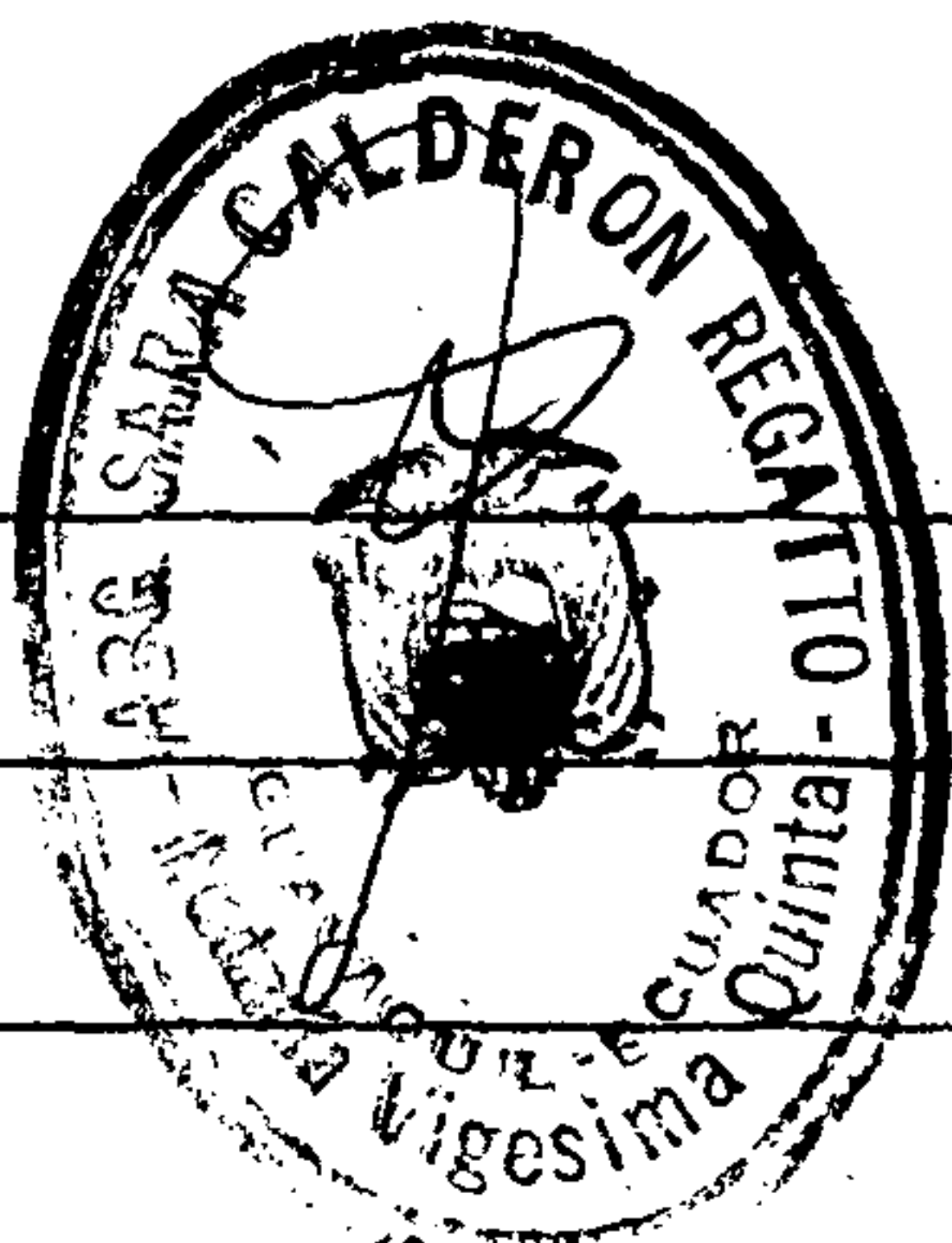




AUTORIZACIONES PARA COMERCIAR: LOS SEÑO-
RES DOCTOR VICTOR E. VASQUEZ A SU CONYUGE

MARIA H. VILLARRUEL DE VASQUEZ; GABRIEL

MASSUH SANCHEZ A SU CONYUGE MARIA MERCE-

DES VILLARRUEL DE MASSUH; JORGE MURILLO

MASSUH A SU CONYUGE MARIA RAFAELA VILLA-

RRUEL DE MURILLO- Y CONSTITUCION DE COM-

PAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMI-

NADA " PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. "

Quantía: \$ 300.000 .-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día
diez de Marzo, de mil novecientos, sesenta i nueve, ante

el doctor Gustavo Falconi Ledesma, Abogado, Notario de este
cantón, comparecen los siguientes señores: los cónyuges doc-

tor Victor E. Vásquez, Odontólogo i María Villarruel de Vá-

quez, dedicada a la dirección de su hogar; Gabriel Massuh Sán-
chez, comerciante, acompañado de su cónyuge María Mercedes

Villarruel de Massuh, esta dedicada a la dirección del hogar;

los cónyuges Jorge Murillo Massuh, empleado i María Rafaela

Villarruel de Murillo de los quehaceres de casa; José Barcio-

na, casado, comerciante; i finalmente Julio Sánchez Valencia,

soltero, empleado, todos ecuatorianos, mayores de edad, por

sus propios derechos, vecinos de esta ciudad; capaces para

contratar, a quienes de conocer doi fé. Bien instruidos en

el objeto i resultados de esta escritura de autorizaciones

para comerciar i constitucion de compañía de Responsabilidad

Limitada a la que proceden con amplia i entera libertad, para

que la otorgue me presentan la minuta del tenor siguiente.-

1 S E Ñ O R N O T A R I O.- Eleve usted a escritura pública la

2 presente minuta que contiene las autorizaciones para comer-

3 ciar i el contrato de Compañía de Responsabilidad Limitada,

4 que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: P R I -

5 M E R A.- A U T O R I Z A C I O N P A R A C O M E R C I A R

6 a).- Doctor Victor E. Vásquez i María H. Villarruel de Váz-

7 quez se encuentran casados dentro del régimen de la sociedad

8 conyugal. Con ese antecedente, el doctor Victor E. Vásquez

9 otorga autorización especial para que su cónyuge María H. Vi-

10 llarruel-de Vásquez pueda comerciar, i particularmente para

11 que pueda celebrar uno o más contratos de Compañía de Respon-

12 sabilidad Limitada, suscribiendo Capital, i pagando dicho ca-

13 pital mediante la transferencia de sus derechos i acciones de

14 un inmueble urbano ubicado en esta ciudad. b).- Gabriel Ma-

15 ssuh Sánchez i María Mercedes Villarruel se encuentran casa-

16 dos dentro del régimen de la Sociedad conyugal. Con ese ante-

17 cedente, el señor Gabriel Massuh Sánchez, otorga autorización

18 especial para que su cónyuge María Mercedes Villarruel de Ma-

19 ssuh pueda comerciar, i particularmente para que pueda cele-

20 brar uno o más contratos de compañía de Responsabilidad Limi-

21 tada, suscribiendo capital i pagando dicho capital mediante

22 la transferencia de sus derechos i acciones de un inmueble

23 urbano ubicado en esta ciudad. c).- Jorge Murillo Massuh i

24 María Rafaela Villarruel de Murillo se encuentran casados den-

25 tro del régimen de la sociedad conyugal, Con ese antecedente,

26 el señor Jorge Murillo Massuh otorga autorización especial

27 para que su cónyuge María Rafaela Villarruel de Murillo pueda

28 comerciar i particularmente para que pueda celebrar uno o más



1 contratos de Compañía de Responsabilidad Limitada, suscribiendo
 2 de capital i pagando dicho capital mediante la transferencia
 3 de sus derechos i acciones de un inmueble urbano ubicado en
 4 esta ciudad.- SEGUNDA.- CONTRATO DE
 5 PAÑIA.- PARTES QUE INTERVIENEN.-
 6 Concurren a celebrar el presente contrato de Compañía de Res-
 7 ponsabilidad Limitada, los señores María H. Villarruel de Vás-
 8 quez, María Mercedes Villarruel de Massuh, María Rafaela Vi-
 9 llarruel de Murillo, José Barcelona i Julio Sánchez-Valencia,
 10 todos por sus propios derechos. Los cinco contratantes son de
 11 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en
 12 Guayaquil, Provincia del Guayas.- TERCERA.- DECLA-
 13 RACION DE VOLUNTAD.- Los contratantes, que
 14 se mencionan en la cláusula anterior, expresan que es su vo-
 15 luntad celebrar, como en realidad celebran un Contrato de
 16 Compañía de Responsabilidad Limitada, con el objeto de en-
 17 prender en actividades civiles i mercantiles, aportando pa-
 18 trimonio i debiendo distribuirse los beneficios que se obten-
 19 gan.- CUARTA.- La Compañía que se constituye mediante
 20 este contrato, se regirá al tenor de lo dispuesto en la Ley
 21 de Compañías, en las demás normas de derecho positivo ecuator-
 22 riano, que sean aplicables i en los Estatutos de la Sociedad,
 23 que a continuación se insertan: ESTATUTOS DE PRE-
 24 DIAL CAPITAN NAJERA CÍA. LTDA.- CAPI-
 25 TULO PRIMERO: Del nombre, objeto, plazo i capital
 26 de la Sociedad.- Artículo Primero.- Con el
 27 nombre de ~~Fredal Capital~~ Najera Cía. Ltda. se constituye, me-
 28 diante este contrato, una sociedad de Responsabilidad Limitada.

Artículo Segundo.- La Compañía tendrá por objeto

emprender en negocios mercantiles de agencias i representa-

ciones i en la celebración de actos civiles de administración

compra i venta de inmuebles; podrá adquirir derechos reales

i personales; enajenar i gravar bienes, i, en fin contraer

obligaciones de dar, hacer i no hacer.- Artículo -

Tercero.- La Sociedad tendrá su domicilio en la ciudad

de Guayaquil, cabecera del cantón de ese nombre, Provincia del

Guayas.- Para cambiar el domicilio o establecer Sucursales o

Agencias, en el país o en el extranjero, será indispensable

la previa autorización de la Junta General de Socios.- Artículo -

cuarto.- El plazo de duración de la Com-

pañía es de veinte años, que se contarán desde la inscripción

del Contrato Social en el Registro Mercantil del cantón Gua-

yaquil.- El plazo podrá ampliarse o restringirse i la Socie-

dad podrá disolverse antes del cumplido éste, si así lo deci-

de la Junta General de Socios.- Artículo Quinto.-

El Capital de la Sociedad es de trescientos mil sures

dividido en treinta aportaciones, por la suma de diez mil su-

res cada una de ellas.- Las aportaciones constarán de certi-

ficados, que bajo la expresión de no negociables, se emitirán

legalizados por el Presidente i el Gerente General de la So-

ciudad.- Los certificados podrán ser individuales de diez

mil sures cada uno y podrán contener dos o más aportaciones,

a solicitud del socio.- Para que un socio pueda ceder su por-

ción en favor de otro socio o de terceros, será indispensa-

ble que la Junta General apruebe, previamente, el traspase,

proyectado, por una mayoría de votos que representen, a lo



1 menos el setenta i cinco por ciento del capital social, la
 2 transferencia se hará constar en el propio título, bajo
 3 firma del tradente, i, además, cumpliendo con lo dispuesto
 4 en el inciso segundo del artículo ciento uno, de la Ley de
 5 Compañías vigente.- Para que las aportaciones puedan ser ena-
 6 jenadas a terceros, deberán ofrecerse, primeramente a los
 7 consocios, conforme a lo dispuesto en el artículo noventa i
 8 nueve literal F. de la Ley de Compañías.- C A P I T U L O
 9 S E G U N D O.- D E L A A D M I N I S T R A C I O N D E
 10 L A S O C I E D A D.- A r t í c u l o S e x t o.- La Com-
 11 pañia estará administrada por la Junta General de Socios, el
 12 presidente i el Gerente General.- A r t í c u l o S é p t i-
 13 m o.- La Junta General, es la reunión de los socios de la
 14 Compañia en número suficiente para hacer quórum, Habrá quórum
 15 cuando concurren a la sesión socios que representen aporta-
 16 ciones que alcancen a más de la mitad del capital social. Sal-
 17 vo que se trate de segunda o ulterior convocatoria, pues en-
 18 tonces la Junta General sesionará con el número de aportacio-
 19 nes o porcentajes de capital presente en la reunión, cualquie-
 20 ra que fuere. Cuando la Ley dispone que será menester mayor
 21 porcentaje de capital social para que haya quórum, se estará
 22 a lo que ella indica. Las decisiones de la Junta General en
 23 los casos en que la sesión se celebre por primera convoca-
 24 toria, se tomarán por mayoría de votos que representen cuando
 25 menos más de la mitad del capital social, Si en la primera
 26 reunión no se logra esta mayoría, se volverá a convocar a se-
 27 sión, i en la segunda o ulteriores sesiones las resoluciones
 28 se adoptarán por un número de votos que representen más de la

mitad del total de aportaciones representadas en la reunión.-
Cuando la Ley exige mayores porcentajes para tomar resolucio-
nes se estará a lo que señala la Ley.- Cada aportación de
diez mil sures, dá derecho a un voto en las resoluciones
de la Junta General.- La Junta General de Socios, se reunirá,
ordinariamente, en el primer trimestre del año, i extraordi-
nariamente, cuando la convoque el Presidente o cualquiera
de los Gerentes.- Sobre los asuntos que podrán tratarse en
las sesiones se estará a lo que dispone el artículo ciento
cuatro de la Ley de Compañías.- Las citaciones a sesiones del
referido Organismo las hará el Presidente, mediante cartas
enviadas a cada socio con tres días de anticipación, por lo
menos, a la fecha de la reunión expresando en la respectiva
comunicación el lugar, día hora i objeto de la reunión.- Con
todo, cuando esté presente la totalidad del capital social,
podrán los socios, por unanimidad resolver sesionar sin pre-
via convocatoria, siempre que estén plenamente conformes en
los asuntos a tratar.- Presidirá las sesiones de la Junta Ge-
neral el Presidente o quien lo subroque, i de Secretario actua-
rá cualquiera de los Gerentes o un tercero, con el carácter
de ad-hoc, en caso de falta de aquellos. De cada sesión, se
levantará Acta en el libro respectivo, i serán legalizadas por
el Presidente i el Secretario de la reunión.- La Junta Gene-
ral de Socios tendrá las siguientes atribuciones: U n o.-
Designar al Presidente i al Gerente General i removerlos de
sus cargos; D o. a. Autorizar la transferencia o enajenación
de bienes raíces de la Sociedad i el gravámen de los mismos;
T r e. a.- Decidir el reparto de utilidades i la formación de



1 reservas.- C u a t r e.- Modificar el Contrato de Sociedad en
 2 cualquiera de sus cláusulas. En consecuencia es facultad pre-
 3 vativa de la Junta General establecer cualquier cambio en los
 4 Estatutos Sociales.- C i n c o.- Decidir la transformación
 5 la fusión i la disolución de la Compañía.- S e i s.- Realizar
 6 los actos que de acuerdo con el artículo ciento tres de la
 7 Ley de Compañías i según estos Estatutos, son de incumbencia
 8 de la Junta General de Socios.- S i e t e.- Interpretar con
 9 carácter obligatorio, el alcance de los Estatutos Sociales.-
 10 O c h o.- Decidir cualquier asunto que, no siendo de especial
 11 atribución de algún funcionario de la Sociedad, convenga re-
 12 solver en beneficio e interés de ella.- A r t í c u l o
 13 Novo.- El Presidente i el Gerente General serán designados
 14 por la Junta General de Socios i durarán en sus funciones por
 15 dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. El Gerente
 16 General tendrá a su cargo la administración de los negocios
 17 i de los bienes de la Compañía, i en tales actividades admi-
 18 nistrativas gozará de todas las atribuciones legales inheren-
 19 tes a los actos de administración.- Si faltare el Gerente
 20 General, por ausencia del domicilio social, e incapacidad fi-
 21 sica o legal para ejercer su cargo, lo remplazará el Presi-
 22 dente. En cuanto a la facultad de representar a la Sociedad
 23 Judicial i extrajudicialmente, ésto es, disponer de su patri-
 24 monio i contraer obligaciones a nombre de ella estará a lo
 25 indicado en el artículo siguiente.- A r t í c u l o N o-
 26 v e n e.- El Gerente General, representará a la Sociedad, en
 27 todo asunto legal, judicial o extrajudicial. Si faltare el Ge-
 28 rente General o estuviere impedido de actuar, podrá intervenir

1 El Presidente.- Son atribuciones del Gerente General o de quien

2 lo subrogue: A).- Celebrar actos i contratos para adquirir

3 bienes i derechos de toda clase, o para transferir, gravar

4 o limitar el dominio de la Sociedad sobre dichos bienes i de-

5 rechos, con la salvedad determinada en el numeral dos) del

6 artículo séptimo de estos Estatutos.- b).- Obligar a la So-

7 ciedad, mediante contratos que la comprometan como deudora

8 principal, solidaria o subsidiaria, de obligaciones de dar,

9 hacer i no hacer, asin que existan límites en la cuantía de

10 las deudas que contraiga .- Por consiguiente, podrá aceptar,

11 librar, endosar i avalizar letras de cambio, suscribir, en-

12 ~~dar~~ ar i avalizar pagarés, girar i endosar cheques, firmar

13 documentos públicos o privados, reconociendo obligaciones ~~est-~~

14 ~~ótera~~ .- c).- Comparecer ante las autoridades del Poder Público

15 reclamando los derechos, de la Compañía i respondiendo por los

16 ~~cargos~~ contra ella .- d).- Representar a la Sociedad judicial-

17 mente, ante cualquier tribunal o juzgado del País, como actora

18 o demandada, gozando inclusive, de las atribuciones señaladas

19 en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil .-

20 Artículo D é c i m o .- El Gerente General, o quien

21 lo subrogue, podrá designar apoderados de la Compañía, pero

22 tales mandatarios no podrán actuar sino en la forma conjunta

23 que se establece en el artículo noveno, anterior.- Artículo

24 l o D é c i m o P r i m e r o .- El Comisario de la Compañía,

25 será designado por la Junta General de Socios, anualmente,

26 i sus atribuciones serán las señaladas en los artículos tres-

27 cientos cuatro i, trescientos diez de la Ley de Compañías.- Ha-

28 brá también un Comisario Supelente, que actuará en remplazo del

Principal, cuando éste faltare o se ausentare.- La Junta General de Socios no podrá aprobar las cuentas i balances que presentaren los administradores sin el previo informe del comisario.- Artículo Décimo Segundo.- En caso de liquidación de la Sociedad, la Junta General de Socios designará un liquidador i señalará las atribuciones de que gozará en el desempeño de su cargo.- Artículo Décimo Tercero.- Dentro de las actividades administrativas que se mencionan en el artículo octavo que estos Estatutos, están comprendidas todas aquellas que tengan por objeto el desenvolvimiento diario de los negocios de la Empresa, tales como contratación de personal, vigilancia del mismo, i cuidado del patrimonio social. Es decir, se comprometerán todos aquellos actos que se relacionen con el giro natural de los negocios que constituyen el objeto social.- Artículo Décimo Cuarto.- Cualquier socio o grupo de socios, que representen, cuando menos el veinte por ciento del Capital Social, podrán pedir la reunión de la Junta General de Socios.- Artículo Décimo Quinto.- La Junta General de Socios deberá preocuparse por la integración del fondo de reserva de la Sociedad hasta que éste alcance, por lo menos, el veinte por ciento del Capital Social.- Al efecto, cada año deberá separar de la utilidades líquidas i realizadas una suma que alcance, cuando menos, el cinco por ciento de ellas.- Q U I N T A .- El Capital de Predial Capitán Nájera Cía. Ltda., se lo suscribe en la siguiente forma: María E. Villarruel de Vásquez, suscribe nueve aportaciones por la suma de diez mil sucres cada una.- María Mercedes Villarruel de

1 Massuh, suscribe nueve aportaciones por la suma de diez mil
2 sueres cada una.- María Rafaéla Villarruel de Murillo, sus-
3 cribe nueve aportaciones por la suma de diez mil sueres cada
4 una.- El señor José Barcelona, suscribe dos aportaciones de
5 diez mil sueres cada una de ellas.- El señor Julio Sánchez
6 Valencia, suscribe una aportación de diez mil sueres.- En
7 consecuencia, está suscrito todo el capital Social.- S E X-
8 T A.- D E L P A G O D E L C A P I T A L S O C I A L.-
9 El Capital de Predial Capitán Nájera Cía. Ltda. se lo paga
10 en la siguiente forma: a).- E n n u m e r a d o .- En esta
11 fecha, las señoras José Barcelona i Julio Sánchez Valencia, han
12 depositado en la Caja de Predial Capitán Nájera Cía. Ltda.
13 la suma de treinta mil sueres, en dinero efectivo, en cance-
14 lación de las aportaciones siguientes: José Barcelona dos apor-
15 taciones de diez mil sueres cada una.- Julio Sánchez V., una
16 aportación de diez mil sueres.- b).- E n E s p e c i e .-
17 María Mercedes Villarruel de Massuh, María M. Villarruel de
18 Vasquez i María Rafaéla Villarruel de Murillo, con el objeto
19 de pagar las nueve aportaciones por diez mil sueres cada una
20 de ellas, que cada una de las tres señoras mencionadas han sus-
21 crito en Predial Capitán Nájera Cía. Ltda. tienen a bien apor-
22 tar i transferir, en favor de la aludida Sociedad, un bien
23 raíz en los términos que a continuación se indican: E-uno).-
24 El señor Rafael Villarruel Guevara adquirió por compra a la
25 familia Ayala-Mora, por Escritura Pública otorgada en esta
26 ciudad, ante el Notario Isaac Cabeza el veinte i uno de marzo
27 de mil novecientos treinta i cuatro, inscrita el veinte i cua-
28 tre de dicho mes i año, tres predios urbanos contiguos ubicados

1 en esta ciudad en las calles Seis de Marzo i Capitán Nájera
 2 manzana setenta i tres de la parroquia urbana Ayacucho. Estos
 3 tres lotes sumaban en total mil ciento cuarenta i tres metros
 4 cuadrados veinte decímetros cuadrados .- B-dos).- Fallando
 5 el señor Villarruel lo sucedieron en sus bienes, i particu-
 6 larmente en los tres inmuebles arriba aludidos su cónyuge se-
 7 ñora María Ditto viuda de Villarruel i sus hijas María Mer-
 8 cedes Villarruel de Massuh, María H. Villarruel de Vásquez
 9 i María Rafaela Villarruel de Murillo, quienes resolvieron
 10 dividir tales tres inmuebles en dos cuerpos o lotes, a cuyo
 11 efecto levantaron un plano que fue protocolizado con la Es-
 12 critura de venta otorgada a favor de Luis Francisco Alvarado
 13 el treinta de Diciembre de mil novecientos sesenta, ante el
 14 Notario doctor Jorge Jara. Tales dos lotes son: LOTE A B C
 15 D E F, cuyos linderos i medidas son los siguientes: por el
 16 Norte, solar número ocho, desde el punto B. al punto C. del
 17 plano, con treinta metros noventa centímetros; por el Sur,
 18 calle Capitán Nájera desde el punto A. al F. con diez i siete
 19 metros ochenta i nueve centímetros; por el Este, con propiedad
 20 que se reservan los vendedores, desde el punto F. hasta en-
 21 contrarse con el punto E. recorriendo diez i ocho metros diez
 22 i siete centímetros, siendo la línea F.E. paralela a la H.D.,
 23 trazada en dirección a la línea de fábrica con la calle Seis
 24 de Marzo i luego continúa separando este lote del lote D E
 25 F H, para seguir el lindero desde el punto E. al D. en trece
 26 metros setenta i siete centímetros; i luego, del punto D.
 27 hasta encontrar al C.-con diez i siete metros, cincuenta i
 28 tres centímetros hacia la calle Seis de Marzo; por el Oeste,

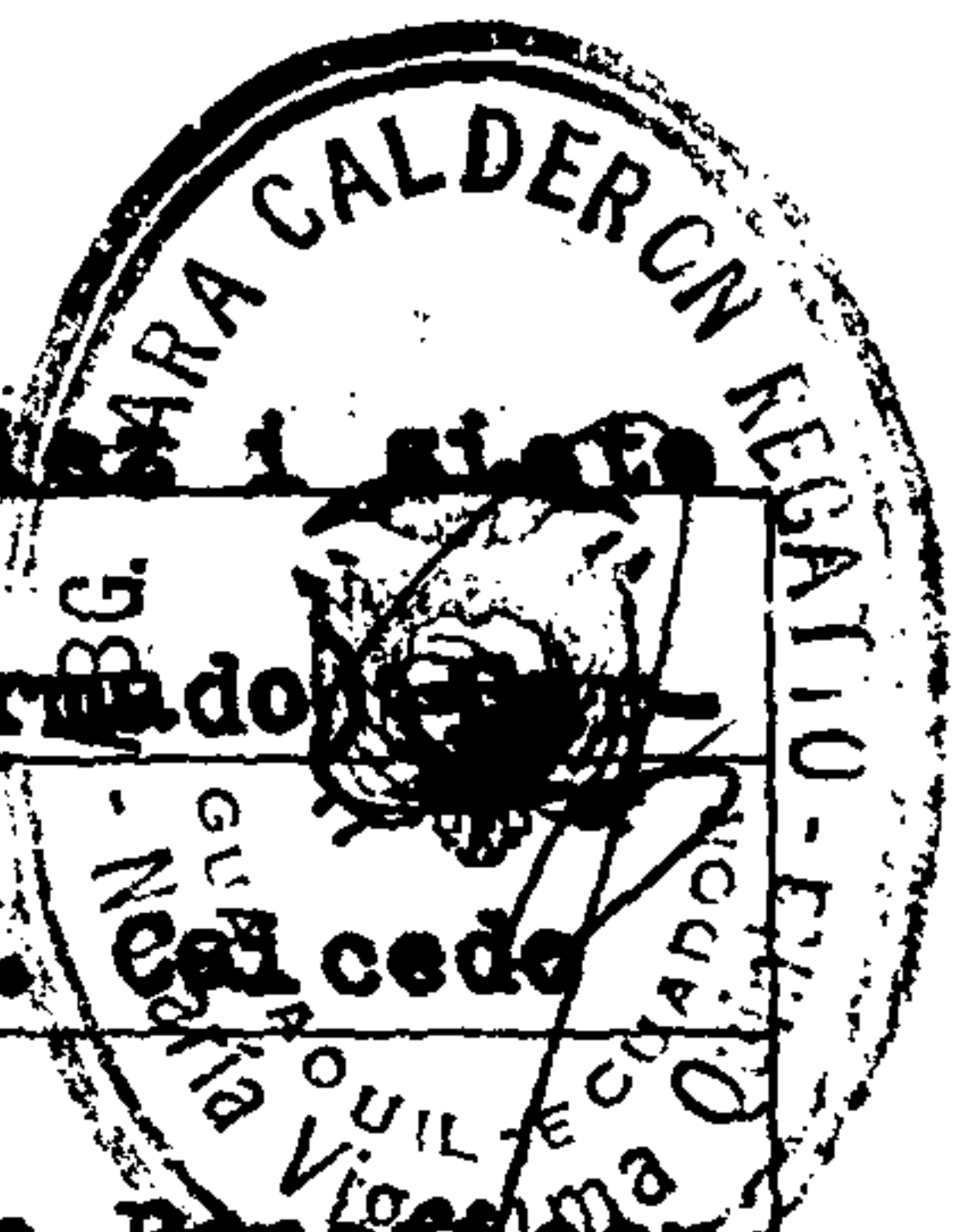
1 con los solares dos i tres i cuatro o sea, en el plano, desde
2 el punto A. al B., con treinta i seis metros cincuenta i ocho
3 centímetros, lo cual determina una figura denominable A B C
4 D E F, cuya área es de ochocientos noventa i tres metros cua-
5 drados sesenta i dos decímetros cuadrados .- (LOTE: D E F H.)
6 Por el Norte con el lote descrito en el párrafo anterior i se-
7 parado por el lote D E con trece metros setenta i siete centí-
8 metros; por el Sur, calle Capitán Nájera, esto es, la línea
9 F H, con trece metros ochenta i tres centímetros; por el Es-
10 te, con la calle Seis de Marzo, esto es, la línea H D, con
11 diez i ocho metros treinta i tres centímetros; i por el Oes-
12 te, con propiedad descrita en el párrafo anterior, esto es,
13 la línea E F, con diez i ocho metros diez i siete centímetros,
14 todo lo cual encierra la figura D E F H, del plano cuya área
15 es de doscientos cuarenta i nueve metros cuadrados cincuenta
16 i ocho decímetros cuadrados .- B- tres).- Sobre el lote D E F H,
17 describe, en la letra b-dos) que antecede existe una construc-
18 ción de tres plantas, tipo mixta. En este lote i la construc-
19 ción están catastrados en el Municipio de Guayaquil con el
20 rol número tres mil trescientos diez.- B- cuatro).- Las cua-
21 tro sucesoras de Rafael Villarruel mencionadas en el literal
22 b-dos), que antecede vendieron el lote A B C D E F a Luis
23 Francisco Alvarado Cabrera mediante Escritura Pública, otor-
24 gada en esta ciudad, ante el Notario Jorge Jara Grau, el trece
25 de Diciembre de mil novecientos sesenta, i se reservaren
26 en propiedad plena el lote D E F H, compuesto de terreno i
27 edificio, descrito en los literales B-dos i B-tres que antece-
28 den.- B-cinco).- Fallecida María Ditto viuda de Villarruel,

la sucedieron en sus bienes sus tres hijas llamadas María Mercedes Villarruel de Massuh, María H. Villarruel de Vázquez i María Rafaela Villarruel de Murillo, a quienes, en consecuencia, les corresponde en propiedad (a razón de un tercio a cada una) el inmueble compuesto del terreno D-E-F-H, descrito en la letra B-dos, que antecede i del edificio de construcción mixta que allí se levanta.- Las tres hermanas condueñas declaran que el inmueble vale doscientos setenta mil sucres, i en esa suma desean aportarlo a la Compañía en formación.- Los peritos designados por la Junta General de Promotores han presentado informe favorable, el mismo que se agregará al final de esta Escritura como documento habilitante.- El expresado informe fué aprobado por una segunda Junta General de Promotores.- B-Seis).- Cada una de las señoras María Mercedes Villarruel de Massuh, María H. Villarruel de Vázquez i María Rafaela Villarruel de Murillo, declaran i garantiza, en favor de la Compañía en formación, que el inmueble que aporta a la sociedad está libre de sequestros, embargos, prohibiciones de enajenar, hipotecas, usufructos, i demás cargas reales, litigios judiciales, reclamo de herederos. Es decir declaran que está saneado, i esta declaración la garantizan solidariamente los respectivos cónyuges de ellas.- B-siete).- Con los antecedentes expuestos, las señoras María Mercedes Villarruel de Massuh, María H. Villarruel de Vázquez i María Rafaela Villarruel de Murillo con el objeto de pagar las veinte i siete aportaciones de diez mil sucres cada una de ellas, que han suscrito en la Compañía Pre-dial Cañan Nájera, Compañía Limitada, en la forma señalada

1 en la cláusula cuarta que antecede, tienen a bien aportar i
2 transferir, a favor de Predial Capitán Nájera Cía. Ltda. en
3 propiedad plena, como cuerpo cierto i sin reservarse derecho
4 o cuota alguna, en el inmueble compuesto del lote de terreno
5 **D E F H** descrito en el literal B-dos) que antecede i el edi-
6 ficio de construcción mixta que sobre dicho terreno se levanta,
7 mencionada en el literal b-tres precedente, ubicado en
8 esta ciudad con frente a la calle Capitán Nájera.- Las apor-
9 tantas manifiestan su deseo de que el inmueble aportado pue-
10 da ser usado i gozado i dispuesto por Predial Capitán Nájera,
11 Cía. Ltda. como en derecho corresponde.- B-ocho).- Para que
12 opere la tradición en favor de Predial Capitán Nájera Cía.
13 Ltda. se deberá inscribir esta Escritura en el Registro de la
14 Propiedad de este cantón.- Agregue usted, señor Notario, las
15 demás cláusulas de Ley. -(firmado) doctor Gonzalo Noboa E.-
16 Abogado. Hasta aquí la minuta.- Guayaquil, Marzo tres de mil
17 -novecientos sesenta i nueve.- Señores Promotores i Fundadores
18 de Predial Capitán Nájera Compañía Limitada.- Ciudad.- Mui
19 señores nuestros: habiendo sido designados peritos para el
20 avalúo del inmueble compuesto de terreno i edificio ubicado
21 en esta ciudad, en la calle Capitán Nájera i Seis de Marzo,
22 de propiedad de las señoras María H. Villarruel de Vásquez,
23 María Mercedes Villarruel de Massuh i María Rafaela Villarruel
24 de Murillo nos trasladamos hasta el indicado inmueble para
25 realizar el avalúo pertinente.- El terreno tiene una superfi-
26 cie de doscientos cuarenta i nueve metros cuadrados cincuenta
27 i ocho decímetros cuadrados, i lo avaluamos en ciento cin-
28 cuenta mil sucres. La edificación la estimamos en ciento cin-

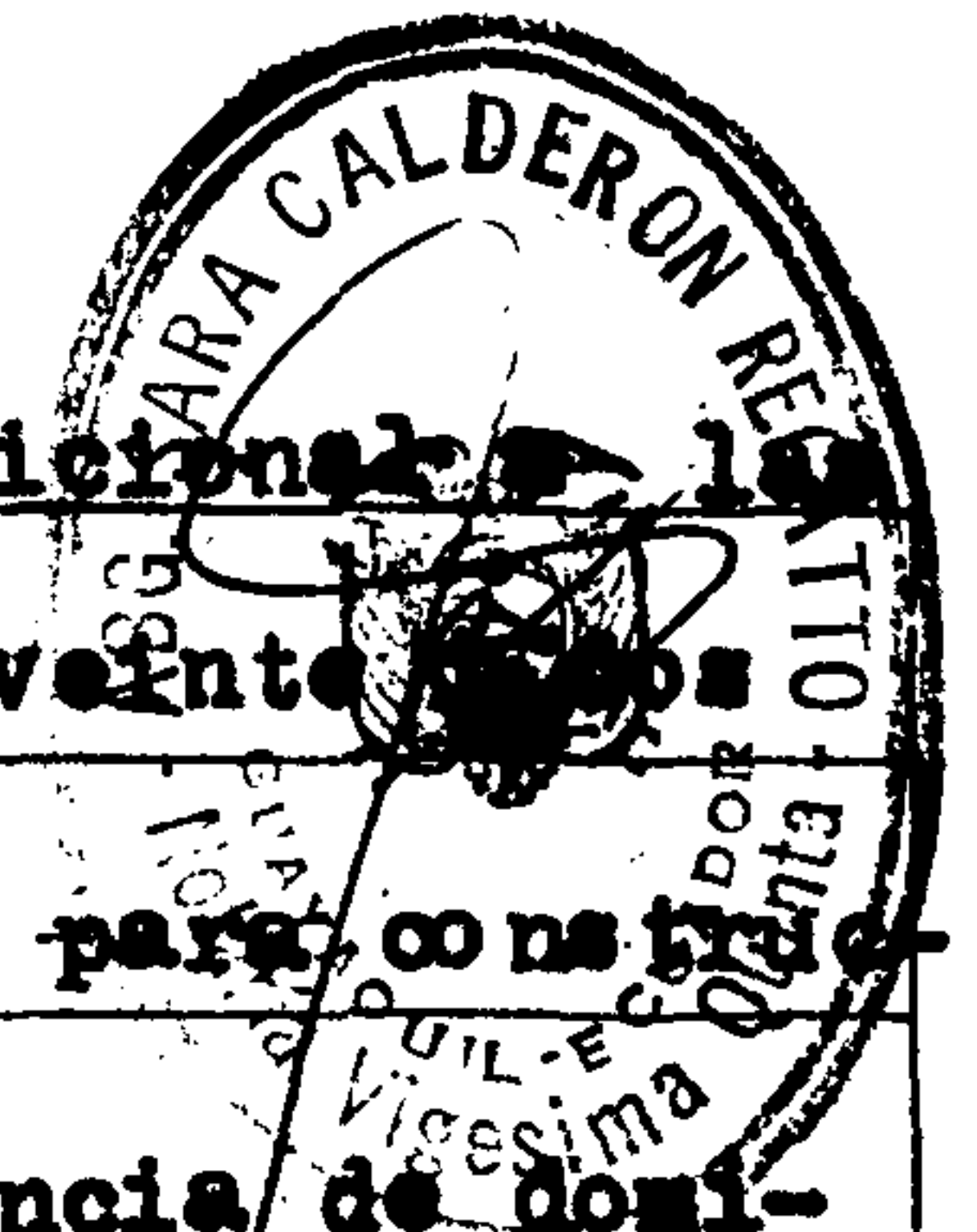
1 cuenta mil sures.- En consecuencia, estimamos que este im-
 2 ble tiene un avalúo de trescientos mil sures.- Atentamente
 3 (firmado) Luis H. Alvarado M. (firmado) Carlos León P.
 4 ro cero-dos mil cuatrocientos cincuenta i ocho.- Municipali-
 5 dad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Sección Rentas.-
 6 Codificación cinco- cero diez i seis- cero seis.- Rol tres
 7 mil trescientos diez.- Certifico: que la propiedad de Rafael
 8 Villarruel situada en la calle Capitán Nájera solar número
 9 seis, manzana número setenta i ocho, en terreno propio, co-
 10 rrespondiente a la parroquia urbana Bolívar de esta ciudad,
 11 se encuentra al día en el pago de los Impuestos i tasas, re-
 12 caudados por esta Muy Ilustre Municipalidad en el presente
 13 año.- Avalúo comercial: trescientos treinta i dos mil cuatro-
 14 cientos sures.- Avalúo Catastral ciento noventa i nueve mil
 15 cuatrocientos sures.- Guayaquil, veinte i cinco de Febrero
 16 de mil novecientos sesenta i nueve.- Jefe de Rentas.- (firma-
 17 do) firma ilegible.- Benemérito cuerpo de bomberos de Guaya-
 18 quil.- El infrascrito Tesorero del Benemerito cuerpo de bom-
 19 beros de Guayaquil.- certifica: que la propiedad de Rafael
 20 Villarruel situada en la calle Capitan Nájera número de rol
 21 tres mil trescientos diez avaluado en ciento noventa i nueve
 22 mil cuatrocientos sures se encuentra al día en el pago del im-
 23 puesto del uno i medio por mil a la propiedad urbana de Guaya-
 24 quil por el año mil novecientos sesenta i nueve.- Guayaquil,
 25 veinte i cinco de Febrero de mil novecientos sesenta i nueve.-
 26 (firmado) firma ilegible. Tesorero.- Son copias de sus origi-
 27 nales.- Quedan agregados al registro alcabala i sus adicionales
 28 timbre fiscal i recibo de pago a los colegios Aguirre Abad i

1 Dolores Sucre.- En consecuencia, los otorgantes se ratifican
2 en la minuta inserta.- Léase esta escritura, de principio a
3 fin, por mi el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstr
4 la aprueban i suscriben conmigo en unidad de acto.- Doi fé.-
5 (firmado) Gabriel Massuh S. Cédula # 09-0329016.- (firmado)
6 Mercedes V. de Massuh.- (firmado) Jorge-Murillo M. Cédula
7 # 09-0282085.- (firmado) María Rafaela de Murillo Cédula -
8 #09-0352909 .- (firmado) Víctor E. Vázquez. Cédula #09-0147584
9 - (firmado) María H. de Vázquez.- (firmado) José Barcelona.-
10 (firmado) Julio Sánchez V.- (firmado) doctor Gustavo Falconí
11 L. Notario .- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Fi-
12 nanciero .- Sección Rentas.- Alcabalas.- Certificado.- Número
13 cero siete mil cuarenta i dos.- El infrascrito, Jefe de la
14 Sección Rentas, certifica: que el señor Rafael Villarruel ha
15 pagado en la Caja de la Tesorería del cantón, por concepto
16 del impuesto de alcabalas la suma de tres mil trescientos veint
17 te i cuatro sucos, según avise número setenta i cinco del
18 Notario señor doctor Gustavo Falconí L. que a continuación
19 detalle: vendedor: Rafael Villarruel.- comprador Predial Ca-
20 pitán Nájera Cía. Ltda. concepto predio.- Del tres mil tres-
21 cientos diez .- Aporte a Compañía, parroquia Bolívar del can-
22 ton Guayaquil .- Valor de la venta doscientos cincuenta mil
23 sucos.- pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de
24 trescientos treinta i dos mil cuatrocientos sucos por ser
25 éste el avalúo constante en el Catastro .- Impuesto: fijo pa-
26 ra los primeros: trescientos treinta i dos mil cuatrocientos
27 sucos- tres mil trescientos veinte i cuatro sucos.- Suman:
28 tres mil trescientos veinte i cuatro sucos.- Total: tres mil



1 trescientos veinte i cuatro sucres.- Guayaquil, diez i siete
 2 de marzo de mil novecientos sesenta i nueve.- (firmado)
 3 los González B.- Ayudante de Rentas.- (firmado) P. Calcedo
 4 Plaza. Jefe de Rentas.- Hay dos sellos.- Junta de Beneficen-
 5 cia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascrito, Tesorero de la
 6 Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica: que el señor
 7 Rafael Villaruel ha abonado en esta Tesorería la suma de no-
 8 vecientos cuarenta i nueve sucres, setenta centavos, según
 9 aviso del Notario señor doctor Gustavo Falconí L. según deta-
 10 lle siguiente: vendedor: Rafael Villarruel.- comprador: Pre-
 11 dial Capitán Nájera Cía. Ltda. concepto predio.- parroquia
 12 Bolívar del cantón Guayaquil.- Valor de la venta: trescientos
 13 treinta i dos mil cuatrocientos sucres.- Impuesto uno por
 14 ciento adicional de alcabalas: novecientos cuarenta i nueve
 15 sucres, setenta centavos.- Referencia nuestro recibo de Caja
 16 número diez i siete mil novecientos ochenta i cuatro.- Gua-
 17 yaquil, diez i siete de marzo de mil novecientos sesenta i
 18 nueve.- Junta de Beneficencia de Guayaquil (firmado) firma
 19 ilegible. Tesorero.-Número tres mil setecientos cuarenta i
 20 cuatro- cuatro.-, República del Ecuador.- Junta de Defensa Na-
 21 cional.- Impuesto sobre la Defensa Nacional sobre alcabalas.-
 22 Guayaquil, diez i siete de marzo de mil novecientos sesenta
 23 i nueve.- Recibí de Rafael Villarruel la cantidad de cuatro-
 24 cientos setenta i cuatro sucres, noventa centavos por el im-
 25 puesto a la Defensa Nacional sobre alcabalas, que le corres-
 26 ponden en la venta que hace a Predial Capitán Nájera Cía. Ltda.
 27 consistente en predio.- Valor de la venta doscientos cincuenta
 28 mil sucres.- Valor sobre el que se paga el impuesto trescientos

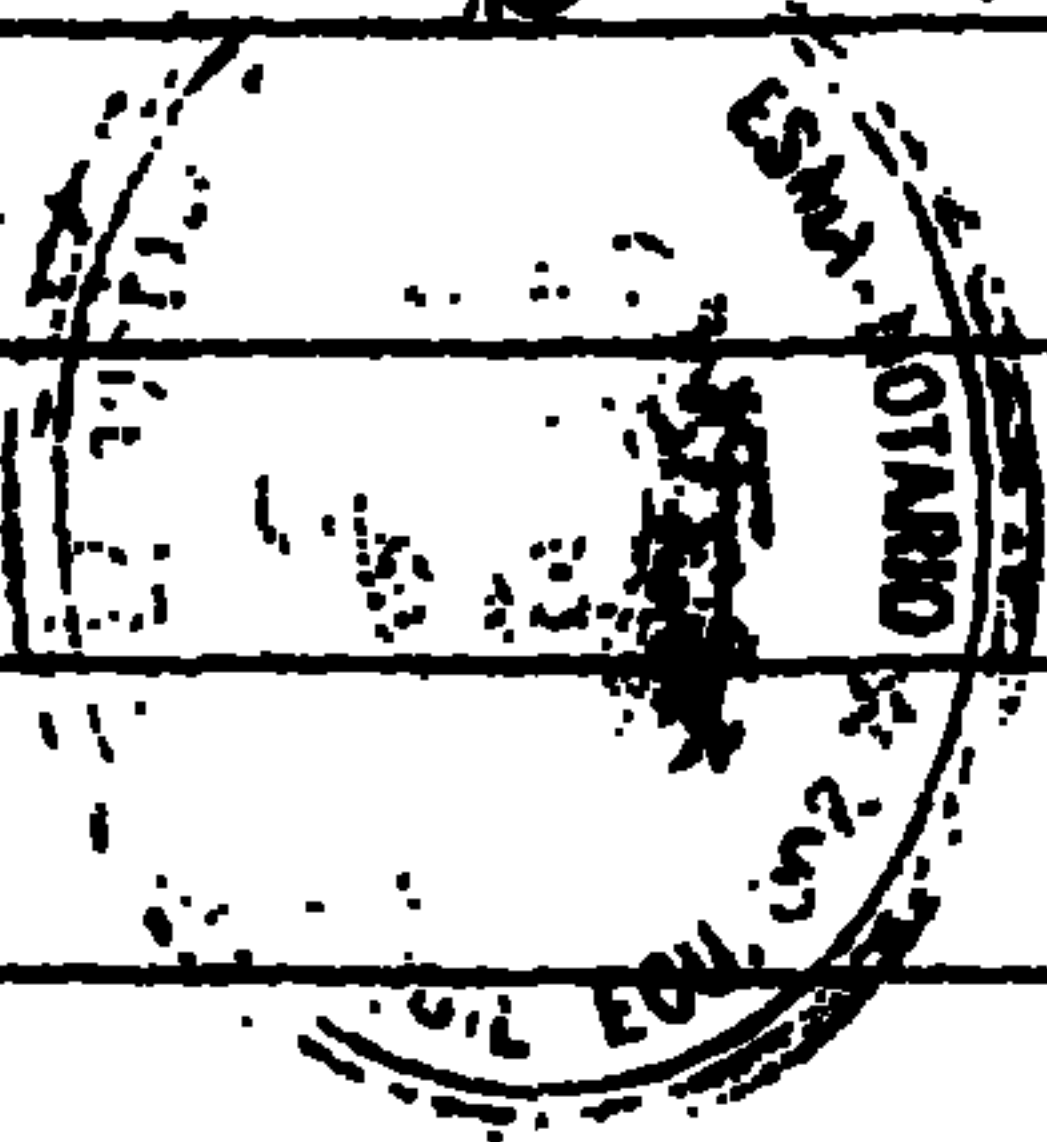
treinta i dos mil cuatrocientos sucres, según aviso número se-
- trenta i cinco - del Notario señor doctor Gustavo Falconí Ledes-
ma.- Medio por mil para Defensa Nacional: cuatrocientos set-
ta i cuatro sucres, noventa centavos.- (firmado) firma ilegí-
ble. Jefe Provincial. Recaudación. Junta de Defensa Nacional.-
Junta de Agua potable de Guayaquil.- Tesorería.- Impuesto
adicional al de alcabalas.- Número trece mil cuatrocientos
cuatro.- Pror: novecientos cuarenta i nueve sucres, seten-
ta centavos.- Recibí de Rafael Villarruel la suma de nove-
cientos cuarenta i nueve sucres, setenta centavos por im-
puesto al uno por ciento adicional al de alcabalas para la
nueva provisión de agua potable de Quito i Guayaquil (De-
creto Legislativo de octubre veinte i nueve de mil novecien-
tos cuarenta) en la venta que hace a Predial Capitán Nájera
Cía. Ltda. del predio ubicado en la parroquia Bolívar de es-
te cantón, consistente en predio en la calle Capitán Nájera
Del tres mil trescientos diez.- Aperte a Compañía.- El valor
de esta transmisión de dominio es de doscientos cincuenta mil
sucres, según aviso número setenta i cinco del Notario señor
doctor Gustavo Falconí Ledesma.- Guayaquil, marzo diez i
siete de mil novecientos sesenta i nueve.- (firmado) firma
ilegible.- Honorable Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto
adicional de alcabalas.- Número diez i seis mil ochocientos
quince.- Tesorería del Honorable Consejo Provincial del Gua-
yas.- Por novecientos cuarenta i nueve sucres, setenta centa-
vos.- He recibido de Rafael Villarruel la suma de novecientos
cuarenta i nueve sucres, setenta centavos, (Según artículos
trescientos ochenta i trescientos ochenta i uno L. de R.M.)



1 Por concepto del Impuesto de uno por ciento adicional a las
 2 alcabalas, creado por Decreto Legislativo del veinte
 3 de octubre de mil novecientos cincuenta i dos, para construc-
 4 ción i amoblamiento de escuelas, por transferencia de domi-
 5 nio del predio.- Aporte a Sociedad.- Rol número tres mil tres-
 6 cientos diez, situado en la calle Capitan Nájera. Guayaquil.-
 7 Por trescientos treinta i dos mil cuatrocientos sucres.- que
 8 hacen a favor de Predial Capitan Nájera C. Ltda.- Guayaquil,
 9 a diez i siete de marzo de mil novecientos sesenta i nueve.-
 10 Consejo Provincial del Guayas. (firmado) Carlos González Vi-
 11 llegas. Tesorero.- 1-R- seiscientos setenta i dos mil ciento
 12 noventa.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de
 13 Recaudaciones de Guayas.- Fecha marzo diez i siete de mil
 14 novecientos sesenta i nueve.- Nombre doctor Gustavo Falconí
 15 Ledesma- Notario.- Por concepto de constitución de Predial
 16 Capitan Nájera Cia. Ltda.- Cuantía trescientos mil sucres.-
 17 Código ciento un mil ciento treinta.- Rubro fiscales.- Valor
 18 dos mil ochocientos cincuenta sucres.- Código ciento un mil
 19 ciento treinta i tres.- Rubro asistencia social.- Valor diez
 20 i ocho sucres.- Total dos mil ochocientos sesenta i ocho su-
 21 cres.- (firmado) firma ilegible. Jefe de Recaudaciones o Re-
 22 cibidor.- N° 61175.- Por seiscientos sucres.- Colegio Nacio-
 23 nal Aguirre Abad.- Colecturía.- Recibí de Predial Capitan
 24 Nájera C.Ltda. la suma de seiscientos sucres por concepto
 25 del Impuesto a favor de los colegios Aguirre Abad i Dolores
 26 Sucre.- Dos por mil adicional alas Escrituras Públicas.-
 27 Impuesto sobre la cuantía de trescientos mil sucres.-
 28 Guayaquil, marzo diez i siete de mil novecientos sesenta

1 i nueve.- Notaría cuarta.- Orden número sesenta i cinco mil no
2 vecientos ochenta i cinco .- (firmado) firma Elegible. El
3 Colector .- Hay un sello.- Enmendados: que- aportantas-Val

7 Se otorgó ante mi, en fé de
8 ello confiere esta PRIMERA COPIA, que sello i firmo en el día
9 de su otorgamiento .-



13 Per mandato judicial
14 Queda inscrita la Autorización para comerciar a favor de MARIA H. VI-
15 LLARRUEL DE VASQUEZ de fojas 3.623 a 3.628 número 692 del Registro -
16 Mercantil y anotada bajo el número 5.311 del Repertorio; archivándose
17 los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte
18 y uno de Abril de mil novecientos sesenta y nueve.- Per el Registra-
19 dor de la Propiedad.-

22 Per mandato judicial
23 Queda inscrita la autorización para comerciar a favor de MARIA MERCE-
24 DES VILLARRUEL DE MASSUH de fojas 3.629 a 3.634 número 693 del Regis-
25 tro Mercantil y anotada bajo el número 5.312 del Repertorio; archiván-
26 dose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, vein-
27 te y uno de Abril de mil novecientos sesenta y nueve.- Per el Registra-
28 dor de la Propiedad.- Enmendados: MARIA.- Registro.- Vale.-

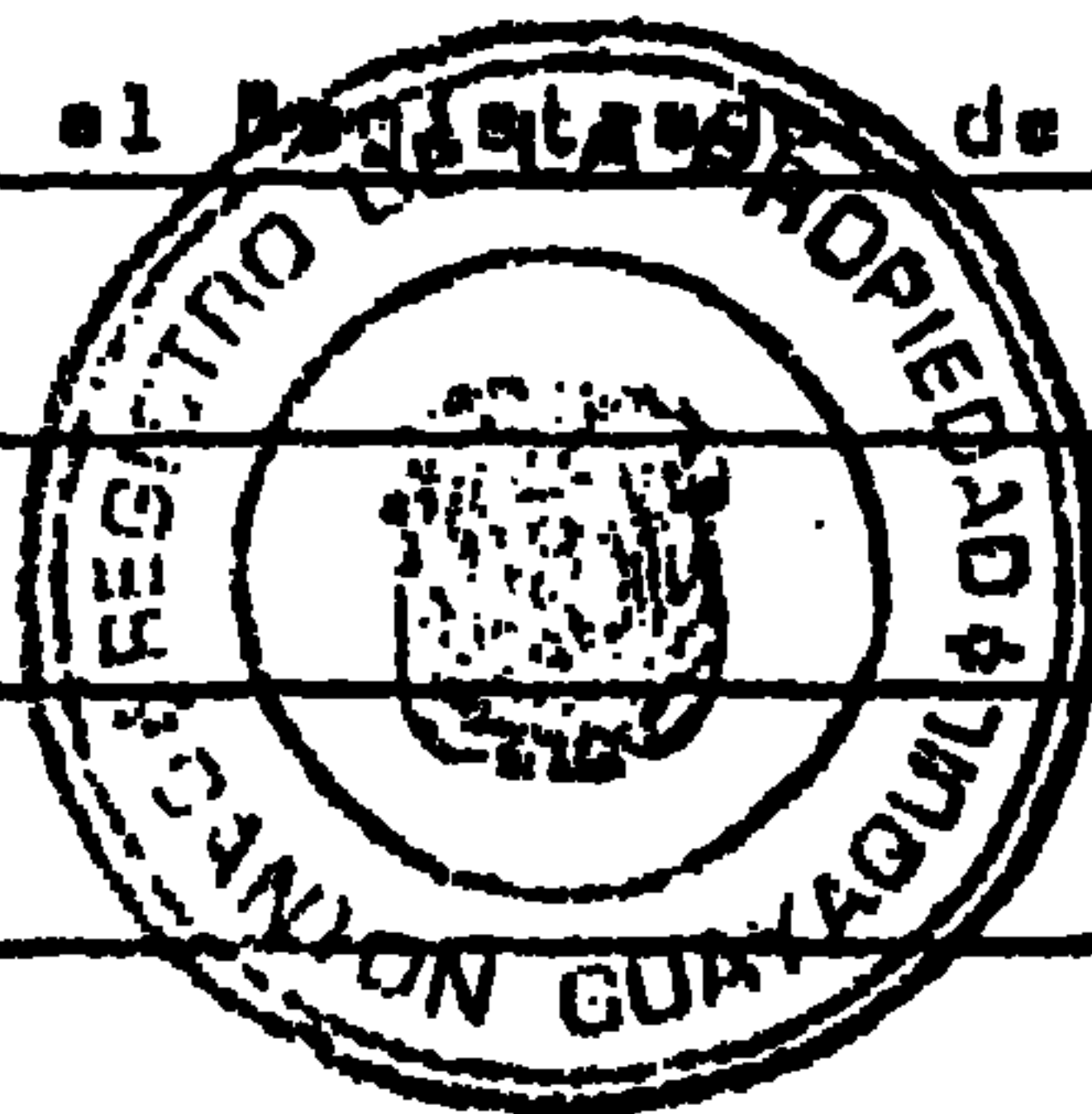


1 Por mandato judicial queda inscrita esta Autorización para
2 a favor de MARIA RAFAELA VILLARRUEL DE MURILLO De fojas 3,638 a 3,640
3 número 694 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 507
4 Repertorio; archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.-
5 Guayaquil, veinte y uno de Abril de mil novecientos sesenta y
6 nueve.- Por el Registrador de la Propiedad.- *[Signature]*
7
8
9
10 Por mandato judicial queda inscrita esta escritura pública de fojas -
11 Tres mil seiscientos cuarenta y uno a Tres mil seiscientos setenta y
12 seis Número Seiscientos noventa y cinco del Registro Mercantil y anotada
13 da bajo el número Cinco mil trescientos catorce del Repertorio; archi-
14 vándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,
15 veinte y uno de Abril de mil novecientos sesenta y nueve.- Por el
16 gistrador de la Propiedad.- Enmendado: seiscientos.- Vale.-
17 *[Signature]*
18
19
20 Certifico: Que ha sido fijado en esta oficina y se mantendrá fija por
21 seis meses, bajo el número 283 una copia simple de la escritura pública
22 ca que contiene el contrato de constitución de la "Compañía" PREDIAL
23 CAPITAN NAJERA CIA.LTDA.".- Guayaquil, veinte y uno de Abril de mil
24 novecientos sesenta y nueve.- Por el Registrador de la Propiedad.-
25 *[Signature]*
26
27
28 Por mandato judicial y de fojas 9,259 a 9,274 Número 1,501 del Registro
AQUI ES OCHOA Aguirre 118

de mil novecientos sesenta y nueve y anotada bajo el
número 5.415 del Repertorio, se ha inscrito la transferencia de dominio
del bien raíz aportado por MARIA VILLARRUEL DE VASQUEZ; MARIA MERCEDES
VILLARRUEL DE MASSON; y, MARIA RAFAELA VILLARRUEL DE MURILLO, al ca-
pital social de la compañía "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.".- Guay-
quil, veinte y uno de Abril de mil novecientos sesenta y nueve. Por
el Registrador de la Propiedad.- *[Firma]*

El margen de la inscripción del título de dominio del predio transfe-
rido a esta compañía, como aporte de capital, a fojas 322 del Registro
de la Propiedad de mil novecientos treinta y cuatro se ha tomado nota de
que el bien raíz ha pasado a ser de propiedad de la compañía "PREDIAL
CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.".- Guayquil, veinte y uno de Abril de mil
novecientos sesenta y nueve. Por el Registrador de la Propiedad.-

[Firma]



C E R T I F I C O : Que en el diario EL TELEGRAFO, que se
publica en esta ciudad, en las ediciones números 30.599, 30.600
y 30.601 del Año 86 y correspondientes a los días Miércoles
veintiuno de Mayo, Jueves veintidos de Mayo y Viernes veinti-
tres de Mayo de mil novecientos sesenta y nueve, se publicó
por Extracto la Escritura de Autorización para Comerciar y Cons-
titución de la Compañía de Responsabilidad Limitada denomina-
da PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA, por mandato del señor

El Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que el CAPITAN NAJERA COMPAÑIA LIMITADA, es dueña del inmueble compuesto

de edificio y lote de terreno D E F H, ubicado en las calles

Capitán Nájera y Seis de Marzo de esta Ciudad.- Lo adquirió por el

aporte que le hicieron Maria Mercedes Villarruel de Massuh, y Ma-

ria H. Villarruel de Vázquez y Maria Rafaela Villarruel de Murillo

según Escritura Publica extendida el diecisiete de Marzo de mil no-

vecientos sesenta y nueve, ante el Notario Dr. Gustavo Falconi Le-

desma, e inscrita el veinte y uno de Abril del mismo año.- Aporte

que se encuentra inscrito de fojas 9.259 a 9.274, número 1.501, -

del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 5.315 del Re-

pertorio.- Los linderos y medidas són: Por el Norte con el lote

A B C D E F, y separado por el lote D E, con trece metros setenta

y siete centímetros, por el Sur calle Capitán Nájera, esto es línea

D E H, con trece metros ochenta y tres centímetros, por el Este con

la calle Seis de Marzo, esto es la línea H D., con dieciocho met-

ros treinta y tres centímetros, y por el Oeste, con el lote (A B C D E F)

esto es la línea E F, con dieciocho metros, diez y siete centí-

metros, todo lo cual encierra la figura D E H del plano cuya -

área es de doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados, cincuen-

ta y ocho decímetros cuadrados.- En este certificado, no se hace

constar, los embargos, prohibiciones de enajenar o gravar, ni

gravámenes que pudieran afectar a dicho predio.- Guayaquil, trece

de Agosto de mil novecientos setenta y tres.- Emendado: plano, -

Fdp. Vale.- *[Firma]*

SANTIAGO CASTILLO BARRERA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GUAYAQUIL

1973

3742

El Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica: que PREDIAL

CAPITAN NAJERA COMPANIA LIMITADA, es dueño del inmueble

compuesto de edificación y lote de terreno referido en el

certificado anterior.- Guayaquil, cinco de abril de mil no-

veientos setenta i cuatro.-

VISADO
de p.

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON GUAYAQUIL
P. DADO PUBLICO CERTIFICADO
INCL. TASAS J. (Doe, 00/100)

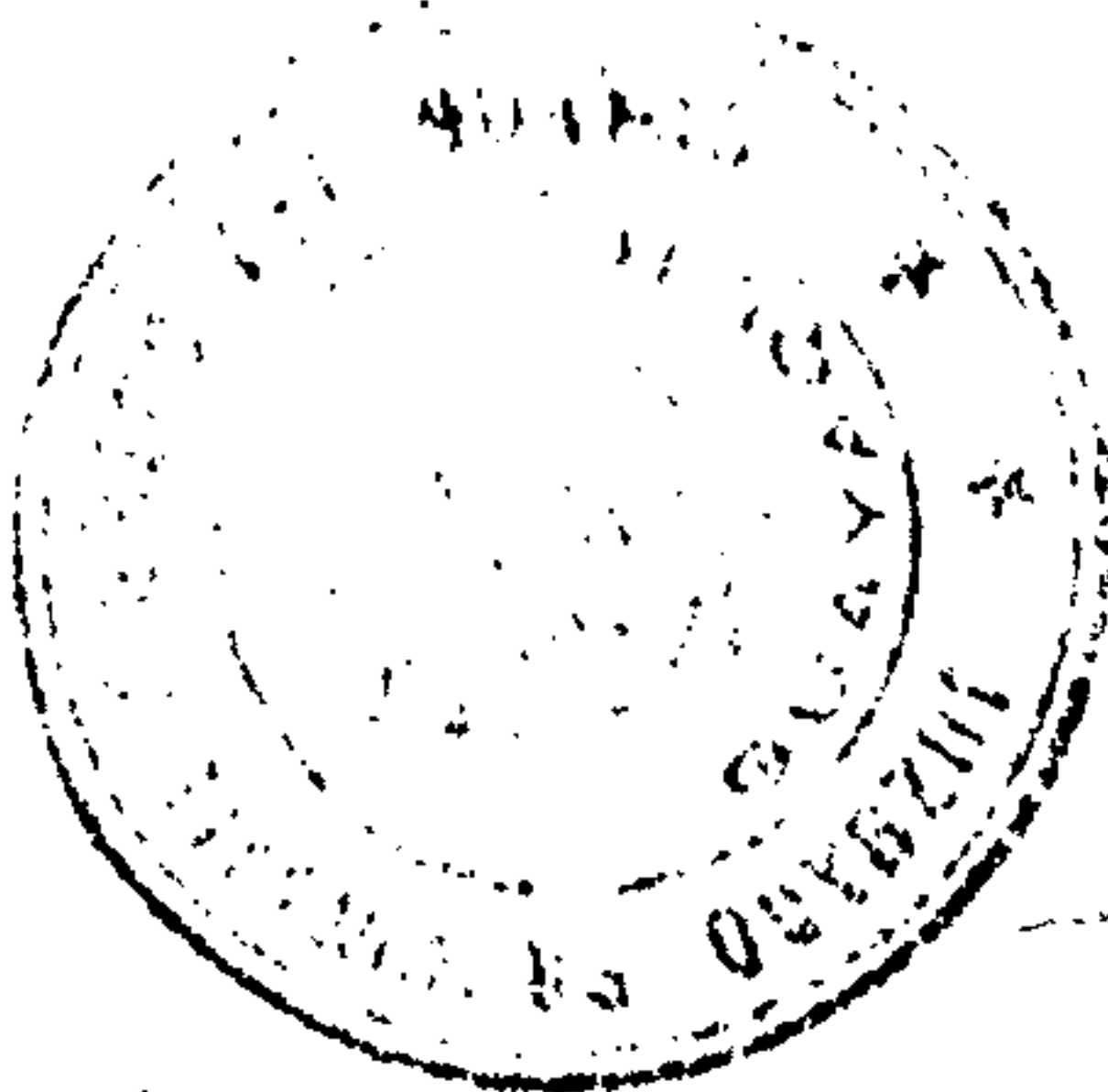
DE LA



El Registrador de la Propiedad del Canton, certifica: que examinados los Registros de esta Oficina segun sus indices desde el dos de enero de mil novecientos cuarenta y cuatro hasta esta fecha, no aparece que: PREDIAL CAPITAN NAJERA COMPANIA LIMITADA, ya enajenado el inmueble de su propiedad compuesto de edificio y lote de terreno D.E.F. H, ubicado en las calles Capitan Najera y Seis de Marzo de esta Ciudad.- Ni que este sujeto a embargo, o prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno.- Lo adquirió por el aporte que le hicieron Maria Mercedes Villarruel de Masson, y Maria N. Villarruel de Vasquez, y Maria Rafaela Villarruel de Murillo, segun escritura publica extendida el diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y nueve ante el notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el veintuno de abril del mismo año.- Guayaquil, diez de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.- Enmendado: Ni que vale.

RECIBIDO
FOLIO
P. C.
1964

Juez Provincial Primero del Guayas, señor doctor Guillermo Espino-
sa Vega.- la escritura se otorgó ante el señor Notario doctor Gus-
tavo Falconí M., el día diecisiete de Marzo de mil novecientos se-
senta i nueve.- Guayaquil, Mayo veintisiete de mil novecientos se-
senta i nueve.---



Lda. LUIS URQUIZA R.
Secretario del Juzgado Provincial
Primero del Guayas

De conformidad con la facultad que me confiere el Artículo 18,
Numeral 5to. de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Bu-
premo # 2386 de fecha 31 de Marzo de 1.978, DOY FE: Que las -
fotocopias precedentes que consta de catorce fojas, es igual-
al original que me fue exhibido y devuelto al interesado, y -
que corresponde a la escritura de: AUTORIZACIONES PARA COMER-
CIAR: LOS SEÑORES DOCTOR VÍCTOR E. VASQUEZ A SU CONYUGE MARIA
H. VILLARUEL DE VASQUEZ; GABRIEL MASSUH SANCHEZ A SU CONYUGE-
MARIA MERCEDES VILLARUEL DE MASSUH; JORGE MURILLO MASSUH A SU
CONYUGE MARIA RAFAELA VILLARUEL DE MURILLO Y CONSTITUCION DE -
COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA " PREDIAL CA-
PITAN NAJERA CIA. LTDA." - Guayaquil, a veinte de Diciembre-
de mil novecientos ochenta y nueve. -



ABG. SARA CALDERON REGATTO
Notaria Vigésima Quinta del
Cantón Guayaquil