



CONSTITUCION DE
LA COMPANIA "INMOBILIARIA
S.A."

CUANTIA: \$925.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **L u n e s** ocho de **D i c i e m b r e** de mil novecientos ochenta; ante mí, ABOGADO ERNESTO TANA COSTALES, NOTARIO DECIMO CUARTO de este cantón, comparecen en la celebración de la presente escritura, las siguientes personas: los cónyuges señor Ingeniero JAIME FRANCO BARBA, Ejecutivo, y, señora BLANCA PALACIOS DE FRANCO, dedicada a los quehaceres de su hogar, por sus propios derechos; señor doctor HUMBERTO BAQUERIZO SANTISTEVAN, de estado civil casado, **M é d i c o**, por sus propios derechos; señor doctora NICOLAS CASSIS MARTINEZ, de estado civil casado, **A b o g a d o**, por sus propios derechos; señor LUIS MARIO CHAVEZ ARGENTALES, de estado civil casado, empleado, por sus propios derechos; y, señor LEO GELEGO SANCHEZ, de estado civil casado, empleado, por sus propios derechos. - Todos los comparecientes declaran que son ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad los cuatro primeros comparecientes, y con domicilio en la ciudad de Nanta, de tránsito por esta ciudad, el quinto compareciente; hábillos para contratar y a quienes de conocerlos doy fé. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de CONSTITUCION DE COMPANIA, a cuyo otorgamiento proceden con entera libertad, para que sea elevada a escritura pública.

blica, me presentaron la minuta que es del tenor literal siguiente: **M I N U T A : "SEÑOR NOTARIO :** En su protocolo de escrituras públicas , sírvase incorporar una en la que conste el contrato de compañía y sus estatutos ,on base a las siguientes cláusulas: **P R I M E R A : INTERVINIENTES .** -Intervienen en la suscripción de este instrumento ,los señores: Ingeniero Jaime Franco Barba ,doctor Humberto Baquerizo Santistevan y doctor Nicolás Cassio Martínez, y señores Luis Mario Chávez Arcentales y Leo Cedeño Sánchez ,todos ecuatorianos , domiciliados en Guayaquil ,los cuatro primeros y en Manta el último, casados todos . - **S E G U N D A : D E C L A R A C I O N E S .** - Los intervinientes antes mencionados declaran que son capaces para contratar y que es su voluntad constituir una sociedad anónima civil para lo cual unen sus capitales para emprender en operaciones civiles y participar en las utilidades o beneficios que se obtengan con la realización de las actividades de la sociedad . - **T E R C E R A : L E Y E S A P L I C A B L E .** - La sociedad anónima que se conviene constituir en este acto ,se registrará por la Ley de Compañías ,otras leyes aplicables y los presentes estatutos . - **E S T A T U T O S S O C I A L E S .** - **CAPITULO PRIMERO . - DE LA DENOMINACION , DURACION , OBJETO Y DOMICILIO DE LA COMPAÑIA .** - **Artículo Primero . - DENOMINACION .** - Bajo la denominación de "INMOBILIARIA EPEPE S.A." desarrolla

00000



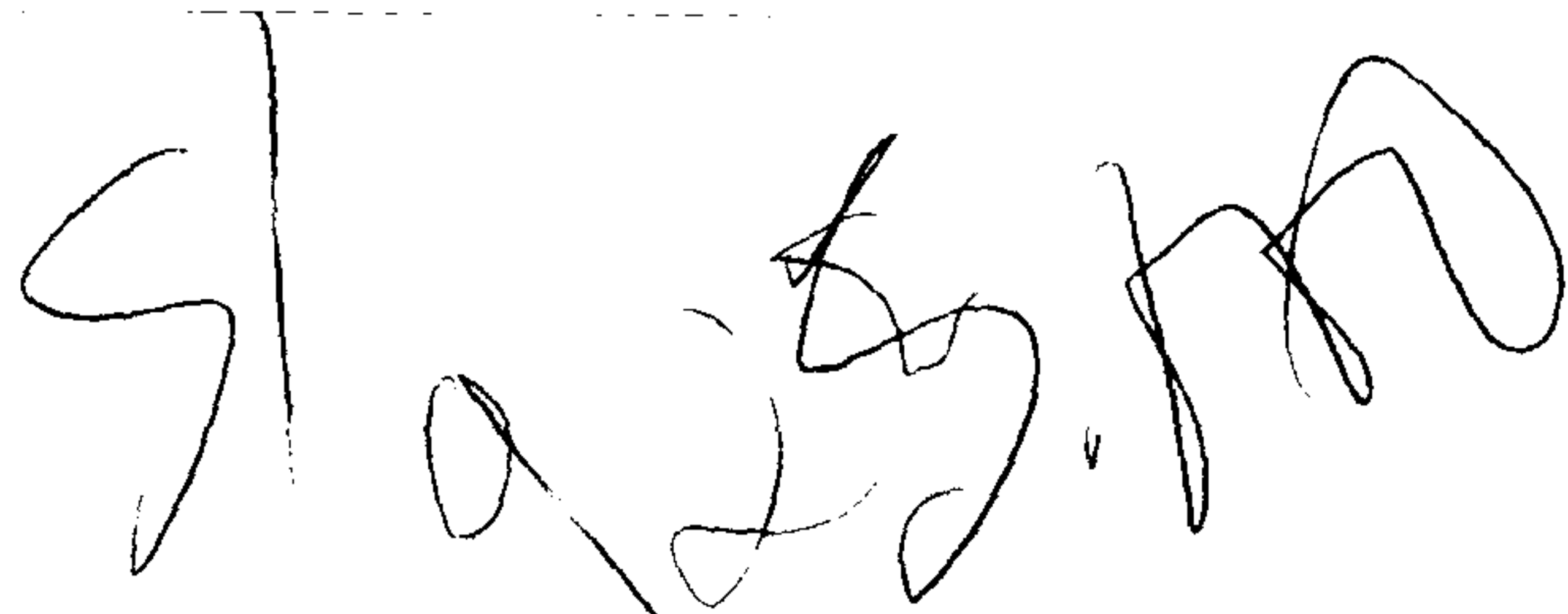

rá sus actividades esta compañía .-ARTICULO
SEGUNDO. «DURACION . «El plazo de
ción de la compañía será de cincuenta años , con-
tados a partir de la fecha de inscripción del
contrato de constitución en el Registro Mercantil.

La Junta General podrá ampliar o reducir el plazo
aquí fijado e disolver la compañía en cualquier tiem-
po ,con el voto unánime del capital pagado concurren-
te a la reunión . -ARTICULO TERCERO:

OBJETO . - La compañía tendrá como objeto com-
prar ,vender y arrendar bienes inmuebles . - Para el
cumplimiento de su objeto , la compañía podrá inter-
venir como socia o fundadora en la constitución de
otras compañías o en aumentos de capital ,incluyen-
do empresas industriales y cualquier otra , siempre
que fuere necesario para el cumplimiento de su obje-
to ; y , celebrar contratos de hipoteca, prenda, arren-
damiento y ,en general ,toda clase de actos y con-
tratos civiles permitidos por las leyes ecuatoria-
nas y que se relacionen con su objeto . - A R

ARTICULO CUARTO . -DOMICILIO . «El domicilio
principal de la compañía será la ciudad de Guaya-
quil ,República del Ecuador , pero podrá estable-
cer Sucursales y Agencias en cualquier lugar de la
República y en el extranjero ,por resolución de la

Junta General . -C A P I T U L O S E G U N D O . -
DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES. - A R T I C U L O
QUINTO . - DEL CAPITAL SOCIAL . - El importe del

capital social de "INMOBILIARIA EPEPE S.A." , es de NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SUORES , dividido en novecientos veinticinco acciones ordinarias , nominativas y negociables de un mil suores cada una de ellas y constituido con las aportaciones de los accionistas. Las acciones constarán en títulos que podrán representar una o más de ellas y su propiedad , negociación y derechos que ellas confieren se regirán por la Ley de Compañías . - A R -

A R T I C U L O S E X T O . - DEL AUMENTO DEL CAPITAL.-

La compañía , por decisión unánime del capital pagado concurrente a la Junta General , podrá aumentar el capital mediante emisión de nuevas acciones o por elevación de las ya emitidas. Pero , el aumento de capital por elevación del valor de las acciones , requerirá el consentimiento unánime de los accionistas si han de hacerse nuevas aportaciones en numerario o en especie . - Los accionistas tendrán derecho de preferencia en la suscripción de las nuevas acciones en proporción de las que poseen y de conformidad con la Ley de Compañías.-

A R T I C U L O S E P T I M O REDUCCION DEL CAPITAL

S O C I A L . - La compañía podrá reducir su capital en los casos determinados por la Ley de Compañías, siempre que el capital disminuido sea suficiente para cumplir con su objeto social . - A R T I C U L O O C -

T A V O . - DE LAS ACCIONES. - La compañía emitirá

novecientas veinticinco acciones de un mil suores

000004



cada una numeradas del cero cero uno al noventa y dos
 veinticinco, serán de la serie "A", ordinarias,
 nominativas e indivisibles y estarán representadas
 títulos negociables que a su vez podrán corresponder
 a una o más acciones. Los títulos de acción se
 escribirán en idioma castellano, contendrán las de-
 claraciones exigidas por la Ley de Compañías y de-
 berán firmarse por el Presidente y Gerente de la
 Sociedad . -C A P I T U L O T E R C E R O DE LA

JUNTA GENERAL Y DE LOS ADMINISTRADORES .-A R T I C U L O
 NOVENO DE LA JUNTA GENERAL .-

La Junta General formada por los accionistas legal-
 mente convocados y reunidos, es el órgano supremo
 de la compañía . -A R T I C U L O D E C I M O :COMPETENCIA

DE LA JUNTA GENERAL .- La Junta General
 de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA EFEFE
 S.A.", tiene poderes suficientes para resolver todos
 los asuntos relativos a los negocios sociales y
 para tomar las decisiones que juzgue convenientes
 en defensa de la compañía . Será de su competen-
 cia todo lo que expresamente señala la Ley de
 Compañías .-A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O .-

CLASES Y REUNIONES .- Las Juntas Generales serán
 ordinarias y extraordinarias . Las ordinarias se
 reunirán , por lo menos , una vez al año , den-
 tro de los tres meses posteriores a la finalización
 del ejercicio económico de la compañía , para tratar
 los asuntos exigidos y permitidos por la ley y cual-

I

quier otro puntualizado en la convocatoria. Las extraordinarias se reunirán en cualquier época cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria. - A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O : DE LA CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL.-

La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para su reunión y cumplimiento con las formalidades exigidas en el Reglamento que para el efecto ha expedido la Superintendencia de Compañías. No obstante lo indicado anteriormente, la Junta General se entenderá convocada y válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten unanimidad la celebración de la Junta. -

A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O .- OBLIGACION Y DERECHO A CONVOCAR A JUNTA. - El Gerente de la Compañía está obligado a convocar a Junta General de Accionistas, sea esta Ordinaria o Extraordinaria. - Si o los accionistas que representan, por lo menos, el veinticinco por ciento del capital social, podrán, por escrito, en cualquier tiempo, al administrador de la compañía, la

000005



convocatoria a una Junta General de Accionistas para
 tratar los asuntos que indiquen en su petición.
 Si el administrador o Gerente rehusare hacer la
 convocatoria o no la hiciera dentro de quince días
 de recibida la petición, podrá el peticionario o
 peticionarios recurrir al Superintendente de Com-
 pafias solicitando la convocatoria. -A R T I C U L O
 D E C I M O C U A R T O . -DEL QUORUM . - La Junta
 General no podrá considerarse constituida para deli-
 berar en primera convocatoria si no está represen-
 tado, por lo menos la mitad del capital pagado.
 No pudiéndose reunir en primera convocatoria por fal-
 ta de quórum, se procederá a una segunda convoca-
 toria, la que no podrá demorarse más de treinta
 días de la fecha fijada para la primera reunión.
 En esta segunda convocatoria, la Junta General se
 reunirá con los accionistas presentes, lo que así
 se expresará en la convocatoria que se haga, y sin
 que pueda modificarse el objeto de la primera reunión
 convocada. Pero, para que la Junta General Ordinaria
 o Extraordinaria pueda acordar válidamente los asun-
 tos a que se refiere el artículo doscientos ochenta
 y dos de la actual Ley de Compañías, será menester
 que concurra a la primera reunión la mitad del
 capital pagado, a la segunda, la tercera parte de ese
 capital pagado y si aún no hubiera el quórum requie-
 rido, se procederá a una tercera convocatoria en
 cuyo caso la Junta se constituirá con el número

I

de accionistas presentes y se estará en lo demás a lo que dispone el artículo antes citado .-A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O :DE LAS DECISIONES Y DE LAS ACTAS.- Las decisiones que adopte la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, salvo los casos exceptuados en la ley y en estos estatutos. De cada sesión de Junta General se levantará un acta que será firmada por el Presidente y el Gerente o por quien haga las veces de Secretario. Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas .-A R T I C U L O D E C I M O S E X T O .- DEL PRESIDENTE.- La Junta General nombrará un Presidente de la Compañía que podrá ser o no ser accionista de la misma ;durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido . Sus principales atribuciones son: - a)Presidir las Juntas Generales de Accionistas ; b)Suscribir conjuntamente con el Gerente las actas de Juntas Generales ;c)Legalizar con su firma los títulos de las acciones en unión con el Gerente; d)Vigilar la marcha de los negocios de la compañía ;e)Cumplir las comisiones que se le encarguen por parte de la Junta General o del Gerente y hacer cumplir sus resoluciones ;f) Reemplazar al Gerente en caso de falta temporal o definitiva de éste, mientras dure su ausencia o hasta que se designe nuevo Gerente ;y ,g)Las demás contempladas



en la ley y en los estatutos. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO DEL GERENTE.**

General designará un Gerente que podrá ser ser accionista de la compañía, durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Sus principales atribuciones son: a) Ejercer la representación legal de la compañía, en lo judicial y extrajudicial y en todos los asuntos relacionados con las operaciones civiles de la compañía; b) Celebrar toda clase de contratos en que deba intervenir la compañía, sin limitación alguna; pero para comprar, vender, hipotecar y arrendar bienes inmuebles, deberá actuar con autorización de la Junta General; c) Comprar, vender o preñar bienes muebles, a nombre de la compañía, sin que para ello requiera autorización alguna; d) Fijar sueldos y remuneración del personal y contratar sus servicios; e) Llevar las copias de Actas de Junta General, cuidar que vayan foliadas y suscribir las mismas en calidad de Secretario de tales Juntas; f) Cuidar que se lleven todos los libros que las leyes exigen, y, en especial, el de acciones y accionistas; g) Convocar a Junta General de conformidad con los estatutos, la ley y el Reglamento respectivo; h) Presentar a la Junta General el informe sobre el estado de cuenta de pérdida y ganancias y las propuestas para la distribución de beneficios; i) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las Jun-

/

tas generales; j) Otorgar poderes especiales; y k) Las demás señaladas por la Ley de Compañías y por estos estatutos. - C A P I T U L O C U A R T O :

REPARTO DE UTILIDADES, DISOLUCION ANTICIPADA, DESIGNACION DE LIQUIDADORES. - El reparto o distribu-

ción de utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones y en consideración al resultado del beneficio líquido y percibido del balance anual, sin que se les pague intereses y sin que los fundadores tenga reserva alguna de remuneraciones o ventajas especiales. - A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O . - DISOLUCION ANTICIPADA. - La disolución anticipada de esta compañía se sujetará a las normas generales de la Ley de Compañías y si así lo resolviere por unanimidad la Junta General de Accionistas, en consideración al capital pagado concurrente a la acción. - A R T I C U L O V I G E S I M O : DESIGNACION DE LIQUIDADOR. - La liquidación de la compañía cumplirá con las disposiciones de ley, debiendo la Junta General designar el o los liquidadores que estime necesario, pudiendo ser o no ser accionista de la compañía. - A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O : DE LOS COMISARIOS. - La Junta General designará dos comisarios que pueden ser o no ser accionistas de la compañía, durarán dos años en sus funciones y pueden ser indefinidamente reelegidos. Los comisarios tendrán derecho ilimitado



30000.
H

de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía. Todo lo concerniente a falta, continuación en sus funciones, atribuciones, obligaciones, prohibiciones, responsabilidades y demás aspectos relacionados a su cargo, se regirán por las disposiciones de la ley de Compañías, de estos estatutos y de lo que resuelva la Junta General de Accionistas. - C U A R T A : SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL. - El capital social de la compañía se suscribe y paga en su totalidad, en la siguiente forma: el señor Ingeniero Jaime Franco Barba, suscribe novecientas veintidós acciones de un mil sueros cada una y paga novecientas veintidós mil sueros, con el aporte que hace a la compañía de dos inmuebles cuyas ubicación, descripción, historia de dominio, avalúo y transferencia, se hacen en cláusulas posteriores; y los señores Cedeño Sánchez, Luis Mario Chaves Arcentales, doctor Humberto Baquerino Santistevan y doctor Nicolás Cejas Martínez, suscriben cada uno de ellos, una acción de un mil sueros cada una, y pagan cada uno de ellos la cantidad de un mil sueros. - El valor de cuatro mil sueros se encuentra depositado en una cuenta especial de integración de capital, a nombre de la compañía que se constituye en este acto, en una institución bancaria, cuyo certificado se adjunta para protocolizarse. - Q U I N-

/

**T A L U B I C A C I O N , D E S C R I P C I O N E
H I S T O R I A D E D O M I N I O D E L O S I N -
M U B I L E S . -** Los inmuebles que se aportan a
la compañía que se constituye en esta escritura ,
son los siguientes número . - Un cuerpo de terreno
ubicado en el Parque Industrial del cantón Monte-
cristi , provincia de Manabí , a la altura del
kilómetro diez y medio de la carretera Manta-Porto-
toviejo , que comprende los lotes signados en los
respectivos planos con los números ocho y nueve y
que están unidos formando un solo cuerpo , con las
siguientes medidas y linderaciones generales : por
el frente , en forma irregular , con treinta y cuatro ,
cuarenta y cinco y setenta y nueve metros , linderan-
do con calle pública planificada ; por atrás , con
ciento sesenta y dos metros y linderando con terre-
nos de herederos de Manuel Aurelio Delgado ; por
un costado , ciento cincuenta metros ; y , linderando
con parte del lote de terreno número diez y
con terrenos de herederos de Manuel Aurelio Del-
gado ; y , por el otro costado ciento treinta y
dos metros cincuenta centímetros ; y , linderando con
parte del lote de terreno número siete y con te-
rrenos de los mismos herederos de Manuel Aure-
lio Delgado ; todo lo cual da una superficie total
de veintidós mil ciento un metros cuadrados vein-
te decímetros cuadrados . - El aportante adquirió los
lotes mencionados por compra a Empresas Industri-
a

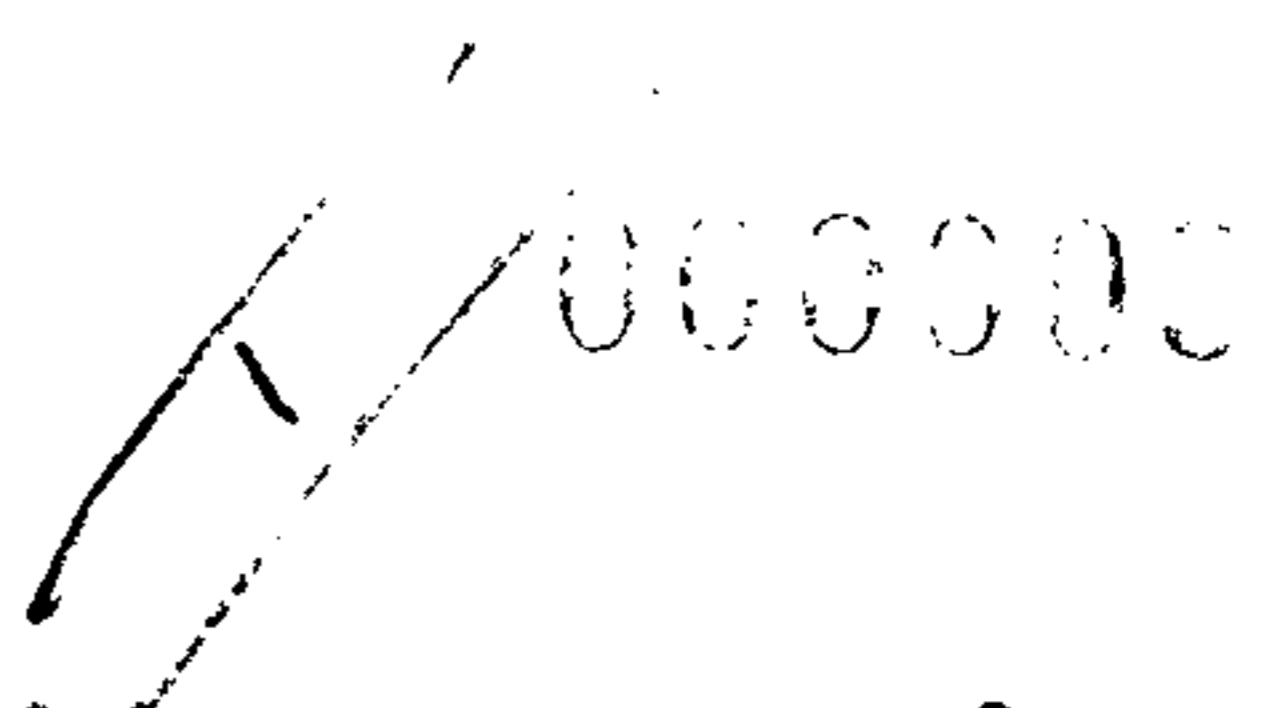
000000



la Sociedad Anónima ,según consta en escritura
 pública celebrada el seis de octubre de mil
 novecientos setenta y cinco ,ante el Notario Público
 Segundo del cantón Manta , señor José Vicente Ala-
 va Zambrano ,e inscrita el seis de noviembre de
 mil novecientos setenta y ochón el Registro de la
 Propiedad del cantón Montecristi ; los vendedores,
 a su vez adquirieron el terreno en mayor extensión,
 en la siguiente forma : un primer cuerpo de te-
 rreno por compra al señor Rogerio Gem Burnette y
 su cónyuge, mediante escritura pública celebrada
 ante el Notario Público del cantón Manta don Ra-
 món Segundo Cedeño Mendoza el diecinueve de abril
 de mil novecientos sesenta y cinco e inscrita el
 cuatro de mayo del mismo año de su otorgamiento;
 un segundo lote de terreno , por compra hecha a
 los mismos cónyuges antes nombrados , mediante es-
 critura pública celebrada ante el mismo Notario don
 Ramón Cedeño Mendoza el diecinueve de mayo de mil
 novecientos sesenta y cinco e inscrita el veintisie-
 te de los mismos mes y año indicados ; un tercer
 lote de terreno , por compra al Ingeniero César
 Delgado Otero ,según escritura pública celebrada
 el cuatro de junio de mil novecientos sesenta y
 cinco ,ante el tantas veces referido Notario don
 Ramón Cedeño Mendoza e inscrita el catorce de estos
 mismos mes y año ; y , un cuarto lote de terreno
 por compra al señor Manuel Alejandro Delgado Guerra-

/

re, por intermedio de su mandatario Ingeniero César Delgado Otero, según escritura pública celebrada el dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, ante el mismo Notario don Ramón Cedeño Mendoza e inscrita el diecisiete de estos mismos mes y año; adquisiciones parciales éstas que en la actualidad forman el cuerpo cierto conocido como Parque Industrial.-D O S.- Un cuota de condominio equivalente al diez y seis enteros sesenta y cinco centésimas por ciento sobre el solar signado con el número estorco de la manzana número cuarenta y cinco, ubicada en la calle quinta entre las de Dátiles y Las Monjas de la ciudad de la Urbosa de esta ciudad de Guayaquil; y el Departamento signado con el número cinco del Condominio denominado Las Monjas, que se levanta sobre el solar referido solar.- Este departamento se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el N o r t e, pared recta medianera con el departamento número seis, con doce metros cincuenta centímetros quiebra a noventa grados en dirección Sur con un metro ochenta centímetros quiebra a noventa grados en dirección Oeste con dos metros setenta centímetros, quiebra en dirección Norte a noventa grados bordeando el poseo de las con un metro ochenta centímetros y vuelve a quebrar en noventa grados en dirección Oeste con ocho metros treinta centímetros; por el O e s t e,



pared recta de culata posterior con ocho metros;
 por el S u r ,pared recta de culata lateral con
 catorce metros diez centímetros ; quiebra a noventa
 ta grados en sentido S u r con sesenta centímetros
 quiebra a noventa grados en sentido Este con tres
 metros treinta centímetros ; y quiebra a noventa gra-
 dos en sentido Norte con dos metros ochenta centí-
 metros y vuelve a quebrar en noventa grados en
 sentido Este con cuatro metros sesenta centímetros;
 y, por el E s t e ,pared recta de fachada con
 un metro setenta centímetros quiebra a noventa gra-
 dos en sentido Este con un metro cincuenta centí-
 metros y vuelve a quebrar en noventa grados en di-
 rección Norte, con cuatro metros diez centímetros . -
 El solar número catorce de la manzana número cua-
 renta y cinco ,anteriormente referido ,se encuentra
 comprendido dentro de los siguientes linderos y
 medidas generales: por el N o r t e , solar número
 quince ,con cuarenta metros ; por el S u r ,solar
 número trece, con cuarenta metros ; por el E s-
 t e , calle quinta ,con veinte metros ; y ,por
 el O e s t e , solares cuatro y cinco ,con veinte
 metros ; todo lo cual dá un área o superficie total
 de ochocientos metros cuadrados . A este departa-
 mento número cinco le corresponde el patio y garage
 número cinco , cuyas medidas y linderos son los
 siguientes : MEDIDAS Y LINDEROS DEL PATIO DEL DEPAR-
 TAMENTO NÚMERO CINCO : N o r t e : Pared recta y

1

medianera con el patio número seis ,con tres me-
tros ; O e s t e :pared recta y medianera con
el solar adyacente con diez metros ; S u r :Pared re-
ta y medianera con el solar adyacente con tres me-
tros ; E s t e :Pared recta y medianera con el área
común del condominio y con el patio número tres,
con diez metros . - G A R A G E : N o r t e :Línea rec-
ta imaginaria que limita con el garage número seis
con cinco metros ; S u r :línea recta imaginaria que
limita con el garage número tres con cinco me-
tros ; E s t e :línea recta imaginaria que da ha-
cia la calle quinta con dos metros setenta cen-
tímetros ; O e s t e :Línea recta imaginaria que li-
mita con el área verde del condominio con dos
metros setenta centímetros . El apertante adquirió
el inmueble antes descrito , por compra a la Com-
pañía Predial Franzi S.A. , según consta en es-
critura pública autorizada por la Notaria Abogada
Leonor Gano Peña ,el dieciocho de abril de mil no-
vecientos setenta y siete, e inscrita el veintio-
cho de abril de mil novecientos setenta y
siete .- La vendedora a su vez, adquirió el domi-
nio del inmueble referido en el literal anterior
de la siguiente manera: El terreno o el dominio del
solar por compra a la Compañía Urbanizadora del Sa-
lado S.A.(U R D E S A) , según escritura pública es-
tendida el veintiocho de mayo de mil novecientos
setenta y seis ,ante el Notario doctor Gustavo Fal-

coní Ledesma , inscrita el once de junio de mil
 novecientos setenta y seis. A su vez, la Compa-
 ñía Urbanizadora del Salado S.A. , adquirió el do-
 minio del solar en mayor extensión por compra en
 remate a la Junta de Beneficencia de Guayaquil,
 según auto de adjudicación dictado por el señor
 Jefe Tercero Provincial del Guayas , el veintinueve
 de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco proce-
 sado en el Registro a cargo del entonces No-
 tario José María Montalván Cernejo , inscrita el
 dos de abril del mismo año ; la edificación , por
 sucesión , y está compuesta de planta baja y dos
 pisos altos así como una zona de garaje o
 estacionamiento y patio , su estructura es de
 hormigón armado , sus pisos de hormigón simple, re-
 cubiertos de baldosas , su cubierta de eternit, sus
 paredes de mampostería de ladrillos , calucidas por
 ambas caras, sus puertas de madera , sus ventanas
 metálicas ; mediante escritura pública otorgada el
 dieciocho de abril de mil novecientos setenta y
 siete , ante la Notaria Abogada Leonor Gamo Peña,
 e inscrita el veintiocho de abril de mil
 novecientos setenta y siete , se protocolizó el
 Reglamento Interno del Condominio , cuya copia se ha
 entregado a los accionistas quienes declaran conocer
 expresamente su contenido . - S E X T A I A V A -
 L U O DE LOS I N M U E B L E S . «Los
 socios fundadores , incluyendo el aportante Ingeniero

1

Jaime Franco Barba , avalúan los inmuebles que se aportan ,en la siguiente forma ; para el descrito en el numeral UNO de la cláusula quinta que antecede, la suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL SUCRES; y , para el descrito en el numeral DOS de la cláusula QUINTA que antecede , la cantidad de noventa y tres mil sucres; valores éstos por los cuales los accionistas fundadores declaran que responderán frente a la compañía y con relación a terceros .

-S E P T I M A : T R A N S F E R E N C I A D E L O S I N M U E B L E S.-

Con los antecedentes expuestos anteriormente ,el señor Ingeniero Jaime Franco Barba ,con la expresa autorización de su cónyuge señora Blanca Palacios de Franco ,quien interviene en este acto para los efectos de la presente autorización , transfiere la propiedad de los inmuebles descritos en la cláusula quinta que antecede , a favor de "INMOBILIARIA EFEFE S.A." ,y paga los gastos de transferencia. Los inmuebles que se transfieren están libres de gravamen que limite su dominio, pero sin embargo sus anteriores propietarios se obligan al saneamiento de ley .

-O C T A V A : A C C I O N E S A C A M B I O D E L O A P O R T A D O.-

El señor Ingeniero Jaime Franco Barba, recibirá noventa y tres mil sucres cada una ,pertencientes al capital social de "INMOBILIARIA EFEFE S.A." , a cambio de la transferencia de los inmuebles antes indicada , este es,

~~3000~~



la suma de novecientos veintidós mil sucres
V E N A . - Los accionistas fundadores auto-
 san al señor Ingeniero Jaime Franco Barba para que
 continúe el trámite de la constitución de esta
 compañía y la transferencia de los inmuebles de
 que trata este instrumento ,hasta sus respectivas
 inscripciones en los Registros de la Propiedad y
 Mercantil ,que correspondan . - Usted ,señor Notario,
 se servirá agregar las demás cláusulas necesarias
 para la validez legal de esta escritura . - fir-
 mado) doctor Nicolás Casas Martínez . - A b o g a -
 d o . - Registro número cuatrocientos treinta " . -
HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITU-
RA PÚBLICA . = SON COPIAS. - Esta escritura está en-
 merada del pago de timbres y demás impuestos fis-
 cales ,del impuesto de Registro y sus adicionales,
 y de los timbres de la matrícula de acuerdo a
 lo previsto en el Decreto Supremo número setecien-
 tos treinta y tres , artículo primero de fecha
 veintidós de agosto de mil novecientos setenta y
 cinco, publicado en el Registro Oficial número ochocien-
 tos setenta y ocho de fecha veintinueve de agosto del
 mismo año . - Quedan agregados: el certificado de Integra-
 ción de Capital ; los certificados de no adeudar al
 Fisco ; Alcabalas y sus adicionales . - **LEIDA** esta es-
 critura de principio a fin ,por mí el Notario en alta
 voz a los comparecientes , éstos la aprueban en to-
 das sus partes , se afirman , ratifican y suscri-

H

ben en unidai de acto conaigo el Notario . -DOY
FE.-----

(F I R M A D O) Ing. Jaime Franco Barba . - Cédula
Ciudadanía número: - trece- cero cero cuatro dos
uno ocho cero cinco . - Cédula Tributaria número:
cero seis seis siete cinco . - (F I R M A D O)
Blanca de Franco . - Cédula Ciudadanía número : -
trece- cero cero cuatro dos uno ocho cuatro sie-
te . - (F I R M A D O) Dr. N. Baquerino S. - Cédula Ciu-
dadanía número: cero nueve- cero cero ocho cinco
ocho tres tres tres . - Cédula Tributaria número: -
tres uno siete cuatro cinco cero . - (F I R M A
D O) Dr. Nicolás Cassis M . - Cédula Ciudadanía
número: cero nueve - cero cero dos cuatro cero
tres cero cero . - Cédula Tributaria número : -
tres cinco cero cinco seis . - (F I R M A =
D O) L. Chávez A. - Cédula Ciudadanía número : -
cero nueve- cero cero siete cinco cinco uno cua-
tro uno . - Cédula Tributaria número: cuatro ocho
cinco tres nueve uno . - (F I R M A D O) Leo
Cedeño S. - Cédula Ciudadanía número : - trece-
cero cero uno cinco nueve cinco ocho siete . -
Cédula Tributaria número: cuatro ocho siete cero
dos . - (F I R M A D O) E. TANA G.-----
BANCO DEL PACIFICO . - Guayaquil , noviembre vein-
tinue de mil novecientos ochenta . - C E R =
T I F I C A M O S . - Que hemos recibido de :
DOCTOR NICOLAS CASSIS MARTINEZ ; Un mil euros.-

000011



DOCTOR HUMBERTO BAQUERIZO SANTISTEVAN : Un
 sueros . - SEÑOR LUIS MARIO CHAVEZ ARGENTALES
 mil sueros . - SEÑOR LEO MERY CEDENO SANCHEZ
 mil sueros . - CUATRO MIL SUEROS. - SON CUATRO
 MIL SUEROS. - Que depositan en una cuenta de In-
 tegración de Capital que se ha abierto en este
 Banco a nombre de la Compañía en formación que
 se denominará : " INMOBILIARIA EFEFE S.A." - El
 valor correspondiente a este certificado será puse-
 te en cuenta a disposición de los administradores
 de la nueva compañía tan pronto sea constitui-
 da, para lo cual deberán presentar al Banco la
 respectiva documentación que comprende : Estatutos
 y Nombramientos debidamente inscritos y un certifi-
 cado de la Superintendencia de Compañías indican-
 do que el trámite de constitución ha quedado de-
 bidamente concluido . - En caso de que no llega-
 re a realizarse la constitución de la compañía
 y desistieren de ese propósito , las personas que
 han recibido este certificado para que se les pue-
 da devolver el valor respectivo ,deberán entregar
 al Banco el presente certificado original y la
 autorización otorgada al efecto por el Superin-
 tendente de Compañías . - Atentamente , BANCO
 DEL PACIFICO . = firma autorizada .

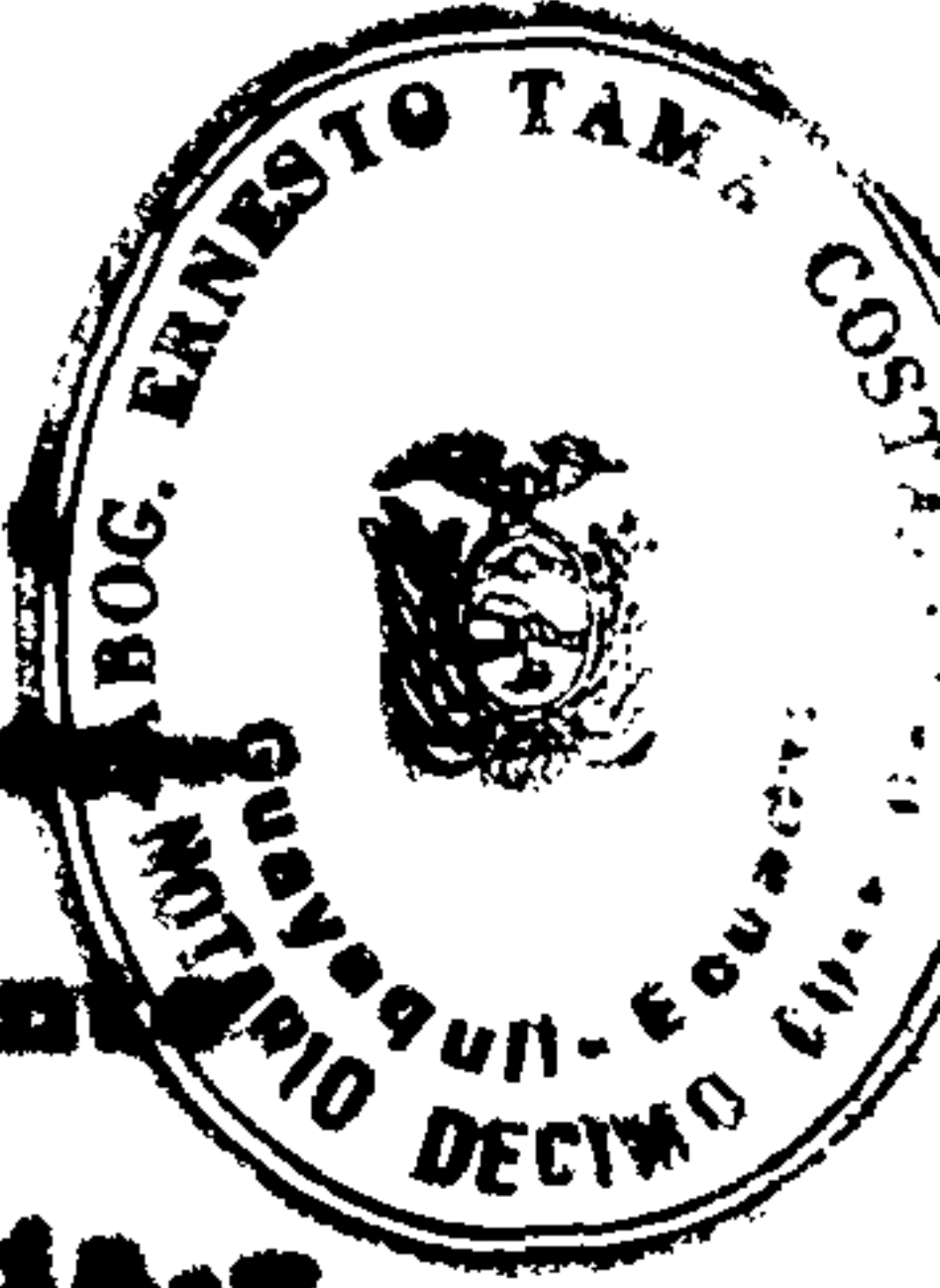
C E R T I F I C A D O DE NO ADEUDAR AL
 F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA
 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. = DATOS DE IDENTIFI-

X

IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE : Apellidos: Paterno:FRANCO - Materno: BARBA . -Nombres: JAIME FERNANDO .-
Cédulas : Identidad : trece - cero cero cuatro
dos uno ocho cero cinco . - Tributaria : cero
seis seis siete cinco . - Nacionalidad: ecuatoriana)-
Domicilio : ciudad Guayaquil . - calle y número :
Quinta sin número URDASA. - Motivo de la solici-
tud: Constitución de Compañía . - Firma del so-
licitante: firma ilegible. - Fecha de presentación:
dos de diciembre de mil novecientos ochenta . -
LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

C E R T I F I C A que , revisados los archi-
vos de títulos de crédito pendientes de cobro en
esta Jefatura , el solicitante no consta como deudor
al Fisco ,en esta Provincia. - (firmado) ilegible. -

Hay un sello . -----
C E R T I F I C A D O DE NO ADEUDAR
AL F I S C O .- MINISTERIO DE FINANZAS . - JEFA-
TURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - DATOS DE
IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE : Apellidos: Paterno:
BAQUERIZO - Materno : SANTISTEVAN -Nombres: HUMBERTO
RENE. - Cédulas : Identidad: cero nueve0 cero cero
ocho cinco ocho tres tres tres . - Tributaria :
tres uno siete cuatro cinco cero . - Nacionalidad:
ecuatoriana . - Domicilio : ciudad Guayaquil . -
Firma del solicitante: ilegible . - Fecha de presen-
tación: Guayaquil , dieciseis de diciembre de mil
novecientos ochenta . -LA JEFATURA PROVINCIAL DE RE-



CAUDACIONES DE GUAYAS . - C E R T I F I C A : Que
revisados los archivos de títulos de crédito pen-
dientes de cobro en esta Jefatura , el solicitante
no consta como deudor al Fisco , en esta provincia . -

firmado) Raúl A. Nieto Bravo . - Jefe de Recauda-
ciones del Guayas. Encargado . Hay un sello . -

C E R T I F I C A D O DE NO ADEUDAR AL
F I S C O . - MINISTERIO DE FINANZAS . - JEFATURA DE
RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - DATOS DE IDENTIFICACION

DEL SOLICITANTE : Apellidos : Paterno: GASSIS . - Ma-
terno: MARTINEZ . - Nombres: NICOLAS JACINTO . - Cé-
dulas : Identidad : cero nueve- cero cero dos cuatro
cero tres cero cero . - Tributaria : tres cinco

cero cinco seis . - Libreta Militar: cuatro tres
tres cinco ocho siete . - Nacionalidad : ecuatoriana . -
Domicilio: ciudad Guayaquil . - calle y número: Aveni-
da Cuarta número cuatrocientos tres y tercera . -

Urdesa Norte . - Motivo de la solicitud: constitu-
ción de compañía . - Firma del solicitante: doctor

Nicolás Gassís M. - LA JEFATURA PROVINCIAL DE RE-

CAUDACIONES DEL GUAYAS. - C E R T I F I C A : Que ,

revisados los archivos de títulos de crédito pen-
dientes de cobro en esta Jefatura , el solicitante
no consta como deudor al Fisco , en esta provincia . -

firmado) Raúl A. Nieto Bravo . - Jefe de Recaudacio-
nes del Guayas. Encargado . - Hay un sello . -

C E R T I F I C A D O DE NO ADEUDAR AL
F I S C O . - MINISTERIO DE FINANZAS . - JEFATURA DE

I

RECAUDACIONES DEL GUAYAS , -DATOS DE IDENTIFICACION
DEL SOLICITANTE :Apellidos: Paterno: CHAVEZ - Mater-
no: ARCENTALES - Nombres: LUIS MARIO. - Cédulas (Iden-
tidad : cero nueve cero cero siete cinco cinco uno
cuatro uno , - Tributaria: cuatro ocho cinco tres
nueve uno , - Nacionalidad : ecuatoriana , - Domicilio:
ciudad Guayaquil , - calle y número: Tercera y Las
Manjas- Urdesa , -Motivo de la solicitud: constitución
de compañía , - firma del solicitante: L. Chaves ,
Fecha de presentación: Veinticuatro de noviembre de
mil novecientos ochenta , - LA JEFATURA PROVINCIAL
DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, CE RT I F I C A ; que ,
revisados los archivos de títulos de crédito pen-
dientes de cobro en esta Jefatura ,el solicitante
no consta como deudor al Fisco ,en esta provin-
cia, - firmado) Raúl A. Nieto Bravo, - Jefe de Recau-
daciones del Guayas, Encargado . Hay un sello .-----

C E R T I F I C A D O DE NO A D E U D A R AL
F I S C O , - MINISTERIO DE FINANZAS , - JEFATURA DE
RECAUDACIONES DE MANABI - DATOS DE IDENTIFICACION
DEL SOLICITANTE : Apellidos: Paterno: CEDENO -Mater-
no: SANCHEZ, - Nombres: NERY, - Cédulas : Identidad (tre-
ce cero cero uno cinco nueve cinco ocho siete , -
Tributaria: cuatro ocho siete cero dos , Libreta Mi-
litar : dos nueve uno siete seis siete uno , - Na-
cionalidad : ecuatoriana , - Domicilio: ciudad Nanta, -
Motivo de la solicitud: constitución de compañía , -
firma del solicitante: Nery Cedeno S, - Fecha de

Y

000014



presentación: Noviembre veintiocho de mil novecientos
 ochenta . - LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
 DE NANABI , C E R T I F I C A : Que ,revisados los
 chaves de títulos de crédito pendientes de sobre en
 esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor
 al Fisco ,en esta provincia. - firmado) Economista Edel-
 berto Saltes A. - Jefe Provincial de Recaudaciones de
 Nanabí. - Hay un sello .

JAINÉ FERNANDO FRANCO BARBA y BLANCA JESUS PALACIOS
 MOLINA DE FRANCO ,compraron a Inmobiliaria FRANVI
 un departamento en Urdosa el dieciocho de abril
 de mil novecientos setenta y siete ,ante Notario
 doctor Gustavo Paiconí Ledesma . El Registrador de
 la Propiedad del cantón ,certifica que examinados
 los registros de esta oficina según sus índices
 desde el dos de enero de mil novecientos cincuenta
 hasta esta fecha no aparece que JAINÉ FERNANDO FRANCO
 BARBA y BLANCA JESUS PALACIOS MEDINA DE FRANCO,
 hayan enajenado la cuota de condominio equivalente
 a diez y seis enteros sesenta y cinco centésimos
 por ciento sobre el solar signado con el número
 catorce de la manzana número cuarenta y cinco ubi-
 cado en la calle Quinta entre las de Dátiles
 y las Monjas de la ciudadela Urdosa de esta ciu-
 dad; y el departamento número cinco del Condominio
 Las Monjas . Ni que esté sujeta a embargo o pre-
 hibición judicial de enajenar o gravar ni afectado
 con gravamen alguno . - La adquirió por compra a la

I

Compañía Predial FRANXI S.A., según escritura pública extendida el diez y ocho de abril de mil novecientos setenta y siete ante el Notario Abogada Leonor Cano Peña inscrita el veinte y ocho de abril del mismo año . -La vendedora adquirió la totalidad del solar por compra a la Compañía Urbanizadora del Salado S.A.(E R D E S A), según escritura pública extendida el veinte y ocho de mayo de mil novecientos setenta y seis ante el Notario doctor Gustavo Falconi Ledesma , inscrita el once de junio del mismo año . - La vendedora lo adquirió en mayor extensión por compra en remate a la Junta de Beneficencia de Guayaquil ,según consta del auto de adjudicación dictado por el Juez Tercero Provincial del Guayas, el veintinueve de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco ,protocolizado en el Registro a cargo del Notario José María Montalván Cornejo , inscrito el dos de abril del mismo año . -Guayaquil, treinta y uno de marzo de mil novecientos ochenta . -firmado) doctor José Santiago Castillo * Barrado . - Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil . -Hay un sello . -----

A. ESMERALDA SAN ANDRES T. , REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MONTECRISTI , a petición verbal de parte interesada, C E R T I F I C O :Que mediante escritura celebrada el día seis de octubre de mil novecientos setenta y cinco ,ante


 000010



el Notario Público Segundo del cantón Manta señor
 José Vicente Alava Zambrano, é inscrita el día
 de noviembre de mil novecientos setenta y ocho
 el señor Ingeniero JAIME FRANCO BARRA y su espo-
 sa doña Blanca Jesús Palacios Molina de Franco ad-
 quirieron por compraventa a Empresas Industriales
 Sociedad Anónima, representada por su Gerente el se-
 ñor William Ernesto Boyes, un cuerpo de terreno
 ubicado en el Parque Industrial del cantón Montecristi
 ti, en el kilómetro diez y medio de la carretera
 Manta-Portoviejo, - El cuerpo de terreno comprende
 los lotes signados en los respectivos planes con
 los números ocho y nueve, que están unidos entre
 sí formando un solo cuerpo cierto y tiene las siguientes
 medidas y linderaciones generales: por el frente
 en forma irregular con treinta y cuatro, cuarenta
 y cinco y setenta y nueve metros linderando con
 calle pública planificada; por atrás con ciento
 sesenta y dos metros y linderando con terrenos de
 herederos de Manuel Aurelio Delgado; por un costado
 ciento cincuenta metros y linderando con parte
 del lote de terreno número diez y con terrenos
 de herederos de Manuel Aurelio Delgado; y por
 el otro costado ciento treinta y dos metros cincuen-
 ta centímetros y linderando con parte del lote de
 terreno número siete y con terreno de los mismos
 herederos de Manuel Aurelio Delgado, con una super-
 ficie total de veinte y un mil ciento un metros

~~1~~

cuadrados a veinte decímetros cuadrados . El terreno en mención entre otros bienes raíces es parte de los que adquirió Empresa Industrial Sociedad Anónima en la siguiente forma : Un primer cuerpo de terreno por compra al señor Rogelio Gen Burnette y esposa mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta don Ramón Segundo Cedeño Mendoza el diecinueve de abril de mil novecientos sesenta y cinco , e inscrita el cuatro de mayo del mismo año de su otorgamiento; Un segundo lote por compra hecha a los mismos cónyuges señor Rogelio Gen Burnette y señora Fay Maude Jackson de Burnette , mediante escritura celebrada ante el mismo Notario señor Cedeño Mendoza el diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y cinco , e inscrita el veintisiete de los mismos mes y año indicado ; un tercer lote de terreno adquirido por compra al señor Ingeniero César Delgado Otero , según escritura pública de compra celebrada el cuatro de junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario señor Cedeño Mendoza é inscrita el catorce de los mismos mes y año de su otorgamiento ; el cuarto lote de terreno por compra al señor Manuel Alejandro Delgado Guerrero , por intermedio de su mandatario el señor Ingeniero César Delgado Otero , según escritura celebrada en Manta el dos de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco , ante el Notario tantas ve

7000010



ces citado señor Cedeño Mendosa é inscrita el
 cisiote de los mismos mes y año anotados ,
 quisiciones parciales que en la actualidad forman
 un solo cuerpo cierto que se conoce con el nombre

de Parque Industrial. Sobre el mencionado cuerpo de
 terreno describe arriba no pesa ninguna gravamen, no
 tiene prohibición de enajenar no está embargado ,
 ni se encuentran en poder de terceros con título
 inscrito. Montecristi, Febrero catorce de mil nove-
 cientos ochenta. (f)A. Esmeralda San Andrés T. -Registra-
 dora de la Propiedad. -Hay un sello ,

LA TESORERA MUNICIPAL DEL CANTON MONTECRISTI , a pe-
 tición verbal de parte interesada O B E R T I P I G A:
 que revisadas los Catastros de predios urbanos y
 rústicos del cantón en vigencia el señor Ingeniero
 Jaime Franco Barba , propietario de un solar y una
 casa ubicada en la ciudadela "Eloy Alfaro " de es-
 ta ciudad, no es deudor de esta Municipalidad por
 concepto de impuesto predial alguno así como de
 su adicional para el Cuerpo de Bomberos de este
 cantón , lo cual certifique para los fines que el
 interesado lo requiera . - Montecristi , once veintio-
 cho de mil novecientos ochenta . -firmado) Maritza
 Mora de Palacios. - Tesorera Municipal . -Hay un se-

llo,-----

BERNABERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL . "
 Contribución del uno y medio por mil sobre predios
 urbanos . - Decreto Supremo número veintitrés de

I

enero de mil novecientos treinta y seis . -De-
creto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve
de febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta y
nueve. - PROPIETARIO : CIA. PREDIAL FRANVI S.A. -
Dirección : -URDESIA C. - Año: mil novecientos
ochenta . - CODIFICACION : parroquia treinta
y cinco - manzanas: cuarenta y cinco - solariza-
tereo C cero uno . - AVALUO: CUATROCIENTOS VEINTI-
SIETE MIL TRESCIENTOS SURES. - Valor uno y medio
por mil : seiscientos cuarenta sures noventa y
cinco centavos . - firma ilegible . - El Tesorero.-
Hay un sello . - -----

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-
DEPARTAMENTO DE RENTAS. --Código : - treinta y
cinco - cuarenta y cinco - ceteros C uno . - -
CERTIFICO : Que la propiedad de CIA. PRE-
DIAL FRANVI S.A. , situada en la calle Quinta
de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, se
encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MU-
NICIPALES por el presente año . - AVALUO CO-
MERCIAL : SEISCIENTOS DOCE MIL CIN SURES . -AVA-
LUO CATASTRAL : CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESC-
CIENTOS SURES.-- Guayaquil , junio veintiseis de
mil novecientos ochenta . - firma ilegible. - Jefe
de Rentas.-Hay un sello.-----

CERTIFICO : QUE ESTA FOTOCOPIA ES IGUAL AL ORIGINAL.
firmado) E. Tama C. -Notario , -----

A L C A B A L A S . - Número : quince mil

doscientos ochenta . - Municipalidad de Guayaquil .
 Departamento Financiero - Sección Rentas, -- Guayaquil,
 nueve de diciembre de mil novecientos ochenta
 Recibí del señor JAIME FRANCO BARRA , la suma
 Siete mil ciento veintidós sueros , por impuesto
 de Alcabalas correspondiente a la venta que le ha-
 ce a COMPAÑIA INMOBILIARIA EFEFE , del predio ,
 ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Guaya-
 quil , consistente en departamento cinco y alcuota
 dieciséis enteros sesenta y cinco centésimas por
 ciento del solar entero , manzana cuarenta y
 cinco (Condominio Las Monjas) , -según avise sin
 número del Notario señor abogado Ernesto Tama
 Costales , siendo el valor real de la venta : -
 setecientos once mil sueros , pero se cobra el
 setecientos doce mil cien sueros , por ser este
 avalúo de Catastro de la Codificación : treinta y cin-
 co - cuarenta y cinco - ciento cuarenta . - Gradual
 uno por ciento por : setecientos doce mil cien su-
 eros . - siete mil ciento veintidós sueros . - Suma :
 siete mil ciento veintidós sueros . - TOTAL : SIETE
 MIL CIENTO VEINTIDÓS SUEROS . -firmado)R. Espíntola
 G. -Jefe de Rentas Municipales . - firmado)Pedro Cer-
 rojo Landín . - Tesorero Municipal . - C E R T I F I C
 A D O .- El infrascrito , Jefe de la Sección
 Rentas , certifica que los datos que constan en
 el comprobante quinose mil doscientos ochenta son
 correctos y que el va-lor de siete mil ciento



I

veintidós sueros, ingresó a Caja el día treinta de diciembre de mil novecientos ochenta, - firma ilegible. - Jefe de Rentas. -----

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL, - Número: cuarenta y cuatro mil ochocientos veintinueve, - Impuesto de Alcabalas, -

Por: un mil setecientos ochenta sueros veinticinco centavos, - Recibí de JAIME FRANCO BARRA, la cantidad de un mil setecientos ochenta sueros veinticinco centavos, por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de setecientos doce mil cien sueros, por la transferencia de dominio del departamento cinco, alícuota: dieciséis enteros sesenta y cinco céntimos por ciento del solar catorce, manzana cuarenta y cinco, a favor de CIA. INMOBILIARIA EPEPE, - parroquia Tarqui, - Pagado con cheque número: - dos nueve seis cinco cero ocho a cargo Banco Guayaquil, - según artículo segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos del veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis, - Guayaquil, veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta, - Junta de Beneficencia de Guayaquil, - firmado) Gustavo Illingworth Saquerise, - Tesorero, - Hay un sello, -----

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, - DEPARTAMENTO FINANCIERO - DIVISION DE TESORERIA, -

H
00000

Ingreso de Caja número : treinta y cinco mil
 novecientos treinta y tres . - NOMBRE : JAIME FRANCO
 CO BARBA . - Fecha : diciembre veinticuatro de mil
 novecientos ochenta . - Código : cincuenta y dos
 cero uno , días . - Rubro : uno por ciento adicional
 de Alcabalas , - Valor : un mil setecientos ochenta
 sueros veinticinco centavos . - TOTAL: UN MIL SE-
 TECIENTOS OCHENTA SUEROS VEINTICINCO CENTAVOS . =
 Observaciones : uno por ciento adicional de Alcabala
 la , comprobante número tres mil ciento treinta y
 tres . - Notario doctor Ernesto Tama . - Cheque : dos
 nueve seis cinco uno cero , Guayaquil . - Recaudador :
 firma ilegible . - Hay un sello .
 E M P R E S A M U N I C I P A L D E A L -
 C A N T A R I L L A D O D E G U A Y A Q U I L . =
 DIRECCION FINANCIERA . - IMPUESTO ADICIONAL DE ALCA-
 BALAS (DECRETO NUMERO TRES MIL TREINTA Y TRES, RE-
 GISTRO OFICIAL NUMERO SETECIENTOS VEINTINUEVE , DI-
 CIEMBRE DOCE , MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO) . =
 Certificado número : cero cero tres uno dos cuatro .
 Por : ochocientos noventa sueros tres centavos . -
 Avisp número ochenta y ocho . - Notaría Décima Cuar-
 ta . - Notario abogado Ernesto Tama Costales . - Con-
 trato de Aporte de inmueble . - Que otorga Jaime
 Franco Barba . - A favor de Compañía Inmobiliaria
 EFEFE . - cantón Guayaquil , ciudad Guayaquil . - pa-
 roquia Turquí . - calle : departamento cinco y al-
 cista dieciséis enteros sesenta y cinco centésimos



1

por ciento del solar catorce- manzana cuarenta y cinco (Condominio Las Manjao) . - Código Catastro: treinta y cinco - cuarenta y cinco - ciento cuarenta . - Avalúo Comercial : setecientos doce mil cien sures.- Precio de venta : setecientos once mil sures . - Impuesto cero , cinco por ciento de setecientos doce mil cien sures . - Impuesto en aperte a Cía. Civil doce, cinco del uno por ciento de los impuestos adicionales , artículos trescientos cincuenta y nueve - trescientos sesenta Ley de Reg. Neg. de : setecientos doce mil cien sures . - Dó: ochocientos noventa sures trece centavos . - SON : OCHOCIENTOS NOVENTA VENTA SURES TRECE CENTAVOS. - Registrado : firma ilegible. - Jefe de Catastro . - Recibí Conforme : - firmado) Luis Ernesto Vera Torres . - Recaudador Municipal Jefe. - Veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta . - firmado) E. Tama O. - Notario Público. - Hay un sello .

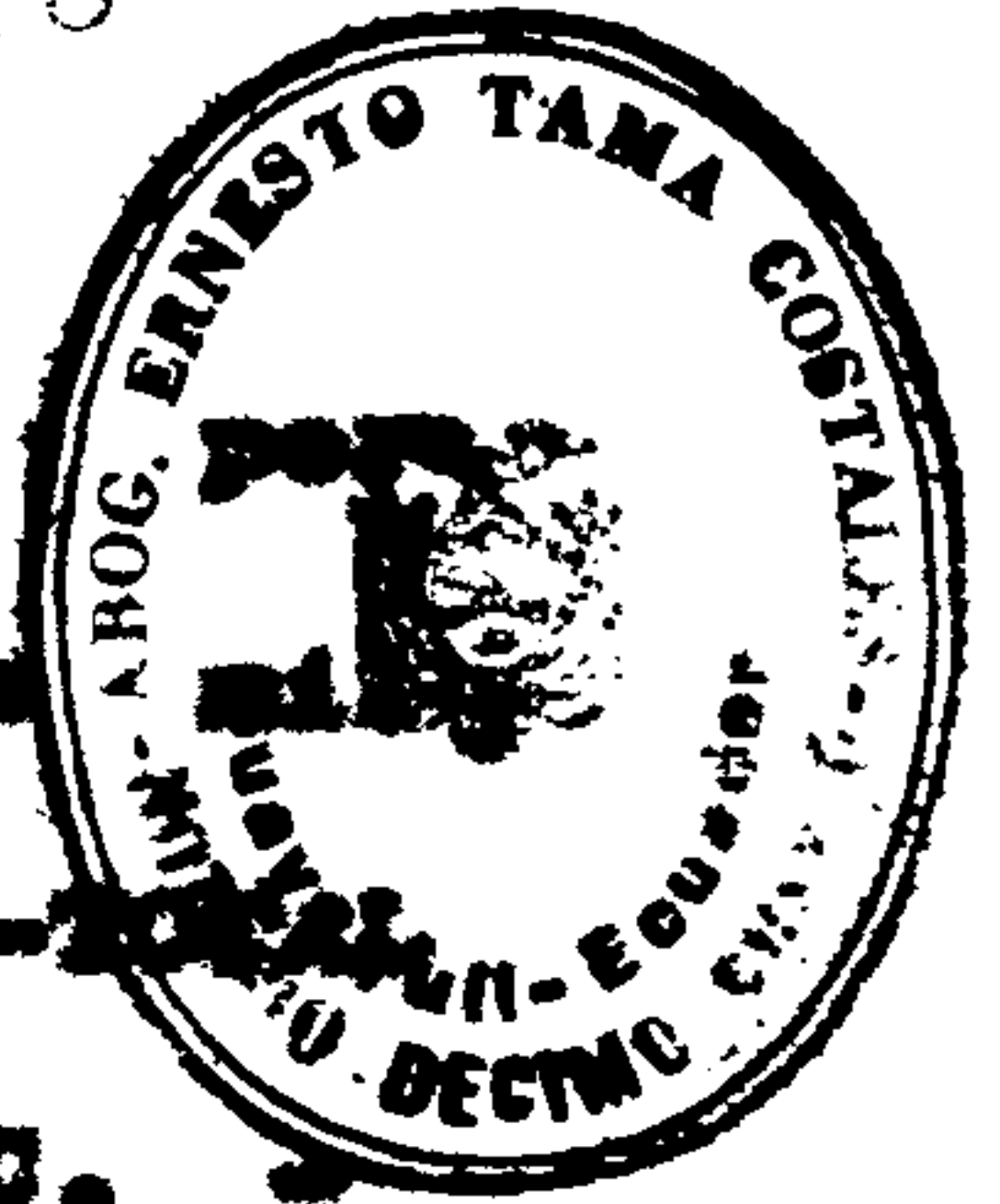
JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.-
Número: cero novecientos - Catorce . - Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas . - Guayaquil , veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta.- Recibí de Jaime Franco Barba , la cantidad de ochocientos noventa sures doce centavos , por impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a CÍA. INMOBILIARIA SFEPE , del predio de la parroquia Tarqui , consistente en departamento cinco y ali-

cuota dieciseis enteros sesenta y cinco centésimas por ciento de solar . - Valor de la venta: setecientos once mil sueros . - Valor sobre el que se paga el impuesto: setecientos doce mil sueros . - según aviso número ochenta y ocho del Notario de esta Tama . - Medio por Mil para DEFENSA NACIONAL : Ochocientos noventa sueros doce centavos . - firma ilegible . - Jefe Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacional . - Hay un sello .

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . - IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA . - Número : cincuenta y tres mil novecientos doce . - Tesorería del H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . - Por un mil setecientos ochenta sueros veinticinco centavos . - He recibido de Jaime Franco Barba, la suma de un mil setecientos ochenta sueros veinticinco centavos (según artículo trescientos sesenta, Ley Régimen Municipal) . - Por concepto del impuesto del Uno por Ciento Adicional a la Alcabala creado por Decreto Legislativo de veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y dos , para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de dominio del predio :APORTE de INMUEBLE CONSTITUCION COMPAÑIA ALICUOTA del dieciseis enteros sesenta y cinco centésimas por ciento en el solar número catorce y departamento número cinco . - Código : - treinta y cinco - su-



renta y cinco -ateros C uno . -parroquia Tar-
qui . -situado en calle Quinta entre Dátiles y
Nenja . Urdesa . -Por : setecientos doce mil cien
sueros . - Que hace a favor de COMPAÑIA INMOBILIA-
RIA "EFSPE " . - Escritura celebrada por Notario
Décimo Cuarto Abogado Ernesto Tama Costales . -Pa-
gado: Cheque - Banco Guayaquil . -Número del cheque.-
dos nueve seis cinco cero nueve . - Guayaquil,
veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta
ta . -H. Consejo Provincial del Guayas . -firmado)
Herberto Rodríguez Cedeño . - Jefe de Sección Re-
visión . - H. Consejo Provincial del Guayas . -
firmado) Economista Enrique Arnijos Andrade . - Te-
soro .
A L O A B A L A S . - Número: quince mil dos -
cientos noventa y ocho . - Municipalidad de Guaya-
quil . - Departamento Financiero - Sección Rentas.-
ALCABALAS EN CONSIGNACION . - Recibí del Ingenuere
Jaime Franco Barba y señora , la suma de dos
mil cien sueros , por impuesto de Alcabalas co-
rrespondiente a la venta que le hace a COMPAÑIA
"INMOBILIARIA EFSPE S.A." , del predio , ubicado
en la parroquia Nanabí , cantón Montecristi , consis-
tente en veintidós mil ciento un metros cua-
drados veinte decímetros cuadrados del solar ocho
y nueve (Parque Industrial Dos) . - según aviso
sin número del Notario señor abogado Ernesto Ta-
ma Costales , siendo el valor real de la venta: -



doscientos diez mil sucres . - Gradual uno
 ciento por : doscientos diez mil sucres . - dos
 cien sucres . - Sumas: dos mil cien sucres . -
DOS MIL CIEN SUCRES . - Emitido: R. Espíndola G.
 Jefe de Rentas . - Pedro Gerrojo Landín . - Teso-
 rero Municipal . - **C E R T I F I C A D O** . - El infrac-
 erito , Jefe de la Sección Rentas , certifica
 que los datos que constan en el comprobante quince
 mil doscientos noventa y ocho son correctos y
 que el valor de dos mil cien sucres , ingresó a
 Caja el día catorce de enero de mil novecientos
 ochenta y uno . - firma ilegible . - El Jefe de Rentas . -
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA PO-
TABLE DE GUAYAQUIL . - DEPARTAMENTO FINAN-
CIERO - DIVISION DE TESORERIA . - Ingreso de Caja
 número treinta y seis mil ochocientos cincuenta y
 uno . - **NOMBRE : INGENIERO JAIME FRANCO BARBA Y SEÑO-**
RA . - Fecha: - Enero catorce de mil novecientos
 ochenta y uno . - Código : - cincuenta y dos . - cere
 uno . - día . - Rubro: - uno por ciento adicional de
 Alcabalas . - Valor: seiscientos sucres . - **TOTAL**
SEISCIENTOS SUCRES . - Observaciones : uno por ciento
 adicional de Alcabala , comprobante número ciento
 setenta y cuatro Notario doctor Ernesto Tama Cos-
 tales . - Recaudador: firma ilegible . - Hay un se-
 llo . -

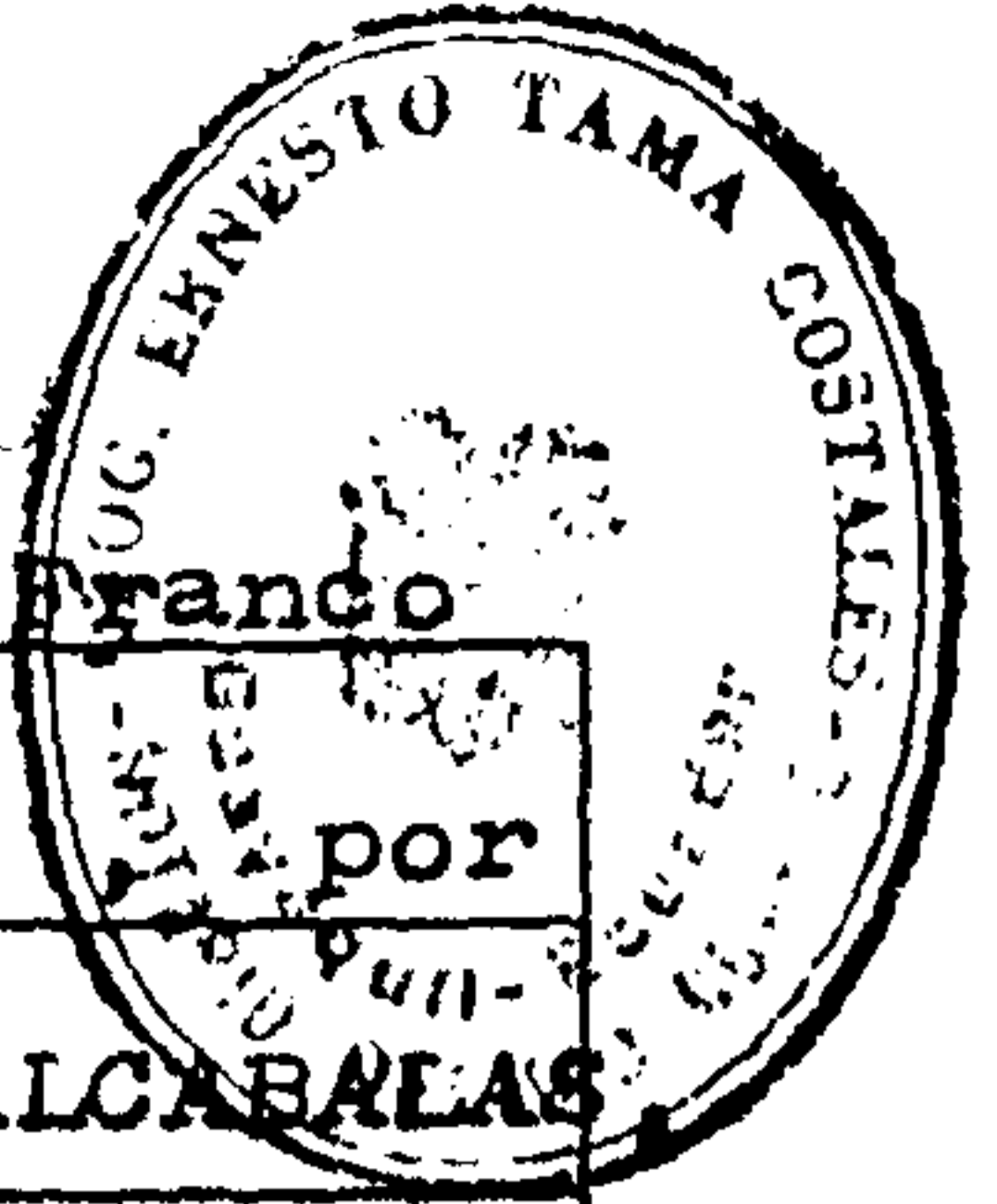
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAY-
AQUIL . - Número cuarenta y cinco mil ciento

12
dies . - Impuesto de Alcabalas . - Por : seiscientos
sueros . - Recibí de JAIME FRANCO BARBA Y SEÑORA, -
la cantidad de seiscientos sueros , por concepto
del uno por ciento adicional al Impuesto de Al-
cabalas , sobre un valor de doscientos diez mil
sueros , por la transferencia de dominio de vein-
tinueve mil ciento un metros cuadrados veinte deci-
metros cuadrados del solar ocho y nueve . - a fa-
vor de CIA. INMOBILIARIA EFEFE S.A. - parroquia
Montecristi . - Pagado Efectivo . - según artículo
segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos
del veintidós de mayo de mil novecientos oca-
renta y seis . - Guayaquil , catorce de enero de
mil novecientos ochenta y uno . - Junta de Bene-
ficiencia de Guayaquil . - firmado) Gustavo Illing-
worth Baquerizo . Tesorero. - Hay un sello .

C O N S E J O P R O V I N C I A L . - Per : seis-
cientos sueros . - Municipalidad de Guayaquil . -
Departamento Financiero - Sección Rentas . - Guaya-
quil , catorce de enero de mil novecientos ochenta
y uno . - Recibí del señor Ingeniero Jaime
Franco Barba y señora , la cantidad de seiscientos
sueros , por venta que hace a Inmobiliaria EFEFE
S.A. - Cantón Montecristi .

J U N T A D E D E P E N S A N A C I O N A L . -
Número cero nueve cero nueve - Catorce . - Impues-
to para la Defensa Nacional sobre Alcabalas . -
Guayaquil , enero catorce de mil novecientos ochenta

0000



1 y uno . -Recibí del señor Ingeniero Jaime Franco

2 Barba , la cantidad de trescientos sucres por

3 impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS

4 que le corresponden en la venta que hace a

5 INMOBILIARIA EFEPE S.A. , del predio de la parro-

6 quia Montecristi , del cantón Manabí . -provincia

7 Manabí . consistente en veintiún mil ciento un

8 metros cuadrados veinte decímetros cuadrados de

9 solar. - Valor de la venta: doscientos diez mil

10 sucres .-según aviso sin número del Notario doc-

11 tor Tama . - Medio por Mil para DEFENSA NACIONAL

12 trescientos sucres . -firma ilegible. - Jefe Provin-

13 cial Recaudación Junta de Defensa Nacional . -

14 Hay un sello . -----

15 JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAS

16 Y AQUIL . = Número cuarenta y cinco mil ciento

17 diez . - Impuesto de Alcabalas : Por seiscientos su-

18 cros . - Recibí de JAIME FRANCO BARBA y seño

19 ra , la cantidad de SEISCIENTOS SUCRES , por con-

20 tributo del uno por ciento adicional al impuesto

21 de Alcabalas , sobre un valor de doscientos diez

22 mil sucres , por la transferencia de dominio de

23 veintiún mil ciento un metros cuadrados veinte

24 decímetros cuadrados , del solar ocho y nueve

25 de la parroquia de Montecristi . INMOBILIARIA EFEPE S.A. - parro-

26 quia Montecristi . - Pagado Efectivo . - en ar-

27 tículo segundo del Decreto Ejecutivo número nove-

28 cientos del veintidós de mayo de mil novecientos

cuarenta y seis .-- Guayaquil , catorce de enero
de mil novecientos ochenta y uno . - Junta de Be-
neficencia de Guayaquil . -firmado) Gustavo Illing-
worth Baquerizo . - Tesorero . Hay un sello .-----
"M U N I C I P A L I D A D . DE G U A Y A Q U I L . =
A L C A L D I A . = Guayaquil , junio treinta de mil
novecientos setenta y seis . - Señor Arquitecto Car-
los Raúl Crespo del Campo , GERENTE DE LA COM-
PAÑIA FRANVI S.A. , C i u d a d . - R E F E R E N C I A :
SU OFICIO NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTINUE-
VE , DE ASESORIA JURIDICA. - Con referencia a la
solicitud número tres mil quinientos dieciseis pre-
sentada por usted y en consideración al informe fa-
vorable emitido por la Asesoría Jurídica Municipi-
pal , mediante Oficio número cuatro mil seiscientos
veintinueve y los de los correspondientes Departam-
entos Municipales , de la Empresa Municipal de
Agua Potable de Guayaquil y de la Jefatura Pro-
vincial del Guayas , que determinan que el "EDIFI-
CIO DENOMINADO "LOMAS " QUE SE ESTA CONSTRUYENDO SO-
BRE EL SOLAR NUMERO CATORCE, MANZANA NUMERO CUAREN-
TA Y CINCO , DE LA PARROQUIA TARQUI UBICADO EN LA
CALLE QUINTA ENTRE LAS MONJAS Y DATILES DE LA
CIUDAD DE ESTA CIUDAD " reúne todos los
requisitos legales para ser incorporado al Régimen
de Propiedad Horizontal , esta Alcaldía , de acuerdo
con lo establecido por el inciso segundo del
artículo diecinueve de la Ley de Propiedad Hori-

1 zontal ,esta Alcaldía ,de acuerdo con lo estable-
 2 cido por el inciso segundo ,del artículo diecinueve
 3 de la Ley de Propiedad Horizontal y el artículo se-
 4 gundo de la Ordenanza de Propiedad Horizontal,
 5 confiere la DECLARACION MUNICIPAL DE PROPIEDAD HO-
 6 RIZONTAL PARA EL "EDIFICIO DENOMINADO " LOMAS " QUE
 7 SE ESTA CONSTRUYENDO SOBRE EL SOLAR NUMERO CATORCE,
 8 MANZANA NUMERO CUARENTA Y CINCO DE LA PARROQUIA TAR-
 9 QUI" ,que se está construyendo sobre el terreno si-
 10 tuado con frente a las calles Quinta entre Las
 11 Monjas y Datiles de la ciudadela Urdesa de esta
 12 ciudad ,terreno que así quedará incorporado a dicho
 13 Régimen y dividido conforme a las cuotas de con-
 14 dominio que han sido aprobadas por el Jefe de
 15 Control de Construcciones de esta Municipalidad , de-
 16 biendo así constar en todos los documentos públicos
 17 y privados que se celebren al efecto . - Muy
 18 atentamente ,Por " Guayaquil Independiente . - DIOS ,
 19 PATRIA Y LIBERTAD. - firmado) Ingeniero Eduardo Mon-
 20 cayo Mármol . -ALCALDE DE GUAYAQUIL.= CERTIFICO :
 21 QUE ESTA FOTOCOPIA ES IGUAL AL ORIGINAL . = firmado)
 22 E. Tama C. - Abogado Ernesto Tama Costales . - Notario
 23 Décimo ,Cuarto del cantón Quayaquil . -----
 24 C E R T I F I C A C I O N .-Por la presente ,certifi-
 25 co que el señor Ingeniero Jaime Franco Barba ,está
 26 al día en el pago de ~~expensas y más gastos de~~
 27 condominio ,por el Departamento de su propiedad ,
 28 ubicado en la calle Quinta entre las de Dátiles

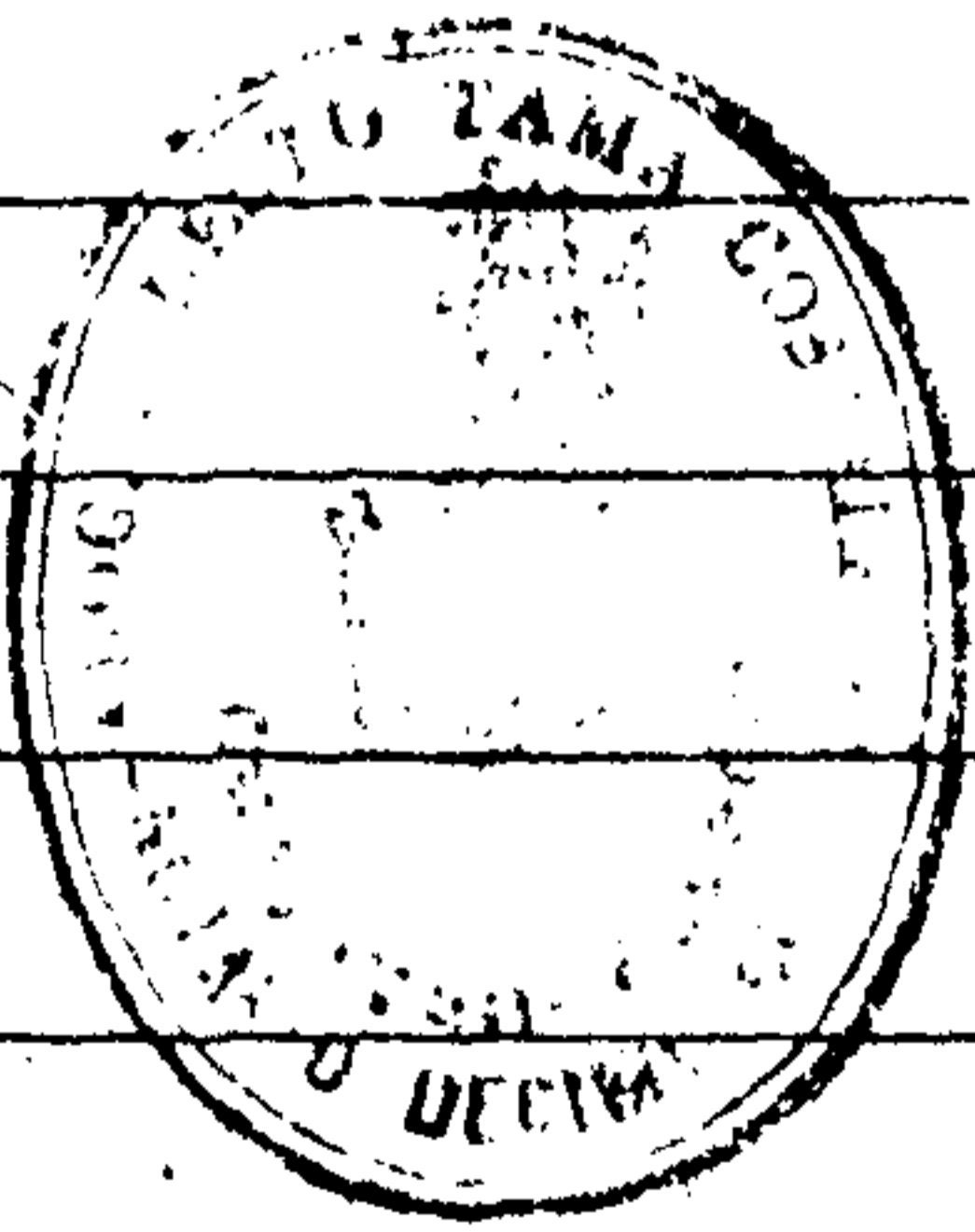
H

1 y Las Monjas , de esta ciudad de Guayaquil , no
2 adeudándose , además , valor alguno al Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social .- Guayaquil , diciembre
4 ocho de mil novecientos ochenta . -firmado) Gabriel
5 Morocho Corrales. ENCARGADO ADMINISTRACION.-----

6 Enmendados: Luis. que. Pero. una. Fijar. de. superficie. Gem ,
7 cuota. Nicolás .Casís. Noviembre. César. cargo. treinta .no-
8 vecientos. Ley. ubicado. y paga los gastos de transferencia,
9 Valen .- *[Signature]*

12 SE OTORGO ANTE

13 MI; en fé de éillo, confiero este P R I M E R T E S=
14 T I M O N I O, en veintiún fojas útiles, que sello y
15 firmo en Guayaquil , dieciseis de enero de mil nove-
16 cientos ochenta y uno.-



[Signature]
ABG. ERNESTO TAMA COSTALES
DECIMO CUARTO CUARTO DEL CANTON GUAYAQUIL

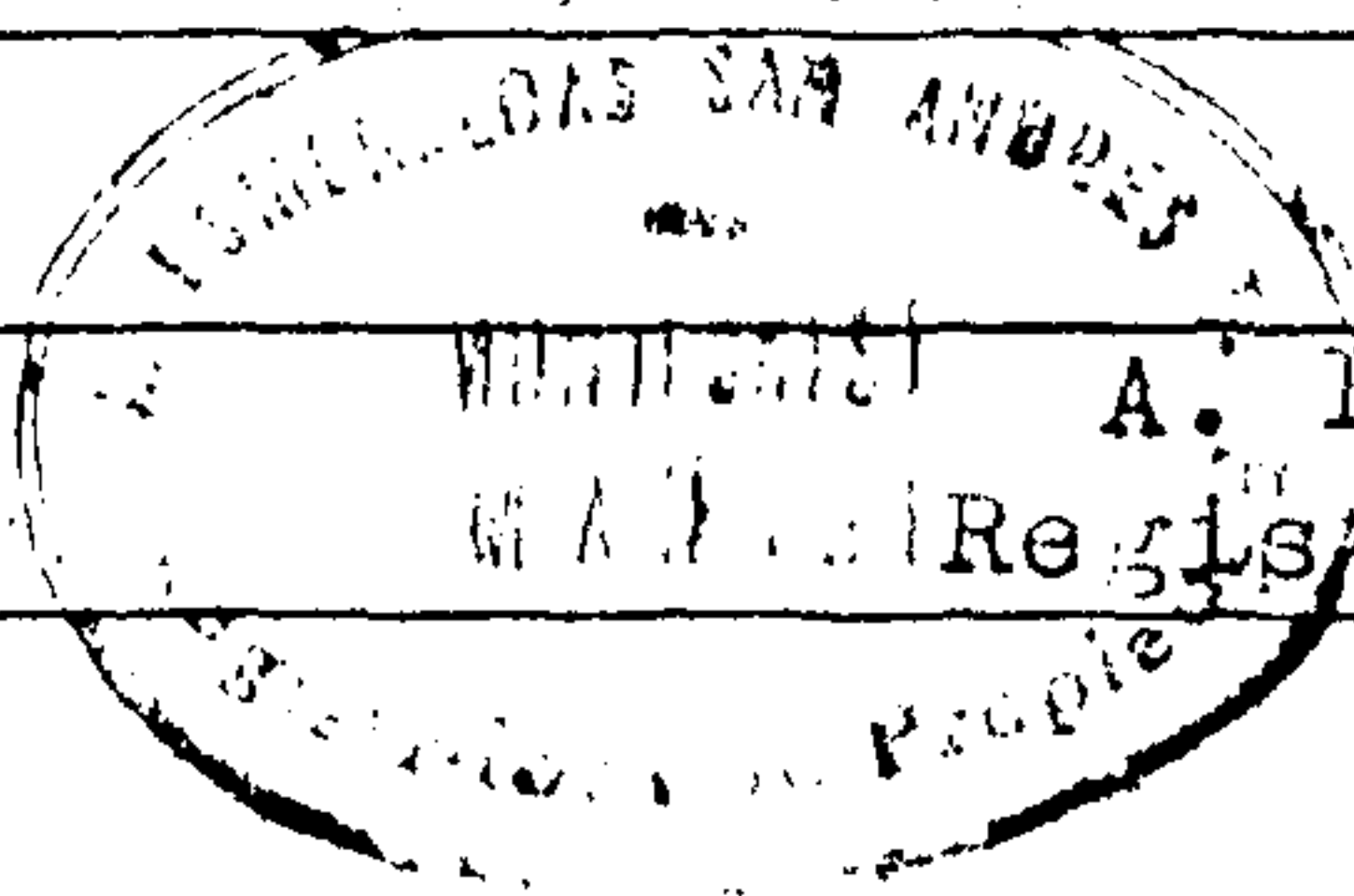
23 DOY FE.-Que al margen de la matriz de fecha ocho de diciembre
24 de mil novecientos ochenta; tomé nota que el señor Intendente
25 de Compañías, mediante Resolución número: IG-CA-31, de fecha 12
26 de mayo de 1981, aprobó la escritura que contiene esta copia.
27 Guayaquil, 14 de mayo de 1981.- *[Signature]*

28 *[Signature]*
Abgda. Sara Calderón Regatto
NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EN EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE NOTARIA
DECIMO CUARTO POR LICENCIA CON-
SIDA AL TITULAR ABG.
Ernesto Tama Costales

En cum-

1 plimiento con lo dispuesto por el señor Superintendente de
2 Compañías mediante Resolución No. IG-CA-81-0468 de fecha 12
3 de Mayo de 1.981 en el Artículo tercero de la referida Reso-
4 lución con esta fecha dejo inscrita la transferencia de domi-
5 nio del inmueble ubicado en este Cantón en el Registro de Pro-
6 piedad de Mayor Cuantía bajo el número veinte y nueve (29)
7 y anotada en el Repertorio General con el número cuatrocien-
8 tos ochenta y nueve (489).

9 Montecristi, Mayo 20 de 1.981



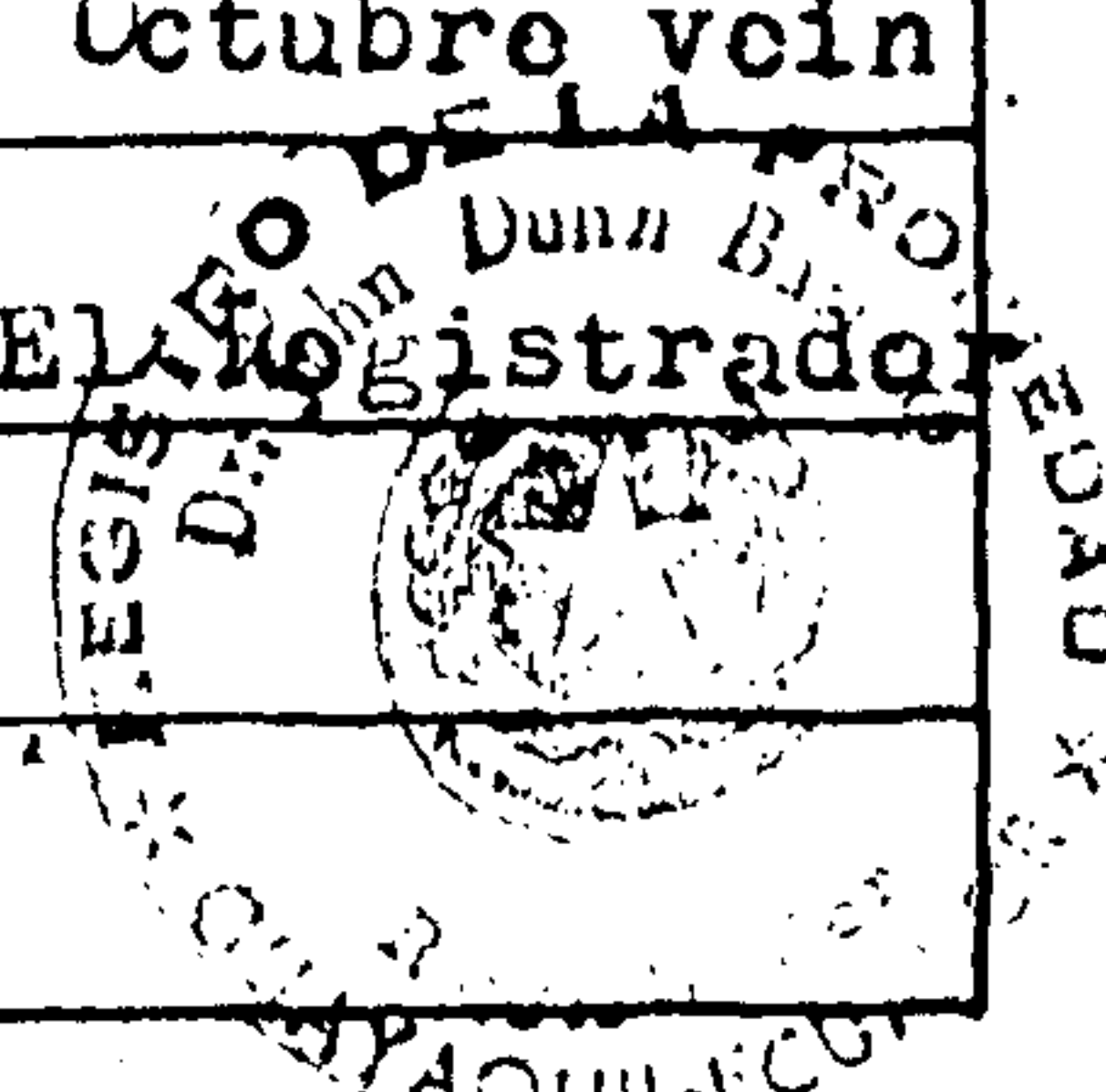
10 *Manfredi*
11 A. Esmeralda San Andrés T.
12 Registradora de la Propiedad.

13
14 En cumplimiento de la Resolución IG-CA-81 -0468 del Intendente
15 de Compañías , queda inscrito el Aporte del predio ubicado en
16 esta ciudad de foja 111871 a 111920 numero 5285 del Registro
17 de Propiedad, y anotada bajo el numero 10210 del Repertorio .-
18 Archivándose los comprobantes de Registro y sus adicionales.-
19 Guayaquil, Octubre veinte y ocho de mil novecientos ochenta
20 ta y uno.- El Registrador de la Propiedad.- *(Signature)*

21 DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

22
23 Se tomó nota de este Aporte de foja 22550 del Registro
24 de Propiedad de mil novecientos setenta y siete, al márgen
25 de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Octubre vein-
26 te y ocho de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador
27 de la Propiedad *(Signature)*

28 DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



2652.80

En cum-

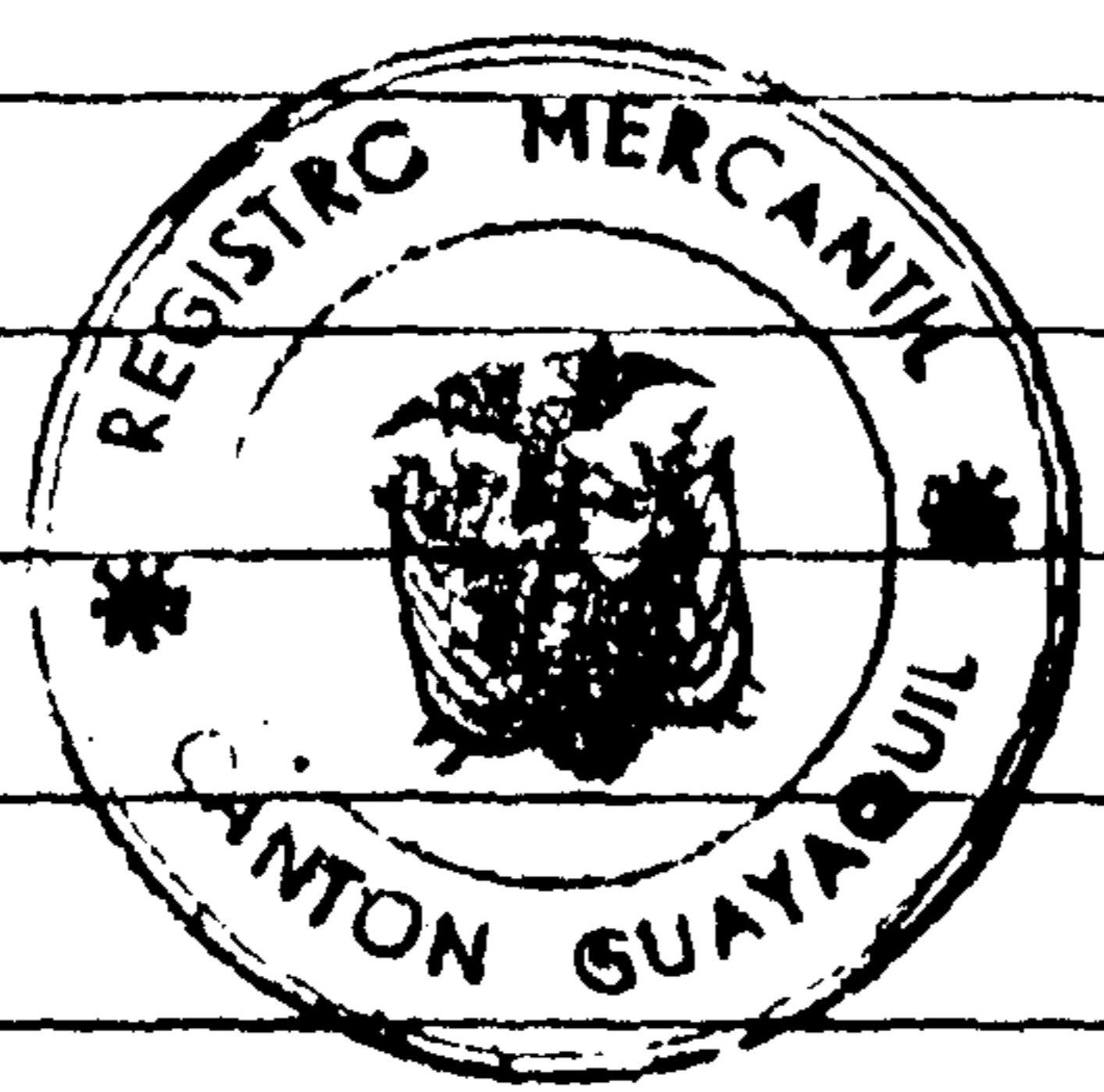
1000024

1 plimiento de lo ordenado en la Resolución Nº IG-CA-81-0468, dictada el
 2 12 de Mayo de 1.981, por el Sr. Intendente de Compañías, he inscrito es-
 3 ta escritura pública de fojas 32.591 a 32.634, número 7.132 del Registro
 4 Mercantil y anotada bajo el número 24.280 del Repertorio.- Guayaquil, diez
 5 y siete de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador
 6 Mercantil Suplente del Cantón.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

10 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta
 11 escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dic-
 12 tado el 22 de Agosto de 1.975, por el Sr. Presidente de la República, pu-
 13 blicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-
 14 quil, diez y siete de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- El
 15 Registrador Mercantil Suplente del Cantón.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DE
 CANTON GUAYAQUIL
 Visto y pagado por el trabajo
 S/1.000,000,000,000

22
23
24
25
26
27
28