

19 07/11  
 CONSTITUCION DE LA COMPANIA INMO-  
 BILIARIA BOSQUES DE CEIBOS S.A.

INBOCA.-----

CUANTIA: \$ 1'596.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,  
 a los treinta días del mes de Diciembre de mil nove-  
 cientos ochenta y uno, ante mí, doctor Gustavo Falconí  
 Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron:  
 los cónyuges señores don ANGEL FELIPE ERNESTO PERNIGOTTI  
 AVELLAN, quien declara ser ecuatoriano, ejecutivo, y  
 doña PERLA JULIA SALEN DE PERNIGOTTI, quien declara ser  
 ecuatoriana, dedicada a los quehaceres domésticos, por  
 sus propios derechos, y por los de la sociedad conyugal  
 por ellos formada; don ARDON MONROY PALAU, quien decla-  
 ra ser ecuatoriano, soltero, empleado, por sus pro-  
 pios derechos; Abogado don CARLOS JULIO AROSEMENA PEET,  
 quien declara ser ecuatoriano, casado, por sus propios  
 derechos; doña GINA MORA CASTRO, quien declara ser e-  
 cuatoriana, /dedicada a los quehaceres domésticos, por  
 sus propios derechos; y, don FERNANDO BOLOÑA PERNIGOTTI,  
 quien declara ser ecuatoriano, soltero, estudiante, por  
 sus propios derechos; mayores de edad, capaces para o-  
 bligarse y contratar, con domicilio y residencia en es-  
 ta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procedien-  
 do con amplia y entera libertad y bien instruidos de la  
 naturaleza y resultados de esta escritura pública de Cons-  
 titución de Compañía, para su otorgamiento se presenta-

ren la Minuta y documentos siguientes:- **S E G U N D A**  
**N O T A R I O**:- En el Registro de Escrituras Públicas  
a su digno cargo sírvase insertar una de la que conste  
el contrato de sociedad, al tener de las siguientes cláusulas:- **P R I M E R A**: Comparecen al otorgamiento del  
presente contrato el que se celebra, el señor Angel Felipe  
Ernesto Pernigotti Avellán por sus propios derechos  
y los que representa de la sociedad conyugal que tiene  
firmada con la señora Perla Julia Salen de Pernigotti  
quien comparece solo para autorizar la transferencia de  
dominio del bien inmueble que aporta su esposo Angel Felipe  
Ernesto Pernigotti Avellán; el señor Abdon Mourey  
Palau por sus propios derechos; el señor Abogado Carlos  
Julio Arosemena Peet, por sus propios derechos; la se-  
ñorita Gina Mora Castro por sus propios derechos; y, el  
señor Fernando Bolaña Pernigotti por sus propios derechos.  
Todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana  
y domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- **S E G U N D A**:  
Mediante este convenio, los comparecientes expresan su  
voluntad, en calidad de fundadores, de constituir una  
sociedad anónima que se denominará Inmobiliaria Esques  
de Ceibas S.A. INBOCE de nacionalidad ecuatoriana, con  
domicilio en la ciudad de Guayaquil, que se regirá por  
las leyes vigentes y este contrato de sociedad.- **T E R C E R A**:  
La compañía tiene por objeto la compraventa,  
permuta y administración de bienes inmuebles; y, en ge-  
neral, para el cumplimiento de su finalidad podrá cele-  
brar toda clase de actos y contratos comerciales o civi-

les, y contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer, relacionados directa o indirectamente con el objeto.-

C U A R T A: El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de la compañía en el Registro Mercantil.- Q U I N T A: El

capital social es de Un millón quinientos noventa y seis mil sures dividido en Mil quinientas noventa y seis ac-

ciones ordinarias y nominativas de Mil sures cada una,

numeradas del cero uno al mil quinientos noventa y seis,

capital que se encuentra totalmente suscrito y pagado en

la forma que se expresa más adelante. Los títulos de las

acciones deberán ser firmados por el Presidente y el Ge-

rente. La acción es indivisible y liberada de derecho a

un voto. Las no liberadas tendrán derecho a voto en pro-

porción a su valor pagado. En caso de pérdida o destruc-

ción del título se conferirá un nuevo título previo el

cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.-S E N-

T A: El capital suscrito y pagado está integrado de la

siguiente manera: El señor Angel Felipe Ernesto Pernigetti <sup>(1)</sup> Avellán ha suscrito y pagado en su totalidad un mil

quinientos noventa y dos acciones ordinarias y nominati-

vas mediante el aporte y transferencia de dominio a favor

de Inmobiliaria Bosques de Ceibas S.A. INBOCI de un bien

inmueble cuyo avalúo y características se detallan más

adelante; el señor Abdón Monroy Palau, el Abogado Car-

los Julio Arosemena Post, el señor Fernando Holoña Perni-

gotti y la señorita Gina Mora Castro han suscrito cada

uno de ellos una acción ordinaria y nominativa de un mil

sucesos cada una.

Capital  
1.596.000  
1.596

1

sueros cada una y han pagado en dinero efectivo la totalidad de las mismas.- **S E P T I M A:** El bien inmueble cuyo dominio transfiere el socio fundador Angel Felipe Ernesto Pernigotti Avellán, con la debida autorización de su cónyuge Perla Julia Salem de Pernigotti que también comparece a la celebración de esta escritura, lo adquirió mediante compraventa hecha a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, según consta de escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Thelmo Torres Crespo el diez y nueve de septiembre de mil novecientos sesenta y siete e inscrita en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y siete. El inmueble consiste en un solar, signado con el número Quince de la manzana L de la Urbanización Los Coibos de esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el norte, solar número nueve con veinte y dos metros cincuenta y cinco centímetros; por el Sur, Avenida Principal, con veinte y tres metros dieciséis centímetros; por el este solar número catorce con cuarenta y cinco metros veinte y nueve centímetros; y, por el oeste, solar número diez y seis con cuarenta y cinco metros cuarenta y seis centímetros, lo que da un área o superficie total de un mil treinta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. Sobre el solar descrito se encuentra edificada una villa de estructura de hormigón armado. El avalúo del inmueble (solar y villa) es por la suma de un millón quinientos noventa y dos mil su-

eres (\$ 1'592.000,00) por lo que el aporte del bien inmueble es por un millón quinientos noventa y dos mil sueres.- El avalúo del inmueble efectuado por los socios fundadores de esta sociedad, asciende a la suma de un millón quinientos noventa y dos mil sueres (\$1'592.000,00). Además los socios fundadores declaran que aceptan el aporte del bien inmueble para la constitución de la compañía y que responderán solidariamente frente a la misma y con relación a terceros, por el valor asignado al bien aportado.- O C T A V A: La Junta General, se reunirá ordinariamente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, para considerar los asuntos especificados en los numerales Dos, Tres y Cuatro del artículo Doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente en cualquier época para tratar los puntos objeto de la convocatoria.- Las Juntas Generales de Accionistas tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas tanto por el Presidente como por el Gerente. Se considerará constituida la Junta General en primera convocatoria con la representación de por lo menos la mitad del capital pagado de los accionistas concurrentes a ella. En segunda convocatoria, las Juntas Generales, se reunirán con el número de accionistas presentes y así se hará constar en la convocatoria. Y, para que pueda constituirse válidamente en primera convocatoria para acordar el aumento o disminución del capital social, la transfer-

I

nación, fusión o disolución de la compañía y en general de estatutos cualquier modificación, habrán de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado y de no haber quórum en esta convocatoria, se procederá de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías. La convocatoria se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo Doscientos setenta y ocho de la Ley de Compañías.- **N O V E N A:** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en los casos previstos en el artículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- **D E C I M A:** Las resoluciones de la Junta General se tomarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo Doscientos ochenta y tres de la Ley de Compañías.- **D E C I M A P R I M E R A:** La Junta General estará presidida por el Presidente y en caso de que este faltare, por uno cualquiera de los accionistas presentes, elegido en el mismo acto. De secretario actuará el Gerente, y de faltar este se elegirá a un secretario ad-hoc, socio o no. De cada sesión se levantará un acta. Las actas se llevarán en hojas móviles escritas a máquina, que deberán ser foliadas con numeración continuada y sucesiva, y rubricadas una por una por el Gerente.- **Sen atribuciones de la Junta General:** nombrar y remover al Presidente, al Vicepresidente, al Gerente y al Comisario, así como fijar sus remuneraciones. Tendrá además, las atribuciones y deberes señalados en la Ley de Compañías. No se re-

quiere autorización de Junta General para compras y/o venta de bienes inmuebles, permuta, hipoteca y, en general limitación de dominio de tales bienes.- D E C I M A

S E G U N D A: La administración de la sociedad la ejercerán el Presidente, el vice Presidente y el Gerente, quienes actuarán en calidad de administradores, con la facultad y deberes determinados en estos estatutos y en la Ley. El Gerente será durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta temporal será subrogado por el Presidente y en caso de falta definitiva será igualmente subrogado por el Presidente hasta que la Junta General de Accionistas designe al nuevo Gerente. La Junta General deberá ser convocada en el plazo máximo de sesenta días contados desde la falta definitiva del Gerente. Son atribuciones del Gerente: a) Convocar a Junta General de Accionistas y actuar como secretario; b) Suscribir los títulos de acciones y actas de Junta General; c) Llevar los Libros de Actas y los que exige la Ley de Compañías; cb) Nombrar, remover y destituir a los funcionarios y empleados, así como determinar sus funciones y remuneraciones; d) Representar Judicial y Extrajudicialmente a la Compañía; e) Sólo con autorización de la Junta General obligará a la compañía en casos cuya cuantía sea superior a cincuenta mil sucres; f) Comprar, vender y permutar inmuebles, darlos en hipoteca y gravarlos; Suscribir y aceptar letras de cambio, pagarés a la o endosar documentos, y en general cualquier doc

-4-

R.L.

12

I

de crédito;- DECIMA TERCERA: El Presidente, socio o no, durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia, será reemplazado por el Vice Presidente y en caso de ausencia definitiva el reemplazante durará en sus funciones hasta completar el período para el que éste fue elegido el reemplazo. Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Los señalados en este contrato; b) Presidir la Junta General de Accionistas; c) Reemplazar al Gerente en los términos y condiciones ya señalados; d) Tendrá además las atribuciones y deberes que la Ley de Compañías señala para el Presidente de una compañía anónima.-

DECIMA CUARTA: El Vice Presidente, socio o no, durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente, y tiene como atribuciones, reemplazar al Presidente, conforme a la cláusula anterior. Se legitimará la subrogación mediante comunicación escrita por el Gerente o el Presidente.-

DECIMA QUINTA: El Comisario, socio o no, durará un año en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente en sus funciones. En caso de falta definitiva por fallecimiento, excusa o cualquier causa, el Gerente convocará a Junta General de Accionistas en el plazo de quince días, contados desde la fecha de la falta, para que haga la designación correspondiente. Son atribuciones y deberes del comisario, las señaladas en la Ley de Compañías, y, además, las que determine la Junta General de Accionistas.- DECIMA SEXTA:

I

La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, la tiene el Gerente, o quienes lo reemplacen legalmente.- DECIMA SEPTIMA:

El Gerente, en el plazo máximo de tres meses, contados desde el treinta y uno de diciembre de cada año, fecha en que se fija el cierre del ejercicio económico anual, realizará el balance general y el estado de cuentas de pérdidas y ganancias, las propuestas de distribución de beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la compañía, documentos que deberán estar a disposición de los accionistas de conformidad con la

Ley.- DECIMA OCTAVA: Las utilidades líquidas y percibidas se repartirán entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus correspondientes acciones. Previa el reparto de las utilidades se deducirá de ellas un porcentaje establecido por la Ley para formar el fondo de reserva legal, hasta que este alcance el mínimo establecido por la Ley.- DECIMA NOVE-

NA: Además de los casos establecidos por la Ley, la compañía podrá disolverse antes del plazo establecido en este contrato, cuando los accionistas voluntariamente lo acordasen en Juntas Generales Extraordinarias, con una mayoría que represente por lo menos la mitad del capital pagado concurrente a la reunión, cuando la resolución se tome en primera convocatoria, de conformidad con el artículo Doscientos ochenta y tres de la Ley de Compañías. La segunda convocatoria bastará una mayoría que represente por lo menos la tercera parte del capital pagado con-

12

-5-

I

corrente. Queda expresamente aclarado, que el quorum resolutive se computará siempre sobre el capital pagado concurrente a la reunión, ya se trate de primera, segunda o tercera convocatoria. En el quorum de instalación el porcentaje se lo tomará sobre el capital pagado de la compañía, el cual variará necesariamente de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías, si se trata de primera o ulterior convocatoria. En caso de que la compañía fuere a emitir obligaciones, se requerirá el consentimiento de la Superintendencia de Compañías.- V I -

**G E S I N A:** Para el caso de que la compañía tenga que disolverse siempre que no hubiere oposición de parte de algún accionista, asumirá la función de liquidador el Gerente. De haber oposición a ello, la Junta General, elegirá a uno o más liquidadores y si la elección resultare empata, la designación la efectuará en Super Intendencia de Compañías.- V I G E S I N A P R I M E-

**R A:** "DECLARACIONES". Los contratantes declaramos expresamente lo siguiente: UNO.- Que no hacemos reserva en provecho alguno de premio, corretaje o beneficio particular, tomado del capital social o representado en acciones y obligaciones en beneficio; DOS.- Que autorizamos al señor Abogado Carlos Julio Arcecuena Post, para que realice todas las gestiones conducentes a obtener la legal constitución de esta compañía hasta su inscripción en el Registro correspondiente; TRES.- Que todos los accionistas comparecemos a suscribir esta escritura dando nuestro consentimiento a los actos constitutivos de

esta compañía y dejamos constancia que conocemos las disposiciones legales relativas a la Ley de Compañías, citadas en estos estatutos: CUATRO.- Que los gastos de transferencia de dominio de los bienes inmuebles que se aportan corren por cuenta de todos los socios fundadores.

-6- El señor Angel Felipe Ernesto Pernigotti Avellán, con el consentimiento de su cónyuge la señora Perla Julia Salem de Pernigotti expresamente declara: UNO.- Que es su voluntad transferir como lo hace el dominio del bien inmueble descrito en la cláusula séptima de este contrato, a favor de la compañía Inmobiliaria Bosques de Ceibos S.A. INBOCE.- DOS.- Que el aporte del bien inmueble descrito en este contrato a favor de la compañía Inmobiliaria Bosques de Ceibos S.A. INBOCE lo hace con el saneamiento de ley.- La señora Perla Julia Salem de Pernigotti deja constancia de que autoriza y da su consentimiento a su marido Angel Felipe Ernesto Pernigotti Avellán para que aporte y transfiera el inmueble referido en la cláusula séptima de esta escritura a favor de la compañía Inmobiliaria Bosques de Ceibos S.A. INBOCE.- Agregue Usted, señor notario las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y como documentos habilitantes los que se acompañan.- (firmado)

C. J. Arosemena P., Abogado Carlos Julio Arosemena Post. ANOGADO. <sup>12</sup> Registre número Mil cuatrocientos cuarenta y ocho".- ( Hasta aquí la Minuta ).- "Número trescientos setenta y seis mil treinta y uno.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudación-

I

Provincia Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos.- Paterno: FERNIGOTTI.- Materno: AVELLAN.- Nombres: ANGEL FELIPE.- Cédulas:- Identidad: cero nueve - cero tres millones trecientos nueve mil trecientos sesenta y siete.- Tributaria: cero cero dos mil novecientos diez y siete.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número: Lago/y Pedro Carbo.- Domicilio: Descientos cuatro y Pedro Carbo.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.- Firma del solicitante.- Ilegible.- Fecha de presentación.- Guayaquil, a primero de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado) Marcos Hidalgo A., Doctor Marcos Hidalgo Andrade. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- ( Hay un sello )".- "Número cuatrocientos noventa mil setecientos nueve.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado de no Adendar al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos:- Paterno: MORROY.- Materno: PALAU.- Nombres: ABDON OSVALDO.- Cédulas:- Identidad: cero nueve-cero tres millones trecientos ochenta mil ciento sesenta.- Tributaria: cero veinte y nueve mil ciento uno.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número: Lago descientos cuatro y Pedro Carbo.- Motivo de la solici-

tús: Constitución de Compañía.- Firma del solicitante.-  
 Ilegible.- Fecha de presentación:- Guayaquil, a prime-  
 ro de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- LA JE-  
 FATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- CERTIFI-  
 CA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito  
 pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no  
 consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- (fir-  
 mado) Marcos Hidalgo A., Doctor Marcos Hidalgo Andrade.  
 Jefe de Recaudaciones de Guayas.- ( Hay un sello )\*-

-7-  
 "Número cuatrocientos noventa mil setecientos siete.-  
 REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas.- Jefa-  
 tura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado de no Adu-  
 dar al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.-  
 Apellidos:- Paterno: ARSAMENA.- Materno: PEET.- Nom-  
 bres: CARLOS JULIO.- Cédulas:- Identidad: cero nueve-  
 cero tres millenas novecientos cincuenta y nueve setecien-  
 tos diez y seis.- Tributaria: cero catorce mil setecien-  
 tos veinte.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio:-  
 Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número: Laque Dossientos  
 cuatro y Pedro Carbo.- Motivo de la solicitud: Consti-  
 tución de Compañía.- Firma del solicitante.- Ilegible.-  
 Fecha de presentación:- Guayaquil, a veinte y siete de  
 Noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- LA JEFATU-  
 RA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- CERTIFICA:  
 Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendien-  
 tes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta  
 como deudor al Fisco, en esta Provincia.- ( firmado )  
 Marcos Hidalgo A., Doctor Marcos Hidalgo Andrade. Jefe

I

de Recaudaciones del Guayas.- ( Hay un sello )".- "Número cuatrocientos noventa mil setecientos ocho.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado de no Adender al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos:- Paterno: MORA.- Materno: CASTRO.- Nombres: GINA ARACELY.- Cédulas:- Identidad: cero nueve-cero ocho millones cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos veinte y dos.- Tributaria: cero ochenta y tres mil ochocientos setenta y tres.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número: Lagoa Descientes cuatro y Pedro Carbo.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.- Firma del solicitante.- Illegible.- Fecha de presentación:- Guayaquil, a veinte y siete de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado) Marcos Hidalgo A., Abogado Doctor Marcos Hidalgo Andrade. Jefe de Recaudaciones de Guayas.- (Hay un sello)".- "Número cuatrocientos noventa mil setecientos diez.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado de no Adender al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos:- Paterno: BOLOÑA.- Materno: PERNIGOTTI.- Nombres: Fernando Ernesto.- Cédulas:- Identidad: cero nueve-cero siete millones ochocientos sesenta y siete mil seiscien-

I 00 09

tes cuarenta y dos.- Tributaria: trecientos cuarenta y nueve mil doscientos treinta y tres.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número: Laque doscientos cuatro y Pedro Carbo.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.- Firma del solicitante.- Ilegible.- Fecha de presentación:- Guayaquil, a primero de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS.- CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado) Marcos Hidalgo A., Doctor Marcos Hidalgo Andrade.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- ( Hay un sello que dice: JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES. G U A Y A S . )"- La fiel transcripción de los originales que se fueron presentados, los mismos que una vez insertados en la presente escritura pública, los devolví a los mencionados señores interesados.- El presente contrato se encuentra Exonerado de toda clase de Impuestos, según Decreto Número Setecientos treinta y tres ( 7 3 3 ) de veinte y cinco de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial Número Ochocientos setenta y ocho ( 8 7 8 ) de Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin,

I

en presencia de los mencionados señores otorgantes, des-  
tes la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conigo.  
Doy fé.- (firmado) Angel Pernigotti A.- Certificado Vo-  
tación: Setenta y ocho - Cuatrocientos siete - SM.- (fir-  
mado) Perla S. de Pernigotti.- Certificado Votación:  
Noventa y dos - Cuatrocientos treinta y cuatro - SM.-  
(firmado) Abdón Monroy P.- Certificado Votación: Diez  
y siete - Treccientos sesenta y nueve - SM.- (firmado)  
C. J. Arosemena P.- Certificado Votación: Siete - Cien-  
te cuarenta y ocho - AL.- (firmado) Gina Mora C.- Cer-  
tificado Votación: Veinte - Treccientos cuarenta y cin-  
co - AL.- (firmado) Fernando Bolaña.- Certificado Vo-  
tación: Catorce - Dcccientos setenta y dos - AL.- (fir-  
mado) Gustavo Falconí L., Notario Público".- "BANCO DE  
DESCUENTO.- Fundado en mil novecientos veinte.- Capital  
y Reservas: \$ 27'517.191,85.- Guayaquil-Ecuador.- CER-  
TIFICADO SOBRE "CUENTAS DE INTEGRACION DE CAPITAL".- (De-  
pósitos de Plazo Menor).- CERTIFICAMOS: Que han sido  
efectuados en esta Institución los siguientes depósitos  
en la Cuenta de Integración de Capital, abierta a la  
Compañía INMOBILIARIA BOSQUES DE CRIBOS S.A. INBOCE.-  
Señor Ab. Carlos Julio Arosemena Peet, su depósito por  
la cantidad de Un mil oo/100 sucres; señorita Gina Mora  
Castro, su depósito por la cantidad de Un mil oo/100  
sucres; señor Abdón Monroy Palau, su depósito por la  
cantidad de Un mil oo/100 sucres; señor Fernando Bolaña  
Pernigotti, su depósito por la cantidad de Un mil oo/100  
sucres.- Estos depósitos quedan sujetos a las disposicio-

nes contenidas en la resolución número Quinientos cuarenta y ocho, de la Superintendencia de Bancos y serán entregados previo el cumplimiento de lo que prescriben los Artículos Dos y Tres, según el caso de la misma resolución que son del tenor siguiente:- Art. Dos.- El Banco depositario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Integración Capital" una vez constituida e domiciliada la Compañía, a los Administradores que hubieren sido designado por esta o a los apoderados de las compañías extranjeras, después que el Superintendente de Compañías o el Juez, en el caso de las Compañías de Responsabilidad Limitada, haya comunicado al Banco que la Compañía de que se trata se encuentra debidamente constituida e domiciliada, y previa entrega al Banco del nombramiento de Administrador, o de copia del poder del Apoderado, según el caso, con la correspondiente constancia de inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.-

Art. Tres.- Si una compañía no llegare a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador, cada depósito en la "Cuenta de Integración Capital" será reintegrada al respectivo depositante, previa entrega de la autorización otorgada al efecto por el superintendente de Compañías o del Juez en su caso, y luego de que el Banco haya recibido de este funcionario, copia de dicha autorización.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- Por el BANCO DE DESCUENTO.- (firma ilegible) MB

GERENTE.- "SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL:- Sírvase certificarme al pie de la pre-

I

sente, si el inmueble adquirido por los cónyuges Ernesto Pernigotti Avellán y Perla Julia Salas de Pernigotti con fecha diez y nueve de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete ante el notario del Cantón Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y cinco de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete. Confierame además la historia del dominio por Quince años.- (firmado) C. J. Arosemena P., Carlos Julio Arosemena Post. ABOGADO.- El Registrador de la Propiedad del Cantón certifica que examinados los registros de esta oficina según sus índices desde el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y siete hasta esta fecha no aparece que ERNESTO PERNIGOTTI AVELLAN haya enajenado el solar número Quince de la manzana L ubicado en la Urbanización Los Ceibos de esta ciudad.- Ni que esté sujeto a embargo o prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravámen alguno.- Lo adquirió por compra a la Junta de Beneficencia de Guayaquil según escritura pública extendida el diez y nueve de septiembre de mil novecientos sesenta y siete ante el notario Dr. Thelmo Torres Crespo inscrita el veinte y cinco de los mismos.- Guayaquil, nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- (firmado) John Dunn B., Dr. John Dunn Barreiro.- Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- ( Hay dos sellos )-. "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.- Certificado Solar Propio Número: cero siete mil novecientos cuarenta y seis.- CODIGO: treinta y siete-treinta y uno-quin-

I 00 11

co.- ROL: Noventa y cinco mil seiscientos ochenta y seis.-  
**C E R T I F I C O:** Que la propiedad de Ernesto Pernigotti  
 @ Avellán situada en la calle Ciudad. Los Ceibos de la Pa-  
 rroquia Urbana Tarqui de esta ciudad, se encuentra al  
 día en el pago de sus **IMPUESTOS MUNICIPALES** por el presen-  
 te año.- **AVALUO COMERCIAL:** Un millón quinientos noventa  
 y un mil novecientos sueros.- **AVALUO CATASTRAL:** No-  
 vecientos cincuenta y cinco mil cien sueros.- Guayaquil,  
 Diciembre cuatro de mil novecientos ochenta y uno.- (fir-  
 mado) Roberto Espíndola C., **JEFE DE RENTAS.**- ( Hay un  
 sello )".- "**BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-**  
**T E S O R E R I A.**- Propietario: **PERNIGOTTI A. ERNESTO.**-  
**Codificación:** treinta y siete - treinta y uno - quince.-  
**Avalúo Catastral:** Novecientos cincuenta y cinco mil cien  
 sueros.- **Contribución:** Uno y medio por mil.- El Infrac-  
 rrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Gua-  
 yaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias a-  
 rriba se mencionan, se encuentra al día en el pago de  
 la Contribución del uno y medio por mil correspondiente  
 al año mil novecientos ochenta y uno.- Se extiende el  
 presente Certificado por extravío del Título original de  
 la Contribución.- Guayaquil, primero de Diciembre mil  
 novecientos ochenta y uno.- (firma ilegible) Tesorero.-  
 ( Hay un sello )".- "**EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARI-  
 LLADO DE GUAYAQUIL.**- Dirección Financiera.- **Dece mil**  
**treccientos ochenta y un sueros sesenta centavos.**- **RE-**  
**CIBO** Número quince mil seiscientos diez y ocho.- De  
 conformidad con lo dispuesto en la letra B. artículo sé-

-10-

178

I

mere cuatro de la Ordenanza para el Cobre de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, recibí DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN SUCRES SESENTA CENTAVOS correspondientes al inmueble ubicado en la zona: uno.- Propietario: ERNESTO FERNIGOTTI.- Objeto: APORTE A CIA FAMILIAR.- Comprador: INMOB/ BOSQUES DE CEIBOS S.A.- Código Municipal Número: treinta y siete - treinta y uno - quince.- Urbanización LOS CEIBOS.- Parroquia: TARQUI.- Calle Los Ceibos.- Manzana L.- Solar quince.- AREAS:- Solar: Mil treinta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: Celebrar Contrato de Aporte a Cia. Familiar ante el Notario DR. G. FALCONI L.- Solicitud Número Siete mil novecientos seis.- Guayaquil, veinte y nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- Liquidado.- (firma ilegible) Jefe de Catastro.- Revisado.- (firma ilegible) Contador General.- Aprobado.- (firma ilegible) Director Financiero.- Recibí Conforme.- (firma ilegible) Tesorero.- Pagado.- Cheque Número cero cero cero doscientos noventa.- Banco Pacífico.- ( Hay un sello )-. "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero - Sección Rentas.- A L C A B A L A S.- Especie Valorada: Tres sucres sesenta centavos.- Número veinte mil ochocientos noventa.- Guayaquil, Diciembre diez y seis de mil novecientos ochenta y uno.- Recibí del Señor Ernesto Fernigotti , la suma de Treinta y un mil ochocientos cuarenta sucres, por impuesto de Alcabalas correspon-

diente a la venta que le hace a Inmb. Bosques de Ceibas S.A. del predio Urbano ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil, consistente en Aperto a Cia. Familiar según aviso número Seiscientos diez del Notario señor Dr. Gustavo Falconí L. siendo el valor real de la venta Un millón quinientos noventa y dos mil sueros, pero se cobra el impuesto. por ser este avalúo de Catastro con la siguiente demostración.- Fijo por los primeros.- Gradual por: Un millón quinientos noventa y dos mil sueros.- Treinta y un mil ochocientos cuarenta sueros.- SUMAN: Treinta y un mil ochocientos cuarenta sueros.- TOTAL: Treinta y un mil ochocientos cuarenta sueros.- NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el Comprador y que se ha cobrado con el de descuento, por verificarse la transmisión dentro de la anterior.- Emitido.- (firmado) Roberto Espíndola., Roberto Espíndola C., Jefe de Rentas Municipales.- (firmado) Pedro Cernejo L., Pedro Cernejo Landín., Tesorero Municipal.- CERTIFICADO.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante. veinte mil ochocientos noventa son correctos y que el valor de . ingresó a Caja.- (firma ilegible) El Jefe de Rentas".- "Número siete mil trecientos doce.- CINCO.- República del Ecuador.- Junta de Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, Diciembre veinte y dos de mil novecientos ochenta y uno.- Recibí de Ernesto Pernigotti, la cantidad de Tres mil novecientos ochenta sueros per

-11-

J

el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmob. Bosques de Ceibos S.A. del predio de la Parroquia Tarqui, consistente en Predio.- Valor de la Venta: Un millón quinientos noventa y dos mil sueros.- Valor sobre el que se paga el impuesto. según aviso. del Notario Sr. Falconí.- Medio por ciento para Defensa Nacional: Tres mil novecientos ochenta sueros.- (firma ilegible) Jefe Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacional.- ( Hay un sello que dice: JUNTA DE DEFENSA NACIONAL. Guayaquil. Veinte y dos de Octubre mil novecientos ochenta y uno. ~~ASÍ~~ CANCELADO.)".- "HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto Adicional de Alcabala.- TESORERÍA DEL HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Número cincuenta y seis POR: \$ 7.960,00.- mil seiscientos quince.- /He recibido de ERNESTO PERNICOTTI.- La suma de SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA, 00/100 Sueros.- (Arts. Treccientos sesenta y Treccientos sesenta y uno L.R.M.).- Por concepto del Impuesto del Uno por Ciento adicional a la Alcabala creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: APOORTE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA: SOLAR NUMERO Quince en la Manzana número Treinta y uno.- con Un mil treinta y un metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados y Construcción.- Parroquia Tarqui.- Código: treinta y siete-treinta y uno-quince.- Situado en: Avenida Principal.- Urbanización "LOS CEIBOS".- Por Un millón qui-

nientes noventa y dos mil sueros.- Que hace a favor de Inmobiliaria "BOSQUES DE CEIBOS S.A. "INBOCE".- Guayaquil, a veinte y tres de diciembre de mil novecientos ochenta y uno.- Escritura celebrada por Notario Quinto Dr. GUSTAVO FALCONI LEDESMA.- Honorable Consejo Provincial del Guayas.- (firmado) N. Rodríguez C., Norberto Rodríguez Cedeño. Jefe de Sección Revisión.- ELABORADO.- (firmado) C. Urrea., C. URREA M.- Honorable Consejo Provincial del Guayas.- (firma ilegible) Econ. Enrique Armiñes Andrade., Tesorero".- "EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL.- Dirección Financiera.- IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO NUMERO TRES MIL TREINTA Y TRES, R.O. NUMERO SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE, DICIEMBRE DOGB, MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO).- CERTIFICADO Número cero cero dos mil quinientos noventa y ocho.- POR: Tres mil novecientos ochenta sueros.- Guayaquil, Diciembre diez y seis de mil novecientos ochenta y uno.- Aviso número Seiscientos once.- Notaría Número Cinco.- Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma. Contrato de: Aporte a Cia. Familiar.- Que otorga: Ernesto Parnigetti.- A favor de: Inmb. Bosques de Ceibos S.A.- Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil.- Parroquia Tarqui.- Calle Los Ceibos.- Código Catastro Número : treinta y siete-treinta y uno-quince.- Avalúo Comercial: Un millón quinientos noventa y dos mil sueros.- Precio de Venta: Un millón quinientos noventa y dos mil sueros.- Impuesto cero, cinco por ciento de Un millón quinientos noventa y dos mil sueros.- Da: Tres mil novecientos e-

(12)

I

chenta sueros.- SON: TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA SU-  
CRES.- Registrado.- (firma ilegible) Jefe de Catastro.-  
Recibí Conforme.- (firma ilegible) Tesorero.- Cobrado  
en Cheque número ciento treinta y cuatro mil novecientos  
cuarenta y cinco.- Banco Descuento.- (firmado) Gustavo  
Falconí L., Notario Público.- ( Hay un sello )".- "JUN-  
TA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- A L C A B A L A S.- In-  
frascripto, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Gua-  
yaquil, Certifica: Que el señor ERNESTO PERNIGOTTI, ha  
abonado en esta Tesorería la suma de Siete mil novecien-  
tos sesenta sueros, según aviso. del Notario Señor Doc-  
tor GUSTAVO FALCONI LEDESMA y el detalle siguiente.- Ven-  
dedor: ERNESTO PERNIGOTTI.- Comprador: INMOB. BOSQUES  
DE CEIBOS.- Concepto: PREDIO.- Parroquia Tarqui del  
Cantón Guayaquil.- Valor de la Venta : Un millón qui-  
nientos noventa y dos mil sueros.- Impuesto uno por cien-  
to Adicional de Alcabalas: Siete mil novecientos sesen-  
ta sueros.- Referencia nuestro recibo de Caja Número cua-  
renta y siete mil quinientos noventa y ocho.- Guayaquil,  
veinte y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y  
uno.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- (firmado)  
Gustavo Illingworth B., GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO.,  
Tesorero.- ( Hay un sello que dice: JUNTA DE BENEFICEN-  
CIA DE GUAYAQUIL. T E S O R E R I A.- Veinte y dos de  
Diciembre mil novecientos ochenta y uno. R E C I B I D O)".-  
"EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Depar-  
tamento Financiero - División de Tesorería.- INGRESO DE  
CAJA NUMERO Cincuenta y siete mil quinientos sesenta y

-13-

nueve IC.- Nombre: ERNESTO PERNIGOTTI.- Fecha: ENERO  
 cinco/ochenta y dos.- Uno por ciento Adicional de Alca-  
 balas: Siete mil novecientos sesenta sucres.- Observa-  
 ciones: Uno por ciento Adicional Comp. Dos mil setecien-  
 tes treinta y nueve.- NOTARIO DR. GUSTAVO FALCONI LEDES-  
 NA.- CH/. 134958 BCO. DE DESCUENTO.- SON: SIETE MIL  
 NOVECIENTOS SESENTA SUCRES 00/100.- TOTAL: Siete mil  
 novecientos sesenta sucres.- Recaudador.- (firma ilegí-  
 ble).- (Hay un sello que dice: EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA  
 POTABLE DE GUAYAQUIL. Cinco de Enero mil novecientos ochenta  
 y dos. PAGADO. Ventanilla Número Cinco.)- "MINIS-  
 TERIO DE FINANZAS.- Jefatura Provincial de Recaudaciones  
 del Guayas.- Forma Uno R.- Número tres millones tres-  
 cientos cincuenta y un mil setecientos seis.- Código:  
 cero noventa.- FECHA:- Día: veinte y nueve.- Mes:  
 12.- Año: ochenta y uno.- Nombre o Razón Social: NO-  
 TARIA QUINTA.- Per Concepto de: Timbres en Aporte a Cia.  
 Familiar Oterga Ernesto Pernigotti a Inmob. "BOSQUES DE  
 CEIBOS S.A.- CUANTIA: Un millón quinientos noventa y  
 dos mil sucres.- Código.- Año.- Rubro.- Valor.- Once  
 millones ciento veinte y siete mil uno.- T. fiscales.-  
 Diez y seis mil quinientos doce sucres.- Once millones  
 ciento veinte y siete mil cuatro.- T. de salud.- Sesenta  
 sucres.- SON: DIECISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS  
 SUCRES.- TOTAL: Diez y seis mil quinientos setenta y  
 dos sucres.- (firma ilegible) Jefe de Recaudaciones o  
 Recibidor.- ( Hay un sello )- "Número doscientos vein-  
 te y cuatro mil doscientos cincuenta.- POR: Tres mil cien-

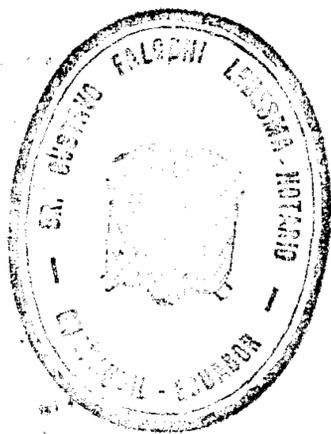
MB

I

te ochenta y cuatro sueros.- COLEGIO NACIONAL "DR. FRANCISCO XAVIER AGUIRRE ABAD".- C O L E C T U R I A.- Recibí de Ernesto Fernigetti, la suma de tres mil ciento ochenta y cuatro sueros, por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE". Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía de Un millón quinientos noventa y dos mil sueros.- Guayaquil, Diciembre veinte y nueve/ochenta y uno.- (firma ilegible) El Colector.- ( Hay un sello )-.  
 DADOS:llevar-elegirá-treinta-Certificado.-ENTRELINEAS: soltera-empleada-de estatutos-Doscientos cuatro-POR: \$ 7.960,00.-VALE.-TESTADOS:dedicada a los quehaceres domésticos-d-r-fije-e-Abogado-e-PAGA-Falso.-NO VALE.

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere esta CUARTA COPIA CERTIFICADA que sello y firme en Guayaquil, a los once días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y dos.-

*[Handwritten signature]*

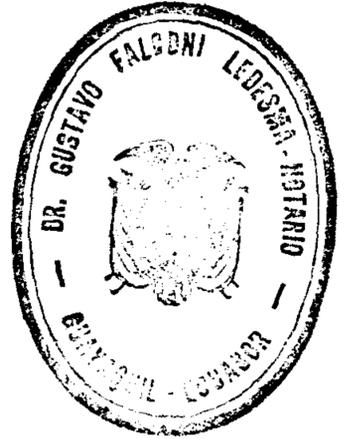


DOY FE: Que to-

mé nota al margen de la matriz original de la presente escritura, que por Resolución número: IG-CA-82-0199, del señor Intendente de Compañías, de fecha: diez de Febrero del presente año, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, once de Febrero de mil novecientos ochenta y dos.-

-14-

*[Handwritten signature]*



**Certifico que con fecha de hoy:- En cumplimiento de la Resolución No. IG-CA-82-0199 del Intendente de Compañías, queda inscrito el Aporte que contiene esta escritura a fojas 39033 a 39066, número 1607 del Registro de Propiedad, anotado bajo el número 3286 del Repertorio, archivándose los Certificados de Registro y sus Adicionales.- Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador de la Propiedad.- Enmendado.- anotado. Vale-**

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

**Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura de fojas 20630 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y siete, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, treinta de marzo de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador de la Propie-**

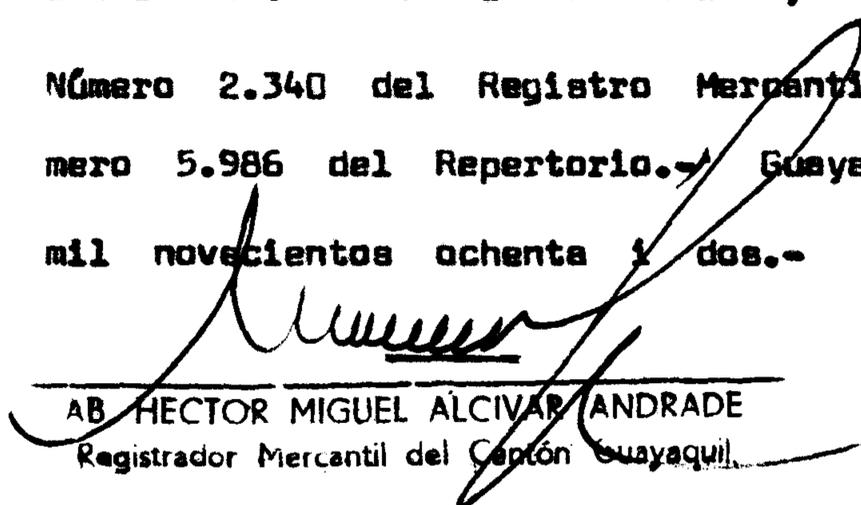
**dad.-**  
**DR. JOHN DUNN BARREIRO**  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil



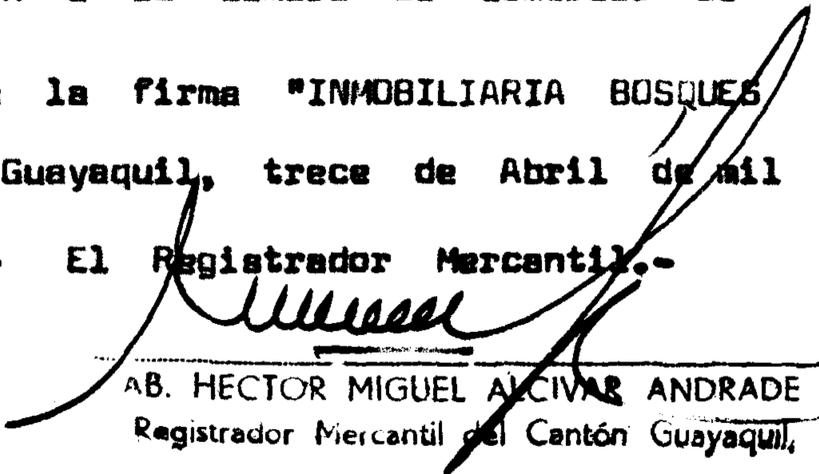
C e r t i f i c a d o

I 00 16

f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de -  
lo ordenado en la Resolución No. IG-CA-82-0199, dictada por  
el Intendente de Compañías, el diez de febrero del presen-  
te año, queda inscrita esta Escritura, la misma que con-  
tiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía Anónima  
denominada " INMOBILIARIA BOSQUES DE CEI-  
BOS S. A. INBOCE ", de fojas 11.184 a 11.211,  
Número 2.340 del Registro Mercantil y anotada bajo el nú-  
mero 5.986 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Abril de  
mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

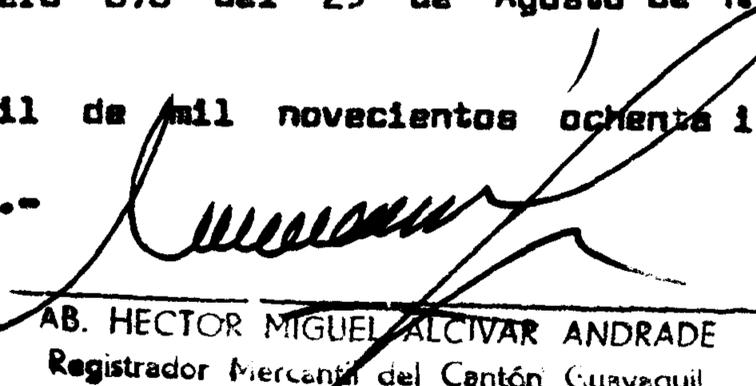
  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado  
el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio de -  
Guayaquil, correspondiente a la firma "INMOBILIARIA BOSQUES  
DE CEIBOS S. A. INBOCE".- Guayaquil, trece de Abril de mil  
novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado  
una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de  
lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente  
de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en  
el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-  
Guayaquil, trece de Abril de mil novecientos ochenta i dos.-  
El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.