

C O N S T I T U C I O N

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

DE COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA " INMOBILIARIA LUCIO C. LTDA."-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos setenta y uno, ante mí,

doctor TANCREDO BERNAL URIGUEN, Abogado, Notario de este cantón, comparecen por sus propios derechos, los cónyuges se-

ñor es don SIXTO ANDRÉS LUCIO FLORES, comerciante, y, doña JULIA URBANA TOVAR DE LUCIO, dedicada a los quehaceres

de su hogar, y, don MANUEL EDUARDO CASTILLO, casado, comerciante; mayores de edad, ecuatorianos, con domicilio y re-

sidencia en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto

y resultados de esta escritura de Constitucion de Compañía de Responsabilidad Limitada, a cuya celebración proceden

como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos del tenor

siguiente: - SENOR NOTARIO:- Sírvase usted autorizar una escritura pública en la que conste que los suscritos Sixto An-

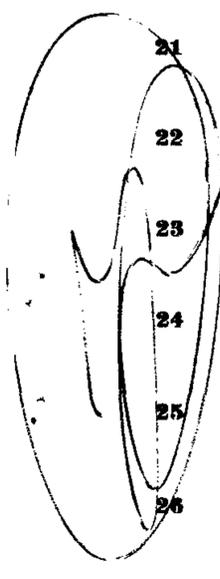
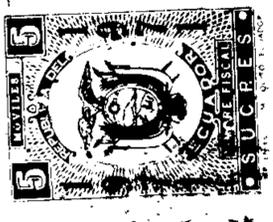
drés Lucio Flores y señor Manuel Eduardo Castillo, expresamos nuestra voluntad de constituir una Compañía de Respon-

sabilidad Limitada, que sujetará su existencia a la Ley y al Estatuto que consta a continuación:- P R I M E R A . - I N -

TERVINIENTES. - Otorgan y suscriben la presente compañía los socios señores Sixto Andrés Lucio Flores, por sus propios

derechos; la señora Julia Urbana Tovar de Lucio, que concurre para expresar su consentimiento ya que los bienes que

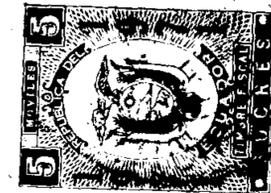
se aportan a la compañía han sido adquiridos durante la so-



1 ciudad conyugal que tienen constituida, y el señor Manuel
2 Eduardo Castillo, cuyo contrato se registrará por la ley y el
3 presente Estatuto. - S E G U N D A. - DENOMINACION, NACIONAL-
4 LIDAD Y DOMICILIO. - La denominacion de la compañía es "INMO-
5 BILIARIA LUCIO C. LTDA.", la misma que es de nacionalidad
6 ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pu -
7 diendo establecer sucursales o agencias en los lugares que
8 acuerde la Junta General de Socios. - T E R C E R A. - OBJETO. -
9 El objeto principal de la compañía es dedicarse a Mandato,
10 administracion de bienes raices, compra y venta de inmue -
11 bles, y demas actos civiles y mercantiles permitidos por
12 las leyes del país. - C U A R T A. PLAZO. - El plazo de du-
13 racion de la presente compañía será de cincuenta años, con-
14 tados a partir de la fecha de inscripcion del contrato so-
15 cial en el Registro Mercantil. - Q U I N T A. - CAPITAL. -
16 El capital con que se constituye la compañía es de doscientos
17 mil sucres, dividido en cuarenta participaciones de cinco
18 mil sucres cada una. - S E X T A. - PARTICIPACIONES. - Los
19 certificados de aportaciones estarán suscritos por el Presi-
20 dente y el Gerente de la compañía. El señor Sixto Andrés
21 Lucio Flores ha suscrito treinta y nueve aportaciones de
22 cinco mil sucres cada una, yha aportado en pago de las mis-
23 mas, los bienes siguientes: a) Inmueble compuesto del solar
24 número dos, de la manzana número ocho, de la parroquia ur-
25 bana Urdaneta, Barrio Garay, ubicado en la calle Leonidas
26 Plaza, entre las de Diez de Agosto y Sucre, de esta ciudad
27 de Guayaquil, y edificacion levantada sobre dicho solar, las
28 medidas y linderos son las siguientes: Por el Norte, sola -

res numero uno y uno bis, con veinte y cinco metros; por el Sur, solar numero tres, con veinte y cinco metros; por el Este, solar número siete, con quince metros; y, por el Oeste, calle Leonidas Plaza, con quince metros; con una superficie de de trescientos setenta y cinco metros cuadrados.

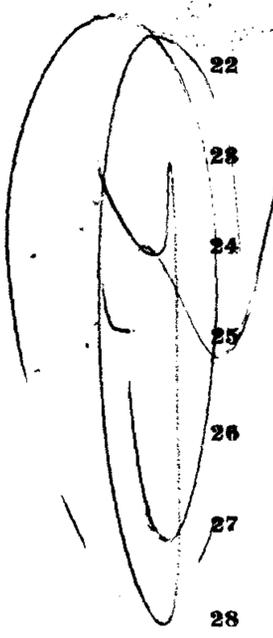
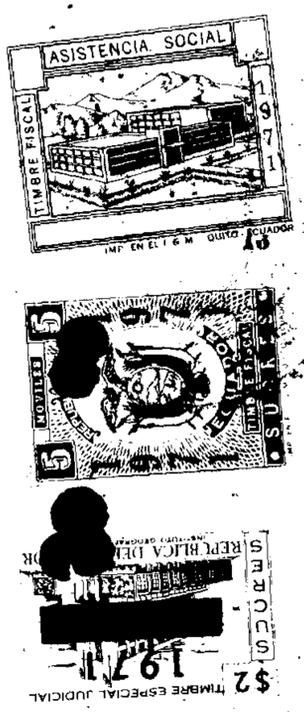
HI STORIA DEL DOMINIO DE DICHO INMUEBLE .- El solar lo adquirió por compra a la Municipalidad de Guayaquil, según consta de la escritura pública extendida ante el Notario Tobias Alvarado Fuentes, el dieciseis de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro, inscrita el veinte y tres de los mismos mes y año; y la edificación por la entrega de obra que le hizo el carpintero Santiago Pesantes, según consta de la escritura pública extendida ante el Notario Tobias Alvarado Fuentes, el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho, inscrita el seis de diciembre del mismo año; y, b) Inmueble compuesto de los solares número nueve y catorce, de la manzana numero uno, y edificaciones levantadas sobre los mismos, en la lotización Santa Cecilia (Prosperina), parroquia Pascuales. El solar número nueve fue adquirido por compra a la señora Beatriz Gomez Iturralde de Dominguez, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, el día diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el veintiseis de los mismos mes y año; solar que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, calle pública, con cuarenta metros; por el Sur, lote número ocho, con cuarenta metros; por el Este, lote de propiedad de Sixto Andrés Lucio Flores, con treinta metros; y, por el Oeste, calle pública, con -



1 treinta metros; con una superficie de mil doscientos metros
2 cuadrados; el solar número catorce, fue adquirido por compra
3 a la señora Beatriz Gómez Iturralde de Dominguez, según consta
4 de la escritura pública otorgada ante el Notario doctor
5 Jorge Jara Grai, el día diecinueve de enero de mil nove -
6 cientos sesenta y uno, inscrita el día veinte y cuatro de
7 los mismos mes y año; solar que tiene las siguientes linde-
8 ros y medidas: por el Norte, calle pública, con veinte y cua-
9 tro metros; por el Sur, lote número siete, con veinte y cua-
10 tro metros; por el Este, lote de la familia Sheppard, con
11 cincuenta metros; y, por el Oeste, con los lotes número
12 siete, ocho y nueve, con cincuenta metros; con una superfi-
13 cie de mil doscientos metros cuadrados. La señora Beatriz
14 Gomez Iturralde de Dominguez, adquirió los solares número
15 nueve y catorce en mayor extensión, por habersele adjudi-
16 cado en la división celebrada con sus hermanos Cecilia Gómez
17 Iturralde de Icaza y José A. Gomez Iturralde sobre los bie-
18 nes dejados por José A. Gomez Gault, según consta de la es-
19 critura pública extendida el quince de diciembre de mil nove-
20 cientos cuarenta y nueve, ante el Notario Licenciado Gustavo
21 Falconí Ledesma, inscrita el veinte de los mismos; por sen-
22 tencia de posesión efectiva dictada por el Juez Tercero Pro-
23 vincial del Guayas, el dieciocho de octubre de mil novecien-
24 tos cuarenta y ocho, inscrita el cinco de noviembre del mismo
25 año, sobre los bienes dejados por Jose A. Gomez Gault, a fa-
26 vor de aquellos.- Jose A. Gomez Gault lo hubo, por compra en
27 remate voluntario a la Junta de Beneficencia, según consta
28 del auto de adjudicación dictado por el Juez Segundo de Le-

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

tras el veinte y cuatro de agosto de mil novecientos treinta y tres, protocolizado en el registro del Notario Carlos Manuel de Murrieta, inscrito el cuatro de enero de mil novecientos treinta y cuatro. El socio Sixto Andrés Lucio Flores, aporta y transfiere a la compañía los inmuebles descritos en las letras a) y b) que anteceden, con lo cual ha pagado las treinta y nueve aportaciones que le corresponden por un valor de ciento noventa y cinco mil sucres, encontrándose cubierta su aportacion, de conformidad con el informe presentado por los peritos, el mismo que se agrega a esta escritura. El socio Sixto Andrés Lucio Flores declara que los inmuebles que aporta a la compañía y los transfiere, se encuentran libres de toda limitacion de dominio, no están sujetos a embargo, prohibicion de enajenar o gravar, ni arrendamiento inscrito, y que no obstante esta declaracion, se obliga al saneamiento por eviccion y demás en los términos de Ley, y que la transferencia de dominio la hace como cuerpo cierto y determinado; y, el señor Manuel Eduardo Castillo, por sus propios derechos ha suscrito una aportacion de cinco mil sucres, y ha pagado en dinero efectivo, cinco mil sucres, con lo cual queda integramente suscrito y pagado el capital social de la compañía. - S E T I M A. - CERTIFICADOS DE APORTACIONES- Los certificados de aportaciones serán de cinco mil sucres cada uno, numerados del cero uno al cuarenta, suscritos por el Presidente y el Gerente, su cesion o traspaso se hará de conformidad con la Ley. - O C T A V A. - ESTADO DE CAJA.- A Julio de mil novecientos setenta y uno, la Caja Debe: al socio Sixto Andrés Lucio Flores, la suma



1 de ciento noventa y cinco mil sucres, por su aporte corres-
2 pondiente a treinta y nueve aportaciones de cinco mil sucres
3 cada una; y al socio señor Manuel Eduardo Castillo, la suma
4 de cinco mil sucres, por su aporte correspondiente a la aportacion de cinco mil sucres. - N O V E N A. - DEL FONDO DE
5 RESERVA. - Estará constituido por el veinte por ciento del
6 capital de la compañía. Su acumulacion se efectuará con el
7 aporte del cinco por ciento de las utilidades anuales de la
8 empresa.- D E C I M A. - REPRESENTACION.- La representacion
9 legal de la compañía la tendrá el Gerente, judicial o extra-
10 judicialmente, en las condiciones determinadas en el presente
11 estatuto.- D E C I M A P R I M E R A.- ADMINISTRACION. -
12 La Junta General de Socios es el órgano supremo de la compa-
13 ñía, correspondiéndole al Gerente la admistracion de la so-
14 ciedad en sujecion a lo dispuesto en la Ley, en este esta-
15 tuto y en las resoluciones de la Junta General de Socios.-
16 D E C I M A S E G U N D A. - DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-
17 La Junta General de Socios es el órgano supremo de la compa-
18 ñía y sus atribuciones son las determinadas en el artículo
19 ciento doce de la Ley de Compañías. Se reunirá de acuerdo
20 con lo establecido en el artículo ciento trece de la Ley de
21 Compañías. Las Juntas extraordinarias serán convocadas por
22 el Gerente.- D E C I M A T E R C E R A. - DEL PRESIDENTE.-
23 El Presidente será nombrado por la Junta General de Socios,
24 por el lapso de cinco años, y podrá ser o no socio de la
25 compañía, sus atribuciones son: a) Presidir la Junta General
26 de socios y suscribir las actas de dichas sesiones; b) Con-
27 trolar el cumplimiento de las resoluciones de la Junta Gene-
28

ral; y, c) Reemplazar al Gerente en caso de ausencia o falleci-

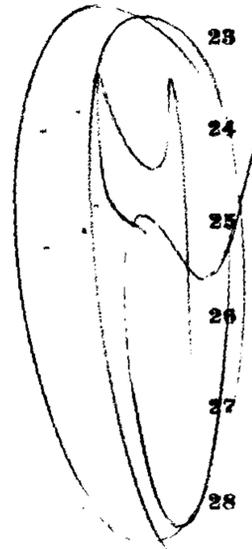
1 miento. - DECIMA CUARTA. - DEL GERENTE. - El Ge-
 2 rente será nombrado por la Junta General de Socios por el
 3 lapso de cinco años, y podrá ser o no socio de la compañía,
 4 será el administrador de ella, tendrá la representación judi-
 5 cial y extrajudicial de la compañía; podrá nombrar apodera-
 6 dos especiales para negocios determinados; nombrará, removerá
 7 y fijará los sueldos y comisiones de los empleados, pero su
 8 sueldo será fijado por la Junta General de Socios; podrá
 9 comprar, vender, hipotecar bienes raíces o inmuebles sin au-
 10 torización de la Junta General de Socios; en fin, tendrá las
 11 mas amplias facultades con la sola limitación de las que es-
 12 tos estatutos confieren a la Junta General de Socios. - D E-

13 C I M A Q U I N T A. - DEL AUDITOR. - La Junta General de
 14 Socios o el Gerente designará un auditor en cualquier perso-
 15 na, sea o no socio de la compañía, el mismo que durará cua-
 16 tro años en el ejercicio de su cargo, revisará la contabili-
 17 dad, comprobantes, balances, y, en general, todas las seccio-
 18 nes contables de la compañía y rendirá los informes que le
 19 pida la Junta General de Socios, el Presidente y el Gerente.

20 DISPOSICION TRANSITORIA. - Hasta que se reuna la primera
 21 Junta General de socios, se designa Presidente de la Compa-
 22 ñía al señor Manuel Eduardo Castillo, y Gerente al señor
 23 Sixto Andrés Lucio Flores, respectivamente. Autorizando al
 24 Gerente para que verifique todos los trámites tendientes a
 25 obtener la aprobación de la Constitución de esta Compañía,
 26 hasta su inscripción en el Registro Mercantil. - Agregue us-
 27 ted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo par. la
 28



R. Legu
 of



perfecta validez de esta escritura.--(firmado) Dr. Miguel E.

Serrano Hidalgo, Abogado. Registro numero cero noventa y tres.--

CERTIFICADO MUNICIPIO: Municipalidad de Guayaquil-Departa-

mento Financiero- Seccion Rentas.--Numero tres mil novecientos

ochenta y nueve.-- Codificacion doce-cero ochenta y dos- cero

dos.--Rol diez y ocho mil cincuenta y cinco.-- Certifico que

la propiedad de Andres Lucio Flores situada en la calle del

Barrio Garay, solar numero dos, Manzana numero ocho, en te-

rreno propio, correspondiente a la parroquia urbana Urda-

neta, de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago de los

Impuestos y tasas recaudados por esta Muy Ilustre Municipali-

dad en el presente año. Avaluo Comercial: doscientos seis

mil quinientos sucres.-- Avaluo Catastral: ciento veinte y

tres mil novecientos sucres.-- Guayaquil, veintiuno de julio

de mil novecientos setenta y uno.--(firmado) Victoriano Fran-

co Mora, Jefe de Rentas.-- RECIBO BOMBEROS: Benemerito Cuer-

po de Bomberos de Guayaquil.--Contribucion del uno y medio

por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo numero veinte

y tres de enero de mil novecientos treinta y seis. Decreto

Ejecutivo numero doscientos treinta y nueve de febrero veinte

y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.--Nombre: Flores Lucio

Sixto Andrés .--Direccion: Barrio Garay.-- Codificacion del pre-

dio: doce-cero ochenta y dos-dos.-- Rol anterior: diez y ocho

mil cincuenta y cinco.-- Año mil novecientos setenta y uno.--

Avaluo: ciento veinte y tres mil novecientos sucres.-- Valor

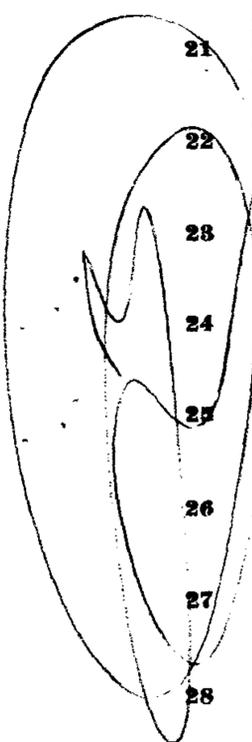
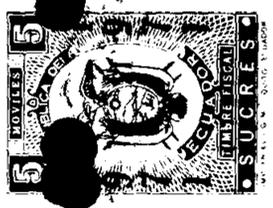
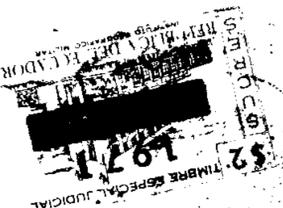
uno y medio ppr mil: ciento ochenta y cinco sucres ochenta

y cinco centavos.--(firmado) Augusto Izurieta, Tesorero. -

(Hay un sello)". Los otorgantes ap rueban la minuta inserta.

La cuantía de esta escritura se establece en doscientos mil
 sures, sobre cuyo valor se paga el impuesto a los Colegios
 Nacionales Aguirre Abad y Dolores Suere de esta ciudad y
 timbres fiscales; y dejo constancia que me han consignado
 el valor correspondiente a la Tasa Judicial, habiendo los
 otorgantes exhibido sus certificados de sufragio y cédulas
 de ciudadanía y orientalista. quedan agregados al registro
 los certificados conferidos por la Jefatura Provincial de
 Rentas del Guayas, por los que aparece que los promotores
 no son deudores de impuesto alguno al Fisco, certificado de
 Deposito Bancario así como los comprobantes de pago de los
 impuestos citados anteriormente. Leída esta escritura de -
 principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a los otor-
 gantes, éstos la aprueban y firman en unidad de acto conmigo.
 Doy fe.- (firmado) S. Andrés Lucio F., cédula de ciudadanía
 09-0017422; orientalista numero 306160.- (firmado) Julia
 Tovar de Lucio, cédula de ciudadanía 09-0296783; orientalista
 número 566.077.- (firmado) Eduardo Castillo G., cédula de
 ciudadanía numero 09-0257855; cedula orientalista 4106. -
 (firmado) Tancredo Bernal U., Notario".--CERTIFICADO UNICO:
 Municipalidad de Guayaquil.-Catastros-Rentas. - Certificado
 Unico.- Certificamos: que revisados los archivos de predios
 Rusticos de las Parroquias Rurales del canton Guayaquil, en-
 contramos el siguiente a valor vigente: Nombre: Sixto Andrés
 Lucio Flores.-Registro numero dieciseis mil cuatrocientos
 cincuenta y cinco.- Parroquia Pascuales.-Predio:Lotes de te-
 rreno y construccion.- Sitio: Departamento Santa Cecilia.-
 Avalúo: noventa y nueve mil quinientos ochenta y un sures.

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



1 ~~Este contribuyente se encuentra al día en los pagos de im-~~
2 ~~puestos predial Rustico del canton. Ha pagado hasta el año~~
3 ~~de mil novecientos setenta y uno.- Guayaquil, a siete de ju-~~
4 ~~lio de mil novecientos setenta y uno.- por Ingeniero Vicente~~
5 ~~Benites Neira, - (firmado) ilegible-Jefe Seccion Técnica Ca-~~
6 ~~tastros. - (firmado) Victoriano Franco Mora, Jefe de Rentas.-~~
7 ~~(Hay dos sellos con la siguiente inscripcion: Municipalidad~~
8 ~~de Guayaquil Seccion Catastros.--Departamento Financiero-~~
9 ~~Seccion Rentas-Municipalidad de Guayaquil) " .-- GERTIFICADO~~
10 ~~DEPOSITO BANCARIO: Banco de Descuento-Fundado en mil novecien-~~
11 ~~tos veinte.-Capital Pagado: seis millones de sucres.- Fondo~~
12 ~~de Reserva: veintisiete millones cien mil sucres.- Direccion~~
13 ~~Postal; Apartado numero cuatrocientos catorce.- Direccion~~
14 ~~Telegráfica: Descuento-Guayaquil.- Guayaquil- Ecuador.- Cons-~~
15 ~~te por la presente que Sixto Andrés Lucio Flores, Julia Urba-~~
16 ~~na de Lucio, Eduardo Castillo Guerrero, han entregado a esta~~
17 ~~Institucion como depósito a la vista, a la orden de Inmobi-~~
18 ~~liaria Lucio C. Ltda., como cuenta de Integracion de Capital~~
19 ~~para la constitucion de la mencionada compañía, la suma de~~
20 ~~cinco mil sucres, que le devolveremos previa entrega de este~~
21 ~~certificado de Deposito a la Vista, extendido en la fecha~~
22 ~~debidamente cancelado por el interesado, y devolucion de los~~
23 ~~certifica dos respectivos. Por el Banco de Descuento firmado)~~
24 ~~Sub-Gerente".-- ACTA DE FUNDACION DE LA COMPANIA DE RESPON-~~
25 ~~SABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA LUCIO C. LTDA." - En la ciu-~~
26 ~~dad de Guayaquil, Republica del Ecuador, a los veinte y cinco~~
27 ~~dias del mes de junio de mil novecientos setenta y uno, en el~~
28 ~~local ubicado en la oficina numero doce, primer piso algo~~

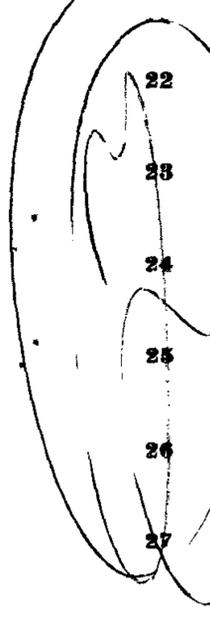
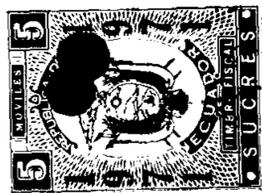
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13

22
23
24
25
26
27
28

del edificio Briz Sanchez, de la calle Aguirre numero ciento dieciseis, se reunieron los señores Sixto Andrés Lucio Flores y Manuel Eduardo Castillo Guerrero, con el objeto de -

aprobar la promocion y constitucion de la Compañia de Responsabilidad Limitada denominada "Inmobiliaria Lucio C. Ltda.", y el aporte de inmuebles para la integracion del capital social, puntos a tratarse en que los asistentes están de acuerdo. Instalada la sesion, los concurrentes resuelven elegir Director de la sesion al señor Sixto Andrés Lucio Flores y Secretario a d-hoc al señor Manuel Eduardo Castillo Guerrero.- El señor Director manifiesta la finalidad de esta sesion, cual es la de aprobar la promocion y constitucion de la Sociedad "Inmobiliaria Lucio C. Ltda." y aprobar el aporte del capital que desea verificar el promotor Sixto Andrés Lucio Flores, consistente en los inmuebles de propiedad de la sociedad conyugal que tiene formada con su cónyuge Julia Urbana Tovar de Lucio, los mismos que se encuentran ubicados en la ciudad de Guayaquil, en la calle Leonidas Plaza (calle Quinta), entre las de Diez de Agosto y Sucre, y el otro en la Lotizacion Santa Cecilia, parroquia Pascuales, del canton Guayaquil, en el kilómetro ocho en la via a Daule.

Sometido a consideracion de los concurrentes, la Junta General resuelve: **P r i m e r o.**- Constituir por este acto, la sociedad de Responsabilidad Limitada denominada "Inmobiliaria Lucio C. Ltda.", cuyos socios promotores son todos los asistentes;- **S e g u n d o.**- Aceptar el aporte de inmuebles para la integracion del capital, por parte del promotor Sixto Andrés Lucio Flores, con la autorizacion de su cónyuge



1 Julia Urbana Tovar de Lucio. - T e r c e r o.- Nombrar peri-

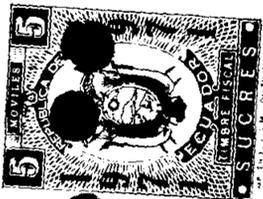
2 tos evaluadores a los señores que aprecien el valor de los
3 inmuebles aportados, de conformidad con lo prescrito en la
4 Ley de Compañías, nombramientos que recaen en las personas
5 de Gustavo Eduardo de la Torre Diaz y Vicente Bonilla, los
6 mismos que, estando presentes, aceptan el cargo para el
7 cual han sido designados, y prometen desempeñarlo fiel y
8 legálmente, concediéndoseles el plazo de diez días para el
9 cumplimiento de su cometido. No habiendo otro punto que tra-
10 tar, se concede un receso para la elaboracion de la presen-
11 te acta, la misma que es aprobada por unanimidad, firmando
12 para constancia el Director, los socios fundadores, los pe-
13 ritos evaluadores y el Secretario ad-hoc que certifica. -

14 (firmado) S. Andrés Lucio F.- (firmado) Gustavo A. de la
15 Torre D.- (firmado) Vicente Bonilla. - (firmado) Eduardo
16 Castillo G."--ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE

17 "INMOBILIARIA LUCIO C. LTDA.".- En la ciudad de Guayaquil,
18 a los cinco días del mes de julio de mil novecientos setenta
19 y uno, en el local ubicado en la oficina número doce, primer
20 piso alto, del edificio Briz Sanchez, de la calle Aguirre
21 número ciento dieciséis, se reunieron el señor Sixto Andrés
22 Lucio Flores, quien preside la sesión y el señor Manuel -
23 Eduardo Castillo Guerrero, accionista de la sociedad en pro-
24 mocion "Inmobiliaria Lucio C. Ltda.", de acuerdo con la con-
25 vocatoria efectuada por el señor Sixto Andrés Lucio Flores.-

26 A petición del Director de la sesión se procede a nombrar un
27 secretario ad-hoc, nombramiento que recae en la persona del
28 señor Manuel Eduardo Castillo Guerrero. El señor Director

1 manifiesta que el objeto de esta sesion es el de conocer el
 2 informe presentado por los peritos evaluadores, señores Gus-
 3 tavo Eduardo de la Torre Diaz y Vicente Bonilla, sobre los
 4 inmuebles de propiedad del señor Sixto Andres Lucio Flores
 5 y que van a ser aportados a la compañía "Inmobiliaria Lucio
 6 C. Ltda.", como capital de la misma. Por Secretaria se da
 7 lectura al referido informe de los peritos evaluadores para
 8 conocimiento y estudio del mismo. En consideracion dicho
 9 informe de los peritos, es aprobado por unanimidad. La Junta
 10 resuelve que el informe, junto con el acta de esta sesion,
 11 se protocolicen con los Estatutos y demas documentos de Cons-
 titucion de la Compañia. Se concede unos minutos de receso
 para la elaboracion de esta acta, la misma que una vez lei-
 da, es aprobada. Por no haber mas de que tratar, el señor
 Presidente da por concluida la sesion, siendo las siete p.m.
 Lo certifico.- (firmado) Eduardo Castillo G., Manuel Eduardo
 Castillo Guerrero, Secretario Ad-Hoc."--INFORME DE LOS PERITOS
AVALUADORES: Guayaquil, julio cinco de mil novecientos seten-
 ta y uno.- Señores "Inmobiliaria Lucio C. Ltda.", Ciudad. -
 De nuestras consideraciones: Por la presente tenemos a bien
 20 presentar a ustedes nuestro informe precial, en calidad de
 21 peritos-avaluadores de los inmuebles de propiedad del señor
 22 Sixto Andrés Lucio Flores, el cual es el siguiente: a) In-
 23 mueble, compuesto de solar numero dos, manzana numero ocho,
 24 parroquia urbana Urdaneta, sito en las calles Leonidas Plaza
 25 (calle quinta), entre las de Diez de Agosto y Sucre, el
 26 mismo que tiene los siguientes linderos mensuras: por el -
 27 Norte, solar numero uno, y uno bis, con veinticinco metros;
 28



21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

1 por el Sur, solar numero tres, con veinticinco metros; por
2 el Este, solar numero siete, con quince metros; y, por el
3 Oeste, calle Quinta o Leonidas Plaza, con quince metros; con
4 un area o superficie de trescientos setenta y cinco metros
5 cuadrados; sobre el que se levanta un chalet y una covacha
6 interior, ambas de estructura de madera, techos de ruberoid,
7 paredes de madera y pisos de madera; avaluadas tanto el solar
8 como las edificaciones en la suma total de ciento veinte mil
9 sures; y, b) Inmueble compuesto de los solares numero nueve
10 y catorce, de la manzana numero uno, en la parroquia Pascua-
11 les, kilómetro ocho y medio via a Daule, lotizacion Santa
12 Cecilia, teniendo cada uno de dichos solares mil doscientos
13 metros cuadrados de superficie; legantándose sobre dichos so-
14 lares dos edificaciones, una de dos plantas con ciento cator-
15 ce metros cuadrados de construccion y una de una sola planta,
16 con sesenta y un metros cuadrados, las edificaciones son de
17 pa redes de la drillo, bloque de cemento, piso de cemento en
18 la planta baja, y de madera en la alta, paredes interiores
19 de carton prensado; los solares se encuentran rodeados de
20 una pa red perimetral de bloques de concreto y malla de alam-
21 bre; avaluados los dos solares y las dos edificaciones en la
22 suma de setenta y cinco mil sures. Total de afalúos de los
23 bienes detallados en las letras a) y b) que anteceden: ciento
24 noventa y cinco mil sures, salvo mejor criterio. Es cuanto
25 podemos informar en honor a la verdad, dejando en esta forma
26 cumplido nuestro cargo. Muy atentamente,- (firmado) Gustavo
27 Eduardo de la Torre D., Perito-Avaluador.- (firmado) Vicente
28 Bonilla, Perito-Avaluador".--CERTIFICADO DE LA JEFATURA PRO-

1 VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Señor Jefe Provincial
 2 de Recaudaciones del Guayas,- Ciudad.-Agradeceré a usted se
 3 digne ordenar a quien corresponda se me confiera copia cer-
 4 tificada que el señor Sixto Andrés Lucio Flores, no es deu-
 5 dor del Fisco en esa Dependencia a su cargo, Atentamente, -
 6 (firmado) S. Andrés Lucio F.-- Jefatura Provincial de Re-
 7 caudaciones del Guayas.- Certifica: que el señor Sixto An-
 8 drés Lucio Flores, no es deudor de impuestos fiscales en es-
 9 ta Jefatura hasta la presente fecha. Guayaquil, veintiocho
 10 de julio de mil novecientos setenta y uno.- (firmado)Galo
 11 Martinez F., Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. -
 12 (Hay un sello con la siguiente inscripcion: Jefatura Provin-
 cial de Recaudaciones- Guayas)".--CERTIFICADO DE LA JEFATURA
PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Ministerio de Finan-
 zas- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de
 no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos.- Datos de
 Identificacion del solicitante.- Castillo Guerrero Manuel
 Eduardo.- Cedula de identidad 09-0257855; orientalista 4106-
 Nacionalidad ecuatoriana.- Domicilio:Guayaquil, calle Ayacu-
 cho tres mil dos.- Motivo de la solicitud: para constituir
 Compania. Guayaquil, julio veinte y tres de mil novecientos
 21 setenta y uno.- (firmado) Eduardo Castillo G.- Guayaquil,
 22 veinte y tres de julio de mil novecientos setenta y uno. -
 23 La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas, certifi-
 24 ca: que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna
 25 en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.
 26 (firmado) Galo Martinez F., Jefe de Recaudaciones.- (Hay
 27 un sello con la siguiente inscripcion: Jefatura Provincial
 28

\$2 (TIMBRE ESPECIAL JUDICIAL)



22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

de Recaudaciones-Guayas) " .-- COMPROBANTES DE PAGO DE IMPUESTOS:

COLEGIOS NACIONALES AGUIRRE ABAD Y DOLORES SUCRE: Numero

noventa y un mil cien.- Por cuatrocientos sures.- Colegio

Nacional Aguirre Abad- Colecturia.- Recibi de Inmobiliaria

Lucio C. Ltda., la suma de cuatrocientos sures, por concep-

to del impuesto a favor de los Colegios Aguirre Abad y Dolo-

res Sucre de Guayaquil.- Dos por mil adicional a las escri-

turas publicas. Impuesto sobre la cuantia de doscientos mil

sures.- Notaria Décima Segunda. Orden numero noventa y sie-

te mil seiscientos setenta y dos. - Guayaquil, agosto die-

cisiete de mil novecientos setenta y uno.- El Colector, (fir-

mado) C.E. Flores Lozada. - Hay un sello con la siguiente

inscripcion: Colegio Nacional Aguirre Abad. - Colecturia -

Guayaquil) " .-- TIMBRES FISCALES Y TASAS JUDICIALES: Minis-

terio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones

del Guayas. - Recaudacion Directa.- Numero uno-R- novecien-

tos noventa y dos mil noventa y dos.- Fecha. Guayaquil, a

diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y uno.- Nom-

bre: doctor Tancredo Bernal Uriguen- Notario Público. Por

concepto de contrato de constitucion de la Compania Inmobi-

liaria Lucio C. Ltda., cuantia trescientos seis mil ochenta

y un sures.-Codigo ciento un mil ciento treinta.- Rubro:

Fiscales.- Valor: un mil ochocientos treinta y cinco sures,

diez centavos.--Codigo ciento un mil ciento treinta y tres.-

Rubro: Asistencia Social. - Valor: dieciseis sures.- Codi-

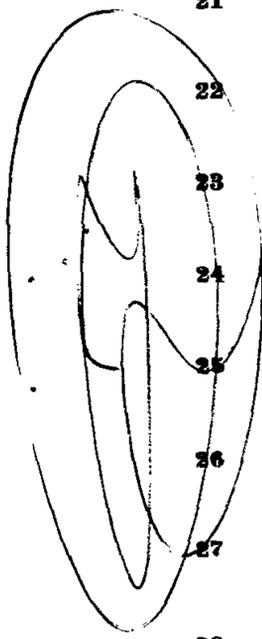
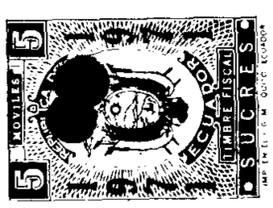
go ciento un mil setecientos.- Rubro: Tasas y derechos judi-

ciales: cien sures. - Total: mil novecientos cincuenta y

un sures, diez centavos. - Recibo para el contribuyente.-

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

Unico comprobante de pago.- Elsy Saltos, Recibidora. - (Hay un sello con la siguiente inscripcion: Ministerio de Finanzas- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas-Guayaquil)".-- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL: Republica del Ecuador- Junta de Defensa Nacional sobre alcabalas. - Impuesto para la Defensa Nacional sobre alcabalas. - Numero cero ciento veinte y nueve.- doce.- Guayaquil, a diez y ocho de agosto de mil novecientos setenta y uno.- Por cuatrocientos treinta y siete sucres, veinte y cinco centavos. - Recibi del señor Sixto Andrés Lucio Flores la cantidad de cuatrocientos treinta y siete sucres, veinte y cinco centavos, por el impuesto a la Defensa Nacional sobre alcabalas, que le corresponde en la venta que hace a la Compañia Inmobiliaria Lucio C. Ltda., de los predios ubicados en las calles Leonidas Plaza parroquia Urdaneta, y parroquia Pascales, canton Guayaquil provincia del Guayas, consistente en solares y casa.- Valor de la venta: trescientos seis mil ochenta y un sucres.- Valor sobre el que se paga el impuesto, segun aviso numero ciento siete del Notario doctor Tancredo Bernal Uriguen.- Medio por ciento para Defensa Nacional: cuatrocientos treinta y siete sucres veinte y cinco centavos. - (firmado) Cap. Benigno Carrion Jaramillo Carrion, Jefe Provincial Recaudacion Junta de Defensa Nacional.- Pagado dieciocho agosto mil novecientos setenta y uno.- (Hay un sello con la siguiente inscripcion: Republica del Ecuador.- Junta de Defensa Nacional- Alcabalas, ".-- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL: Empresa Municipal de Agua Potable.- de Guayaquil.- Tesoreria- Impuesto Adicional al de alcabalas.- Numero trescientos se-



1 tenta y ocho.- Por ochocientos setenta y cuatro sucres cin-

2 cuenta centavos. - Recibi del señor Sixto Andres Lucio Flo-

3 res la cantidad de Ochocientos setenta y cuatro sucres cin-

4 cuenta centavos, por impuesto del uno por ciento adicional

5 al de alcabalas, para la nueva provision de agua potable de

6 Quito y Guayaquil(Decreto Legislativo de octubre veinte y

7 nueve de mil novecientos cuarenta' en la venta que hace a

8 la Compañia Inmobiliaria Lucio C. Ltda., de los predios ubi-

9 cados en las parroquias Urdaneta y Pascuales de este canton,

10 consistente en solar y casa en la calle Leonidas Plaza (Quin-

11 ta) numero.doscientos nueve, y lotes de terreno en el kiló-

12 metro ocho y medio, rol diez y ocho mil cincuenta y cinco y

13 Registro dieciseis mil cuatrocientos cincuenta y cinco.- El

14 valor de esta transmision de dominio es de trescientos seis

15 mil ochenta y un sucres, segun aviso numero cincuenta y nue-

16 ve del Notario doctor Tancredo Bernal Urighen- Notaria Déci-

17 ma Segunda. Aporte a compañia. - Guayaquil, agosto veinte

18 y cuatro de mil novecientos setenta y uno.- Recaudado por,-

19 (firmado) Violeta de Rivadeneira. - (Hay un sello con la

20 siguiente inscripcion: Empresa Municipal de Agua Potable de

21 Guayaquil- Pagado ventanilla numero cinco. veinte y cuatro

22 agosto mil novecientos setenta y uno) " .-- HONORABLE CONSEJO

23 PROVINCIAL DEL GUAYAS: Honorable Consejo Provincial del Gua-

24 yas.- Impuesto Adicional de alcabala.- Tesoreria del Honora-

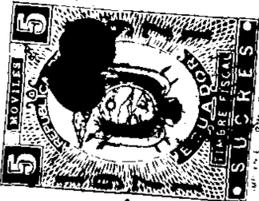
25 ble Consejo Provincial del Guayas. - Numero veinte y tres

26 mil cuatrocientos ochenta y cuatro.- Por ochocientos setenta

27 y cuatro sucres, cincuenta centavos. - He recibido del señor

28 Sixto Andres Lucio Flores la suma de ochocientos setenta y

1 cuatro sures, cincuenta centavos, (segun articulos trescien-
 2 tos ochenta y trescientos ochenta y uno Ley de Regimen Muni-
 3 cial) por concepto del impuesto del uno por ciento adicional
 4 a la alcabala, creado por Decreto Legislativo de veintidos
 5 de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construc-
 6 cion y amoblamiento de escuelas, por aporte a Sociedad de
 7 los precios roles numeros diez y ocho mil cincuenta y cinco
 y Registro dieciseis mil cuatrocientos cincuenta y cinco, si-
 tuados en la calle Leonidas Plaza(;;quinta) y en Lotizacion
 Santa Cecilia, kilometro ocho y medio, parroquias Urdaneta
 y Pascuales, respectivamente, canton Guayaquil, por tres -
 cientos seis mil ochenta y un sures, que hace a favor de la
 Compania Inmobiliaria Lucio C. Ltda.- E escritura Notaria doc-
 to r Tancredo Bernal Urighen. - Guayaquil, a diecinueve de -
 agosto de mil novecientos setenta y uno.- Consejo Provincial
 del Guayas,- (firmado) Carlos Gonzalez Villegas, Tesorero.-
 (Hay un sello con la siguiente inscripcion: Consejo Provin-
 cial del Guayas-Tesoreria- Alcabalas-Guayaquil)".-- JUNTA
DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL: Junta de Beneficencia de Guaya-
 quil.-Alcabalas.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Bene-
 ficencia de Guayaquil, certifica que el señor Sixto Andrés
 Lucio Flores ha abonado en esta Tesoreria la suma de ocho-
 cientos setenta y cuatro sures, cincuenta centavos, segun
 aviso del Notario doctor Tancredo Bernal Urighen, segun de-
 talle siguiente: Aportante: Sixto Andres Lucio Flores. -
 Compania Inmobiliaria Lucio C. Ltda.- Concepto: aportacion
 solar y casa, y lotes de terreno en kilometro ocho y medio,
 parroquias Urdaneta y Pascuales, respectivamente, del canton



1 Guayaquil, Provincia del Guayas.- Valor de la aportacion:

2 trescientos seis mil ochenta y un sucres. - Impuesto por

3 uno por ciento adicional de alcabalas; ochocientos setenta

4 y cuatro sucres, cincuenta centavos. - Referencia : nuestro

5 recibo de Caja número veintiun mil novecientos noventa y

6 cinco. - Guayaquil, a diecinueve de agosto de mil novecientos

7 setenta y uno. - Junta de Beneficencia de Guayaquil (firma-

8 do) Gustavo Illingworth Baquerizo, Tesorero.- (Hay un sello

9 con la siguiente inscripcion: Junta de Beneficencia de Guaya-

10 quil-Tesoreria-Recibido. diecinueve agosto mil novecientos

11 setenta y uno)".-- ALCABALAS MUNICIPIO: Municipalidad de

12 Guayaquil-Departamento Financiero- Seccion Rentas.- Formula-

13 rio cuarenta y dos-setenta.- Original.- Alcabalas. - Certifi-

14 cado numero cero cero siete mil sesenta y nueve.- El infras-

15 crito, Jefe de la Seccion Rentas, certifica: que el señor

16 Sixto Andres Lucio Flores ha pagado en la Caja de la Tesore-

17 ria Municipal del canton, por concepto del impuesto de alca-

18 balas la suma de tres mil sesenta sucres, ochenta y un cen-

19 tavos, segun aviso numero ciento siete del Notario.doctor

20 Tancred o Bernal Uriguen, que a continuacion detallo.- Apor-

21 tante: Sixto Andres Lucio Flores. - Sociedad: Inmobiliaria

22 Lucio C. Ltda. - Concepto: solar y casa en calle Leonidas

23 Plaza (quinta), rol numero diez y ocho mil cincuenta y cinco,

24 parroquia Urdaneta, y lotes de terreno en kilometro ocho y

25 medio, registro numero dieciseis mil cuatrocientos cincuenta

26 y cinco, parroquia Pascuales, del canton Guayaquil, provincia

27 del Guayas. - Valor de la aportacion a constitucion de com-

28 paña Inmobiliaria Lucio C. Ltda.: trescientos seis mil ochen-

1 ta y un sucres. - Impuesto: Fijo para los trescientos seis

2 mil ochenta y un sucres: tres mil sesenta sucres ochenta y

3 un centavos.- Suman: tres mil sesenta sucres ochenta y un

4 centavos.- Total: tres mil sesenta sucres ochenta y un centa-

5 vos.- Artículo trescientos ochenta y seis. Ley de Regimen Mu-

6 nicipal. - Guayaquil, diecinueve de agosto de mil novecien-

7 tos setenta y uno.- Direccion Financiera, (firmado) Luis

Boloña Molestina, Jefe, por Victoriano Franco Mora, Jefe de

Rentas.- (Hay un sello) ".-- Emmendado: Registro- Gómez -

utilidades-oficina-consistente-legalmente.- Testado: Carrion

16 Se otorgó ante mí; en fe de ello, confiero este SEGUNDO TESTI-

17 MONIO, en once fojas, que sello y firmo en la fecha de su

18 otorgamiento

[Handwritten signature]

19 Certifico: que por mandato judicial hoy fué inscrita esta Es-

20 critura pública de fojas trece mil cuatrocientos nueve a trece

21 mil cuatrocientos treinta número dos mil doscientos cuarenta y

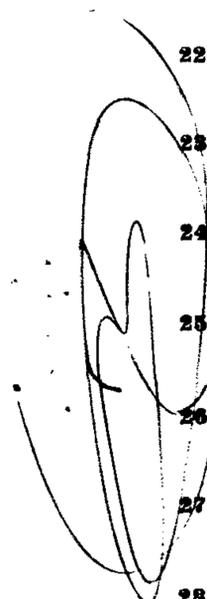
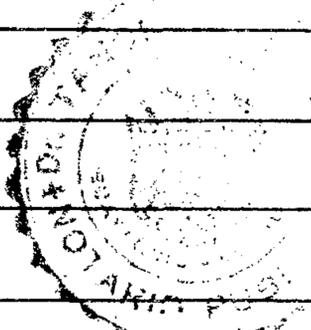
22 uno del Registro Mercantil y anotada bajo el número veinte mil

23 trecientos diez y siete del Repertorio. Guayaquil, Noviembre veint-

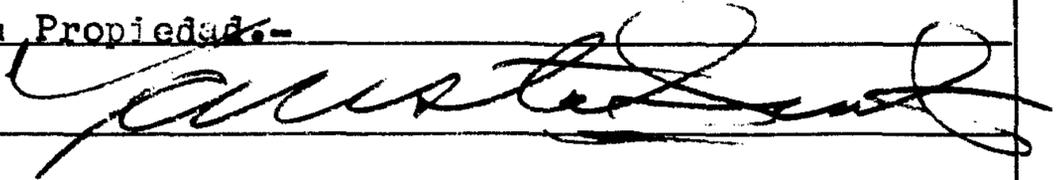
24 te y nueve de mil novecientos setenta y uno. El Registrador de

25 la Propiedad.

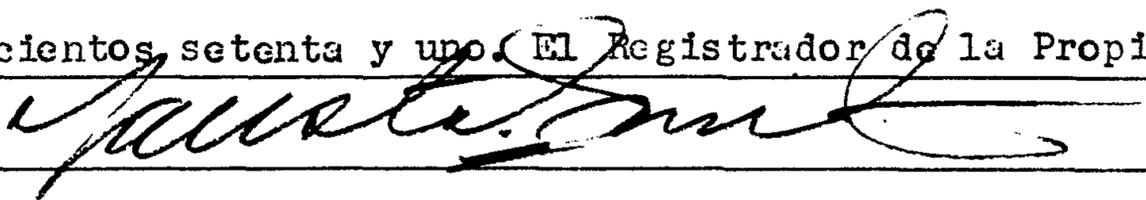
[Handwritten signature]



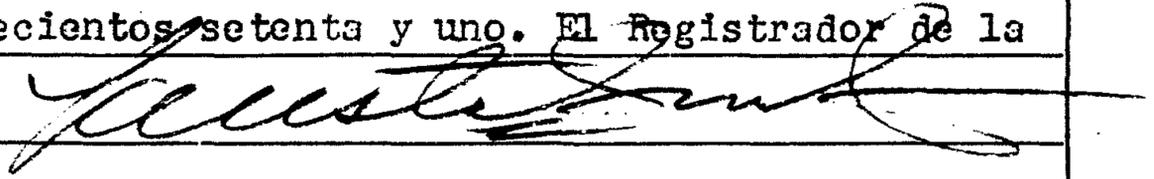
1 Certifico: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo
2 33 del Código de Comercio se ha fijado y se mantendrá fijo en la
3 Sala de este Despacho durante seis meses, bajo el número 602 una
4 copia del Extracto de la escritura pública que contiene el contra-
5 to de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA LUCIO C.LTDA. Gua-
6 yaquil, Noviembre veinte y nueve de mil novecientos setenta y uno
7 El Registrador de la Propiedad.-



10 Certifico: Que hoy fué inscrito este aporte de fojas 59765 a
11 59782 número 8482 del Registro de Propiedad y anotado bajo el
12 número 20318 del Repertorio. Guayaquil, Noviembre veinte y nueve
13 de mil novecientos setenta y uno. El Registrador de la Propiedad.-



16 Certifico: Que se tomó nota de esta escritura a fojas 4867 del
17 Registro de Gravámen de mil novecientos cuarenta y ocho, 588 del
18 Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y uno, 858 del
19 mismo Registro de mil novecientos cincuenta y cuatro y 9910 del
20 expresado Registro de mil novecientos sesenta y cinco al margen
21 de las inscripciones respectivas. Guayaquil, Noviembre veinte y
22 nueve de mil novecientos setenta y uno. El Registrador de la
23 Propiedad.-



25 Certifico: Que con fecha de hoy se han archivados los certificados
26 de registro defensa nacional, timbres fiscales, tasas judiciales
27 y Cámara de Comercio correspondiente a la Matricula de Comercio
28 de Inmobiliari Lucio C.Ltda. Guayaquil, Noviembre veinte y nueve
de mil novecientos setenta y uno. El Registrador de la Propiedad.

