicar que el señor ingeniero **JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ CAZAR,** identificado con cédula de ciudadanía número uno siete uno uno seis dos cero nueve uno dos, declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; y, **b) ARTURO FRANCISCO CRUZ CAZAR,** identificado con cédula de ciudadanía número **uno tres cero ocho ocho cuatro seis cuatro seis seis,** declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, de ocupación ejecutivo; siendo ellos legalmente capaces para contratar y obligarse. **CLÁUSULA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN.-** Por medio de la presente escritura, los comparecientes, de forma libre y voluntaria, constituyen la compañía **INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.,** que se regirá por las leyes de la República del Ecuador y los siguientes estatutos. **CLÁUSULA TERCERA: ESTATUTO SOCIAL.-** La compañía que se constituye mediante este instrumento se regirá por los estatutos que se exponen en las líneas siguientes: **CAPÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, PLAZO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.-** La compañía se denominará **INMOBILIARIA SUCRE**

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

INMOSUCRE S.A., y se regirá por las leyes del Ecuador, especialmente por la Ley de Compañías y el presente Estatuto. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía será en la ciudad de Bahía de Caráquez provincia de Manabí, República del Ecuador. Por resolución de la Junta General de Accionistas podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar dentro del territorio nacional o en el extranjero, conforme a las leyes y a este estatuto. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** El objeto principal de la compañía consiste en la compraventa de bienes inmuebles; y, desarrollo, promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios. La compañía también podrá administrar todo tipo de bienes muebles e inmuebles propios o de terceros, para lo cual estará en posibilidad de dar o recibir en arrendamiento, pueda realizar toda clase de mantenimiento y/o representación de los bienes inmuebles propios o ajenos, ya sea por medios propios o de servicios subcontratados a terceros, sin perjuicio de que para el desarrollo de su objeto social pueda de igual forma realizar lo que se detalla a continuación. Sin que esto sea excluyente de actividades afines a su objeto social la compañía podrá: **a)** La compañía podrá a título personal, administrar bienes inmuebles propios o de terceros; **b)** La sociedad en forma directa o mediante la representación de empresas nacionales y/o extranjeras podrá: Producir, comprar, vender, importar, exportar productos e insumos para el mantenimiento, la construcción, readecuación y remodelación de todo tipo de bienes inmuebles en general. Brindar servicios técnicos, asesoría y trabajos de mantenimiento en general para los sectores particulares, inmobiliarios, construcción e industrial. Importación y exportación, Fabricación,

producción, distribución, comercialización, representación y venta de toda clase de equipos industriales, materias primas, insumos y productos que fueren necesarios y aplicables para el perfecto cumplimiento de su objeto social; y, **c)** La compañía no obstante a todo lo expresado podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con su objeto social. **ARTÍCULO CUARTO: MEDIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL.-** Así mismo, para la realización de su objeto social, la compañía podrá efectuar en la República del Ecuador o fuera de ella, todas las actividades necesarias que se relacionen con el mismo, pudiendo otorgar, aceptar, ejercer, delegar y sustituir poderes generales y especiales; como también contratar a técnicos, asesores, especialistas y más personal que requiera el cumplimiento de su objeto social, participar en licitaciones públicas y privadas; y en general podrá efectuar toda clase de actos contratos y operaciones civiles, mercantiles o de cualquier naturaleza permitidas por la ley ecuatoriana sin perjuicio de prohibiciones consignadas en otras leyes. **ARTÍCULO QUINTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es de **CINCUENTA AÑOS** contados desde la fecha de inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil. **ARTÍCULO SEXTO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** La Junta General de Accionistas podrá resolver la disolución de la Compañía de forma voluntaria y anticipada. Una vez disuelta la compañía, ya sea de forma voluntaria o forzosa, el procedimiento de liquidación será el que determinen las leyes pertinentes. **CAPÍTULO SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES. ARTÍCULO SÉPTIMO: CAPITAL.-** El capital social suscrito es de **SEISCIENTOS MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE**

NOTARIA DÉCIMA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 600.200,oo), dividido en **SEISCIENTOS MIL DOSCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 1,oo)** cada una, las mismas que serán canceladas en especie con los bienes inmuebles que se detalla a continuación: **uno)** Solar número cuatro, de la manzana signada con letra "A", en el barrio denominado "Ciudadela Norte", de la ciudad de Bahía de Caráquez, con una cabida real de doscientos veinte metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle Pública; ESTE: Calle Pública; SUR: Con el solar número dos; OESTE: Terreno del doctor Gutberto Argüello Espinoza; **dos)** Solar número dos, de la manzana signada con letra "A", en el barrio denominado "Ciudadela Norte", de la ciudad de Bahía de Caráquez, con una cabida real de cuatrocientos nueve metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: NORTE: Solares tres y cuatro; SUR: Solar uno; ESTE: Calle Malecón; y, OESTE: Calle Pública; y, **tres)** Solar número dos, de la manzana signada con letra "cinco-J", en el barrio denominado "Ciudadela Norte", de la ciudad de Bahía de Caráquez, con quince metros de fondo por veinte metros de frente, una cabida real de trescientos metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle Pública; SUR: Solar del señor Pedro Vera Muñoz; ESTE: Prolongación del malecón; y, OESTE: Calle Pública. Cabe indicar que los tres predios detallados conforman un solo cuerpo y fueron adquiridos mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada por el Notario Público Segundo del cantón Sucre, abogado Pedro Dávila Talledo, en fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece, e incrita en el Registro de la Propiedad del cantón Sucre en

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR - DEL CANTÓN GUAYAQUIL

fecha dieciocho de diciembre de dos mil trece, a favor de la compañía **SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A. ARTÍCULO OCTAVO: ACCIONES.-** Las acciones estarán representadas en Títulos de Acciones libremente negociables. Cada acción representa el derecho a un voto en la Junta General de Accionistas, en proporción al valor pagado. Asimismo, dará derecho al accionista a participar de las utilidades y a ejercer los demás derechos reconocidos en la Ley y el Estatuto Social. Los títulos de acciones respectivos deberán ser suscritos por el Presidente y el Gerente General de la compañía. Las acciones emitidas constarán en títulos consecutivamente numerados, los que serán autenticados con la firma del Presidente y Gerente General. Un título de acciones podrá comprender tantas acciones cuantas posea el respectivo accionista, o una parte de ellas a su elección. **CAPÍTULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTÍCULO NOVENO: DE LA JUNTA GENERAL:** El máximo organismo de gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas debidamente convocada y legalmente constituida y su administración al Gerente General y al Presidente. Estará conformada por los accionistas, será presidida por el Presidente de la compañía y actuará como su secretario el Gerente General. La Junta podrá designar, de entre los accionistas asistentes, a su presidente ad-hoc y secretario ad- hoc en caso de ausencia temporal o definitiva de cualquiera de ellos o de ambos. **ARTÍCULO DÉCIMO: CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Junta General la hará el Gerente General de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

menos, respecto de aquel en que se celebre la Junta. En tales ocho días no se contarán ni el de la convocatoria ni el de realización de la Junta. En la convocatoria se especificará el tipo de Junta de que se trate; quien la convoca o a pedido de quien se lo hace; el lugar, fecha y hora de la reunión; el orden del día a tratarse y la firma de quien la convoca. Tratándose de segunda convocatoria, ésta deberá contener la mención expresa de que la Junta se constituirá válidamente con el número de accionistas asistentes. La fecha designada no podrá exceder los treinta días desde la primeramente señalada. El orden del día no podrá ser modificado respecto del fijado en la primera convocatoria. Las Juntas Generales, sean ordinarias o extraordinarias, serán convocadas por el Gerente General, o por el Presidente en ausencia temporal o definitiva de éste, sin perjuicio de poder ser convocadas por los accionistas, en ejercicio del derecho conferido en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO UNDÉCIMO: CLASES DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las primeras se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados en la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. Las Juntas Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo, cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la respectiva convocatoria, que deberá ser realizada por el Gerente General, por su propia iniciativa o a pedido del o los accionistas que representen al menos el veinte y cinco por ciento del capital social. **ARTÍCULO DUODÉCIMO: JUNTA UNIVERSAL.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

válidamente constituida en cualquier tiempo y dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten la celebración de la Junta y suscriban el acta bajo sanción de nulidad. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: QUÓRUM GENERAL DE INSTALACIÓN.-** Para que la Junta General se encuentre válida y legalmente instalada, en primera convocatoria, deberán estar presentes a la hora indicada en ella, los accionistas que representen más de la mitad del capital social pagado. Si transcurrida una hora desde la hora convocada, no se encontraren presentes los accionistas que representaren el porcentaje de capital indicado, habrá lugar para la segunda convocatoria. En segunda convocatoria, podrá instalarse la Junta General con el número de accionistas que se encuentren presentes a la hora señalada en la respectiva convocatoria, siempre que ello se haya especificado en la misma. Si tal especificación no se hubiere hecho constar, se procederá a instalar la Junta con el número de accionistas que se encontraren presentes luego de transcurrida una hora desde la indicada en la convocatoria para el efecto. Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones de las juntas generales serán tomadas por mayoría de votos de capital pagado concurrente a la reunión. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: FACULTADES DE LA JUNTA.-** Corresponde a la Junta General el ejercicio de todas las facultades que la ley confiere al órgano de gobierno de la sociedad anónima, y además las siguientes: **a)** Autorizar al representante legal para que constituya gravámenes de cualquier tipo sobre los bienes sociales o proceda a su enajenación; **b)** Nombrar al presidente ad-hoc y al secretario ad-hoc de la Junta General; **c)** Determinar el procedimiento de distribución de utilidades, de conformidad a lo

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR - DEL CANTÓN GUAYAQUIL

establecido en este Estatuto Social y a las decisiones de la Junta General; y, **d)** Autorizar al Gerente General de la compañía a obtener préstamos de todo tipo, según la decisión de la Junta General. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DE LA REPRESENTACIÓN.-** Los accionistas podrán hacerse representar en las Juntas Generales por otra persona que cuente con autorización conferida mediante carta poder dirigida al presidente de la Junta, o con poder especial o general. El representante podrá ejercer todos los derechos y atribuciones que corresponden al accionistas, dejando a salvo de toda responsabilidad a la Junta, administradores o accionistas de la compañía por sus actuaciones en la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DE LAS ACTAS.-** Lo actuado en las Juntas Generales, de cualquier tipo que éstas sean, deberá quedar sentado en un acta que llevará las firmas del presidente y secretario de la Junta, así como de todos los accionistas asistentes a la misma. Tratándose de Junta Universal, el acta deberá ser firmada por todos los accionistas, bajo pena de nulidad. El contenido del acta deberá aprobarse en la misma Junta, o a más tardar, dentro de los ocho días posteriores a ella. De cada Junta se formará un expediente que contenga copia del acta y de todos los documentos conocidos en ella, así como de los documentos justificativos de que la respectiva convocatoria se hizo apegada al estatuto y a la ley. Las actas se elaborarán mediante computador o a máquina de escribir, deberán estar debidamente foliadas y enumeradas y no se dejarán espacios en blanco. **CAPÍTULO CUARTO: ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL. ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA:** El Gerente General, que puede o no ser accionista de

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

la Compañía, será designado por la Junta General para un período de **CINCO** años, y podrá ser reelegido indefinidamente. Continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. Corresponde al Gerente General: **a)** Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **b)** Convocar a las Juntas Generales; **c)** Actuar como secretario en las Juntas Generales y suscribir junto con el Presidente las actas respectivas; **d)** Suscribir los títulos de acciones y extender los que correspondan a cada accionista; **e)** Presentar el informe anual de actividades a la Junta General; **f)** Suscribir todos los actos y contratos a nombre de la Compañía, y en el caso de requerir autorización de la Junta General, de obtenerla previamente; **g)** Administrar y gestionar todos los asuntos y negocios de la compañía de conformidad con las facultades otorgadas por la ley y el presente estatuto, manejando con estricta responsabilidad los recursos de la sociedad en el giro ordinario de sus actividades, para lo cual queda facultado a girar, aceptar o endosar todo tipo de títulos valores en general y documentos de crédito, siempre que tales operaciones se realicen observando la normativa vigente; **h)** Adquirir, constituir gravámenes, vender y alquilar bienes muebles o inmuebles de propiedad de la compañía, requiriendo para éstos últimos la autorización de la Junta General de accionistas; **i)** Aceptar garantías e hipotecas a favor de la compañía otorgadas en razón de relaciones mercantiles o propias del giro de negocios; **j)** Abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la compañía, en cualquier entidad perteneciente al sistema financiero ecuatoriano o en entidades extranjeras, así como efectuar toda clase de inversiones y operaciones con tales entidades, inclusive la obtención de créditos a nombre de la compañía; **k)** Presentar el informe anual de actividades, el balance

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

y colaboradores de la Compañía cuyas funciones lo requieran, sin perjuicio de lo establecido en la Ley para fines específicos.- **CAPÍTULO QUINTO: ÓRGANOS DE FISCALIZACIÓN DEL COMISARIO. ARTÍCULO VIGÉSIMO: COMISARIOS.-** La junta designará un Comisario titular y uno suplente de forma anual, quienes tendrán derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía. El Comisario anualmente presentará un informe respecto de las actividades de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DESIGNACION DE REPRESENTANTES.-** Los accionistas fundadores, el señor ingeniero **JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ CAZAR,** en su calidad de Gerente General y, como tal Representante Legal, de la compañía **SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A.,** y el señor **ARTURO FRANCISCO CRUZ CAZAR** deciden por mutuo acuerdo designar como **GERENTE GENERAL** al señor **RENÉ FRANCISCO SÁNCHEZ CAZAR** y como **PRESIDENTE** la señorita **KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: NORMAS SUPLETORIAS.-** En lo no previsto en este estatuto, se estará a las normas de la Ley de Compañías, Código de Comercio y demás leyes pertinentes. Hasta aquí el Estatuto Social. **CLÁUSULA CUARTA: CUADRO DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACCIONES.-**

ACCIONISTA	NUMERO DE IDENTIFICACION	CAPITAL SUSCRITO USD $	CAPITAL PAGADO USD $	ACCIONES	PORCENTAJE
COMPAÑÍA SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A.	1791303377001	Aporte en especie	Aporte en especie	600.000	99.9%
		$140,00	$140,00	140	
ARTURO FRANCISCO CRUZ CAZAR	130884646-6	$60,oo	$60,oo	60	0.01%
TOTAL		$600.200,oo	$600.200,oo	600.200,oo	100%

NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

general, el estado de pérdidas y ganancias y los estados financieros a la Junta General; así como las correspondientes propuestas para la distribución y destino de las utilidades y para la formación de reservas, sin perjuicio de que presente dicha información ante el requerimiento de la Junta General; **l)** Cuidar y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por sí mismo los libros sociales; **ll)** Contratar el personal administrativo, técnico, profesional, empleados y trabajadores que la compañía requiera; **m)** Decidir sobre la creación de Gerencias, Subgerencias, Vicepresidencias o subjefaturas de área u operativas dentro de la compañía, así como designar a las personas para desempeñar tales funciones y fijar sus retribuciones, deberes, obligaciones y responsabilidades; **n)** Velar por que se lleven con el orden debido los libros de contabilidad y llevar por sí mismo los libros sociales; y, **ñ)** Ejercer las atribuciones y cumplir con las obligaciones previstas en la Ley de Compañías y en las demás leyes pertinentes. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.-** El Presidente, que puede ser o no accionista de la compañía. Será designado por la Junta General para un período de **CINCO** años, y podrá ser reelegido indefinidamente. El Presidente continuará en el ejercicio de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. Corresponde al Presidente: **a)** Presidir las Juntas Generales a las que asista y suscribir con el secretario las actas respectivas; **b)** Suscribir con el Gerente General los títulos de acciones y extenderlos a los accionistas; y, **c)** Subrogar al Gerente General en el pleno ejercicio de todas sus funciones, en caso de que faltare, se ausentare o estuviere impedido de actuar, temporal o definitivamente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: ACCESO A LIBROS Y CUENTAS.-** La inspección y conocimiento de los libros y cuentas de la compañía, de sus cajas, cartera, documentos y escritos en general sólo podrá permitirse a las entidades, autoridades o personas que tengan la facultad para ello en virtud de un contrato, disposición legal o judicial; así como a aquellos empleados

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SÁNCHEZ GARCÍA
& ASOCIADOS S.A.
TAX & LEGAL

Guayaquil, 01 de Abril de 2013

Señor Ingeniero
José Enrique Sánchez Cazar
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S. A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo de cinco años. en reemplazo del Abogado Francisco Leopoldo Sánchez Gómez cuyo nombramiento obra inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha catorce de noviembre de dos mil doce a foja 132.198 a 132.199 Registro Mercantil número 20.678; Repertorio No. 61.096; correspondiéndole, en consecuencia la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, que la tendrán individualmente tanto el Presidente como el Gerente General de conformidad con la cláusula Vigésima Cuarta del Estatuto Social de la compañía, contenidos en la Escritura Publica otorgada ante el Notario Decimo Primero del cantón Quito, Dr. Rubén Dario Espinosa, de fecha 31 de Octubre de 1995, aprobada su constitución mediante Resolución No. 95.1.1.1.3655 de 9 de noviembre de 1995 de la Superintendencia de Compañías, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito bajo el No. 3441 del citado registro en el tomo 126 de fecha 20 de Noviembre de 1995.

Con fecha ocho de febrero del dos mil seis, a fojas 14403 a 14420 Registro Mercantil número 2.732 y anotada bajo el número 5.906 del Repertorio del Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, queda inscrita la Escritura de cambio de Denominación Social y cambio de domicilio del Distrito Metropolitano de Quito a la ciudad de Guayaquil y la Reforma del Estatuto de la Compañía SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S. A. en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 05.Q.IJ.5068 dictada por el Intendente de Compañías de Quito el 9 de Diciembre de 2005.

Confiero este nombramiento a su favor, por autorización de la Junta General de Accionistas de la Compañía SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S. A. que lo eligió.

Atentamente,

SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S. A.

Ab. René Francisco Sánchez Cazar
Secretario Ad-Hoc

RAZON: Declaro que en la misma fecha de este nombramiento he aceptado el cargo de Gerente Genera.. Guayaquil, 01 de Abril de 2013.

Ing. José Enrique Sánchez Cazar
C. C. No. 1711620912

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Av. República del Salvador # 890 y Suecia • Edificio Delta Piso 3.• Telfs.: (593) 2 2465 381 / 84.
Fax: (593) 2 2465 380
"Las Cámaras" Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar Piso 9. Oficina 90
Telfs.: (593) 4 2683 843 / 844 / 845
1331 Brickell Bay Drive, Suite 1808, Miami FL 33131 • Telfs. (786) 873 8375 / (305) 456 8010
www. .com
info@impuestosecuador.com.ec

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:19.739
FECHA DE REPERTORIO:30/abr/2013
HORA DE REPERTORIO:10:43

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha treinta de Abril del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.,** a favor de **JOSE ENRIQUE SANCHEZ CAZAR,** de fojas **54.065 a 54.067,** Registro Mercantil número **8.334. 2.-** Se tomo nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 19739

AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 02 de mayo de 2013

REVISADO POR:

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

0543380

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1791303377001

RAZON SOCIAL: SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 17/10/2005

NOMBRE COMERCIAL: SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A. **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES JURIDICAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN TRIBUTACION
CONSULTORIA TRIBUTARIA
ASESORIA JURIDICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Referencia: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: CENTRO EMPRESARIAL LAS CAMARAS Piso: 9 Oficina: 901 Telefono Trabajo: 042683843 Telefono Trabajo: 042683844 Telefono Trabajo: 042683845 Fax: 042683844 Apartado Postal: 9068 Email: jgellibert@impuestosecuador.com.ec Web: WWW.IMPUESTOSECUADOR.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 20/11/1995

NOMBRE COMERCIAL: SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A. **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES JURIDICAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN TRIBUTACION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: REPUBLICA DE EL SALVADOR Número: 880 Intersección: SUECIA Referencia: A MEDIA CUADRA DEL QUICENTRO SHOPPING Edificio: DELTA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022465381 Telefono Trabajo: 022465384

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEGN019607 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 05/07/2013 13:34:50

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	**1791303377001**
RAZON SOCIAL:	**SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.**
NOMBRE COMERCIAL:	SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	SANCHEZ CAZAR JOSE ENRIQUE
CONTADOR:	ALVARADO ROBALINO FERNANDO XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	20/11/1995	**FEC. CONSTITUCION:**	20/11/1995
FEC. INSCRIPCION:	07/12/1995	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	05/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES JURIDICAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Bloque: TORRE B Edificio: CENTRO EMPRESARIAL LAS CAMARAS Piso: 9 Oficina: 901 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042683843 Telefono Trabajo: 042683844 Telefono Trabajo: 042683845 Fax: 042683844 Apartado Postal: 9068 Email: jgallibert@impuestosecuador.com.ec Web: WWW.IMPUESTOSECUADOR.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 05 JUL 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario: ---------- Agencia: WTC

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	**ABIERTOS:**	2
JURISDICCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JFGN01000 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 05/07/2013 13:34:50

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SRi.gob.ec

BANCO PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPÓSITO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

Guayaquil 26/05/2014

Mediante comprobante No.- **11699648** , el (la)Sr. (a) (ita): SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A

Con Cédula de Identidad: 1791303377001 consignó en este Banco la cantidad de: 200.00

Por concepto de depósito de apertura de CUENTA DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL de la: INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A. que actualmente se encuentra cumpliendo los trámites legales para su constitución, cantidad que permanecerá inmovilizada hasta que el organismo regulador correspondiente emita el respectivo certificado que autoriza el retiro de los fondos depositados en dicha cuenta.

A continuación se detalla el nombre, la CI, y el monto de aportación de cada uno de los socios:

No.	NOMBRE DEL SOCIO	No. CÉDULA	VALOR	
1	SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.	1791303377001	$. 140.00	usd
2	ARTURO FRANCISCO CRUZ CAZAR	1308846466	$. 60.00	usd
3			$.	usd
4			$.	usd
5			$.	usd
6			$.	usd
7			$.	usd
8			$.	usd
9			$.	usd
10			$.	usd
11			$.	usd
12			$.	usd
13			$.	usd
14			$.	usd
15			$.	usd
16			$.	usd
17				usd
18				usd
19				usd
20			$.	usd
			$.	usd
		TOTAL	$. 200.00	usd

La tasa de interés que se reconocerá por el monto depositado es del 0.25% anual, la misma que será reconocida únicamente si el tiempo de permanencia de los fondos en la cuenta es superior a 30 días, contados a partir de la fecha de apertura de la misma.

Declaro que los valores que deposito son licitos y no serán destinados a actividades ilegales o ilicitas. No admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas provenientes de actividades ilícitas. Renuncio a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal para el caso de reporte de mis transacciones a autoridades competentes.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá entenderse que el Banco Pichincha C.A. se obligue en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del Banco. Esta información es estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

El documento no tiene validez si presenta indicios de alteración.

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA

AGENCIA

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Imprimir

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AMPLIACION DE DENOMINACION
OFICINA:Portoviejo

NÚMERO DE TRÁMITE: 7653468
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: SANCHEZ CAZAR RENE FRANCISCO
FECHA DE RESERVACIÓN: 27/06/2014 16:33:58

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA AMPLIACION DEL PLAZO DE LA DENOMINACION QUE SE DETALLA A CONTINUACION HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.
APROBADO

SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPIRA EL: 22/08/2014

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑÍA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

LA RESERVA DE LA RAZON SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA ANONIMA Y DE LA RAZON SOCIAL IMPERFECTA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, DEBERA CONTENER, EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS, QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA, EN FORMACION Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSION DE SU NOMBRE. CASO CONTRARIO DICHA RESERVA NO SURTIRA EFECTO JURIDICO

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION No. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DÍAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑÍAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DÍAS.

DEBO RECORDAR A USTED QUE SU RESERVA DE DENOMINACION SERA ELIMINADA AUTOMATICAMENTE AL CUMPLIRSE CON EL PLAZO APROBADO

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Superintendencia de Compañías República del Ecuador INTENDENCIA DE COMPAÑIAS Portoviejo

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON GUAYAQUIL

ECON. ZOILA PONCE DELGADO
DELEGADO DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS - PORTOVIEJO

CERTIFICADO DE AVALÚO

Yo, José María Ochoa, perito designado para este caso, basado en la observación y examen realizado, tengo a bien informarle que el presente avalúo corresponde a un **TERRENO** ubicados en la ciudad de Bahía de Caraquez - Malecón Virgilio Ratti, Calle Padre Laennen y Horacio Gostalle (Manzana A y Manzana designada con el Número 5-1) - Cantón Sucre, Provincia de Manabí, de propiedad de **COMPAÑÍA SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.**

Para establecer el costo de la propiedad se ha considerado factores tales como: ubicación, desarrollo del sector, zonas de influencia, mantenimiento y demás características técnicas, los cuales se encuentran detallados en el respectivo informe de avalúo signado con el código AG-059-14.

"Declaro que el valor del inmueble avaluado, corresponde al valor real del mismo en el mercado **US$ 723.124,71 (SETECIENTOS VEINTE Y TRES MIL CIENTO VEINTE Y CUATRO CON 71/100 DOLARES AMERICANOS) al 28 de Abril del 2014.**

AVALÚO RATIFICADO

ING. JOSE MA. OCHOA C.
PAG-2013-1562

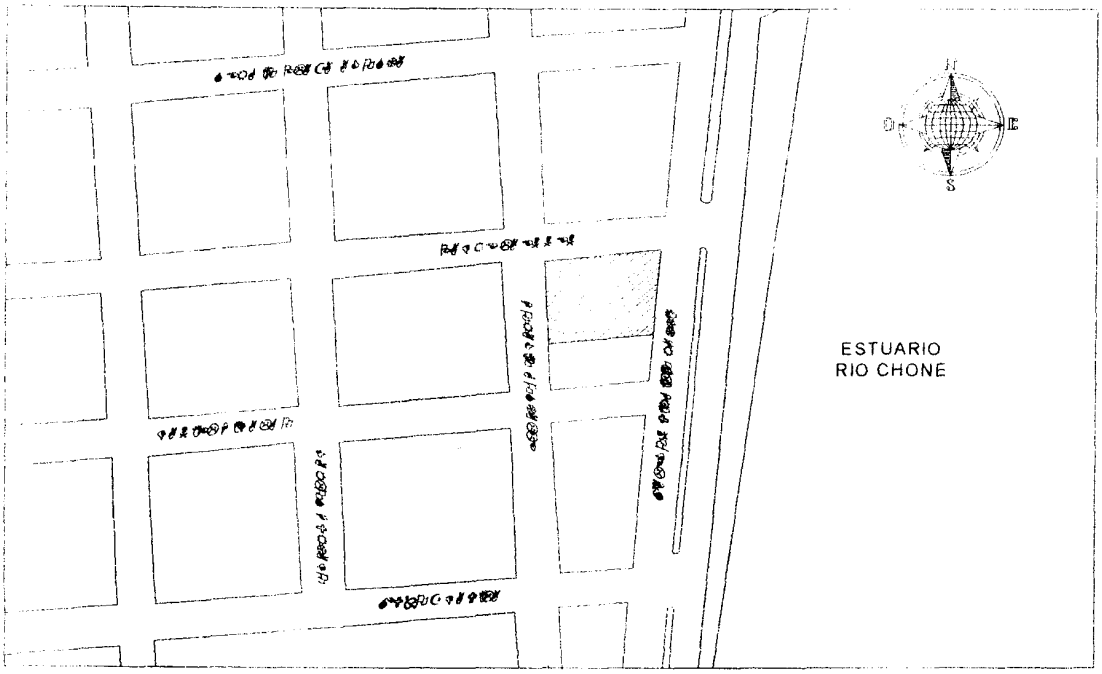
Abril, 2014

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

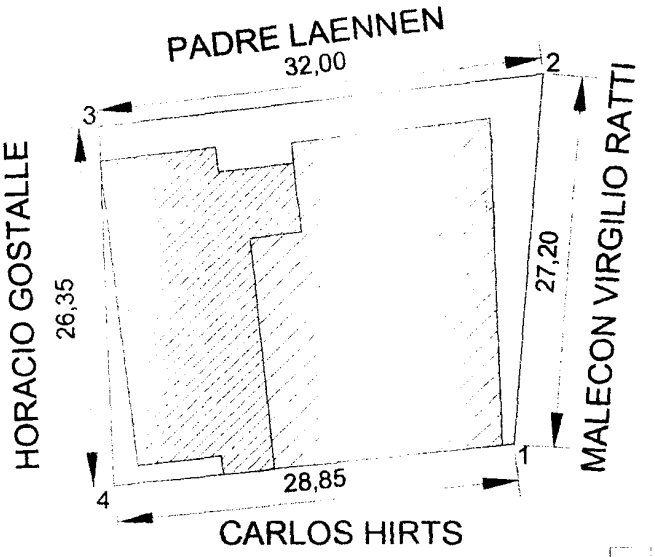
ING. JOSE MARIA OCHOA
CONSULTOR - AVALUADOR
FONO: 098-6398876

1. RESUMEN FOTOGRÁFICO

UBICACIÓN



MEDIDAS Y AREA TOTAL DEL TERRENO



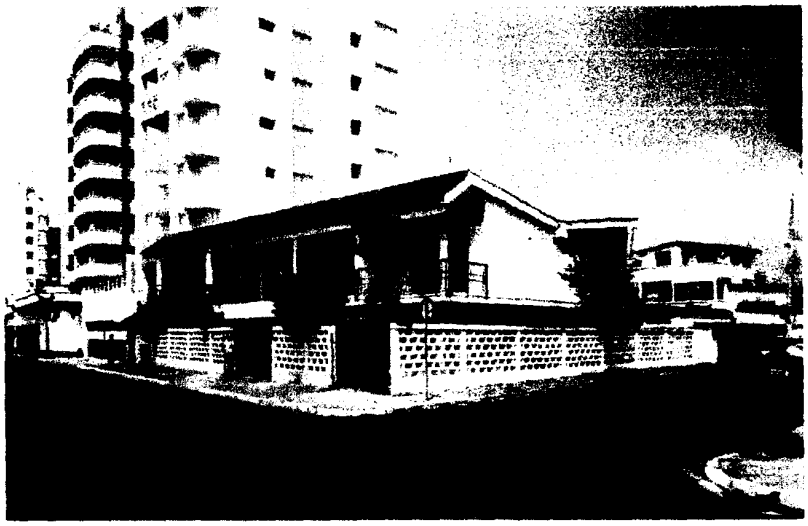
V	COORDENADAS	
	X	Y
1	0[illegible]4310	9934007
2	0[illegible]4305	9934034
3	0[illegible]4273	9934031
4	0[illegible]4265	9934003

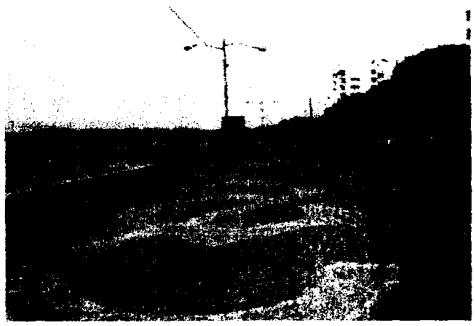
Area Total: 805,73m2

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
- DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ING. JOSE MARIA OCHOA
CONSULTOR - AVALUADOR
FONO: 098-6398876

FOTOS DEL TERRENO Y SU ENTORNO





NOTARIA DECIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ING. JOSE MARIA OCHOA
CONSULTOR - AVALUADOR
FONO: 098-6398876

INFORME DE AVALÚO

CÓDIGO: AG-059-14

2. IDENTIFICACIÓN

SOLICITANTE	**AB. RENE SANCHEZ**
CLIENTE	COMPAÑÍA SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.
PROPIETARIOS	COMPAÑÍA SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.
UBICACIÓN	CIUDAD DE BAHIA DE CARAQUEZ - MALECON VIRGILIO RATTI, CALLE PADRE LAENNEN Y HORACIO GOSTALLE (MANZANA A Y MANZANA DESIGNADA CON EL NÚMERO 5-1)
CONTACTO	SR. GUILLERMO PANTA
FECHA DE INSPECCIÓN	28 DE ABRIL DEL 2014
TIPO DE ACTIVOS	**TERRENO**

3. TÉRMINOS UTILIZADOS

3.1 Valor de Reposición.- Se entiende como el costo actual de un bien valuado considerándolo como nuevo, instalado, en condiciones de operación y a precios de contado.

3.2 Valor Comercial.-Se entiende como la cantidad, expresada en términos monetarios, por la que se intercambiaría un bien en el mercado abierto entre un comprador y un vendedor actuando sin presiones ni ventajas de uno u otro, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES

4.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

ÁMBITO DE ACCIÓN
El terreno se encuentra en la Ciudadela Norte de la Ciudad Bahia de Caraquez, sobre la rivera del Estuario del Rio Chone donde se encuentran más de treinta y cinco edificios, que tienen una alta plusvalía, que según escritura se encuentran en la manzana A y manzana designada con el número 5-1

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

4.2. DOCUMENTOS HABILITANTES

DATOS DE ESCRITURA
El terreno tiene un contrato de compraventa celebrado el Lunes 16 de Diciembre del año 2013 en la Notaria Segunda del Cantón Sucre, Provincia de Manabí, con una secuencial p00003040, se encuentra ubicado en la Ciudadela Norte de la ciudad de Bahia de Caraquez que tiene la siguiente dirección: Av. Circunvalación Virgilio Ratti, Calle Padre Laennen y Horacio Gostalle, que otorga la Sra. Grecia Haydée Rubira Vanegas y María Antonieta Scarlett Arguello Rubira, quien comparece por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa de los Señores Gutberto Eduardo Arguello Rubira y Maria Karina Arguello Rubira, en su calidad de apoderada, conforme consta en de los poderes que se acompañan como documento habilitante.- a favor del Ingeniero Jose Enrique Sanchez Cazar, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Sanchez Garcia & Asociados S.A. **LINDEROS SEGÚN ESCRITURA:** **NORTE:** Calle Pública, sin nombre, en la extensión de veinte metros cuarenta centímetros (20,40m) **SUR:** Propiedad de Carlos Hirts, en la extensión de veinte metros cuarenta centímetros (20,40m) **ESTE:** Av. Circunvalación Virgilio Ratti, en la extensión de cuarenta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros (45,55m) **OESTE:** Calle Pública, sin nombre en la extensión de cuarenta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros (45,55m) **SUPERFICIE TOTAL:** 929,22 m2 **LINDEROS SEGÚN EL SITIO:** **NORTE:** Calle Padre Laennen, en la extensión de treinta y dos metros (32,00m) **SUR:** Propiedad de Carlos Hirts, en la extensión de veintiocho metros ochenta y cinco centímetros **(28,85m)** **ESTE:** Av. Circunvalación Virgilio Ratti, en la extensión de veintisiete metros veinte centímetros (27,20m) **OESTE:** Calle Horacio Gostalle, en la extensión de veintiséis metros treinta y cinco centímetros (26,35m) **SUPERFICIE TOTAL:** 805,73 m2 ***Para efectos del presente informe se toma en consideración el area según escrituras.***

4.3. INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO

Redes Generales		Servicios adicionales	
Alcantarillado	SI	Calles asfaltadas	SI
Energía eléctrica	Disponible	Servicio de transporte público	Disponible
Agua potable	SI/ Parcialmente	Servicio de recolección de basura	Disponible
TV cable	SI	Alumbrado público	Disponible

Sector		Tipo de Zona		Categoría	
Norte	X	Industrial		Alta	X
Sur		Residencial	X	Media	
Centro		Financiero		Baja	
Periférico		Bancario			

Uso Predominante:	Residencial
Uso Secundario:	Turistico
Vías Principales:	Vía Circunvalación Virgilio Ratti
Hitos Urbanos:	Colegio La Inmaculada, Escuela Modelo, Parque Manuel Nevarez, etc.
Coordenadas Satelital:	S 05 64. 305" O 099 34. 034"

NOTARIA DECIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL REPÚBLICA DEL ECUADOR

4.4. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

Por petición del Ing. José Enrique Sanchez Cazar Gerente General de la COMPAÑÍA SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A. realizamos el avalúo con fin comercial y de aplicación para institución financiera para el terreno donde se asienta la Clínica "San Francisco" para darle un valor de realización, el mismo que se ubica en la Ciudadela Norte de la ciudad de Bahia de Caraquez, en la Av. Circunvalación Virgilio Ratti, Calle Padre Laennen y Calle Horacio Gostalle, parroquia Bahia de Caraquez, cantón Sucre, provincia de Manabí.

El activo avaluado, fue verificado de acuerdo a los registros de existencias, según el siguiente detalle:

- Ubicación, constatación física del activo.
- Investigación de mercado.
- Valoración.

Luego de recabar la información y de realizar la inspección en el mes de Abril del 2014 del terreno, desarrollamos una base de datos que permitió el ingreso de información de una manera ordenada y estandarizada.

4.5. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS ACTIVOS

TIPO	El activo corresponde al terreno y edificación ubicada en la Av. Circunvalación Virgilio Ratti, Calle Laennen y Calle Horacio Gostalle.
UTILIZACIÓN DE LOS ACTIVOS	Ninguno.

4.6. CONDICIÓN DE LOS ACTIVOS AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN

ESTADO AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN	Terrenos con edificación
SEGURIDADES	Cerramiento
PELIGROS ALEDAÑOS	Ninguno
POSIBILIDAD DE ACCIDENTES	Ninguno
MANTENIMIENTO	No tiene mantenimiento

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ING. JOSE MARIA OCHOA
CONSULTOR - AVALUADOR
FONO: 098-6398876

5. VALORACIÓN

5.1. CUADRO VALORADO TERRENO (Cálculo de avalúo para el terreno por método comparativo de mercado)

VALOR DE BIENES SIMILARES EN EL SECTOR							
No.	**Dirección del inmueble a comparar**	**Uso del Suelo**	**Distancia (Km)**	**Fecha**	**Pisos**	**Teléfono / fuente**	**Fuente / Antecedente**
1	Hotel "La Piedra" ubicado en la Av. Circunvalación Virgilio Ratti.	Turistico	0,6	Abril/14	2	(05)2690154	www.hotellapiedra.com.ec.
2	Edificio "El Faro" ubicado en la Av. Circunvalación Virgilio Ratti.	Residencial Turistico	0,7	Abril/2014	9	Sra. Consuelo Galarza Andrade 0999647607	cgalarza@eseico.com
3	Terreno Sector La Rotonda 1010 m²	Residencial Comercial	0,4	Mayo/14		0980077444	Sr. Roberto Cadeño

Oferta	**Precio de venta del inmueble (terreno)**	**Terreno (m²)**	**Ajuste para valor de mercado**	**Precio Unit. ($/m²)**	**Valor ajustado**	**Factores de Homologación Ponderada**							**Factor de corrección**	**Valor Unit. Resultante ($/m²)**
						% de participación						**100,00%**		
						14,26%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%	14,29%		
						Rubro								
						Frente	**Fondo**	**Tamaño**	**Forma**	**Topog**	**Proporc**	**Ubicac.**		
1	US$ 650.000,00	1.300,00	100 %	US$ 500,00	US$ 500,00	1	1	1	1	1	1	0,98	0,997	US$ 498,50
2	US$ 329.400,00	732,00	100 %	US$ 450.00	US$ 450,00	1	1	1	1	1	1	0,95	0,992	US$ 446,40
3	US$ 950.000,00	1.010,00	80 %	US$ 940,00	US$ 752,00	1	1	1	1	1	1	1	1	US$ 752,00
								Valor Unitario Promedio Ponderado ($/m²)						**US$ 565.63**
ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO						**ÁREA TOTAL DEL TERRENO**				**929,22 m²**				**US$ 525.594,71**

Para la valoración se toma en consideración el área del lote y su ubicación con relación a los comparables.

VALOR TERRENO: US$ 525.594,71 (QUINIENTOS VEINTE Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 71/100 DOLARES AMERICANOS)

5.2CUADRO VALORADO CONSTRUCCIONES

* Según anexos

DETALLE DE CONSTRUCCIONES	ÁREA TOTAL CUBIERTA	TIPO DE PROPIEDAD	COSTO DE REPOSICIÓN	FD % DE DEPRECIACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINY	VALOR DEPRECIADO COMERCIAL	PERIODO UTILIZADO DEL ACTIVO	AÑOS DE USO RESTANTE	ESTADO
Construcción	950,00m²	Vivienda	US$ 475.000,00	60,52 %	US$ 187.530,00	35	15	B
TOTAL CONSTRUCCIONES			US$ 475.000,00		US$ 187.530,00			

VALOR CONSTRUCCIÓN: US$ 187.530,00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)

VALOR DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIÓN: US$ 475.000,00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)

ING. JOSE MARIA OCHOA
CONSULTOR - AVALUADOR
FONO: 098-6398876

5.3. CUADRO VALORADO TERRENOS (avalúo total)

				TIEMPO AÑOS				US$
DETALLE	**ÁREA**	**VALOR DE REPOSICIÓN**	**V/OPORT (-5 % VALOR COMERCIAL)**	**VIDA ECONÓMICA**	**PERIODO UTILIZADO DEL ACTIVO**	**AÑOS DE USO RESTANTE**	**VIDA REMANENTE**	**VALOR COMERCIAL**
TERRENO	929,22 m²	US$ 525.594,71		0	0	0	0	US$ 525.594,71
POZO DE AGUA	50 m	US$ 10.000,00						US$ 10.000,00
CONSTRUCCION	950 m²	US$ 475.000,00						US$ 187.530,00
TOTAL		**US$ 1.010.594,71**	**US$686.968,47**					**US$723.124,71**

VALOR COMERCIAL: US$ 723.124,71 (SETECIENTOS VEINTE Y TRES MIL CIENTO VEINTE Y CUATRO CON 71/100 DOLARES AMERICANOS)

VALOR DE OPORTUNIDAD: US$ 686.968,47 (SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO CON 47/100 DOLARES AMERICANOS)

VALOR DE REPOSICIÓN: US$ 1.010.594,71 (UN MILLÓN DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 71/100 DOLARES AMERICANOS)

6. CONDICIONES DE MERCADO

6.1. ANÁLISIS DE MERCADO

CONSIDERACIONES	Se consideran bienes de venta como áreas libres de terreno para aplicar los comparativos a la fecha de la inspección y determinación de costos del metro cuadrado del terreno individualmente a Abril del 2014. Tipo de demanda de la zona y grupo económico que puede demandar la propiedad. Ubicación de acuerdo al tipo de zona y vías de acceso. Aplicación de enfoques y factores de acuerdo a tamaño del lote. **Para la aplicación de venta inmediata se da una realización del 5% menos por cuanto el terreno posee todas las infraestructuras y se encuentra en una zona residencial turística.**

6.2. POSIBILIDADES DE VENTA

Las posibilidades de liquidación son en general a mediano plazo.

7. METODOLOGÍA Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Inspección

Para la constatación física se inspeccionó los terrenos descritos en el sitio determinando su estado:

MB= Muy Bueno
B=Bueno
R=Regular
M=Malo

Modelo Matemático Utilizado

Método del Valor a Nuevo
Este método da a conocer el Valor Razonable del bien inmueble a partir del Valor de Reposición, el cual se ve afectado por el tiempo de uso y el estado del bien (FD), además de incremento por factor comercial y sobre acarreo de materiales.

Fórmulas:**VR = VRepo * FD**

FD: $FD = \frac{Vureman}{Vureal}$

Nomenclatura:		
VR	=	Valor Razonable.
VREPO	=	Valor de Reposición.
FD*	=	Factor de Depreciación.
VUREMAN	=	Vida Útil Remanente, es el tiempo que le queda al bien a partir de la inspección.
AU	=	Años de Uso.
VUREAL	=	Vida Útil Real, es el tiempo de un bien (años de uso más la vida remanente).

***Nota:** El Factor de Depreciación solo se utilizó para valorar las construcciones, más no los terrenos, el análisis de cada uno de los bienes inmuebles involucrados en este informe se encuentra detallado en los anexos.

8. CRITERIOS CONSIDERADOS

TENDENCIA DEL SECTOR	Estable.
OFERTA / DEMANDA	Media.
ASPECTOS POSITIVOS	Buena ubicación en sector residencial turistica, terreno adecuado para implementación de obras civiles o edificios.
ASPECTOS NEGATIVOS	Ninguno.
VALOR DE REPOSICIÓN	Se tomaron los valores de reposición y realizaron análisis de propiedades como terrenos libres de iguales o similares características dentro de la zona de ubicación.
VALOR COMERCIAL	Para el terreno se determino el valor comercial considerando conceptos como depreciación, estado y análisis comparativos de mercado, comerciabilidad de la zona.
OTROS ASPECTOS	Se deja constancia las medidas reales que posee el terreno, para efectos del presente informe se utilizan las medidas señaladas, según escrituras. No fue verificada la propiedad del terreno, ni se investigaron gravámenes o reservas de dominio que puedan existir sobre dichos bienes. Se consideraron valores de bienes de iguales o similares caracteristicas a las existentes en el mercado a la fecha de la inspección física. **El sector en donde se encuentra ubicado el terreno, es de alta demanda, dada su ubicación estratégica por encontrarse al frente de la playa, sobre el estuario del Rio Chone, ya que en la ciudad de Bahia de Caraquez en la actualidad se están construyendo algunos edificios que le dan una mayor estética a la ciudad.** **El valor asignado al bien inspeccionado está basado de acuerdo a nuestro mejor criterio profesional, tomando en cuenta el estado, ubicación, vías colindantes y desarrollo potencial existente en el sector.**

ING. JOSE MARIA OCHOA
CONSULTOR - AVALUADOR
FONO: 098-6398876

9. TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE AVALÚO

La información aquí detallada debe ser utilizada con propósitos de aplicación financiera en los terrenos y el presente informe tiene vigencia de un año.

MES	ABRIL	AÑO	2015

Ing. José Ma. Ochoa
REG. PAG - 2013 - 1562

NOTARIA DÉCIMA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Banco Bolivariano

REF-00066017-174-2014

15 de Julio del 2014

SEÑORES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON SUCRE
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

En atención a la solicitud recibida, cumplimos certificar la información que a la fecha consta en nuestros registros.

• TIPO DE CUENTA:	Corriente - Global
NUMERO DE CUENTA:	5005018151
TITULAR DE LA CUENTA:	SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.
RUC:	1791303377001
FECHA DE APERTURA:	21 de Octubre del 2003
SALDO PROMEDIO:	trimestral de cinco cifras altas en dólares
PROTESTOS:	sin protestos

La información aquí contenida es de carácter estrictamente confidencial y está dirigida únicamente a su destinatario principal, quien no se encuentra autorizado para transmitir o proporcionar la misma a terceros que no se encuentren expresamente autorizados por el Banco Bolivariano C.A. o por el cliente.

Por vuestra seguridad, agradeceremos que esta comunicación sea previamente verificada y confirmada con la persona que suscribe la misma. Este documento pierde validez si existen indicios de alteración, falta el código de la referencia, el sello seco o la firma autorizada.

Muy atentamente,

Firma Autorizada

hcabrers

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DEL CANTON GUAYAQUIL

www.bolivariano.com 1 700 50 50 50

Matriz
Junín 200 y Panamá
Telf: (593-4) 230 5000
Guayaquil - Ecuador

Sucursal Mayor Quito
Naciones Unidas E6-99
entre Shyris y Japón
Quito - Ecuador

Sucursal Cuenca
Av. Florencio Astudillo
y Alfonso Cordero Esq.
Cuenca - Ecuador

Oficina de Representación Madrid
Calle Lagasca 73 Oficinas, 28001
Madrid - España

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

BAHÍA DE CARÁQUEZ • Teléfono: 2693 500

CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

ESPECIE VALORADA
USD. 2.00

Nº 019208

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTROS
en legal ejercicio de sus funciones;

CERTIFICA:Que SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A Posee (n) y es (son)

dueño (a) de UN Predio (s) URBANO

XXX

UBICACIÓN:

CALLE PADRE LAENNEN Y VIRGILIO RATY

SECTOR:

BAHIA DE CARAQUEZ

PARROQUIA:

010124001000

CÓDIGO (S):

OBJETO DE LA CERTIFICACIÓN:

COMPRA - VENTA:

XXXX

DESMEMBRACIÓN:

OTROS:

$ 248.803,24

AVALÚO REAL:

OBSERVACIONES:

Lo que certifico para los fines de Ley

Bahía de Caráquez, 12 de JUNIO del 2014

Jefe de Avalúos y Catastros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓ SUCRE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

CONTRIBUYENTE : SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A
RUC/Cédula : 1791303377001 **Clu : 13780** **Clave :** 24672 **Nro. Emision :** 298605

SERVICIO ADMINISTRATIVOS - REIMPRESION DE TITULOS
Correspondiente : **2014**

Dirección : .

Rubro / Componente	Valor
REIMPRESION DE TITULOS	2,00

Subtotal :	**** 2,00
Desc. :	**** 0,00
Recargo :	**** 0,00
Interés :	**** 0,00
	**** 2,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE
11 JUN 2014
CANCELADO
TESORERÍA MUNICIPAL

Descripción : Dirección : PADRE LAENEN Y VIRGILIO RATTY Detalle: REIMPRESION DE PAGO DE PREDIOS URBANOS

Fecha de Impresión 11-06-2014 09:59:11
Número de Pago : 74947
Fecha Emisión : 11-06-2014
Fecha Obligacion : 30-06-2014
Fecha de Pago : 11 06 2014

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE

CEVALLOS ZAMBRANO ANA CHARITO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

CONTRIBUYENTE : SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A
RUC/Cédula : 1791303377001 **Clu : 13780** **Clave :** 131401010124001000 **Nro. Emision :** 270311

A LOS PREDIOS URBANOS
Correspondiente : **2014**

Dirección : .

Rubro / Componente	Valor
BOMBEROS BAHIA URBANO	37,32
IMPUESTO PREDIAL URBANO	273,68
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	19,84

Subtotal :	**** 313,00
Desc. :	**** -19,16
Recargo :	**** 0,00
Interés :	**** 0,00
	**** 293,84

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE
11 JUN 2014
CANCELADO
TESORERÍA MUNICIPAL

Descripción : Direccion: PADRE LAENNEN Y VIRGILIO R Barrio :PADRE LAENNEN Y VIRGILIO R Area Terreno : 814.30 Avaluo Terreno := 96,649.27 Area Cons. : 956.32 Avaluo Const.:152,153.97 Valor del Predio: 248,803.24

Fecha de Impresión 11-06-2014 10:00:29
Número de Pago : 64764
Fecha Emisión : 01-01-2014
Fecha Obligacion : 31-12-2014
Fecha de Pago : 21 02 2014

TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON GUAYAQUIL

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE

CEVALLOS ZAMBRANO ANA CHARI

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

AL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO DEL CANTON SUCRE

CERTIFICADO OBTENIDO AL : 07 DE JULIO DEL 2014

CONTRIBUYENTE	Nro. Identificación	Domicilio
SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A	1791303377001	BAHÌA DE CARÀQUEZ.
	Nro. CIU	
	13780	

ESPINOZA ALVARADO TERESA DOLORES
PREPARADO POR

TESORERO

Documento válido 31 de Diciembre del presente año

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

CONTRIBUYENTE : SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A Clave : 28284
RUC/Cédula : 1791303377001 **Ciu : 13780**

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO

Correspondiente : **2014**

Dirección : BAHÌA DE CARÀQUEZ.

Rubro / Componente	Valor
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO	2,00

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre
7 JUL 2014
CANCELADO

Nro. Emision : 300020

Subtotal :	**** 2,00
Desc. :	**** 0,00
Recargo :	**** 0,00
Interés :	**** 0,00
	**** 2,00

Fecha de Impresión 07-07-2014 14:46:38
Número de Pago : 77024
Fecha Emisión : 07-07-2014
Fecha Obligacion : 07-07-2014
Fecha de Pago : 07 07 2014

Descripción :

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE

ESPINOZA ALVARADO TERESA DOLORES

IMPUESTO DE ALCABALA

Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Recaudación, Administración y Control del Impuesto de Alcabala

Especie Valorada $ 2.00 **Nº** 009601 Por $ 4,[illegible]

Bahía de Caráquez, a 17 de Junio del 2014

SEÑOR DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL:

El suscrito aviso a Ud. que en esta fecha se ha celebrado un contrato de Compra Venta.

PREDIO - URBANO

Que otorga: SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A.

A favor de: INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.

Situado en la Parroquia: BAHIA DE CARAQUEZ

Cantón: SUCRE

Por el Precio de $ 600.000.00

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR - DEL CANTÓN GUAYAQUIL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

CONTRIBUYENTE : INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.
RUC/Cédula : 00050500 **Ciu : 33522**

Clave : 131401010124001000 **Nro. Emision :** 298921

ALCABALAS

Correspondiente : **2014**

Dirección : nd

Rubro / Componente	Valor
ALCABALAS	3.601,20
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	2,00
JUNTA DE BENEFICIENCIA DE GUAYAQUIL	1.080,36

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE
17 JUN 2014
CANCELADO
TESORERIA MUNICIPAL

Descripción : TRASPASO DOMINIO: Compra-venta dentro del primer año CLAVE: 131401010124001000 DIRECCION: PADRE LAENNEN Y VIRGILIO R AREA TERR.:814,3 AREA CONS.:956,32 AVALUO:600200 OTORGADOR POR:SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A A FAVOR DE:INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A. F.REGISTRO :

Subtotal : **** 4.683,56
Desc. : **** 0,00
Recargo : **** 0,00
Interés : **** 0,00

****** 4.683,56**

Fecha de Impresión 17-06-2014 15:23:29
Número de Pago : 75426
Fecha Emisión : 17-06-2014
Fecha Obligacion : 18-06-2014
Fecha de Pago : 17 06 2014

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE

CEVALLOS ZAMBRANO ANA CHARITO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE

CONTRIBUYENTE : SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A
RUC/Cédula : 1791303377001 **Ciu : 13780**

Clave : 131401010124001000 **Nro. Emision :** 298920

UTILIDADES A LA COMPRA - VENTA

Correspondiente : **2014**

Dirección : BAHÌA DE CARÀQUEZ.

Rubro / Componente	Valor
UTILIDADES A LA COMPRA - VENTA	2.502,00
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	2,00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE
17 JUN 2014
CANCELADO
TESORERIA MUNICIPAL

Descripción : TRASPASO DOMINIO: Compra-venta dentro del primer año CLAVE: 131401010124001000 DIRECCION: PADRE LAENNEN Y VIRGILIO R AREA TERR.:814,3 AREA CONS.:956,32 AVALUO:600200 OTORGADOR POR:SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS S.A A FAVOR DE:INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.P.ADQUIS.:600200

Subtotal : **** 2.504,00
Desc. : **** 0,00
Recargo : **** 0,00
Interés : **** 0,00

****** 2.504,00**

Fecha de Impresión 17-06-2014 15:23:11
Número de Pago : 75425
Fecha Emisión : 17-06-2014
Fecha Obligacion : 18-06-2014
Fecha de Pago : 17 06 2014

ORIGINAL PARA CONTRIBUYENTE

CEVALLOS ZAMBRANO ANA CHARITO

DÉCIMA OCTAVA DEL ECUADOR
CANTÓN GUAYAQUIL

República del Ecuador
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SUCRE
BAHIA DE CARÁQUEZ – CIUDAD ECOLÓGICA
REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON

ABOGADO GALO ENRIQUE RODRIGUEZ BORRERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SUCRE, a petición verbal de parte interesada; **CERTIFICO: QUE EL INGENIERO JOSE ENRIQUE SANCHEZ CAZAR, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A., SEGÚN NOMBRAMIENTO QUE SE ADJUNTA COMO DOCUMENTO HABILITANTE,** es dueño de los gananciales y derechos y acciones ubicados en la Ciudadela Norte de esta ciudad Bahía de Caráquez, Cantón Sucre.-

La propiedad, ha sido adquirida por compra OTORGADA POR LA SEÑORA GRECIA HAYDEE RUBIRA VENEGAS Y MARIA ANTONIETA ESCARLETT ARGUELLO Y LA SEÑORA ANA MARIA ARGUELLO RUBIRA, QUIEN COMPARECE POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LOS SEÑORES GUTBERTO EDUARDO ARGUELLO RUBIRA Y MARIA KARINA ARGUELLO RUBIRA, EN SU CALIDAD DE APODERADA, CONFORME CONSTA DE LOS PODERES QUE SE ACOMPAÑA COMO DOCUMENTO HABILITANTE, celebrada en esta ciudad, ante el Notario Público Segundo de este Cantón, Abogado Pedro Dávila Talledo, con fecha 16 de Diciembre del 2013, inscrita el 18 de Diciembre del 2013.-

A su vez los vendedores adquirieron en calidad de herederos del DOCTOR GUTBERTO ARGUELLO ESPINOZA, quien a su vez adquirió, **Una** por compra al señor Guillermo Intriago Zambrano, por escritura celebrada en esta ciudad, ante el Notario Público Primero del Cantón, señor Rafael Oramas González, con fecha 31 de Octubre de 1968, inscrita el 7 de Enero de 1969. –A su vez el vendedor adquirió por compra al Municipio del Cantón Sucre, escritura celebrada en la Notaria Público Segundo de este Cantón, el 7 de Mayo de 1966, inscrita el 31 de Diciembre de 1966.-Con fecha 21 de Diciembre de 1999, consta inscrita escritura de posesión efectiva a favor de GRECIA HAYDEE RUBIRA VENEGAS DE ARGUELLO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y SUS HIJOS MARIA ANTONIETA ESCARLETT ARGUELLO RUIRA DE ZALLE, GUTBERTO EDUARDO ARGUELLO RUBIRA, ANA MARIA MARGARITA ARGUELLO RUBIRA DE INTRIAGO, MARIA KARINA ARGUELLO RUBIRA DE GLEICH, cónyuges e hijos herederos del causante señor doctor GUTBERTO FEDERICO ARGUELLO ESPINOSA, celebrada el 29 de Septiembre de 1999.- **Otra** por compra al señor Jacinto Intriago Zambrano, por escritura

NOTARIA DECIMA OCTAVA REPUBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON GUAYAQUIL

celebrada ante el notario Público Primero del Cantón, señor Rafael Oramas González, con fecha 11 de Diciembre de 1968, inscrita el 17 de Diciembre de 1968.-A su vez el vendedor adquirió por compra al señor José Agustín Loor, mediante escritura pública otorgada en la Notaria Segunda de este Cantón el catorce de Octubre de 1866, inscrita el 7 de Septiembre de 1966.-Con fecha 21 de Diciembre de 1999, consta inscrita escritura de posesión efectiva a favor de GRECIA HAYDEE RUBIRA VENEGAS DE ARGUELLO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y SUS HIJOS MARIA ANTONIETA ESCARLETT ARGUELLO RUIRA DE ZALLE, GUTBERTO EDUARDO ARGUELLO RUBIRA, ANA MARIA MARGARITA ARGUELLO RUBIRA DE INTRIAGO, MARIA KARINA ARGUELLO RUBIRA DE GLEICH, cónyuges e hijos herederos del causante señor doctor GUTBERTO FEDERICO ARGUELLO ESPINOSA, celebrada el 29 de Septiembre de 1999.-**Otra** por compra al Ilustre Consejo de Sucre, por escritura celebrada en esta ciudad, ante el Notario Público Primero del Cantón, señor Rafael Oramas González, con fecha 8 de Marzo de 1957, inscrita el 28 de Marzo de 1957, Con fecha 21 de Diciembre de 1999, consta inscrita escritura de posesión efectiva a favor de GRECIA HAYDEE RUBIRA VENEGAS DE ARGUELLO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y SUS HIJOS MARIA ANTONIETA ESCARLETT ARGUELLO RUIRA DE ZALLE, GUTBERTO EDUARDO ARGUELLO RUBIRA, ANA MARIA MARGARITA ARGUELLO RUBIRA DE INTRIAGO, MARIA KARINA ARGUELLO RUBIRA DE GLEICH, cónyuges e hijos herederos del causante señor doctor GUTBERTO FEDERICO ARGUELLO ESPINOSA, celebrada el 29 de Septiembre de 1999.-

-PRIMER LOTE, tiene una cabida real de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, CINCUENTA CENTIMETROS, dentro de los siguientes linderos, POR EL NORTE Y ESTE; calles públicas, POR EL SUR; con el solar signado con el número dos, OESTE; con terreno del mismo comprador, Doctor Arguello.-

-SEGUNDO LOTE, signado con el Numero Dos, de la Manzana Dos, de la Manzana A dela extensión superficial de Cuatrocientos Nueve metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos, POR EL NORTE; con el solar signado con el numero tres y cuatro, SUR; con el solar signado con el numero Uno.-ESTE; calle malecón, Y, OESTE; calle publica.-

-TERCER LOTE, de terreno de VEINTE METROS DE FRENTE POR QUINCE METROS DE FONDO O SEA TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE; calle pública, POR EL SUR; solar del señor Pedro Vera Muñoz, POR EL ESTE, prolongación del malecón, Y POR EL OESTE: calle pública, Dicho solar se encuentra comprendido en la manzana Cinco, correspondiéndoles el solar Número Dos.-

NOTARIA DECIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

Los solares identificados en los numerales uno, dos, y tres, conforman un solo cuerpo, con una cabida total de 929,00metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos, NORTE; calle pública, sin nombre, en la extensión de 20,40metros SUR; con propiedad de Carlos Hirts, en la extensión de 20,40metros ESTE; Avenida Circunvalación Virgilio Ratti, en la extensión de 45,55metros, Y OESTE, calle pública, sin nombre, en la extensión de 45,55metros.-

La propiedad, no se encuentra, Hipotecada embargada, en litis ni ha pasado a tercer poseedor o tenedor debidamente inscrita.- **RAZON.-**

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la oficina a mi cargo, haciendo constar que se encontraron libros de Registros índices deteriorados e incompletos.-

Bahía de Caráquez, Julio 21 del 2014

ELEGE

REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD CANTON SUCRE - BAHIA DE CARAQUEZ MANABI - ECUADOR

Ab. Enrique Rodríguez Barrero
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTIL DEL CANTÓN SUCRE

REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD CANTON SUCRE - BAHIA DE CARAQUEZ MANABI - ECUADOR

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON GUAYAQUIL

Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.

CLÁUSULA QUINTA: TIPO DE INVERSION.- El tipo de inversión que realizan los Accionistas es inversión nacional, puesto que los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. **DISPOSICIÓN TRANSITORIA:** Los comparecientes facultan a la abogada Mónica Bone Chica, con Matrícula Profesional No. cero nueve – dos mil ocho – doscientos tres registrada en el Foro de Abogados, para realizar el trámite de aprobación de la constitución de la compañía **INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.,** ante la entidad de control pertinente. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se eleva a Escritura Pública para que surtan sus efectos legales del caso Leída esta escritura de principio a fin por mí la Notaria en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes, firmando en unidad de acto conmigo la Notaria de todo lo cual doy fe.-

f.)

SR. ARTURO FRANCISCO CRUZ CAZAR
C. D. C. No.- 130884646-6

p. SÁNCHEZ GARCÍA & ASOCIADOS S.A.

f.) -SR. JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ CAZAR
Gerente General

LA NOTARIA

DRA. JENNY OYAGUE BELTRÁN

NOTARÍA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgo ante mi, y en fe de ello, y en **TREINTA FOJAS UTILES,** confiero esta, **PRIMERA COPIA** que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los treinta días del mes de JUNIO del dos mil CATORCE **LA NOTARIA.**

NOTARIA DÉCIMA OCTAVA REPÚBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON GUAYAQUIL

Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

República del Ecuador
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SUCRE
BAHIA DE CARÁQUEZ – CIUDAD ECOLÓGICA
REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON

ZON DE INSCRIPCION.-

ABOGADO GALO ENRIQUE RODRIGUEZ BORRERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL CANTON SUCRE, EN FORMA LEGAL, **CERTIFICO:** QUE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE, QUEDA DEBIDAMENTE INSCRITA CON ESTA FECHA ANOTADA CON EL NUMERO **640** DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL PRESENTE AÑO, Y BAJO EL NUMERO **786** AL FOLIO **187** DEL REPERTORIO GENERAL VIGENTE.-PARA SU INSCRIPCION SE CUMPLIERON CON LOS REQUISITOS DE LEY.- HABIENDOSE REALIZADO LA CORRESPONDIENTE RAZON DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA DE CONTRATO DE APORTACION .-QUE **OTORGA** EL INGENIERO JOSE ENRIQUE SANCHEZ CAZAR, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y, COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA SANCHEZ GARCIA & ASOCIADOS S.A.-**A FAVOR** DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A.-PROPIEDAD UBICADA EN LA CIUDADELA NORTE DE ESTA CIUDAD BAHIA DE CARAQUEZ DEL CANTON SUCRE.- PROVINCIA DE MANABI.- ES CONFORME LO CERTIFICO.-

BAHIA DE CARAQUEZ, JULIO 25 DEL 2014

ELB/GF

República del Ecuador
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SUCRE
BAHIA DE CARÁQUEZ – CIUDAD ECOLÓGICA
REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON

ZON DE INSCRIPCION.-

ABOGADO GALO ENRIQUE RODRIGUEZ BORRERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERANTIL DEL CANTON SUCRE, EN FORMA LEGAL, **CERTIFICO:** QUE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE, QUEDA DEBIDAMENTE INSCRITA CON ESTA FECHA ANOTADA CON EL NUMERO **013** DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL PRESENTE AÑO, Y BAJO EL NUMERO **164** AL FOLIO **027** DEL REPERTORIO GENERAL VIGENTE.-PARA SU INSCRIPCION SE CUMPLIERON CON LOS REQUISITOS DE LEY.-HABIENDOSE REALIZADO LA CORRESPONDIENTE RAZON DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA DE CONTRATO DE CONSTITUCION DE UNA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA SUCRE INMOSUCRE S.A. EN EL INDICE RESPECTIVO .-ES CONFORME LO CERTIFICO.-

BAHIA DE CARAQUEZ, JULIO 25 DEL 2014

ELB/GF

Ab. Enrique Rodríguez Borrero
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SUCRE