



CONSTITUCION DE COMPAÑIA

**ANONIMA QUE SE DENOMINARA MATE-
RIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.
C U A N T I A :- \$ 500.000,00.-**

**En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, hoy día, once de Julio
de mil novecientos ochenta, ante mí, Doctor MIGUEL FAL-
CONI RODRIGUEZ, Abogado, Notario Décimo Noveno de este
Cantón, comparecen los señores Ingeniero FELIPE PESO -
CAMPUZANO, quien declara ser ecuatoriano, casado, Inge-
niere Civil; Doctor CARLOS LOPEZ ANDRADE, quien declara
ser ecuatoriano, casado, Abogado; MARCOS RAUL RODRIGUEZ,
quien declara ser ecuatoriano, casado, empleado; CARLOS
MORAN VITERI, quien declara ser ecuatoriano, Casado, Con-
tador y señora NANCY BAQUE FRANCO DE PEREZ, quien decla-
ra ser ecuatoriana, casada, empleada; mayores de edad,
domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y -
contratar, a quienes de conocer del Té, los mismos que
vienen a celebrar esta escritura pública de Constitución
de Compañía Anónima, sobre cuyos objetos i resultados -
están bien instruídos; i, a la que proceden de una mane-
ra libre y espontánea; para su otorgamiento me presen-
tan la minuta que dice así:- " S E Ñ O R**

**N O T A R I O " :- En el Registro de Escrituras -
Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Constitu-
ción de Compañía Anónima, al tenor de las siguientes -
cláusulas:- P R I M E R A :**

INTERVINIENTES:- Comparecen a otorgar esta escritura -

1 los señores Ingeniero FELIPE PRZO CAMPUZANO, Doctor CAR-
2 LOS LOPEZ ANDRADE, MARCOS RAUL RODRIGUEZ, CARLOS MORAN

3 VITERI, y NANCY BAQUE FRANCO DE PEREZ, todos los compa-
4 rcientes son ecuatorianos, casados y domiciliados en es-
5 ta ciudad de Guayaquil.- S E C U N D A

6 DEL CONTRATO DE COMPANIA.- Las referidas comparacion-
7 tes manifiestan por la presente su voluntad de consti-
8 tuir una Compañía Anónima por la vía simultánea; para
9 cuyo efecto unen sus capitales para emprender en activi-
10 dades civiles y mercantiles, a fin de participar en las
11 utilidades que resulten de dichas actividades.- T E R -

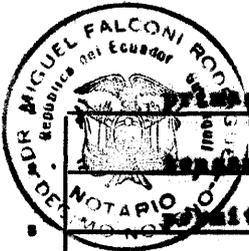
12 C E R - A :- La sociedad en formación se registrá
13 por las disposiciones de la Ley de Compañías, Código Ci-
14 vil y los siguientes Estatutos Sociales: ESTATUTOS DE
15 LA COMPAÑIA MATERIALES DE VIVIENDAS -MAVISA SOCIEDAD

16 ANONIMA -.- A R T I C U L O P R I M E -
17 R O :- Con el nombre de Materiales de Viviendas MAVISA
18 Sociedad Anónima, se constituye una Compañía anónima de

19 Nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la
20 ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o estable-
21 cimientos en cualquier lugar de la República.- A R T I -

22 C U L O S E C U N D O : OBJETO SOCIAL:-

23 La Compañía tendrá por objeto la fabricación de materia-
24 les de construcción de elementos y materiales prefabrica-
25 dos, en general, en busca de soluciones integrales para
26 el abaratamiento de las viviendas y Urbanizaciones.- Pa-
27 ra el cumplimiento de sus fines la Compañía puede impor-
28 tar, vender o comprar maquinarias, herramientas, materias



primas; puede así mismo, celebrar actos o contratos que
 tengan relación con sus finalidades sociales y que estén
 permitidos por las Leyes ecuatorianas.- A R T I C U -

L O T E R E C E R O : PLAZO.- La duración
 de la Compañía será de CINCUENTA AÑOS, contados desde la
 fecha de inscripción de esta escritura en el Registro -

Mercantil del Cantón Guayaquil, pudiendo prorrogarse es-
 te plazo o disolverse anticipadamente, por resolución de
 la Junta General de Accionistas.- A R T I C U L O

C U A R T O : DEL CAPITAL.- El Capital social
 de la Compañía MATERIALES DE VIVIENDA -NAVISA SOCIEDAD
 ANONIMA, será de QUINIENTOS MIL SUYES, representados

por quinientas acciones Ordinarias y Nominativas de Un
 mil suyes cada una. Por cada acción pagada, se emitirá
 un título numerado, pudiendo el mismo título contener va-

rias acciones. Los títulos estarán firmados por el Presi-
 dente y Gerente General de la Compañía.- A R T I -
 C U L O Q U I N T O :- La propiedad de

las acciones se prueba y se transfiere en la forma pre-
 vista en la Ley.- A R T I C U L O S E X -
 T O :- En caso de pérdida o destrucción del título

de una o mas acciones, el interesado deberá comunicar es-
 ta novedad por escrito al Gerente de la Compañía, el mis-
 mo que otorgará un nuevo título previo el cumplimiento

de las formalidades legales contempladas en la Ley de
 Compañías.- A R T I C U L O S E P -
 T I M O :- La Compañía se gobierna por medio de

la Junta General de Accionistas y es administrada por el

1 **Presidente, Gerente General y Gerentes.- A R T I C U -**

2 **L O C O T A V O : DE LA JUNTA GENERAL DE AC-**

3 **CIONISTAS:-** La Junta General, constituida por los ac-

4 cionistas, legalmente convocados y reunidos es el órgano

5 supremo de la Compañía. Los accionistas podrán concurrir

6 a la Junta General personalmente o representados por o-

7 tros accionistas o terceras personas, mediante Poder o

8 simple carta dirigida al Gerente General.- Los adminis-

9 tradores y los Comisarios no podrán ejercer esta repre-

10 sentación.- **A R T I C U L O N O-**

11 **V E N O :-** La Junta General ^{/ordinaria/} de Accionistas se reuni-

12 rá ~~ordinariamente~~ en el período comprendido dentro del

13 primer trimestre del año, previa convocatoria hecha por

14 el Gerente General, con ocho días de anticipación por lo

15 menos a la fecha de la reunión de la Junta, en uno de -

16 los periódicos de mayor circulación en el domicilio prin-

17 cipal de la Compañía, con la indicación del lugar, día

18 y hora y objeto de la reunión.- La Junta General Extra-

19 ordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa convoca-

20 toria efectuada en la misma forma que la contemplada pa-

21 ra la Junta General Ordinaria. No será necesaria la pu-

22 blicación de la convocatoria por la prensa y quedará vá-

23 lidamente constituida la Junta General de Accionistas -

24 en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacio-

25 nal cuando estuvieren presentes por sí o en representa -

26 ción, los accionistas que representen la totalidad del

27 capital pagado de la Compañía y los asistentes acepten

28 por unanimidad la celebración de la misma, estén de a-



de en los asuntos a tratarse y firmen el acta.-A R-

C U L O D E R E G I M E N O :-

Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se reunirá en primera convocatoria con la asistencia de los accionistas que representen por lo menos la mitad del capital pagado; y, en Segunda Convocatoria con los accionistas asistentes. Las decisiones de la Junta General se tomarán por la mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión; lo dicho, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Compañías, cuando exigiere mayorías superiores para tomar decisiones. El Gerente General actuará como Secretario de la Junta y tendrá facultad para otorgar certificaciones de todos los actos, libros y documentos en general de la Compañía.- A R T I C U L O

UND EC I M O :- Las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias serán presididas por el Presidente de la Compañía y actuará como Secretario el Gerente General. A falta del Presidente, presidirá las sesiones uno de los accionistas designado por los asistentes a la Junta. A falta del Secretario, la Junta nombrará un Secretario ad-Hoc. El Secretario antes de entrar instalada la sesión dará cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Diecinueve ochenta y uno de la Ley de Compañías, y las actas pedrán ser aprobadas en la misma sesión y serán redactadas en hojas debidamente foliadas, debiendo suscribirlas el Presidente y el Secretario. De cada sesión se formará un expediente que contendrá los documentos que justifiquen que la convocatoria se efectuó de

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

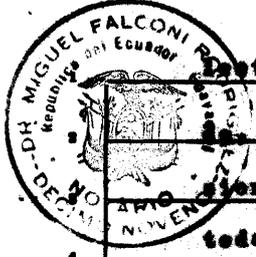
acuerde con la Ley.- A R T I C U L O

D E C I M O A T R I B U C I O N E S D E

LA JUNTA GENERAL:- La Junta General de Accionistas -
tiene facultad para resolver sobre los asuntos relativos
a los negocios sociales y tomar las decisiones convenien-
tes en Defensa de los intereses de la Compañía. Es de su
competencia a) Nombrar al Presidente, Gerente General ;
Gerente y Comisarios de la Compañía; señalar sus atribu-
ciones y remuneraciones, así como removerlos y resolver
sobre las renunciaciones que presentaren; b) Conocer anualmen-
te sobre las cuentas, el balance y los informes que pre-
sentaren los administradores y el Comisario; c) Resolver
acerca de la distribución de los beneficios sociales y
sobre el fondo de reserva de la Compañía; d) Acordar -
cualquier modificación o reforma de los Estatutos Socia-
les; e) Resolver acerca de la fusión, transformación, -
disolución y liquidación de la Compañía; f) Nombrar li-
quidadores y fijar el procedimiento de la liquidación ;
g) Interpretar los Estatutos Sociales de la Compañía; y
en general resolver cualquier asunto relacionado con el
negocio de la Compañía y cuya facultad para resolverlo -
no estuviere atribuida privativamente en estos Estatutos
a otros funcionarios.- A R T I C U L O

D E C I M O T E R C E R O ;

DEL PRESIDENTE:- El Presidente puede o no tener la ca-
lidad de accionista de la Compañía, durará CINCO AÑOS
en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido in-
definidamente.- Terminado el plazo para el cual fue e -



este continuará actuando hasta ser legalmente reemplazado.

con atribuciones del Presidente: a) Presidir las sesiones de la Junta General; b) Firmar con el Secretario todas las actas de las Juntas Generales; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los certificados provisionales y títulos definitivos de las acciones; d) Subrogar al Gerente General cuando éste funcionario por ausencia o imposibilidad física no puede actuar en dicho cargo.

A R T I C U L O D E C I M O

C U A R T O : DEL GERENTE GENERAL: La Compañía tendrá un Gerente General, quien puede tener o no la calidad de accionista de la misma, durará CINCO AÑOS en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Una vez terminado el plazo, para el cual fue elegido, seguirá actuando hasta ser legalmente reemplazado.

El Gerente General, a más de cualquier otra atribución que le corresponda en virtud de los presentes Estatutos y de la Ley, tendrá especialmente las siguientes:

- a) Convocar a las sesiones de Junta General; b) Actuar como Secretario en las sesiones de Junta General y suscribir con el Presidente las actas correspondientes; c) Suscribir conjuntamente con el Presidente los certificados provisionales y títulos de acciones definitivas; e) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y acuerdos de la Junta General de Accionistas; d) Nombrar y remover a los empleados de la Compañía; e) Todas las atribuciones para el fiel cumplimiento y desempeño del cargo para la buena marcha administrativa de la Compañía.

A R T I

C U L O D E C I M O Q U I N -

T O 1.- La Compañía podrá nombrar un Gerente, quien -
pueder tener o no la calidad de accionistas de la misma.

Durará CINCO AÑOS en el ejercicio del cargo, pudiendo -
ser reelegido indefinidamente.- El Gerente, una vez -

terminado el plazo para el cual fue elegido, seguirá ac-
tuando hasta ser legalmente reemplazado. A este funciona-

rio le corresponde colaborar en la administración de la

Compañía ayudando al Gerente General y al Presidente de

la misma.- A R T I C U L O D E C I M O

S E X T O : DE LA REPRESENTACION LEGAL DE

LA COMPAÑIA.- El Gerente General tiene la representa -

ción legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía i en

el ejercicio de la administración puede constituir y dar

garantías a nombre de la Compañía, girar, suscribir, a-

ceptar, protestar, endosar, pagar, ceder, avalizar, docu-

mentos, cheques, pagarés, letras de cambio, abrir cartas

de crédito, etc., y en general, tiene la facultad de e -

jercer todas las actos de administración de la Compañía,

con plenas atribuciones para el buen desempeño de su ca-

netido.- A R T I C U L O D E C I M O

T E R C E R O : SUBROGACION:- A falta del Ge-

rente General, lo reemplazará el Presidente de la Compa-

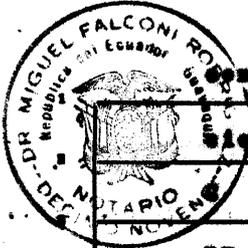
ñía, con las mismas atribuciones contempladas en el artí-

culo anterior.- A R T I C U L O D E C I

M O S E T A V O : DEL COMISARIO:- La Com-

pañía tendrá un Comisario principal y otro suplente, fun-

cionario que actuará de conformidad con las disposiciones



contempladas en la Ley y durarán dos años en el ejerci-

cio del cargo.- A R T I C U L O D E-

I N O N O V E N O : DEL FONDO

DE RESERVA LEGAL:- La Compañía formará un fondo de
 reserva legal, por lo menos igual al cincuenta por -
 ciento del capital social, para lo cual destinará el -
 diez por ciento por lo menos de las utilidades líquidas
 y realizadas anualmente.- A R T I C U L O

V I G E S I N O : DE LA DISOLUCION Y

LIQUIDACION:- Las causas de disolución de la Compañía,
 con las que señala la Ley, pudiendo la Junta General de
 accionistas acordarla anticipadamente, y, para la li-
 quidación, el Gerente General actuará como liquidador,
 a menos que la Junta General dispenga otra cosa; en to-
 do caso, se estará a lo dispuesto en la Ley para la li-
 quidación de Compañías.- C U A R T A:

DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL:- El capi -

tal social está totalmente suscrito en la siguiente for-
 ma: el Ingeniero FELIPE PEZO CAMPUZANO, ha suscrito cua-
 trecientas noventa y seis acciones de un mil sueres ca-
 da una; el Doctor CARLOS LOPEZ ANDRADE, una acción de
 un mil sueres; el señor MARCO RAUL RODRIGUEZ, una ac-
 ción de un mil sueres, el señor CARLOS MORAN VITERI, una
 acción de un mil sueres y la señora NANCY BAQUE FRANCO
 DE PEREZ una acción de un mil sueres.- Q U I N -

T A : PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO:- Los socios

señores Ingeniero FELIPE PEZO CAMPUZANO, Doctor CARLOS
 LOPEZ ANDRADE, MARCOS RAUL RODRIGUEZ, CARLOS MORAN VITE-

1 **RI Y NANCY BAQUE DE PEREZ, fundadores y suscriptores del**

2 **capital social de la Compañía, pagan el veinticinco por**
3 **ciento de cada una de las acciones suscritas por ellos,**
4 **en dinero efectivo, mediante depósito en la respectiva**
5 **cuenta de Integración de Capital que han abierto a nom-**
6 **bre de la Compañía, según consta del certificado banca-**
7 **ria otorgada por el Banco de Guayaquil (Oficina Matriz)**
8 **que se protocoliza con esta escritura. El saldo será pa-**
9 **gado en un año plazo, contados desde la fecha de ins-**
10 **cripción de esta escritura en el Registro Mercantil .-**

11 **S E X T A : DECLARACIONES:- Los con-**
12 **Los comparecientes declaran que se reservan el derecho**
13 **de elegir a los administradores y funcionarios de la -**
14 **Compañía en la primera Junta General que se celebre. U-**
15 **na vez que esté aprobada legalmente la personería Jurí-**
16 **dica, y autorizan al Doctor CARLOS LOPEZ ANBRAD para -**
17 **que pueda cumplir con todos los requisitos necesarios**
18 **para la legal constitución de la Compañía.- Anteponga y**
19 **agregue usted señor Notario las demás cláusulas de esti-**
20 **lo, y todas las formalidades de Ley, para la validez y**
21 **perfeccionamiento de esta escritura pública.- (firma).**

22 **Doctor Carlos López Andrade.- Abogado.- Registro número**

23 **Seiscientos dieciséis.- "HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA**
24 **ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA".- D O C U M E N T O S**

25 **H A B I L I T A N T E S :- BANCO DE GUAYAQUIL.-**

26 **GUAYAQUIL - ECUADOR.- CERTIFICAMOS que en esta Institu-**
27 **ción Bancaria (Oficina Matriz) está depositada en una**
28 **Cuenta Especial de Integración de Capital para la firma**



MATERIALES DE VIVIENDAS, MAVISA SOCIEDAD ANONIMA, que
 se está constituyendo por la vía simultánea, la suma de
 CIENTO VEINTICINCO MIL SUERES, que corresponden al veinti-
 cinco por ciento de su Capital Social y que ha sido con-
 firmada por sus siguientes socios: Ingeniero FELIPE PE-
 ZO CAMPUZANO: Ciento veinticuatro mil sueres; Doctor CAR-
 LOS LOPEZ ANDRADE: Diecinueve cincuenta sueres, CARLOS
 ANDRAN YITERI: Diecinueve cincuenta sueres; NANCY BAQUE
 FRANCO DE PEREZ: Diecinueve cincuenta sueres; MARCOS -
 RAUL RODRIGUEZ: Diecinueve cincuenta sueres. - SUMAN: -
 Ciento veinticinco mil sueres. - Guayaquil, Dieciséis de
 Mayo de mil novecientos ochenta y tres por Manos de Guayaquil
 Sociedad Anónima, firma) Carlos E. Jalón D., Gerente.-
 Se agrega al Registrador, formando parte integrante de esta
 escritura, los certificados de no atender al Fisco de ca-
 da uno de los comparecientes. - Yo, el Notario, del fé. -
 que después de haber leído en alta voz, toda esta escri-
 tura a los comparecientes, éstos la aprobaron y la suscri-
 beron conmigo el Notario, en un solo acto. - (firmado) Feli-
 pe Pezo Campuzano. - firma ilegible. - Cédula de Ciudadanía -
 número: Cero nueve-cero diecinueve-cero sesenta y cuatro
 mil setenta y cinco-cuatro. - Cédula Tributaria número: -
 Cero seis mil cuatrocientos sesenta y ocho. - Doctor Car-
 los López Andrade. - firma ilegible. - Cédula de Ciudadanía
 número: Cero nueve-cero cero cero siete mil noventa
 y cuatro-siete. - Cédula Tributaria número: Veintiocho mil
 diecinueve-cero ochenta y siete. - Marcos Raúl Rodríguez. - Cé-
 dula de Ciudadanía número: Cero nueve-cero cuatrocientos

Handwritten scribble or signature on the left margin, possibly indicating a correction or reference.

1 cinco mil ciento treinta y tres-uno.- Cédula Tributaria -
 2 número: Setenta y cinco mil quinientos cuarenta y nueve.-
 3 Carlos Morán Viteri.- firma ilegible.- Cédula de Ciudadada-
 4 nía número: Cero nueve-cero cero nueve cero cero uno
 5 cero.- Cédula Tributaria número: Descientes treinta mil
 6 quinientos veintidos.- Nancy B. de Pérez.- Cédula de Ciuda-
 7 dadanía número: Cero nueve-cero quinientos sesenta y cua-
 8 tro mil quinientos tres-dos.- Cédula Tributaria número: -
 9 Descientes noventa y ocho mil novecientos ochenta y tres.-
 10 El Notario, Doctor Miguel Falcón Rodríguez.- MINISTERIO
 11 DE FINANZAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS
 12 DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- APELLIDOS Y NOMBRES.-
 13 Ingeniero Pese Campuzano Felipe.- CEDULAS: Identidad núme-
 14 ro: Cero nueve-cero descientes sesenta y cuatro mil seten-
 15 ta y cinco-cuatro.- Tributaria: Cero seis mil cuatrecien-
 16 tas sesenta y ocho.- Nacionalidad ecuatoriana.- DOMICILIO:
 17 Guayaquil, calle Boyacá mil descientes cinco i nueve de Oc-
 18 tubra.- MOTIVO DE SOLICITUD: Constitución de Compañía.-
 19 firma ilegible del solicitante.- Guayaquil, dieciocho de
 20 Junio de mil novecientos ochenta.- La Jefatura Provincial
 21 de Recaudaciones del Guayas.- CERTIFICADO: Que el sollicitan-
 22 te no aduda a la fecha cantidad alguna en lo que se re-
 23 fiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Jefatura
 24 de Recaudaciones del Guayas, veintinueve de Junio de mil
 25 novecientos ochenta.- firma: Freddy A. Sáenz Tanayo.- Je-
 26 fe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello).- MINIS-
 27 TERIO DE FINANZAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-
 28 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICA-



CION DEL SOLICITANTE: - APELLIDOS Y NOMBRES: Dector LOPEZ
 ANDEDE CARLOS. - CEDULAS: IDENTIDAD: Cero nueve-cero cero
 Cero siete mil noventa y cuatro-siete. - TRIBUTARIA: Veinti-
 ocho mil, doscientos ochenta y siete. - NACIONALIDAD: Ecu-
 toriana. - DOMICILIO: Guayaquil. - MOTIVO DE LA SOLICITUD: -
 Constitución de Compañía. - firma ilegible del solicitante.
 Guayaquil, dieciocho de Junio de mil novecientos ochenta.
 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, CERTI-
 FICA: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad al-
 guna en lo que se refiere a impuestos Fiscales en esta Pro-
 vincia. - (firma) Romero Peralta Peralta, Recaudador Fiscal. S.
 (Hay un sello: Jefatura de Recaudaciones del Guayaquil, cuatro
 de Julio de mil novecientos ochenta). - REPUBLICA DEL ECUA-
 DOR. - MINISTERIO DE FINANZAS. - JEFATURA DE RECAUDACIONES
 DEL GUAYAS. - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. - DATOS DE
 IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. - APELLIDOS Y NOMBRES: Ro-
 dríguez Rodríguez Marcos Raúl. - CEDULAS: IDENTIDAD: Cero nue-
 ve-cero cuatrocientos cinco mil ciento treinta y tres-uno -
 TRIBUTARIA: Setenta y cinco mil quinientos cuarenta y nue-
 ve. - NACIONALIDAD: ECUATORIANA. - DOMICILIO: Guayaquil, Jose-
 de Antepara tres mil cuatrocientos ocho. - MOTIVO DE LA SO-
 LICITUD: Constitución de Compañía. - firma ilegible del so-
 licitante. - Guayaquil, dieciocho de Junio de mil novecien-
 tos ochenta. - LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL
 GUAYAS. - CERTIFICA: Que el solicitante no adeuda a la fe-
 cha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fis-
 cales en esta Provincia. - (firma) Freddy A. Suarez Tarayo. -
 Jefe de Recaudaciones del Guayas. - Hay un sello: Once de -

Julio de mil novecientos ochenta).- MINISTERIO DE FINANZAS.-

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO

ADEUDAR AL FISCO.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITAN-

TE: APELLIDOS Y NOMBRES: Moran Viteri Caples.- CEDULAS: I-

DENTIDAD: Cero nueve-cero nueve-cero nueve-cero cero uno-

cero.- TRIBUTARIA: Doscientos treinta mil quinientos vein-

tidos.- NACIONALIDAD: Ecuatoriana.- DOMICILIO: Guayaquil,

Manuel Galefo mil setecientos cinco.- MOTIVO DE LA SOLI-

CITUD: Constitucion de Compania.- firma ilegible del so-

licitante.- Guayaquil, diecinueve de Junio de mil novecien-

tos ochenta.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del

GUAYAS.- CERTIFICA: Que el solicitante no adeuda a la fe-

cha cantidad alguna en lo que se refieren impuestos fis-

cales en esta Provincia.- firma) Honor Peralta Peralta.-

Supervisor.- (Hay un sello).- Jefatura de Recaudaciones

del Guayas, ocho de Julio de mil novecientos ochenta.- MI -

NISTERIO DE FINANZAS.- JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIO-

NES DEL GUAYAS.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- DA-

TOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE: APELLIDOS Y NOM -

BRES: Bague, Franco Nancy.- CEDULAS: IDENTIDAD: Cero, nueve-

cero quinientos sesenta y cuatro mil quinientos tres-dos.-

TRIBUTARIA: Doscientos noventa y ocho mil novecientos o-

chenta y tres.- NACIONALIDAD: Ecuatoriana.- DOMICILIO: Gua-

yaquil, General Gomez mil cuatrocientos sesenta.- MOTIVO

DE LA SOLICITUD: Constitucion de Compania.- firma) Nancy de

Pérez.- Guayaquil, dieciocho de Junio de mil novecientos

ochenta.- LA Jefatura de Recaudaciones del Guayas, CERTIFI-

CA: Que la solicitante no adeuda a la fecha cantidad algu-



que se refiere a impuestos fiscales en esta P ro-
vicio) Once de Julio de mil novecientos ochenta.- firma)

Fredy A. Saenz Tamayo.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.-

(Hay un sello).- ENMENDADOS:- once de Julio-como-dará-d)-
durará-SEXTO-ilegible-de-FISCO-Recaudador-Guayas-APELLI -

DOS-cuatricientos.-VALE.- ENMENDADOS:- MAVISA SOCIEDAD A-
NONIMA (cinco veces).- Testado: ordinariamente.- No Vale.-

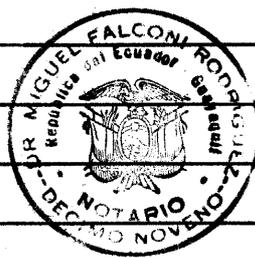
Entre Líneas: ordinaria.- VALE.-

SE OTORGO ANTE MI, en fé

de ello, confiere este P R I M E R TESTIMONIO,

que selle i firme en esta ciudad de Guayaquil, a los veint-

te días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta.-



[Signature]
Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ
NOTARIO DECIMO NOVENO

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 12.102, dictada el -

- veintidos de Septiembre de mil novecientos ochenta, por el Sr. Intendens-

te de Compañías-Encargado, he inscrito esta escritura pública de fojas -

10.539 a 10.554, número 770 del Registro Mercantil, Libro de Industria -

les y anotada bajo el número 17.781 del Repertorio.- Guayaquil, veinti-

tres de Septiembre de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil-

[Signature]
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, veintitres de Septiembre de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Industrias de la Compañía "MATERIALES DE VIVIENDAS NAVISA, SOCIEDAD ANONIMA".- Guayaquil, veintitres de Septiembre de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$1. Noventa y cinco a ochenta y cinco.

BOY FE: Que con esta fecha y en cumplimiento a lo ordenado por el señor Intendente de Compañías, en Resolución RL 12,102, expedida el 22 de Septiembre de 1980, se tomó nota de su Aprobación al margen de la escritura Matriz, a que se refiere la copia precedente.-
Guayaquil, 24 de Septiembre de 1980.-



[Signature]
M. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ
NOTARIO DECIMO NOVENO

R. DEL E.



NOTARIA CUARTA DE GUAYAQUIL

CORRA DE LA

CANCELACION DE HIPOTECA QUE HICE EL SEÑOR DOCTOR ALEJANDRO
PEZO CABANAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR INGENIERO FELIPE
PEZO CAMPUZANO Y SENORA DENIA ZUÑIGA DE PEZO.-
CUANTIA.- INDETERMINADA .-

REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE 1978

D. ALBERTO BOBADILLA NIVELA
NOTARIO

GUAYAQUIL, 18 de Julio DE 1978

Dr. Alberto Bobadilla Nivelá
Notario Cuarto de Guayaquil

CANCELACION DE HIPOTECA QUE HACE EL

SEÑOR DOCTOR ALEJANDRO PERE CABANAS

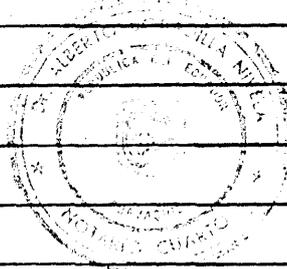
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR INGENIERO FELIPE PEZO CAMPUZANO Y SEÑORA DENIA ZUÑIGA DE PEZO.-

CUANTIA.- INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas República del Ecuador, el veinte y uno de Junio de mil novecientos setenta y ocho, ante mí, Doctor Alberto Bobadilla Nivelá, Abogado, Notario Cuarto del Cantón, comparecen las siguientes personas: por una parte; el doctor Alejandro Peré Cabanas, de estado civil, casado, de profesión Abogado; y por otra parte; los cónyuges Felipe Pezo Campuzano, de profesión Ingeniero Civil, y Denia Zúñiga de Pezo, de ocupación quehaceres domésticos; todos por sus propios derechos y no son parientes entre sí.- Los comparecientes son Ecuatorianos, mayores de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, tienen la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fé.- Encontrándose bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública de Cancelación de Hipoteca, a la que proceden en la forma que se deja indicada, con amplia y entera libertad, para que la otorguen me presentan la minuta de este tenor: .- SEÑOR NOTARIO

Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una de CANCELACION DE HIPOTECA, contenida en las cláusulas que a continuación se expresan: .- PRIMERA .-

Intervienen en el otorgamiento del presente instrumento el señor Doctor Alejandro Peré Cabanas, en su calidad de acreedor



1 hipotecario de los cónyuges señor Ingeniero Felipe Pezo Campu-
2 zano y señora Denia Zúñiga de Pezo, quienes también comparecen

3 S E G U N D A . - Mediante escritura pública otorgada por el
4 señor doctor Alejandro Peré Cabanas ante el Notario de este -
5 Cantón, señor doctor Alberto Bobadilla Nivelá, el tres de Oc-
6 tubre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita el seis de
7 Enero de mil novecientos setenta y seis, dió en venta real y
8 enajenación perpetua, a favor del señor Ingeniero Felipe Pezo
9 Campuzano, dos solares situados en la que se denominó " Loti-
10 zación Santa María ", que efectuó el señor César Baquerizo A-
11 mador, lotes signados con los números nueve y diez, los mismos
12 que, según títulos y de acuerdo entre las partes comparecien-
13 tes en dicha escritura, reconocen que tienen los siguientes -
14 linderos y dimensiones: Por el Norte, en una extensión de cua-
15 renta metros, con vía pública; por el Sur; en una extensión de
16 cuarenta metros, con terrenos de la señora Betty Gómez de Puig
17 por el Este, en una extensión de cuarenta y cinco metros, co-
18 lindante con el solar número once de la antes mencionada Loti-
19 zación, hoy dicho solar de propiedad de los hermanos Arellano
20 Peralta; y, por el Oeste, con cuarenta y cinco metros de ex-
21 tensión colindante con el solar número ocho (8) de la misma
22 Lotización Santa María (Hoy de propiedad de Gabriel Torres -
23 Ortiz); medidas que hacen de los solares números nueve y diez
24 que fueron materia de la compraventa, una superficie total de
25 mil ochocientos metros cuadrados .- La historia del dominio de
26 los solares descritos es la siguiente: El señor doctor Alejan-
27 dro Peré Cabanas los adquirió en estado de soltería, según
28 consta de la escritura pública autorizada por el entonces No-

1 tario de este cantón, señor doctor Juan de Dios Morales Arau-
2 co, el diez y seis de Junio de mil novecientos cincuenta y dos
3 inscrita el veinte y cinco de los mismos mes y año, por compra-
4 venta efectuada a su favor por el señor César Baquerizo Amador
5 y la señora Dolly Silva de Baquerizo; éstos, a su vez, los ad-
6 quirieron por compra de mayor extensión hecha a su favor por
7 la señora Betty Gómez de Puig Jiménez, según escritura públi-
8 ca autorizada por el Notario de este cantón señor doctor Gus-
9 tavo Falconi Ledesma, el diez de diciembre de mil novecien-
10 tos cincuenta y uno, inscrita el doce de los mismos mes y año
11 La señora Betty Gómez de Puig Jiménez los adquirió; en mucha
12 mayor extensión, bajo la denominación de " Hacienda Prosperi-
13 na", en la partición de bienes dejados por su padre Ingeniero
14 José Antonio Gómez Gault, según aparece de la escritura pú-
15 blica de partición de bienes que celebró con sus hermanos Ce-
16 cilia Gómez Iturralde de Icaza y José Antonio Gómez Iturralde
17 ante el Notario señor doctor Gustavo Falconi Ledesma, el quin-
18 ce de diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve, inscrita
19 el veinte de los mismos mes y año .- El Ingeniero José Anto-
20 nio Gómez Gault adquirió el dominio de la " Hacienda Prospe-
21 rina", por compra en remate a la Honorable Junta de Beneficen-
22 cia de Guayaquil, según auto de adjudicación dictado por el
23 Juzgado Segundo de Letras; el veinte y cuatro de agosto de
24 mil novecientos treinta y tres y protocolizado por el Escri-
25 bano Carlos Manuel de Murrieta, el tres de enero de mil nove-
26 cientos treinta y cuatro, inscrita el cuatro de los mismos mes
27 y año. En la escritura de compraventa que hiciera el señor -
28 doctor Alejandro Peré Cabanas a favor del señor ingeniero -

1 Felipe Pezo Campuzano, se pactó el precio de doscientos diez

2 mil sucres por los lotes antes mencionados, habiéndose pagado
3 al momento de suscribir la correspondiente escritura, la suma
4 de sesenta mil sucres en dinero en efectivo, y por el saldo,
5 esto es, la suma de ciento cincuenta mil sucres, el comprador
6 por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal for-
7 mada con la señora Denia Zúñiga de Pezo, suscribió tres docu-
8 mentos mercantiles o pagarés, por cincuenta mil sucres cada uno
9 y, a la vez, para respaldar este saldo insoluto, constitu-
10 yó especial y señaladamente hipoteca de primera inscripción
11 a favor del vendedor señor doctor Alejandro Peré Cabanas, so-
12 bre el inmueble consistente en los dos solares, número nueve
13 y diez, situados en la Lotización " Santa María ", cuyos lin-
14 deros y mensuras se encuentran ya descritos .- T E R C E R A .

15 Con los antecedentes expuestos, el acreedor hipotecario señor
16 doctor Alejandro Peré Cabanas declara que el saldo insoluto
17 de la compraventa le ha sido íntegramente pagado por el com-
18 prador y que, por tanto, no subsiste ningún valor pendiente de
19 pago, declarando, por consiguiente, cancelada la hipoteca que
20 grava los solares antes mencionados .- C U A R T A . - Los
21 intervinientes declaran que, los gastos derechos e impuestos
22 (sean de la causa o naturaleza que fueren), que se ocasionen
23 o causaren con motivo o en relación con el, otorgamiento de es-
24 ta escritura correrán a cargo del señor Ingeniero Felipe Cam-
25 puzano, por así haberlo convenido expresamente a las partes
26 en la original escritura de compraventa e hipoteca.- Antepon-
27 ga y agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de es-
28 tilo para la validez y el perfeccionamiento del presente ins-

trumento, a la vez que se lo autoriza para que proceda a la
 inscripción de la escritura y se hagan las correspondientes
 anotaciones de cancelación en el Registro de Gravámenes del
 señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil .- fir-
 ma .- Doctor Carlos López Andrade .- Registro seiscientos días
 y seis .- Hasta aquí la minuta, en la cual se ratifican los
 comparecientes, por lo que y por haberse cumplido, además, con
 los requisitos legales previos, es elevada a escritura públi-
 ca, para que surta los efectos jurídicos pertinentes .- Queda
 agregado a mi registro el comprobante de pago del impuesto de
 Colegios .- Leída que fue la escritura, de principio a fin y
 en alta voz, por mí, a los otorgantes, ésta la aprueban, se
 afirman y ratifican en ella, firmando para constancia en uni-
 dad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe .- fir-
 ma .- Alejandro Peré Cabanas .- firma .- Denia Zúñiga de Pezo
 Cédula de Identidad Número 09-03775328 .- Cédula Tributaria
 Número 110013 .- firma .- Felipe Pezo Campuzano .- firma .-
 Señor doctor Alberto Bobadilla Nivelá, Abogado Notario Cuar-
 to del Cantón .- B E N E M E R I T O C U E R P O D E
 B O M B E R O S D E G U A Y A Q U I L . - Propietario .-
 Pezo C. Felipe y Señora .- Dirección Santa María .- Año: mil
 novecientos setenta y ocho .- Parroquia setenta, Manzana Uno
 Solar nueve .- Avaluo: doscientos cuarenta mil sucres.- Va-
 lor: trescientos sesenta sucres.- firma ilegible .- M U N I -
 C I P A L I D A D D E G U A Y A Q U I L . - D E P A R T A -
 M E N T O D E R E N T A S . - Código: setenta- cero cero
 uno- cero nueve .- C E R T I F I C O : Que la propiedad de Fe-
 lipe Pezo Campuzano y Señora, situado en la calle sin nombre

de la Parroquia Urbana Lote Santa Maria de esta ciudad. se en-

cuentra al dia en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año .- Avaluo Comercial: Cuatrocientos mil sucres .-

Avaluo Catastral doscientos cuarenta mil sucres .- Guayaquil

veinte y siete de enero de mil novecientos setenta y ocho .-

firmas ilegibles .- Hay un sello .- COLEGIO N A C I O -

N A L " DOCTOR FRANCISCO XAVIER A -

G U I R R E A B A D " .- COLECTURIA .- Recibi del

Doctor Alejandro Peré Cabanas .- la suma de diez sucres .- In-

puesto sobre la cuantía de Indeterminada .- Guayaquil, once de

Julio de mil novecientos setenta y ocho .- firma ilegible .-

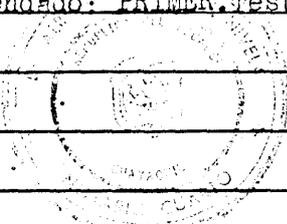
Notaria Cuarta .- Orden Número diez y ocho- setenta y cuatro-

~~3030/1978 y 1978 - Hay un sello .- Emendado .- Primer Testado~~

Es fiel copia de su original. En fé de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO , que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil,

a los diez y ocho dias del mes de Julio de mil novecientos setenta y ocho. Primer Emendado: PRIMER Testado: Primer

[Handwritten signature]
Notario Cuarta de Guayaquil



Se tomó nota de la cancelación que contiene esta escritura a foja número 196 del Registro de Hipotecas del año de mil novecientos setenta y seis, al margen de la inscripción respectiva.

Guayaquil, Septiembre doce de mil novecientos setenta y ocho.-

El Registrador de la Propiedad.- *[Handwritten signature]*

Dr. JOSE ANTONIO GARCIA GONZALEZ
Registrador de la Propiedad del
Cantón de Guayaquil

OFICIO DE LA
SECRETARIA DE
SANTIAGO 2643

REGISTRO DE LA PROPIEDAD GUAYAQUIL
TOTAL P. SUCRES *veinte* SUORES

R. DEL E.



41259

NOTARIA CUARTA DE GUAYAQUIL

PRIMERA

COPIA DE LA ESCRITURA DE:
COMPRAVENTA QUE HACE EL SEÑOR DOCTOR ALEJANDRO PERE CABANAS A FAVOR DE LOS CONYUGES INGENIERO FELIPE PEZO = CAMPUZANO Y DOÑA DENIA ZUÑIGA DE PEZO; HIPOTECA QUE = CONSTITUYEN ESTOS ULTIMOS EN FAVOR DEL MENCIONADO DOCTOR ALEJANDRO PERE. =

CUANTIA : \$ 210.000,00 ✓

*U47
Sep 2
2/ Catastro*

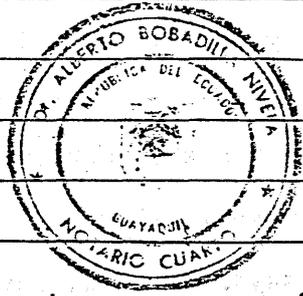
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
CATASTRADO
Av. Comercial 160.000 Val
Av. Catastral 96.000 Código 70-01-09
Recepción 373 Rige Año 77
Contribución Semestral 1281
DIRECCION TECNICA DE CATASTRO

REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE 1975

Dr. ALBERTO BOBADILLA NIVELA
NOTARIO

GUAYAQUIL, Octubre 29 DE 1975

COMPRAVENTA QUE HACE EL



SEÑOR DOCTOR ALEJANDRO PERE

RE CABANAS A FAVOR DE -

LOS CONYUGES INGENIERO FELIPE

LIPE PEZO CAMPUZANO Y DO

ÑA DENIA ZÚNIGA DE PEZO;

HIPOTECA QUE CONSTITUYEN ES-

TOS ULTIMOS EN FAVOR DEL

MENCIONADO DOCTOR ALEJANDRO

PERE. = = = = =

CUANTIA : \$ 210.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de

la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el tres de

Octubre de mil novecientos setenta i cinco, ante mí Doc-

tor Alberto Bobadilla Nivelá, Abogado, Notario Cuarto del

Cantón, comparecen las siguientes personas: Por una parte,

el doctor Alejandro Peré Cabanas, de estado civil casado,

de profesión Abogado; y por otra parte, los cónyuges Feli-

pe Pezo Campuzano, de profesión Ingeniero Civil, y Denia

Zúñiga de Pezo, de ocupación quehaceres domésticos; todos

por sus propios derechos, y no son parientes entre sí/ Los comparecientes son ecuator-

ianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en es-

ta ciudad, tienen la capacidad civil necesaria para obli-

garse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Encontrán-

dose bien instruídos en el objeto y resultados de esta-

escritura pública de Compraventa, a la que proceden en la

forma que se deja indicada, con amplia y entera libertad,

para que la otorgue me presentan la minuta de éste tenor:-

1 SEÑOR NOTARIO : = En el Registro de Escritu-
2 ras Públicas a su cargo, sírvase insertar una por la que

3 consten los contratos de Compraventa y de Hipoteca al te-
4 nor de las siguientes cláusulas: - - - - -

5 PRIMERA : C o m p a r e c i e n t e s : Comparecen
6 al otorgamiento del presente instrumento , por una parte,

7 el Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, mayor de edad, casado,
8 ecuatoriano, de profesión Ingeniero Civil, por sus propios

9 derechos, y que para los efectos del presente contrato se-
10 lo podrá denominar como el comprador y/o como el deudor,

11 acompañado de su cónyuge señora Denia Zúñiga del Pezo, -

12 por sus propios derechos, quien comparece para autorizar-

13 la intervención de su cónyuge Ingeniero Felipe Pezo Campu-

14 zano en lo que fuere menester, y, por otra parte el señor

15 doctor Alejandro Peré Cabanas, mayor de edad, ecuatoriano,

16 de profesión Abogado y Ejecutivo de Empresa, quien compare-

17 ce por sus propios derechos, y que para los efectos de este

18 contrato se lo podrá denominar como el Vendedor y/o como

19 el Acreedor. - - - - S E G U N D A : A n t e c e d e n -

20 t e s : El doctor Alejandro Peré Cabanas declara que es -

21 dueño único y exclusivo, sin limitación de ninguna especie,

22 de los solares situados en lo que se denominó Lotización 5

23 " SANTA MARIA " que efectuó el señor César Baquerizo -

24 Amador, solares signados con los números nueve y diez, -

25 los mismos que según títulos, y de acuerdo entre las partes

26 comparecientes, reconocen que tienen los siguientes linde-

27 ros y dimensiones: por el Norte, con una extensión de cua-

28 renta metros, con vía pública; por el Sur, con una exten-

sión de cuarenta metros, terrenos de la señora Betty Gómez

de Puig, hoy calle según indicación del comprador; por el

Este, solar número once, de la mencionada lotización, con

cuarenta i cinco metros de extensión, hoy dicho solar es -

de propiedad de los hermanos Arellano Peralta; y, por el

Ueste, solar número ocho, de la mencionada Lotización San-

ta María (hoy de propiedad de Gabriel Torres Ortiz) con

cuarenta i cinco metros de extensión, o sea que los solares

referidos materia del presente contrato de Compraventa, -

números nueve y diez, tienen una superficie total de mil -

ochocientos metros cuadrados, terrenos conocidos por el -

comprador, quien declara además estar inteligenciado en -

todo lo que tiene relación con dichos solares, y con las -

- disposiciones legales, ordenanzas municipales y demás nor-

mas vigentes a la fecha de otorgamiento de esta escritura.

Como documento habilitante se adjunta copia del levanta-

miento planimétrico de los solares efectuados por el señor

Ingeniero Felipe Pezo Campuzano. La historia del dominio

de los referidos solares es la siguiente: el doctor Alejan-

dro Peré Cabanas los adquirió en estado de soltero, según

consta de la escritura pública autorizada por el entonces

Notario de este Cantón doctor Juan de Dios Morales Arauco,

- el diez i seis de Junio de mil novecientos cincuenta i dos,

e inscrita el veinte i cinco de los mismos mes y año, -

por compra venta efectuada a su favor por parte de los en-

tonces vendedores señores César Baquerizo Amador y doña -

Dolly Silva de Baquerizo.- Los mencionados cónyuges Ba-

- querizo - Silva, a su vez los adquirieron por compra de-



mayor extensión celebrada a su favor por la señora Betty Gómez viuda de Puig Jiménez, según escritura pública autorizada por el Notario de éste Cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma el diez de Diciembre de mil novecientos cincuenta i uno, inscrita el doce de los mismos mes y año.

La referida señora doña Betty Gómez viuda de Puig Jiménez adquirió la propiedad de los terrenos mencionados, de mucha mayor extensión, bajo la denominación de Hacienda " PROSPERINA " en la partición de bienes dejados por su señor padre Ingeniero José Antonio Gómez Gault, según aparece de la escritura pública de partición de bienes que celebró con sus hermanos : doña Cecilia Gómez Iturralde de Icaza y don José Antonio Gómez Iturralde ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma el quince de diciembre de mil novecientos cuarenta i nueve, e inscrita el veinte de los mismos mes y año. El Ingeniero José Antonio Gómez Gault adquirió el dominio de la hacienda " PROSPERINA " por compra en remate a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, según el auto de adjudicación dictado por el Juzgado Segundo de Letras, el veinte i cuatro de Agosto de mil novecientos treinta i tres y protocolizado por el escribano Carlos Manuel de Murrieta el tres de Enero de mil novecientos treinta i cuatro, e inscrita el cuatro de los mismos mes y año.

T E R C E R A :

C o m p r a - V e n t a : Presupuestos los antecedentes ya mencionados, el doctor Alejandro Peré Cabanas por sus propios derechos dá en venta real y enajenación perpetua a favor del Ingeniero Felipe Pezo Campuzano los dos refe-

1 ridos solares de la denominada Lotización Santa María -

2 signados con los números nueve y diez descritos en la cláu-
3 sula anterior.- Tanto el vendedor doctor Alejandro Peré -

4 Cabanas como el comprador Ingeniero Felipe Pezo Campuzano,
5 declaran que la presente compra-venta ha sido convenida -

6 como cuerpo cierto.- - El precio ha sido pactado en la can-

7 tidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL SUCHES (\$ 210.000,00),

8 de los que el vendedor doctor Alejandro Peré Cabanas decla-

9 ra tener recibido del comprador la suma de Sesenta Mil

10 Suches (\$ 60.000,00) a su total, satisfacción sin reclamo

11 posterior alguno. El saldo de Ciento Cincuenta Mil Suches

12 (\$ 150.000,00) será pagado por el comprador a cuatro,

13 ocho y doce meses, en los términos contemplados en la cláu-

14 sula quinta de este contrato.- - De esta forma el doctor

15 Alejandro Peré Cabanas cede y transfiere a favor del com-

16 prador Ingeniero Felipe Pezo Campuzano la propiedad, uso,

17 goce y todos los derechos que tiene o pudiere corresponder-

18 le en los referidos solares que son materia de la presente

19 enajenación, todo con sujeción al título adquisitivo de -

20 dominio y a los estipulado en la presente escritura; por

21 - su parte, el comprador Ingeniero Felipe Pezo Campuzano acep-

22 ta la transferencia de dichos solares a su favor. - - -

23 C U A R T A : S a n e a m i e n t o : El vendedor -

24 doctor Alejandro Peré Cabanas declara que los solares mate-

25 ria de esta compra-venta, se encuentran libres de toda car-

26 ga o gravamen hipotecario, ni están sujetos a ninguna ac-

27 ción resolutoria, rescisoria, reivindicatoria, posesoria,

28 y que se encuentran libres de juicios, embargos, prohibi-



1 ciones de enajenar, y, que en general no soportan cargo

2 o gravamen que limiten su dominio; que no obstante ello,

3 se obliga expresamente al saneamiento en los términos de-

4 Ley. - - Q U I N T A : El señor Ingeniero Felipe Pezo

5 Campuzano por sus propios derechos y por los que represen-

6 ta de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora

7 Denia Zúñiga de Pezo, y ella por sus propios derechos, y

8 en lo que fuere menester para autorizar la intervención -

9 de su cónyuge, declaran que por el saldo insoluto de la -

10 presente Compra-Venta, esto es la suma de CIENTO CINCUEN-

11 TA MIL SUCRES (\$ 150.000,00) , suscriben tres documen-

12 tos mercantiles o pagarés, a cuatro, ocho y doce meses -

13 plazo, contados a partir del veinte i cinco de Abril de-

14 mil novecientos setenta-i-cinco, y cuyos vencimientos se-

15 rán en su orden el veinte i cinco de Agosto y veinte i-

16 cinc de Diciembre de mil novecientos setenta i cinco y -

17 veinte i cinco de Abril de mil novecientos setenta i seis,

18 suscripción de documentos que no constituyen novación de

19 la deuda original que subsiste, sino que son firmados con

20 el objeto de que el vendedor pueda descontarlos o negociar-

21 los en algún Banco, o a una persona jurídica o natural. -

22 Para seguridad del pago del saldo de esta compraventa, -

23 o se la suma de Ciento cincuenta mil sucres (\$ 150.000,00)

24 los deudores Ingeniero Felipe Pezo Campuzano y su cónyuge

25 doña Denia Zúñiga de Pezo, se obligan con todos sus bienes

26 presentes y futuros y al efecto constituyen especial y se-

27 ñaladamente hipoteca de primera inscripción a favor del

28 - doctor Alejandro Peré Cabanasm sobre el inmueble consisten-

1 te en dos solares signados con los números nueve y diez , -
2 situados en la Lotización Santa María, y cuyos linderos, -
3 medidas y dimensiones constan en la cláusula segunda de la
4 escritura, materia de la presente compraventa.- Los lin-
5 deros y dimensiones son los generales de tal forma que si
6 alguna parte no estuviere comprendido en ella, quedará -
7 también hipotecado, porque es voluntad de los referidos -
8 cónyuges deudores que el gravamen se extienda a la tota-
9 lidad del fundo hipotecado, con los aumentos y mejoras que
10 reciban más adelante, y nuevas construcciones que se levanta-
11 ren en el futuro; todo ello hasta la completa cancelación
12 de la deuda indicada en la presente cláusula.- Convie-
13 nen los deudores que la deuda subsista aún en el caso -
14 de vencimiento de algunos de los plazos o dividendos o de
15 renovaciones que se efectuare, debiendo aquellos, sufra-
16 gar los gastos judiciales o extrajudiciales que ocasiona-
17 re el juicio o cobro de la deuda y demás obligaciones que
18 se deriven de la misma; renunciando los deudores, fuero,
19 domicilio, vecindad y sometiendo expresamente a los -
20 Jueces Provinciales del Guayas que eligiere el doctor -
21 Alejandro Peré Cabanas.- Todos los gastos, derechos e
22 impuestos que se causen con motivo de la presente escritura
23 de compraventa y los de cancelación del gravamen hipoteca-
24 rio, serán de cargo de los deudores Ingeniero Felipe Pezo
25 Campuzano y su cónyuge doña Denia Zúñiga de Pezo, quienes
26 expresamente autorizan al doctor Alejandro Peré Cabanas -
27 para que en el caso de falta de pago de una o más obliga-
28 ciones vencidas puede demandar ejecutivamente el pago tota-

1 de la deuda , más sus intereses de mora a razón del capor-
2 ce por ciento de interés anual. El vendedor y/o acreedor
3 doctor Alejandro Peré Cabanas queda autorizado para deman-
4 - dar ejecutivamente a los deudores en caso de que enajenen
5 los solares hipotecados sin la intervención o autorización
6 de aquel, o de que constituyeren sobre el mismo bien otra
7 - carga o gravamen, y en el caso de que alguna persona en el
8 ejercicio de una acción judicial solicitare secuestro, -
9 embargo, prohibición de enajenar contra los deudores. -

10 En uno cualesquiera de dichos casos bastará la simple -
11 afirmación del doctor Alejandro Peré Cabanas. - - -

12 -- DOCUMENTOS HABILITANTES : = Ad-

13 -junte como documento habilitante una de las tres copias -
14 del plano de los referidos solares, levantado por el señor
15 - Ingeniero Felipe Pezo Campuzano, otra de las copias debi-
16 - damente certificadas por usted se entregará con el respec-
17 tivo testimonio al comprador y la tercera así mismo debida-
18 mente certificada con la copia/^orespective testimonio de la -
19 correspondiente escritura será entregado al vendedor. - -

20 -Agregue usted , señor Notario, las demás cláusulas de esti-
21 - lo necesarias para la validez y firmeza de la presente es-

22 -critura , a la vez que los otorgantes lo autorizamos para-
23 - que proceda a la inscripción de estos contratos en el Regis-
24 - tro de Propiedad , y en el Registro de Hipotecas del Can-
25 - tón Guayaquil.- Firmado) Doctor Carlos López Andrade- Aboga-

26 - do - Registro número seiscientos diez i seis.- Hasta aquí

27 - la minuta, en la cual se ratifican los comparecientes, por

28 - lo que, y por haberse cumplido además con los requisitos -

1 legales previos, queda elevada a escritura pública, para
2 que surta los efectos jurídicos pertinentes.- Quedan agre-
3 gados a mi registro, formando parte integrante de la presen-
4 te escritura, el certificado único, el comprobante del -
5 Cuerpo de Bomberos, el de Timbre Fiscales, Alcabalas y sus-
6 adicionales, y el creado a favor de los Colegios Naciona-
7 les Aguirre Abad y Dolores Sucre, de esta ciudad de Guaya-
8 quil, textos de los cuales se insertarán en los testimonios
9 que de la presente escritura pública se dieron.- Leída que
10 que fue la presente escritura, de principio a fin, y en al-
11 ta voz, por mi, el Notario, a los comparecientes, éstos -
12 la aprueban, se afirman y ratifican en ella, y para constan-
13 cia firman en unidad de acto, conmigo el Notario; de todo
14 lo cual doy fe.- firmado) Dr. Alejandro Peré C. - firmado)
15 Ing. F. Pezo C.- (09-0264075 - Guayaquil - C. T. 028599).-
16 firmado) Denia Úniga de Pezo (09--0377532 - C. T. 214.155).
17 firmado) Dr. Alberto Bobadilla N.- Notario . - - - - -
18 C O P I A D E R E C I B O S : = MUNICIPALIDAD DE
19 GUAYAQUIL = Dirección Financiera .- Guayaquil, treinta -
20 de Julio de mil novecientos setenta i cinco.- El Jefe -
21 de la Dirección Financiera Municipal - CERTIFICA : Que
22 la venta que hace Dr. Alejandro Peré Cabanas a favor de -
23 Ing. Felipe Pezo Campuzano de un inmueble de su propiedad
24 ubicado en Santa María.- Código número 70 - 001 - 09 no
25 está gravada con el impuesto a las utilidades en la compra-
26 venta de casas y terrenos por Prescripción mil novecientos
27 cincuenta i dos.- El presente certificado se otorga de -
28 acuerdo a lo dispuesto en el Artículo treseientos noventa-



1 i uno de la Ley de Régimen Municipal vigente.- El Jefe de-
2 la Dirección Financiera, firma ilegible.- - - - -

3 B E N E M E R I T O CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-

4 Tesorería.- Propietario: Peré C. Alejandro.- Codificación:

5 setenta - uno - nueve.- Avalúo Catastral: Noventa i seis

6 mil sucres.- Contribución: Uno y medio por mil . - El in-

7 frascrito Tesorero del Benemértio Cuerpo de Bomberos de

8 Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias-

9 arriba se mencionan, se encuentra al día en el pago de la-

10 Contribución del uno i medio por mil correspondiente al -

11 año mil novecientos setenta i cinco. Se extiende el presen-

12 te certificado por extravío del Título original de la Con-

13 tribución. Guayaquil, veinte i dos de Abril - mil nove-

14 cientos setenta i cinco.- Tesorero, firma ilegible. - -

15 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL = Departamento Financiero -

16 Sección Rentas.- Número diez mil seiscientos cuatro . -

17 -Código: setenta - cero cero uno - cero nueve.- Certifico

18 que la propiedad Alejandro Peré Cabanas situada en la calle

19 en terreno propio, correspondiente a la Parroquia Urbana -

20 de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los Im-

21 puestos y Tasas, recaudados por esta M. I. Municipalidad -

22 en el presente año.- Avalúo Comercial: Ciento sesenta mil

23 sucres - Avalúo Catastral: Noventa i seis mil sucres.- -

24 Guayaquil, veinte i dos de Abril de mil novecientos setenta

25 i cinco, Firma ilegible del Jefe de Rentas. - - - - -

26 COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL " AGUIRRE ABAD " = Colec-

27 turía.- Número ciento treinta i cuatro mil ochocientos -

28 - diez i ocho.- Por: cuatrocientos veinte sucres.- Recibí

1 de Doctor Alejandro Peré C. la suma de cuatrocientos veinte
2 sures por concepto del Impuesto a favor de los Colegios -
3 Aguirre Abad y Dolores Sucre. Dos por mil adicional a las
4 Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía de Doscientos
5 diez mil sures.- Guayaquil, diez i siete - setenta i
6 cinco.- firma ilegible del Colector.- Hay un sello . -
7 Notaría Cuarta.- Orden número ciento treinta i nueve mil
8 ochocientos noventa i cinco . - - - - Uno-R. Un millón
9 novecientos cuarenta i nueve mil quinientos noventa i tres.
10 MINISTERIO DE FINANZAS = Jefatura Provincial de Recauda-
11 ciones de Guayas.- Fecha: ocho - diez - setenta i cinco.-
12 Nombre: Notaría Cuarta del Cantón.- Por concepto de Compra-
13 venta a favor de Ingeniero Felipe Pezo Campuzano . - Cuan-
14 tía : doscientos diez mil sures.- Código: once millones
15 ciento veinte i siete mil uno - once millones ciento veinte
16 i siete mil cuatro .- Rubro: Fiscales - T. Salud .- Valor:
17 dos mil cien sures - Diez sures .- Total: dos mil ciento
18 diez sures.- firma ilegible del Jefe de Recaudaciones o
19 Recibidor.- - - - - Número Cinco mil ochocientos sesenta-
20 i cuatro - Cuatro.- República del Ecuador - JUNTA DE DEFEN-
21 SA NACIONAL = Impuesto para la Defensa Nacional sobre -
22 Alcabalas.- Guayaquil, ocho de Octubre de mil novecientos-
23 setenta i cinco.- Recibí de Dr. Alejandro Peré Cabanas -
24 la cantidad de Un mil cincuenta sures por el Impuesto a-
25 la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden -
26 en la venta que hace a Ing. Felipe Pezo Campuzano consis-
27 tente en solares.- Valor de la venta: doscientos diez mil
28 sures .- Valor sobre el que se paga el Impuesto según -

1 aviso número del Notario doctor Bobadilla. - Medio por
2 mil para Defensa Nacional: Mil cincuenta sucres.- firma -
3 ilegible del Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacio-
4 nal.- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.= Impuesto -
5 Adicional de Alcabala.- Número cero treinta i seis mil
6 veinte i ocho.- Tesorería del H. Consejo Provincial del -
7 Guayas.- Por dos mil cien sucres.- He recibido de Dr. Ale-
8 jandro Peré Cabanas la suma de dos mil cien sucres por -
9 concepto del Impuesto del uno por ciento adicional a la -
10 Alcabala creado por Decreto Legislativo de veinte i dos de
11 Octubre de mil novecientos cincuenta i dos, para construc-
12 ción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Do-
13 minio del predio: solar número nueve con mil ochocientos -
14 metros cuadrados - no incluye construcción - Predio con -
15 código - setenta - cero cero uno - cero nueve.- Situado
16 en Lotización Santa María - Urbanización Prosperina por -
17 doscientos diez mil sucres que hace a favor de Ingeniero
18 Felipe Pezo Campuzano.- Guayaquil, ocho de Octubre de mil
19 novecientos setenta i cinco.- Consejo Provincial del Guayas,
20 Carlos Gonzalez Villegas, Tesorero. - - - - JUNTA DE =
21 BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL = Número treinta mil cuatrocien-
22 tos setenta i uno .- Impuesto de Alcabalas . Por dos mil -
23 cien sucres.- Recibí de Dr. Alejandro Peré Cabanas la can-
24 tidad de dos mil cien sucres por concel del uno por ciento
25 adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de dos-
26 cientos diez mil sucres por la transferencia de dominio de
27 solares números nueve i diez - Código: setenta - cero cero
28 uno - cero nueve a/f Ingeniero Felipe Pezo Campuzano. Según

Artículo Segundo del Decreto Ejecutivo número Novecientos -
 del Veinte i dos de Mayo de mil novecientos cuarenta i seis -
 Guayaquil, ocho de Octubre de mil novecientos setenta i -
 cinco.- Junta de Beneficencia de Guayaquil, firmado) Gus-
 tavo Illignworth, Baquerizo, Tesorero.- Hay un sello. - -
 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL = Te-
 sorería.- Impuesto Adicional al de Alcabalas número cero
 ocho mil ochocientos catorce.- Por dos mil cien sucres. -
 Recibí de Dr. Alejandro Peré Cabanas la cantidad de dos -
 mil cien sucres , por impuesto del uno por ciento adicional
 al de Alcabalas para la nueva provisión de agua potable -
 de Quito y Guayaquil, 0 Decreto Legislativo de Octubre -
 veinte i nueve de mil novecientos cuarenta) en la venta-
 que hace a Ing. Felipe Pezo C. del predio ubicado en la -
 parroquia-Páscuales de este Cantón, consistente en predio
 en Lot. Santa María - Código: setenta - cero cero uno -
 cero nueve.- El valor de esta transmisión de dominio es de
 doscientos diez mil sucres, según aviso número del Notario
 señor Dr. Alberto Bobadilla N.- Guayaquil, Octubre cator-
 ce de mil novecientos setenta i cinco.- Recaudado por Vio-
 leta de Rivadeneira.- Hay un sello. - - - - - MUNICIPALI-
 DAD DE GUAYAQUIL = Departamento Financiero - Sección -
 Rentas.- Alcabalas - Certificado número cero cuatro mil -
 doscientos setenta i seis.- El Infrascrito, Jefe de la Sec-
 ción Rentas, certifica: que el señor Dr. Alejandro Peré -
 Cabanas ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del
 Cantón , por concepto del impuesto de Alcabalas la suma de
 ocho mil doscientos cincuenta sucres según aviso número -



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

1 - cincuenta i ocho del Notario señor doctor Dobadilla que a-
2 - continuación detallo:- Vendedor: Dr. Alejandro Pere Cabanas
3 - Comprador: Ing. Felipe Pezo Campuzano .- Concepto: solares-
4 - nueve i diez - Código : setenta - uno - cero nueve .- -
5 - Parroquia - - calle - - del Cantón Guayaquil.- Valor de-
6 - la venta : doscientos diez mil sucres pero se ha cobrado-
7 - el impuesto sobre la suma de... por ser éste el avalúo cons-
8 - tante en el Catastro.- IMPUESTO: Fijo para los primeros -
9 - diez mil sucres : doscientos cincuenta sucres .- Gradual...
10 - por el resto de Doscientos mil sucres:- ocho mil sucres.-
11 - Suma: ocho mil doscientos cincuenta sucres.- Total: ocho
12 - mil doscientos cincuenta sucres.- Guayaquil, ocho de Octu-
13 - bre de mil novecientos setenta i cinco.- - Firma ilegible-
14 - del Encargado de la Jefatura de Rentas.- Hay dos sellos.-
15 - Entrelínea: ~~o~~ Entrelínea: y no son parientes entre sí:-

16
17
18
19 - Se otorgó ante mí. En fe de ello, con-
20 - fiero este PRIMER TESTIMONIO, que
21 - sello y firmo en Guayaquil, el veinte i nueve de Octubre -
22 - de mil novecientos setenta i cinco.



23 - Dr. Alberto Dobadilla Nicols
24 - Notario Cuarto de Guayaquil

25
26
27 -
28 - Queda inscrita la Venta de fojas 331 a 344 ; número 44 del

Registro de Propiedad i anotada bajo el número 66 del Repertorio.-
Guayaquil, Enero seis de mil novecientos setenta i seis .- El
Registrador de la Propiedad .-

[Signature]
DE SANTIAGO CASTILLO BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Queda inscrita la Hipoteca de fojas 195 a 198 ; número 22 del
Registro de Hipoteca i anotada bajo el número 67 del Reperto-
rio .- Guayaquil , Enero seis de mil novecientos setenta i seis
El Registrador de la Propiedad .-

[Signature]
DE SANTIAGO CASTILLO BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN GUAYAQUIL
VALOR DE LA PROPIEDAD EN ESTA
INSCRIPCIÓN Y CERTIFICACIONES
SI *[Signature]*