

**CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA**

**INMOBILIARIA " INVERSIONES OCEANICAS**

**SOCIAL ANONIMA " .-**

**CANTIDAD s/. 2'000.000.00 .-**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el dia treinta del mes de Julio

del año mil novecientos setenta y nueve, ante el doctor Gustavo Falconi Ledano, Abogado y Notario del Canton, comparecieron

señor Atilio Incahuasi Mendez, de estado civil casado; Ejecutivo; y, señor Juan Páez Baquerino, de estado civil

viudo; Ejecutivo, a nombre y como Presidente y Gerente, respectivamente, de la Compañia " INMOBILIARIA ROYAL S.A.",

personería que lo legitima con los comprobantes que acompañan como documentos habilitantes; señor Luis Miguélez Alvarado

de Macías, de estado civil casado, empleado, por sus propios derechos; señor Julio Sánchez Valencia, de estado civil casado,

empleado, por sus propios derechos; señor Washington Boiza Franco, de estado civil casado, empleado, por sus propios

derechos; y, señor Carlos León Palacios, de estado civil casado, empleado, por sus propios derechos. - Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

con domicilio en esta ciudad, con capacidad para obligarse y contratar, a quienes se conoce muy fé. - Bien instruidos del

objeto y resultados de esta escritura de " CONSTITUCION DE

COMPAÑIA ANONIMA ", a la que proceden con amplia libertad, por lo que se otorga en presencia de los señores comparecientes.

SEÑOR NOTARIO.- Eleva Usted a Escritura Pública la presente minuta que contiene el contrato de Compañia que se celebra el

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 tener de las siguientes cláusulas .- PRIMERA : PERSONAS QUE IN-

2 INVIERNEN .- Concurren a la celebración del presente Contrato

3 los señores «Filio Incaulzi Mendosa y Sucre Páez Requena

4 a nombre y como Presidente y Gerente , respectivamente, de la

5 inmobiliaria Royal S.A., según comprobamientos inscritos que se

6 adjuntan , Luis plágenas Alvarez , Julio Sánchez Valencia ,

7 Washington Ruiz Franco y Carlos León Valencia .- Los cinco

8 contratantes son de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados

9 en Guayaquil , Provincia del Guayas .- SEGUNDA : DECLARACION

10 DE VOLUNTAD .- Todos y cada uno de los socios contratantes re-

11 feridos en la cláusula precedente declaran que es su voluntad

12 celebrar como en efecto celebran el presente contrato de so-

13 ciedad anónima para emprender en actividades civiles y mercan-

14 tiles según el objeto social y dividirse las utilidades que

15 obtengan .- TERCERA : El contrato de Sociedad que se celebra

16 mediante esta escritura pública se registrará por lo que dispone

17 la ley de Compañías , el Código de Comercio y los Estatutos

18 sociales , que , debidamente elaborados y aprobados por todos

19 los contratantes , se insertan a continuación .- ESTADUTOS

20 DE LA COMPAÑIA INVERSIONES ODALAS SOCIEDAD ANONIMA .- CAPITULO

21 PRIMERO .- DEL NOMBRE , OBJETO , DOMICILIO , PLAZO Y CAPITAL

22 DE LA SOCIEDAD .- ARTICULO PRIMERO .- Con el nombre de INVER-

23 SIONES ODALAS SOCIEDAD ANONIMA se constituye en este acto una

24 compañía anónima , civil y mercantil .- ARTICULO SEGUNDO .- La

25 sociedad tendrá por objeto dedicarse a la fabricación de blo-

26 ques de arcilla para la construcción de edificios .- También

27 podrá dedicarse a la planificación de villas y casas de aparta-

28 mentos para vacaciones , inclusive mediante el sistema de pro-

plana horizontal .- Para el cumplimiento de sus fines la

Compañía podrá adquirir bienes y derechos y contraer obligacio-

nes .- ARTICULO TERCERO .- El domicilio de la Compañía es la

ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del

Ecuador .- Para cambiar de domicilio a cualquier otro lugar

del país y para establecer sucursales y agencias en cualquier

ciudad del Ecuador, o del extranjero se necesitará autoriza-

ción de la Junta General .- ARTICULO CUARTO .- El plazo de du-

ración de la compañía es de cincuenta años que se contará

desde la fecha de inscripción de este contrato en el Registro

Mercantil del Cantón .- El plazo podrá ser aumentado o dismi-

nuído, y la sociedad podrá disolverse o liquidarse con antes

de cumplir dicho plazo, si así lo resuelve la Junta Gene-

ral de Accionistas .- ARTICULO QUINTO .- El capital de la Compañía

es de DOS MILLONES DE SUKENS dividido en doscientas accio-

nes nominativas y ordinarias de diez mil sukens cada una de

ellas .- Las acciones de la Compañía constarán de títulos emi-

tidos bajo la firma del Presidente y del Gerente General de la

Sociedad .- De acuerdo con la ley, podrán emitirse títulos

que contengan dos o más acciones si así lo pidiere los socios .-

Capítulo segundo .- DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD .- AR-

TICULO SEXTO .- La Compañía estará dirigida por la Junta Gene-

ral de Accionistas y administrada por el Presidente, el Vice-

presidente, el Gerente General y los Gerentes de acuerdo a las

atribuciones que le otorgan estos estatutos .- ARTICULO SEPTI-

MO .- La Junta General de Accionistas es la reunión de los so-

cios de la compañía en número suficiente para hacer quórum .-

Habrán quórum cuando concurren a la sesión socios que repre-

1

sentas por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capi-

tal social pagado, salvo que se trate de segunda o ulterior

convocatoria, pues entonces la Junta General se instalará con

el quórum que señale la ley de compañías. - Las decisiones de

la Junta General se tomarán por mayoría de votos, es decir la

mitad más uno del capital pagado concurrente a la sesión. -

Cuando la ley exige mayores porcentajes que los indicados ante-

riormente, tanto para que haya quórum como para tomar resolu-

ciones, se estará a lo que decide la ley. - ARTICULO OCTAVO

Las acciones de la compañía dan derecho a voto en proporción

a su valor pagado. - Por consiguiente cada acción de diez mil

cuotas de derecho a un voto en las resoluciones de la Junta

General. - ARTICULO NOVENO. - La Junta General de Accionistas

será convocada por el Presidente o el Gerente General de la sociedad

en la forma indicada en el artículo dieciséis anterior y de

acuerdo a la ley de Compañías. - Este organismo se reunirá en forma or-

dinaria cuando menos una vez al año, en cualquier día del pri-

mer trimestre del año y se reunirá extraordinariamente cuando

lo convocare el Presidente o el Gerente General a solicitud de

acciones que representen por lo menos el veinte y cinco por cien-

to del capital social. - Presidirá las sesiones el Presidente

de la compañía. - El Secretario actuará el Gerente General y

en las casos de falta o ausencia de cualesquiera o de ambos fun-

cionarios actuará como Presidente o Secretario cualquier accio-

nista con el carácter de ad-hoc, elegido por mayoría de votos. -

En cada sesión se levantará un acta en el archivo respectivo,

la misma que será legalizada por el Presidente y Secretario

de la Junta General. - ARTICULO DECIMO. - Son atribuciones de

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  
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

la Junta General de Accionistas a Usar) designar y remover al  
 Presidente, al Vicepresidente, al Gerente General, uno o  
 más Gerentes y criterio de la Junta General, y a los Consi-  
 geros, principal y suplente; los) Ejercer las facultades so-  
 bales que todo y cada uno de los enumerados del artículo  
 anteriores setenta y tres de la Ley de Compañías y las estable-  
 das en estos estatutos; tres) Resolver cualquier asunto que,  
 no siendo de competencia especial de los administradores de  
 la compañía, deba ejecutarse en interés de ella. - ARTICULO  
 DECIMO PRIMERO. - DEL GERENTE GENERAL. - Corresponderá al Ge-  
 rente General la administración, manejo y cuidado del patri-  
 monio y de los negocios de la compañía, así como también la  
 representación legal de ella, en forma suplice y con la sola  
 limitación de que para enajenar y gravar los bienes raíces de  
 la compañía necesitará la previa autorización de la Junta Ge-  
 neral de Accionistas. - En consecuencia corresponderá al Ge-  
 rente General la ejecución de toda clase de actos administra-  
 tivos relacionados con el giro comercial de los negocios de  
 la empresa, la exportación e importación de bienes, la con-  
 tratación de personal de trabajadores y en general todos es-  
 quellos actos que, por su naturaleza corresponden a un admi-  
 nistrador. - Como representante legal de la sociedad podrá  
 comparecer ante cualquier institución de derecho público o  
 de derecho privado con finalidad social o pública, respon-  
 diendo por las obligaciones y reclamando los derechos de la  
 compañía; suscribir toda clase de documentos públicos y pri-  
 vados que contengan actos y contratos de los que sea parte  
 de la sociedad bien sea como miembro principal, solidario o

subsidiaria sólo que existan límites en la medida de tales obligaciones. — En consecuencia, el Gerente General podrá librar, endosar, aceptar y garantizar letras de cambio, suscribir y endosar pagarés; girar y endosar cheques, firmar cualquier clase de documentos contrayendo obligaciones a nombre de la compañía, enajenar y gravar los bienes muebles de la sociedad e igualmente los bienes raíces, pero respecto de éstos últimos deberá obtener previamente la autorización de la Junta General de Accionistas. — Finalmente le corresponderá al Gerente General la representación judicial de la sociedad, pudiendo presentar demandas, presentar pruebas y alegatos, interponer recursos, asistir de ellos y en fin ejercer las atribuciones señaladas en el Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Civil. — ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE. — Además de las facultades señaladas en otros artículos de estos estatutos, al Presidente le corresponde subrogar al Gerente General en caso de falta de éste último o en caso de que el Gerente General se ausente del País. — Cuando ejerza la subrogación el Presidente tendrá las mismas atribuciones que el Gerente General. — ARTICULO DECIMO TERCERO: DEL VICE-PRESIDENTE. — Al Vice-Presidente le corresponderá subrogar al Presidente de la compañía en caso de falta o ausencia del País. — Además en casos de falta o ausencia del País del Gerente General y al mismo tiempo de falta o ausencia del País del Presidente, le corresponderá al Vicepresidente subrogar al Gerente General, y en estas circunstancias ejercerá el Vicepresidente de todas las atribuciones que corresponden al Gerente General. — ARTICULO DECIMO CUARTO. — DE LOS

1 **ARTICULO QUINCE .-** La Junta General de Accionistas, según su criterio,  
 2 **no** , designará uno o más Gerentes .- Todo Gerente tendrá las  
 3 **atribuciones** que corresponden a un Administrador , y ejercerá  
 4 **una** actividades de acuerdo a las atribuciones que le imparte  
 5 **el Gerente General .-** Los Gerentes siempre conjuntamente po-  
 6 **drán** representar legalmente a la compañía con la misma efica-  
 7 **cia** e iguales atribuciones que el Gerente General .- **ARTICULO**  
 8 **DECIMO QUINTO .-** El Presidente , el Vicepresidente , el Geren-  
 9 **te General** y los Gerentes durarán dos años en sus cargos .-  
 10 **ARTICULO DECIMO SEXTO .-** **DE LOS COMISARIOS .-** La Junta General  
 11 **designará** anualmente un Comisario Principal y uno suplente .-  
 12 **El Comisario** tendrá todas las atribuciones y deberes señalados  
 13 **en la Ley de Compañías** , particularmente en su artículo  
 14 **trecientos veinte y uno .-** **ARTICULO DECIMO SEPTIMO .-** El re-  
 15 **parto de utilidades** será resuelto por la Junta General de ac-  
 16 **uerdo a los preceptos legales .-** Caso que se pueda distri-  
 17 **buir utilidades** es necesario que éstas sean líquidas y per-  
 18 **cibidas por la compañía .-** Los accionistas percibirán utili-  
 19 **dades en proporción al valor pagado de sus acciones .-** **ARTI-**  
 20 **CULO DECIMO OCTAVO .-** En caso de disolución de la compañía  
 21 **corresponderá a la Junta General** elegir Liquidador , señalar  
 22 **sus atribuciones** y fijar las normas y bases para hacer la dis-  
 23 **tribución del patrimonio social .-** **ARTICULO DECIMO NOVENO .-**  
 24 **DEL USUFRUCTO DE ACCIONES .-** Tal como lo permite el artículo  
 25 **ciento noventa y tres de la Ley de Compañías** , se podrá es-  
 26 **tablecer el usufructo sobre las acciones** de la sociedad en  
 27 **favor de una persona** , perteneciendo la plena propiedad a otro .-  
 28 **En tales casos** , se dispone expresamente que lo correspondiente

1

sea el usufructuario, además de la facultad de percibir las

respectivas ganancias sociales, señaladas en el artículo de

la ley de compañías ya mencionada, el derecho de concurrir

a las reuniones de la Junta General de Accionistas y votar

en ella con todas las acciones que sean materia del usufruc-

to, y al de impugnar, ante la Corte Superior de Justicia,

y en caso, ante la excelentísima Corte Suprema, las resolu-

ciones de la Junta General. - En cuanto a la calidad de accio-

nista, ésta la tendrá el suyo propietario, a quien correspon-

dria todos los demás derechos de accionista salvo los que es-

ta cláusula señala y establece para el usufructuario. - CLAU-

LA CUARTA. - DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL. - El capi-

tal de la Compañía INVERSIONES OCEANAS SOCIEDAD ANONIMA se lo

suscribe en la siguiente forma: Cada uno de los señores Luis

Diógenes Alvarado Macías, Washington Meira Franco, Carlos

Luis Palacios y Julio Sánchez Valencia suscribe cinco accio-

nes de diez mil sucres cada una. - I la Compañía Inmobiliaria

ROYAL S.A., suscribe ciento ochenta acciones de diez mil su-

crees cada una. - En consecuencia, está suscrito todo el ca-

pital social. - CLÁUSULA QUINTA. - DEL PAGO DEL CAPITAL SO-

CIAL. - El capital de la Compañía INVERSIONES OCEANAS SOCIEDAD

ANONIMA se lo paga en la siguiente forma: -) EN NUMERARIO. -

Cada uno de los señores Luis Diógenes Alvarado Macías, Car-

los Luis Palacios, Washington Meira Franco y Julio Sánchez

Valencia, ha depositado en el Banco de Crédito e Hipotecario

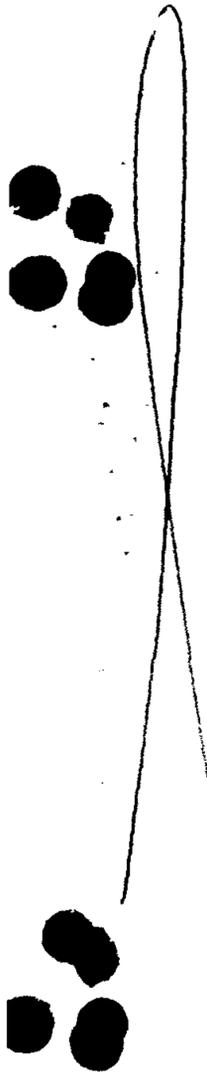
en la Cuenta de Integración del Capital de la Compañía la su-

ma de diez mil quinientos sucres en pago del veinte y cinco

por ciento de las acciones suscritas por cada uno de ellos.

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

según consta del certificado que se adjunta .- Cada uno de los  
cuatro socios queda cobrando el setenta y cinco por ciento  
del valor de sus acciones , que los pagará en el plazo de  
dos años .- B .- EN VENTA .- La Compañía INMOBILIARIA ROYAL  
S.A. ha suscrito ciento ochenta acciones de diez mil sucres  
cada una de ellas y para pagarlas transfiere en favor de IN-  
VERSIONES QUITAS S.A. una parte del predio de su propiedad  
que , a continuación , se describe : B-Uso .- En la actuali-  
dad , Inmobiliaria Royal S.A. es dueña de un inmueble ubica-  
do en esta ciudad de Guayaquil , en la parroquia Torquí, Ci-  
udadela URUSA , el que corresponde el Código Municipal treis-  
ta y cinco - cero cero de - doce y que está situado a ori-  
llas del Astero Salado , que es su lindero Sur y con frente  
a la calle Circunvelación Sur , que es su lindero Norte .-  
B-Uso .- el predio en referencia se lo describe en los tér-  
minos siguientes : Terreno : El lote de terreno tiene tres  
mil novecientos sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta  
decímetros cuadrados , en total , y se formó con la unión de  
los solares doce - B y trece , de la manzana Número los , de  
la ciudadela URUSA .- el solar Número doce-B tiene los si-  
guientes linderos y medidas : Por el Norte, solar Número do-  
ce-A con veinte y seis metros lineales y calle privada con  
cuatro metros lineales ; por el Sur , lindero del Astero Sa-  
lado con treinta metros lineales ; por el este , solar nú-  
mero trece con cuarenta y tres metros quince centímetros y  
por el Oeste con el solar Número once con cuarenta y un me-  
tro cincuenta centímetros , lo que da una superficie de un  
mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados setenta y



I

cinco decímetros cuadrados .- Al solar número trece - conti-  
guo al anteriormente descrito y con el cual forma un solo cuádr-  
po , tiene los siguientes linderos y medidas : Por el Norte,  
con la Avenida Circunvalación Sur con veinte y seis metros  
lineales ; por el Sur , con la ribera del Astero Salado , con  
treinta metros lineales ; por el Este , con el solar número  
once con noventa y seis metros lineales cincuenta centíme-  
tros ; y por el Oeste , en parte con la calle peatonal con  
cincuenta y cinco metros lineales y parte con el solar número  
once-B con cuarenta y tres metros quince centímetros , lo que  
dá para este solar una superficie de dos mil seiscientos no-  
venta y nueve metros cuadrados , setenta y cinco decímetros  
cuadrados .- Los dos terrenos descritos fueron adquiridos por  
Inmobiliaria Royal S.A. mediante compra a los cónyuges Inge-  
niero Alfonso María Uchoa y Rieada Leñacherrera de María  
según Escritura Pública otorgada el día de febrero de mil  
novecientos sesenta y nueve ante el Notario de Guayaquil Doc-  
tor Gustavo Falconí Lezano , inscrita en el Registro de la  
Propiedad el día veinte y uno de febrero de dicho año .- Edi-  
ficación : Sobre el extremo Norte del solar número trece se  
levantó una EDIFICACION estilo Villa, que dá frente a la Ave-  
nida Circunvalación Sur .- Esta edificación no forma parte del  
aporte a la Compañía que hoy se constituye , pues está levan-  
tada sobre la parte de terreno que no es materia del aporte a  
la compañía.- Además de esta edificación , no existen otras.-  
A-Tres .- La Compañía Inmobiliaria Royal S.A. , de acuerdo  
con los consocios suyos en la constitución de INVERSIONES OLI-  
VAS S.A. , ha resuelto dividir el campo cierto de tres mil

007 I

novecientos sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta deci-

metros cuadrados ( resultante de la suma de los dos solares)

en dos lotes , que a continuación se describen : Lote letra

X : tiene una superficie de dos mil ochocientos noventa y

ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados , con

los siguientes linderos y medidas : Por el Sur y la Ribera

-del Astero Salado , con sesenta metros ; por el Este , con

el solar número catorce , con cincuenta y cinco metros vein-

te centímetros ; por el Norte , con el resto del terreno )

que será el lote letra Y ) separado por una línea recta que

nace en el punto donde terminan los cincuenta y cinco metros

veinte centímetros de lindero este , medida desde el Astero

Salado hacia el Norte , y que tuerce dicha línea hacia el

Este en una extensión de veinte y seis metros hasta llegar

a la calle Festonal , para luego torcer hacia el Sur , teniendo

por lindero Oeste a dicha calle , en una extensión de tre-

ce metros setenta centímetros y llegado a este punto torcer

en dirección Este-Oeste en una recta de veinte y seis metros

de extensión - que lo separa del Lote doce - y llegando a la

línea de lindero a este punto volver a torcer con dirección

Sur , en una extensión de cuarenta y un metros cincuenta cen-

tímetros hasta llegar a la Ribera del Astero Salado , que-

ndo , al Oeste , el lote número once .- Lote letra Y : Que-

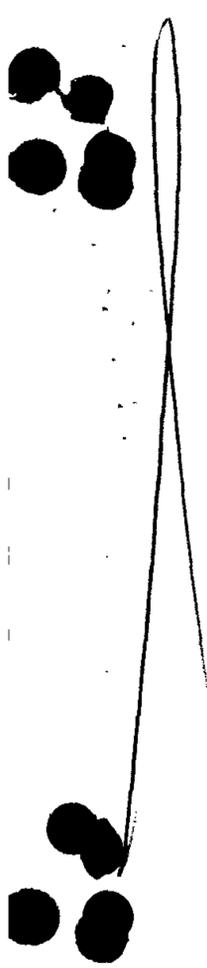
da al Norte del Lote letra X , y tiene una superficie de un mil

setenta y tres metros cuadrados ochenta decímetros cuadra-

dos , - con los siguientes linderos y medidas : Por el Norte,

la calle Circunvalación Sur , con veinte y seis metros (por

el Sur , el Lote letra X , arriba descrito , con una exten-



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

ción de veinte y seis metros ; por el Este , el solar número  
catorce , con una extensión de cuarenta y un metros treinta  
centímetros , y por el Oeste la calle Pastoral con una ex-  
tensión de cuarenta y un metros treinta centímetros .-B-Cua-  
tro .- La Compañía Inmobiliaria Royal S.ª. declara que el lote  
Letra X, que es materia del aporte a la nueva sociedad,  
está libre de secuestros , embargos , hipotecas , cargas rea-  
les , limitaciones al dominio , etcétera .- Es decir , declara  
que está suelto .- B-Cinco .- La primera Junta de Fundadores  
de Inversiones Odalas S.A. en primera sesión celebrada el  
día de abril de mil novecientos setenta y nueve designó a los  
señores Ingeniero Vicente Malán y Romeo Coroves como Periti-  
tos para el avalúo de dicho lote y ellos presentaron su in-  
forme con fecha quince de dicho mes .- Una segunda Junta de  
fundadores , en sesión del veinte y ocho de abril de mil nove-  
cientos setenta y nueve aprobó el informe de los Peritos y  
aceptó recibir el lote Letra X en la suma de Un Millón Ocho-  
cientos Mil Suces .- A-Seis .- Con los antecedentes expuestos,  
los representantes legales de Inmobiliaria Royal S.ª., con el  
objeto de pagar las ciento ochenta acciones , de diez mil su-  
ces cada una de ellas , que ha suscrito su representación en  
INVERSIONES ODALAS S.ª. , tienen a bien aportar y transferir,  
como en efecto aportan y transfieren , en favor de dicha IN-  
VERSIONES ODALAS S.ª. , en propiedad plena , el lote Letra X,  
descrito en la letra B-tres , literal B) , de la presente Cláu-  
sula Quinta .- Los consocios de Inmobiliaria Royal S.ª.º acep-  
tan el aporte .- A-Siete .- Para que opere la tradición del  
dominio en favor de la nueva Compañía se deberá inscribir esta

Contrato de Sociedad en el Registro de la Propiedad del Can-  
 tón Guayaquil .- N.º Ocho .- Se deberá protocolizar , con esta  
 Escritura Pública , un plano donde consten los lotes Letra X  
 y Letra Y así como el permiso Municipal de División del Terre-  
 no .- Igualmente se deberán insertar al final de esta escri-  
 tura Pública el acta de Junta General de Accionistas de Inmobili-  
 ariaria Royal S.A. , los nombramientos de sus representantes  
 legales y el informe de los Peritos .- Cualquiera de los Fun-  
 dadores de la Compañía está explícitamente autorizado para rea-  
 lizar todas las diligencias tendientes a la aprobación y re-  
 gistro de esta escritura pública .- Agregue usted señor Nota-  
 rio las demás cláusulas de estilo para la validez de esta es-  
 critura .- (firmado) doctor Gonzalo Noboa Alizal de .- Abogado.  
 Registro N.º trescientos ocho .- INMOBILIARIA ROYAL S.A..  
 Guayaquil , Septiembre diez de mil novecientos veinte y tres.  
 Señor don Atilio Descalzi Mendoza .- Ciudad.- Muy señor mío:  
 Cumple con informar a usted , que la Junta General de Accio-  
 nistas de Inmobiliaria Royal S.A. , en sesión celebrada el  
 día de hoy , tuvo el acierto de designar a usted , PRESIDENTE  
 de la Compañía , por el lapso de CINCO AÑOS contados a partir  
 de esta fecha y con los deberes y atribuciones establecidas  
 en los Estatutos Sociales y en la ley .- Particular que pongo  
 en su conocimiento para los fines de ley consiguientes .- Muy  
 atentamente .- INMOBILIARIA ROYAL S.A.- (firmado) Firma ile-  
 gible .- Sucre N.º tres B.- Gerente-Secretario .- ACERTO LA DE  
 SIGNACION .- (firmado) Atilio Descalzi M.- ATILIO DESCALZI  
 MENDOZA .- Queda inscrito este contrato de fojas diez y seis  
 mil doscientos noventa y siete .- a diez y seis mil doscientos

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

noventa y ocho número de mil seiscientos setenta del Regis-  
tro Mercantil y anotado bajo el número quince mil seiscientos  
ochenta del Repertorio .- Guayaquil , Noviembre ocho de mil  
seiscientos setenta y tres .- El Registrador de la Propiedad.  
(firmado) Firma ilegible .- Abogado Doctor José Santiago Cas-  
tillo Barredo .- Registrador de la Propiedad del Cantón Gua-  
yaquil .- ( Hay un sello ) .- INMOBILIARIA ROYAL S.A..- Gua-  
yaquil , diez de Septiembre de mil seiscientos setenta y tres.-  
Señor Don Sucre Pérez Baquerizo .- Ciudad .- Muy señor mío:  
Cumplo con informar a usted , que la Junta General de Accio-  
nistas de Inmobiliaria Royal S.A. , en sesión celebrada el  
día de hoy designó a Usted , GARANTE Secretario de la Compa-  
ñia , por el lapso de CINCO AÑOS contados a partir de la esta-  
misma fecha y con los deberes y atribuciones establecidas en  
los Estatutos Sociales y en la Ley .- Particular que pongo en  
su conocimiento para los fines de ley consiguientes .- Muy  
atentamente .- INMOBILIARIA ROYAL S.A..- (firmado) Atilio Des-  
calzi M..- Atilio Descalzi Mendoza .- PRESIDENTE .- ACEPTO LA  
DESIGNACION DE GARANTE SECRETARIO DE INMOBILIARIA ROYAL S.A..-  
Guayaquil , Septiembre diez de mil seiscientos setenta y tres.-  
(firmado) Sucre Pérez B..- SUCRE PEREZ BAQUERIZO .- Que se inscri-  
to este nombramiento de fojas diez y seis mil seiscientos no-  
venta y cinco e diez y seis mil seiscientos noventa y seis nú-  
mero de mil seiscientos sesenta y nueve del Registro Mercan-  
til y anotado bajo el número quince mil seiscientos setenta  
y nueve del Repertorio .- Quedan archivados los certificados  
de Registro y Defensa Nacional .- Guayaquil , Noviembre ocho  
de mil seiscientos setenta y tres .- el Registrador de la Pro-

I

pieced .- (firmado) doctor José Santiago Castillo Barredo.-

Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil .- (Hay un

sello) .- ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIA-

R. A ROYAL SOCIAL ANONIMA .- en Guayaquil , a veinte y ocho

días de Marzo de mil novecientos veinte y nueve , a las diez

de la mañana , en el local social , se reunieron en Junta Ge-

neral los accionistas de Inmobiliaria Royal S.A. señores :

Doctor Luis A. Baquerizo Vazquez a nombre y en representa-

ción de suere y Javier Pérez Mc. Collum , dueño cada uno , de

setecientas acciones ; Economista Manuel Aguilera a nombre

y en representación de Kevin y Andrés Pérez Mc. Collum due-

ños de setecientas acciones cada uno de ellos y doctor Gonzalo

Robas a. a nombre del señor suere Pérez Baquerizo dueño de

doscientas acciones .- se dice , que entre los concurrentes

representaban a la totalidad de accionistas dueños del ciento

por ciento del Capital Social , que es de tres mil acciones

de un mil sueres cada una , o sea tres millones de sueres .-

También compareció a la sesión el Comisario de la Compañía

señor Eduardo Alcívar .- Presidió la sesión de Junta General

el señor Atilio Macalini Mendosa , Presidente de la Compañía,

y por no estar presente el Gerente se designó como Secreta-

rio ad-hoc , por mayoría de votos , al doctor Gonzalo Robas

Alcalde , quién elaboró la lista de socios concurrentes, ac-

ciones representadas por ellos , número de votos de cada socio

y poderes de los asistentes , confirmando que los concurren-

tes representaban la totalidad del capital social , o sea tres

millones de sueres .- el Presidente declaró instalada la se-

sión .- Por unanimidad de votos los socios resolvieron sesio-

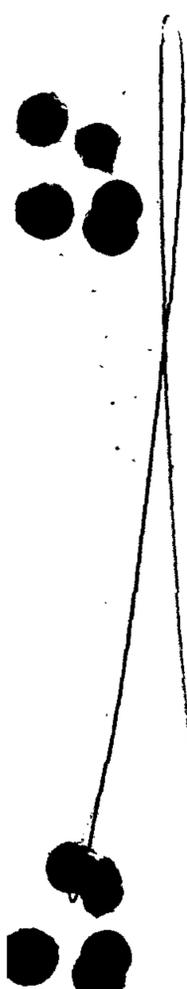
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

J

1 ser en este instante .- Igualmente por unanimidad de votos los  
 2 accion acordaron que esta sesión tenía por objeto decidir la  
 3 intervención de la Compañía en formación de una nueva Socie-  
 4 dad y el aporte y traspaso de un terreno suyo a la nueva com-  
 5 pañia .- Analizado el asunto suficientemente , la Junta Gene-  
 6 ral , por unanimidad de votos , decidió : 1) Participar en la  
 7 formación de una nueva Sociedad Anónima .- 2) Suscribir ac-  
 8 ciones en la nueva compañía por la cantidad que sus Represen-  
 9 tantes legales consideren convenientes y pagarlas con el apor-  
 10 te , a la nueva sociedad , de una parte de un terreno suyo ubi-  
 11 cado en la Ciudadela Urdesa , en la parroquia Torquí , de es-  
 12 ta ciudad .- Igualmente la Junta General , por unanimidad de  
 13 votos , resolvió delegar con funciones prorrogadas al Presi-  
 14 dente y al Gerente de la Compañía , señores Atilio Lucchini Men-  
 15 cese y Suera Félix Bequerino , respectivamente , a fin de que  
 16 puedan intervenir en el otorgamiento de la Escritura Pública  
 17 de Constitución de la nueva compañía .- Con lo resuelto ter-  
 18 minó la sesión y se redactó este acta que fué aprobado y firma-  
 19 do por todos los concurrentes .- f) Atilio Lucchini M.- f) Lec-  
 20 tor Luis A. Bequerino Vernese .- f) Economista Manuel Agui-  
 21 naga .- f) Mercedes Aleívar .- f) Lector Gonzalo Noboa Alizalde  
 22 do .- CERTIFICADO : Que esta copia es igual a su original .-  
 23 Guayaquil , Treinta y ocho de mil novecientos treinta  
 24 y nueve .- al Secretario ad-hoc .- (firmado) Doctor Gonzalo  
 25 Noboa Alizalde .- Guayaquil , Abril quince de mil novecientos  
 26 treinta y nueve .- Señoras Fundadoras de INVERSIONES OJALAS  
 27 S.A. .- Ciudad .- Muy señores nuestros .- Habiendo sido ele-  
 28 gidos peritos evaluadores del " lote letra X " que la Compañía

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

Bna " Inmobiliaria Royal S.A. " desea aportar a " Inversiones  
 Ogales S.A. " , presentamos el siguiente informe de avalúo .-  
 El " Lote Letra X " es un terreno , sin edificación , ubicado  
 en la manzana número dos , de la Ciudad de Urdesa , parroquia  
 Torquí , de esta ciudad .- El lote referido tiene los siguientes  
 linderos y medidas : Tiene una superficie de dos mil ochocientos  
 setenta y cinco metros cuadrados , setenta y cinco metros  
 cuadrados , con los siguientes linderos y medidas : Por el  
 Sur, la ribera del arroyo Salado , con sesenta metros ; por el  
 Este , con el solar número catorce , con cincuenta y cinco me-  
 tros veinte centímetros ; por el Norte , con el resto del te-  
 rreno ( que será el lote letra Y ) separado por una línea rec-  
 ta que surge en el punto donde terminan los cincuenta y cinco  
 metros veinte centímetros del lindero este , medida desde el  
 arroyo Salado hacia el Norte , y que tuerce dicha línea hacia  
 el Oeste en una extensión de veinte y seis metros , hasta lle-  
 gar a la calle Restonel , para luego torcer hacia el Sur, te-  
 niendo por lindero Oeste a dicha calle , en una extensión de  
 trece metros setenta centímetros y llegado a este punto tor-  
 cer en dirección Norte-Oeste en una recta de veinte y seis me-  
 tros de extensión - que lo separa del lote letra A- y llegado  
 la línea de lindero : a este punto volver a torcer con direc-  
 ción Sur , en una extensión de cuarenta y un metros cincuenta  
 centímetros hasta llegar a la Ribera del arroyo Salado , que-  
 dando , al Oeste , el lote número once .- Avalúamos este lote  
 en la suma de los millones veinte y seis mil novecientos no-  
 venta sucos , es decir a razón de setecientos sucos cada  
 metro cuadrado .- Atentamente .- (firmado) Arquitecto Vicente



I

Chalán .- Verite .- (firmado) Reneo Corcuera .- Verite .- Ocho

mil seiscientos dos .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- Secreta-

ria .- Sigue el ascenso por Guayaquil Independiente .- Diciem-

bre , veinte y ocho de mil seiscientos setenta y ocho .- INMO-

BILIARIA ROYAL S.A. .- Ciudad .- Llevo a su conocimiento que el

M.I. Concejo en sesión de Diciembre catorce/setenta y ocho, co-

nocio y aprobó el informe número tres mil trescientos ocho ,

del PRESIDENTE DE LA COMISION DE PLANAMIENTO URBANO , cuyo

texto es el siguiente , Guayaquil , Diciembre siete de mil se-

vecientos setenta y ocho .- Señor ANTONIO MANNA MUSEK .- ALCAL-

DE LA GUAYAQUIL .- Ciudad .- en atención a la solicitud número

mil seiscientos noventa y siete , presentada por INMOBILIARIA

ROYAL S.A. , tendiente a conseguir la autorización municipal

para poder dividir el solar de su propiedad signado con el nú-

mero número doce-B y trece de la parroquia Número dos , de la

parroquia Tarqui , de esta ciudad , ubicada en las calles Avc-

da Girasolación y Pastoral , (Urdesa) , y de conformidad

con los informes que acompaño , soy de la opinión de que bien

pueda el M.I. Concejo Cantonal autorizar lo solicitado , salvo

su mejor criterio .- Atentamente .- Por Guayaquil Independien-

te .- DIOS , PATRIA Y LIBERTAD .- F) Doctor Vicente Morero de

YUCA .- PRESIDENTE DE LA COMISION DE PLANAMIENTO URBANO .-

Atentamente .- Por Guayaquil Independiente .- DIOS , PATRIA Y

LIBERTAD .- (firmado) Licenciado Javier Serrano Noboa .- PRO-

SECRETARIO MUNICIPAL .- en su Registrador de la Propiedad

Planamiento Urbano Mentes Catastro Financiero Interesado .-

( Hay un sello ) .- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUA-

YAQUIL .- Ruego a usted certificar al pie de esta solicitud si

1 Inmobiliaria Royal S.A. es propietaria de los terrenos números  
 2 doce- B y trece y de la manzana número dos, de la Urbaniza-  
 3 ción Urmasa, Parroquia Tarqui, Cantón Guayaquil, que los  
 4 adquirió por compra a los cónyuges Alfonso Andrade Ochoa y  
 5 Rieada Pelaherrera de Andrade, según escritura pública otorga-  
 6 da el siete de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve  
 7 ante el Notario de Guayaquil Doctor Gustavo Falconí Ledesma,  
 8 inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de Fe-  
 9 -brero de mil novecientos sesenta y nueve.- Luego a Usted,  
 10 certificar si tales terrenos están sujetos a embargo, prohibi-  
 11 ción de enajenar, hipoteca, litigios judiciales, etcétera.-  
 12 Testamento.- (firmado) Doctor Gonzalo Noboa Alimón, -Aboga-  
 13 do.- Al Registrador de la Propiedad del cantón, certificar  
 14 que examinados los registros de este oficio según sus indi-  
 15 ces desde el siete de mayo de mil novecientos cuarenta y nue-  
 16 ve hasta esta fecha, no aparece que INMOBILIARIA ROYAL S.  
 17 A. haya enajenado los solares signados con los números doce-  
 18 y trece de la manzana dos ubicados en la Ciudadela Urmasa de  
 19 esta ciudad; ni que estén sujetos a embargos, prohibición  
 20 judicial de enajenar o gravar ni afectados con más gravámenes  
 21 que una hipoteca constituida a favor del Banco Territorial  
 22 por la suma de \$1 Millón Seiscientos mil sucres según escri-  
 23 tura pública extendida el treinta de octubre de mil novecien-  
 24 tos sesenta y cuatro ante el Notario Doctor Gustavo Falconí  
 25 Ledesma, inscrita el veinte y siete de noviembre del mismo  
 26 año; escritura por la cual las partes contratantes convinie-  
 27 ron en no enajenar el predio gravado. Los adquirió por compra  
 28 a Rieada Pelaherrera de Andrade, y Alfonso Andrade Ochoa se-

Y

gún escritura pública extendida el siete de febrero de mil no-

vecientos sesenta y nueve ante el Notario Doctor Gustavo Fal-

coní Ledesma, inscrita el veinte y uno de los mismos.- Los ven-

dedores lo adquirieron por compra a Amalia Estrada Ycaza, y

Gloria Estrada de Estrada según escritura pública extendida el

dos de agosto de mil novecientos sesenta ante el Notario Id-

cenciado Jorge Jara Grau, inscrita el cuatro de los mismos.-

LOS Vendedores lo adquirieron por compra a Urbanizadora del

Salado S.A. según escritura pública extendida el diez y sie-

te de Julio de mil novecientos cincuenta y seis ante el Notario

Doctor Teodoro Bernal Urquiza, inscrita el mismo día.- La

vendedora lo adquirió en mayor extensión por compra en remate

a la Junta de Beneficencia de Guayaquil según auto dictado por

el Jefe de la Corte Provincial del Guayas el veinte y nueve de mar-

zo de mil novecientos cincuenta y cinco protocolizado en el

Registro a cargo del Notario José María Montalván Cornejo,

inscrita el dos de abril del mismo año.- Guayaquil, siete de

Mayo de mil novecientos sesenta y nueve.- (firmado) Doctor

José Santiago Castillo Barredo.- Registrador de la Propiedad

del Cantón Guayaquil.- Registro de la Propiedad del Cantón

Guayaquil.- Valor pagado por este certificado.- Diez y

cinco oo/100 sucres.- (Hay un sello).- Número: Veinte y

nueve mil quinientos veinte y cuatro.- MUNICIPALIDAD DE

GUAYAQUIL.- Departamento Financiero.- Sección Rentas.- Ta-

sa por Servicios Técnicos y Administrativos.- Importe valo-

rado: Veinte y tres sucres, ochenta centavos.- Emitido.-

(firmado) Roberto Espínola C.- Jefe de Rentas Municipales.-

(firmado) Pedro Cornejo Landín.- Tesorero Municipal.- Solicit-

1 tud y Certificación .- Nombre del solicitante Compañía Inmobilia-

2 ria Royal .- Motivo de la solicitud: Valor del metro cuadrado.-

3 Guayaquil , quince/cero/setenta y nueve .- al solicitante.-

4 (firmado) Firma ilegible.- Departamento de Catastro y Avaluos

5 al suacrito Director del Departamento de Catastro y Avaluos,

6 CERTIFICADO : Que revisados los planos de la ciudad de Guaya-

7 quil , actualmente en vigencia , se ha constatado que : el va-

8 lor de tierra por metro cuadrado del solar asignado con el Céd-

9 go treinta y cinco - cero cero dos - doce, ubicado en la Pa-

10 rroquia Tarqui.- calle Circunvalación registrada a nombre de

11 COMPAÑIA INMOBILIARIA ROYAL , es de ochocientos cincuenta su-

12 cros ( Ocho cientos cincuenta sucros 00/100) .- Certificado ex-

13 tendido en la ciudad de Guayaquil , a los veinte días del mes

14 de Junio de mil novecientos setenta y nueve .-(firmado) Firma

15 ilegible.- suplente .- (firmado) Arquitecto Luis Abarco S.-

16 Arquitecto Luis Abarco Strong .- Jefe del Departamento de Ca-

17 tastro y Avaluos de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.-

18 NOTAS en el valor de la tasa está incluido el de los timbres).-

19 9( Hay un sello) .- CERTIFICADO SOLAR PROPIO Número veinte

20 y dos mil cuatrocientos ochenta y cinco .- MUNICIPALIDAD DE

21 GUAYAQUIL .- DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y AVALUOS : treinta y

22 cinco - cero cero dos - doce .- ROL: Treinta mil ochocientos

23 veinte y dos .- CERTIFICADO : Que la propiedad de Compañía In-

24 mobiliaria " ROYAL " sitúa en la calle Circunvalación de la

25 Parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad , se encuentra al día

26 en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.-

27 AVALUO COMERCIAL : Cinco Millones seiscientos tres mil setecien-

28 tos sucros .- AVALUO CATASTRAL : Tres millones trescientos



Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario,

en alta voz, a los otorgantes; éstos la aprueban y suscriben conmigo en unidad de acto.- Ley fé.- (firmado) Suarez Pérez B...-C.I. 09-0245568-2.- C.T.#. 000364.- (firmado) Atilio Descalzi M...- C.I. 0902322569.- C.T. 002396.- (RUC)099

0150532001.- C.T.# 502181.- (firmado) Julio Sánchez V...-

(firmado) Carlos León R...- (firmado) L.L. Alvarado M...- (firma-

do) Washington Neira F...- Presentaron Certificado Único de

Votación.- (firmado) Doctor Gustavo Falconí Ledesma.- Nota-

rio Público.- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones.- Sir-

vase Usted disponer se me confiera un certificado en que conste

que el señor Julio Sánchez Valencia, no debe impuestos al Fisco

.- Conferido que sea, se me entregue.- Justicia, etcétera

.- (firmado) A. Ceño Z...- Angel Ceño Zambrano.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica que el señor

SANCHEZ VALENCIA, Julio César portador de las cédulas de

Identidad Número 09-0012,650-9 y Tributaria Número 237130 no

adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil,

veinte y cinco Junio mil novecientos setenta y nueve.- (fir-

mado) Firmas ilegibles.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos.-

Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido sin enmendaduras.-

Válido para constitución de Compañía.- (Hay un sello).- SE

NOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES: Sirvase Usted ordenar

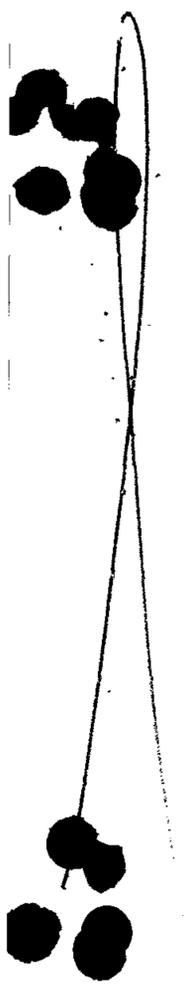
a continuación se me confiera un certificado en el cual conste

que el señor WASHINGTON FRANCISCO NEIRA FRANCO, no adeuda

impuestos al Fisco.- Conferido que sea, se me entregue.- La jus-

ticia, etcétera.- (firmado) A. Ceño Z...- Angel Ceño

Zambrano.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTI



7  
FICA : Que el señor RAFA FRANCO , Washington Francisco porte-

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

dor de las cédulas de Identidad Número 09-0062.705-0 y Tributaria Número 026422 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil , veinte y cinco Junio de mil novecientos setenta y nueve .- (firmado) Firmas ilegibles.- (firmado) Al-

magro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas.-

Válido sin enmendaduras .- Válido para Constitución de Compa-

ñía .- ( Hay un sello ) .- Señor Jefe Provincial de Recauda-

ciones .- Sirvase disponer se me confiera un certificado en

que conste que el señor Carlos León Palacios , no debe impues-

tos al fisco .- Conferido que sea , se me entregue .- Justi-

cia .- etcétera .- (firmado) A. Cedeno Z... Angel Cedeno Zam-

brano .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA

Que el señor León PALACIOS , Carlos Alberto poseedor de las

cédulas de Identidad número 09-0025.879-9 y Tributaria Núme-

ro 102899 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha .-

Guayaquil , veinte y cinco Junio mil novecientos setenta y nue-

ve .- (firmado) Firmas ilegibles.- (firmado) Almagro Velás-

quez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Válido

sin enmendaduras .- Válido para constitución de Compañía.- (Hay

un sello) .- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones : Sirvase

disponer se me confiera un certificado en que conste que el

señor Luis Diógenes Alvarado Macías , no debe impuestos al

Fisco .- Conferido que sea , se me entregue .- Justicia, et-

cétera .- (firmado) A. Cedeno Z... Angel Cedeno Zambrano .- LA

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA : Que el

señor ALVARADO MACIAS , Luis Diógenes poseedor de las Céd-

ulas de Identidad Número 09-0000.452-2 y Tributaria Número :

368851 no adeuda Impuestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil, veinte y siete Junio mil novecientos setenta y nueve .- (firmado) Firmas ilegibles .- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Válido sin enmendaduras .- Válido para Constitución de Compañía .- ( Hay un sello ) .- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones: Sirvase Usted ordenar a continuación se me confiera un certificado en el cual conste que la Compañía Inmobiliaria Royal S.A. no debe impuestos al Fisco .- Conferido que sea, se me entregue .- En justicia, etcétera .- (firmado) A. Cedeño Z .- Angel Cedeño Zambrano .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CERTIFICADO : Que INMOBILIARIA ROYAL S.A. poseedor de la Cédulas Número 0990150532001 ; y tributaria número 502181 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil, veinte y seis Julio mil novecientos setenta y nueve .- (firmado) Firmas ilegibles .- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Válido sin enmendaduras .- Válido para Constitución de Compañía .- ( Hay un sello ) .- BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO .- Fundado en mil ochocientos setenta y uno .- CERTIFICADO : Certificamos que en esta Institución Bancaria representada por el señor MAURICIO SUAREZ NOBOA como Primer Gerente, se encuentra depositado en una Cuenta Especial de Integración de Capital, la cantidad de cincuenta mil sucres ( CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES ) para la firma "INVERSIONES OLIVAS SOCIAL ANONIMA" y que ha sido consignado por sus socios de la siguiente manera : 1.- Señor JULIO BIODDAS ALVARADO MACIAS : Loce mil quinientos sucres .- 2.- Señor WASHINGTON MARIA FRANCO : Loce mil quinientos sucres .- 3.-

1 Señor Carlos LEON PALACIOS : Doce mil quinientos sueres.- 4.-

2 Señor JULIO SANCHEZ VALANCHA : Doce mil quinientos sueres .-

3 Total que aportan sus socios Cincuenta mil sueres .- Atenta-

4 mente .- p. BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO .-(firmado ) MAURI

5 CIO SUAREZ NOBOA .- Primer Gerente.-pvm.- Guayaquil, catorce

6 de Febrero de mil novecientos setenta y nueve .- Número cero

7 nueve mil sesenta y dos .- MUNICIPALIDAD DE GUAYASUIL .- Depar-

8 tamento Financiero Sección Rentas .- ALCABALAS .- Guayaquil,

9 veinte y siete de Junio de mil novecientos setenta y nueve.-

10 Recibí de Compañía Inmobiliaria Royal S.A. la suma de doce mil

11 trescientos tres sueres, setenta y cinco centavos por impues-

12 to de Alcabalas que le hace a Compañía Inversiones Océano S.

13 A. ( Aporte a Sociedad Industrial ) del predio urbano ubicado

14 en la parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil .- consistente en

15 dos mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados, a ocho-

16 cientos cincuenta sueres cada metro cuadrado según avise del

17 Notario señor doctor Gustavo Falconí Ledesma siendo el valor

18 real de aporte Dos millones de sueres pero se cobra el valor

19 del impuesto sobre dos millones cuatrocientos sesenta mil

20 setecientos cincuenta sueres por ser este avaldo de Catastro

21 del Rol número treinta mil doscientos veinte y dos con la si-

22 guiente demostración.-Fijo por los dos millones cuatrocientos

23 sesenta mil setecientos cincuenta sueres : doce mil trescien-

24 tos tres sueres , setenta y cinco centavos .- Suma: Doce mil

25 trescientos tres sueres , setenta y cinco centavos .- Total:

26 Doce mil trescientos tres sueres , setenta y cinco centavos.-

27 (firmado) Firma ilegible.- Tesorero Municipal.- (firmado) Do-

28 tor Gustavo Falconí L.- ( Hay un sello ) .- CERTIFICADO: El

1 infrascripto, Jefe de la Sección Rentas, certifique que los  
 2 datos que constan en el comprobante nueve mil sesenta y dos  
 3 son correctos y que el valor de doce mil trescientos tres su-  
 4 cros, setenta y cinco centavos ingresó a Caja el día Junio veinte  
 5 y ocho de mil novecientos setenta y nueve. --(firmado) R. Espin-  
 6 dola. -- Roberto Espíndola C. -- Jefe de Rentas Municipales. --  
 7 Elaborado por MRR. -- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. -- AL  
 8 CABALAS. -- Infrascripto, Tesorero de la Junta de Beneficencia  
 9 de Guayaquil, Certifica: Que Inmobiliaria ROYAL S.A. ha a-  
 10 bonado en esta Tesorería la suma de tres mil setenta y cinco  
 11 sucres, noventa y cinco centavos según aviso del Notario se-  
 12 ñor doctor Gustavo Falconí Ledesma y el detalle siguiente: Ven-  
 13 dedor: Inmobiliaria ROYAL S.A. -- Compradora, INVERSIONES ODA-  
 14 LAS S.A. -- Concepto: Terreno. -- Parroquia, Tarqui del Cantón  
 15 Guayaquil. -- Valor de la venta dos millones cuatrocientos se-  
 16 senta mil setecientos cincuenta sucres. -- Impuesto Uno por  
 17 Ciento Adicional de Alcabalas: tres mil setenta y cinco su-  
 18 cros, noventa y cinco centavos. -- Referencia nuestro recibo  
 19 de Caja número cuarenta mil trescientos setenta y uno. -- Gua-  
 20 yaquil, veinte y ocho de Junio de mil novecientos setenta y  
 21 nueve. -- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. -- (firmado) Gus-  
 22 tavo Illingworth Saquerizo. -- Tesorero. -- (Hay un sello). --  
 23 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. -- DEPARTAMEN-  
 24 TO DE LA COMERCIALIZACION DIVISION DE LA CAJA. Ingreso de Caja  
 25 número doce mil veinte IC. -- Nombre: Compañía INMOBILIARIA  
 26 ROYAL S.A. -- Fecha: Julio, cuatro/setenta y nueve. -- Rubro:  
 27 Uno por ciento adicional de Alcabalas. -- Valores: tres mil  
 28 setenta y cinco sucres, noventa y cinco centavos. -- Uno por

J

ciento adicional de Alcabala ., comprobante número novecientos

setenta y ocho.- Notario: Doctor Gustavo Falconí L.- Ch./seis-

cientos veinte mil novecientos cuarenta y ocho/veinte y siete

mil cuatrocientos nueve/Inscrito .- Son: tres mil setenta y

cinco sucres, noventa y cinco centavos .- Total : tres mil

setenta y cinco sucres, noventa y cinco centavos .- (firmado)

Firma ilegible .- Recaudador .- ( Hay un sello) .- EMPRESA

MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL .- DIRECCION FINAN-

CIA .- IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS ( DECRETO Número tres

mil treinta y tres R.O. Número setecientos veinte y nueve, IN-

CLINABA doce , mil novecientos setenta y ocho .- CERTIFICADO

Número cero mil ciento diez y ocho .- Por un mil quinientos

treinta y ocho sucres .- Guayaquil , Junio veinte y siete de

mil novecientos setenta y nueve .- Aviso número ciento seten-

ta y dos Notaría Número Quinta Notario Doctor Gustavo Falconí

L.- Contrato de Aporte a Sociedad Industrial que otorga Com-

pañía Inmobiliaria Royal S.A. a favor de Inversiones Ojalas

S.A., Cantón Guayaquil , Ciudad Guayaquil , Parroquia Tarqui,

Calle Urdesa .- Avalúo Comercial : dos millones cuatrocientos

sesenta mil setecientos cincuenta sucres.- Precio aporte: Dos

millones de sucres .- Impuesto cero coma cinco por ciento de

un mil quinientos treinta y ocho sucres .- Impuesto un mil

quinientos treinta y ocho sucres .- SON: UN MIL QUINIENTOS

TRENTA Y OCHO oo/100 SUCRAS .- (firmado) Firma ilegible.-Jé-

fe de Catastro .- Empresa Municipal de Alcantarillado de Gua-

yaquil .- (firmado) Serafina Melina Santos .- Tesorero .- (fir-

mado) Doctor Gustavo Falconí L.-Notario Público.- ( Hay un

sello) .- Número : cuarenta y nueve mil ciento setenta y

cuatro .- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS .- IMPULSO AMIGU

NAL DE ALCABALA .- TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL

GUAYAS .- Por : Tres mil setenta y cinco sucres, setenta y

cinco centavos .- He recibido de Compañía INMOBILIARIA ROYAL

S.A..- La suma de tres mil setenta y cinco sucres, setenta y

cinco centavos .- Por concepto del Impuesto del UNO POR CIE

TO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de

veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos ,

para construcción y enoblamiento de haciendas , por transferen-

cia de dominio del Predio: Aporte de Inmueble Constitución de

Compañía Industrial paga uno/ocho , uno por ciento Alcabalas.

Solar " X " , de la Manzana número dos , ubicado en la Parro-

quia Tarqui , Cantón Guayaquil, con un área de dos mil ocho-

cientos noventa y cinco metros cuadrados.- Código treinta y

cinco - cero cero dos - doce .- ROL treinta mil doscientos

veinte y dos .- Situado en la calle Circunvalación Sur (Ciu-

dadela Urdesa ).- Por dos millones cuatrocientos sesenta mil

setecientos cincuenta sucres .- Que hace a favor de INVERSIQ

NES ODALAS S.A..- Guayaquil , veinte y nueve de Junio de mil

novecientos setenta y nueve .- Escritura celebrada por Notario

Quinto Doctor Gustavo Falconí Ledesma .- Pagado cheque Banco

Da ciento.- Número del cheque seiscientos veinte mil novecien-

tos cincuenta y cuatro .- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.-

(firmado) Norberto Rodríguez Cedeño .- Jefe de Sección Revisión.-

Elaborado por: (firmado) Firma ilegible.- Arturo Coronel Bra-

vo .- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- (firmado) Alberto Ma-

tute Decerra .- Tesorero Encargado .- Número : seis mil cin-

cuenta y tres .- NOTARIA NUMERO CINCO .- REPUBLICA DEL GUAYAS

DOR .- JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL .- IMPUESTO PARA LA DE-

DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS 2º- Guayaquil, Junio/setenta y  
nueve .- Recibí de Compañía Inmobiliaria ROYAL S.A. la can-  
tidad de un mil quinientos treinta y ocho sucres oo/100 por el  
impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corres-  
ponde en la venta que hace a Inversiones Ogilvy S.A. del pre-  
dio de la parroquia Tarqui consistente en terreno .- Valor de  
la venta: dos millones de sucres .- Valor sobre el que se pa-  
ga el impuesto dos millones cuatrocientos sesenta mil este-  
cientos cincuenta sucres según aviso del Notario Doctor Falco-  
ní .- Medio por mil para DEFENSA NACIONAL: Un mil quinientos  
treinta y ocho sucres .- (firmado) Firma ilegible.- Jefe Pro-  
vincial Recaudación Junta de Defensa Nacional.- (Hay un sello)  
Enmendado: dicho, Capítulo, distribuir, cuanto, extendá, re-  
solvió, de, y, del, enmendado.- Valen .-

Se otorgó ante mí en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA,  
que firmo y sello el día de su otorgamiento .-

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la  
presente, que por Resolución No. 12.076, del señor Intenden-  
te de Compañía, de fecha: 15 de Septiembre de 1.980, fué apro-  
bada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil,  
siete de Enero de mil novecientos ochenta y uno.-

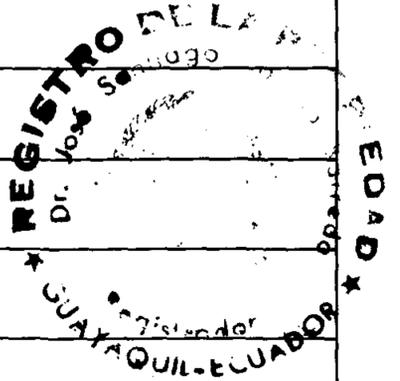
CERTIFICO: que de conformidad con la Resolución # 12.076 del

1 Intendente de Compañías , Encargado , he inscrito hoy el apor-  
 2 te de fojas 20293 a 20308 número 966 del Registro de Propiedad  
 3 i anotado bajo el numero 1915 del Repertorio.-Guayaquil, Fe-  
 4 brero veinticinco de mil novecientos ochenta i uno.-El Regis-  
 5 trador de la Propiedad .-

6 *[Signature]*  
 Dr. JOSÉ ANTONIO CASTILLO BARRERO  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil

9 CERTIFICO: que hoy se tomo nota de la Transferencia de dominio  
 10 que contiene esta escritura a foja 4600 del Registro de Propie-  
 11 dad de mil novecientos sesenta i nueve, al margen de la inscrip-  
 12 cion respectiva.-Guayaquil, Febrero veinte i cinco de mil no-  
 13 vecientos ochenta i uno.-El Registrador de la Propiedad .-

14 *[Signature]*  
 15 Dr. JOSÉ ANTONIO CASTILLO BARRERO  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil.



1 t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución  
2 número 12.076 dictada por el señor Intendente de Compañías Encargado,  
3 en 15 de Septiembre de 1.980, he inscrito hoy esta Escritura Pública  
4 de fojas 2.017 a 2.048, número 150 del Registro Mercantil, Rubro de  
5 Industriales y anotada bajo el número 4.786 del Repertorio .- Guayaquil,  
6 Marzo diez de mil novecientos ochenta y uno .- El Registrador Mercan-  
7 til.-

8 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

10 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado  
11 de Afiliación a la Cámara de Industrias de la Compañía " INVERSI-  
12 NES ODALAS S.A." .- Guayaquil, Marzo diez de mil novecientos  
13 ochenta y uno.- El Registrador Mercantil.-

14 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

16 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, he archivado una copia au-  
17 téntica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre-  
18 to 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto  
19 de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agus-  
20 to de 1.975 .- Guayaquil, Marzo diez de mil novecientos ochenta  
21 y uno .- El Registrador Mercantil.-



22 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil