

Red. Julio Salcedo  
524580

I



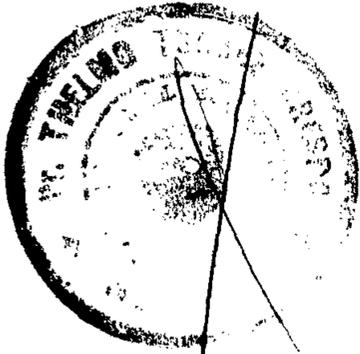
**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILI-  
LIARIA SANTA MARGARITA C. LTDA.-  
CUANTIA: \$ 800.000,00**



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintiocho de DICIEMBRE de mil novecientos sesenta y nueve, esto es, doctor Thelmo Torres Crespo, Abogado, Notario Titular de este Cantón, comparecen: por una parte, el señor doctor Julio Peña Calderón, casado, odontólogo, o nombre y en representación, en su calidad de Gerente, de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., debidamente autorizado; y, por otra parte, los cónyuges señores Tomás Enrique Peña Calderón, ejecutivo, y de la Sónica Araceli Araceli de Peña, dedicada al cuidado de su hogar, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada; mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, e quienes se conocen, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de aumento de capital y reforma de estatutos, a la que proceden como queda expresado y con plena y entera libertad; para su otorgamiento, se presentaron la minuta y documentos del tenor siguiente: MINUTA  
TAI SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el aumento de capital y reforma de estatutos sociales de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Intervienen en la celebración de la presente escritura el señor

doctor Julio Peña Calderón, a nombre y representación y en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita, conforme lo acredita con su nombramiento debidamente inscrito y aceptado que se agrega a este minuta como documento habilitante; y, también comparece el señor Tomás Enrique Peña Calderón, debidamente acompañado de su cónyuge señora Única Aracena Aracena de Peña. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Por escritura pública otorgada el trece de Noviembre de mil novecientos setenta ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma e inscrita en el Registro Mercantil el veinte ocho del mismo mes y año, se constituyó la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., con un capital social de trescientos cincuenta mil sucres, dividido en trescientos cincuenta participaciones de un valor de un mil sucres cada una; b) Mediante escritura pública otorgada el veinte y cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo e inscrita en el Registro Mercantil el quince de Diciembre del mismo año, la Compañía aumentó su capital social en la suma de doscientos mil sucres, dividido en doscientas participaciones de un valor de un mil sucres cada una; y, reformó sus Estatutos Sociales; y, c) La Junta General Extraordinaria de Socios, en sesiones celebradas los días seis y doce de Junio de mil novecientos setenta y nueve por unanimidad de votos acordó:-

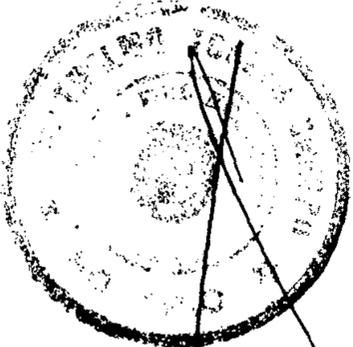
Primero. Aumentar el capital social de la Compañía en la suma de ochocientos mil sucres, dividido en ochocientas participaciones de un valor de un mil sucres cada una; Segundo: Reformar



por la cláusula quinta de los Estatutos Sociales; y, Tercero:  
 Que las ochocientas participaciones correspondientes al aumento  
 de capital acordado se han suscrito en su totalidad por el  
 señor Tomás Enrique Peña Calderón y que en pago del ciento  
 por ciento del valor de cada una de las participaciones sus-  
 critas, esto es la suma de ochocientos mil sucres, el señor  
 Tomás Enrique Peña Calderón transfiere o aporta en favor de  
 la Compañía, un predio rústico de su propiedad denominado  
 San Ricardo en la Parroquia Chongón del Cantón Guayaquil de  
 la Provincia del Guayas.- DECLARACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO:  
 El señor Tomás Enrique Peña Calderón declara que es su volun-  
 tad transferir como en efecto transfiere a favor de la Compañía  
 Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., el predio rústico  
 que a continuación se detalla, en pago de las ochocientas par-  
 ticipaciones de un valor de un mil sucres cada una que ha sus-  
 crito, deja expresa constancia que todos los gastos ocasiona-  
 dos con motivo de esta transferencia de dominio serán por  
 cuenta suya.- PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SAN RICARDO, el mismo  
 que está ubicado junto a la carretera pública que conduce a  
 las poblaciones de Juntas y García Moreno en la parroquia  
 Chongón perteneciente al Cantón Guayaquil de la Provincia del  
 Guayas y comprendido dentro de los siguientes linderos y di-  
 mensiones: por el Norte, carretera pública que conduce a las  
poblaciones de Juntas y García Moreno, con cuarenta i siete  
cuadradas; por el Sur, propiedad del señor Raymundo Chérrez  
y otros, con cuarenta i siete cuadradas; por el Este, terrenos  
 de propiedad del señor Pin, con veinte i cinco cuadradas; y,  
 por el Oeste, terrenos de propiedad del señor Homero González-

I

los Rubio, quien ha prometido vender al señor Carlos Luis Burgos Lino, con veinte i cinco cuádras todo lo cual hace una superficie de un mil ciento setenta i cinco cuádras. El señor Tomás Enrique Peña Calderón adquirió el dominio del inmueble antes mencionado de la siguiente manera: En comunidad con el señor Felipe Arroyo Arroyo adquirieron el dominio del predio rústico determinado, por compra de los derechos y acciones al señor Homero González Rubio, según consta de la escritura pública otorgada el veinte i dos de Diciembre de mil novecientos setenta i seis, ante el Notario doctor Gustavo Falcoff Ledesma e inscrita en el Registro de la Propiedad el día i siete de Enero de mil novecientos setenta i siete; y, mediante escritura pública otorgada el veinte de Junio de mil novecientos setenta i ocho ante el Notario doctor Thelmo Ferrer Crespo e inscrita en el Registro de la Propiedad el día i seis de Agosto del mismo año, el señor José Felipe Arroyo Arroyo dió en venta y enajenación perpetua a favor del señor Tomás Enrique Peña Calderón la totalidad de los derechos y acciones que como copropietario del predio rústico San Ricardo le correspondía, quedando pues en consecuencia consolidado el dominio del predio rústico San Ricardo único y exclusivamente en la persona del señor Tomás Enrique Peña Calderón. El señor Homero González Rubio Velasco, a su vez adquirió los derechos y acciones hereditarios sobre el predio rústico San Ricardo como heredero único y universal de la señora Claudina Oldenberg viuda de González Rubio, fallecida el diez i siete de Enero de mil novecientos setenta i seis, habiendo el señor Homero González Rubio obtenido la posesión efectiva de los bie-



nes heredados dejados por la señora Claudina Oldenberg viuda de González Rubio, mediante sentencia dictada por el señor Jues Sexto de la Provincia del Guayas, el día nueve de Enero de mil novecientos setenta i seis e inscrita en el Registro de la Propiedad en Guayaquil, el día diez de Febrero del mismo año. La señora Claudina Oldenberg viuda de González Rubio, a su vez adquirió el dominio del predio rústico San Ricardo como heredera Universal por causa de muerte de su cónyuge señor Ricardo González Rubio Acevedo, fallecido el día i ocho de Enero de mil novecientos setenta i cinco, habiendo la señora Claudia Oldenberg viuda de González Rubio obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por su cónyuge, mediante sentencia dictada por el Jues Sexto Provincial del Guayas, el veinte i cuatro de Marzo de mil novecientos setenta i cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el tres de Abril del mismo año. El señor Ricardo González Rubio Acevedo adquirió el dominio del predio rústico San Ricardo por compraventa hecha a su favor en mayor extensión al señor José Balsazar, según consta de la escritura otorgada ante el escribano público doctor Isaac Aurelio Cabenas Villalva el veinte i seis de Julio de mil novecientos veinte i siete e inscrita el veinte i ocho de los mismos mes y año. CUARTA ACEPTACION: El señor doctor Julio Peña Calderón, a nombre y representación y en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., declara que acepta la transferencia de dominio del predio rústico descrito en la cláusula anterior, que mediante el presente instrumento opera a favor de su representada el señor Tomás Enrique Peña

I

Calderón, en pago del valor de las ochocientas participaciones que ha suscrito en el aumento de capital acordado en las sesiones del seis y doce de Junio de mil novecientos setenta y nueve y que el mencionado inmueble ha sido estimado y evaluado en la suma de ochocientos mil sucres, evalúe éste que fue aceptado en forma unánime por todos los socios de la Compañía, los mismos que existieron a las sesiones del seis y doce de Junio de mil novecientos setenta y nueve. QUINTA: SANEAMIENTO:

El señor Tomás Enrique Peña Calderón declara que el inmueble que transfiere a favor de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., en pago del valor de las ochocientas participaciones de un valor de un mil sucres cada una que ha suscrito se encuentra totalmente libre de todo gravamen, prohibición de enajenar o afectación, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. SEXTA: La señora Mónica Arcemena Arcemena de Peña en su calidad de cónyuge del señor Tomás Enrique Peña Calderón declara que autoriza y acepta la transferencia de dominio del predio rústico San Ricardo de propiedad de la sociedad conyugal a favor de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., en pago de las ochocientas participaciones de un valor de un mil sucres cada una que su preesponsado cónyuge ha suscrito. SEPTIMA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS. Todos los antecedentes expuestos, el señor doctor Julio Peña Calderón, a nombre y representación y en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., declara: Primero, que se ha aumentado el capital social de la Compañía en la suma de ochocientos mil sucres, dividido en ochocientas participaciones de

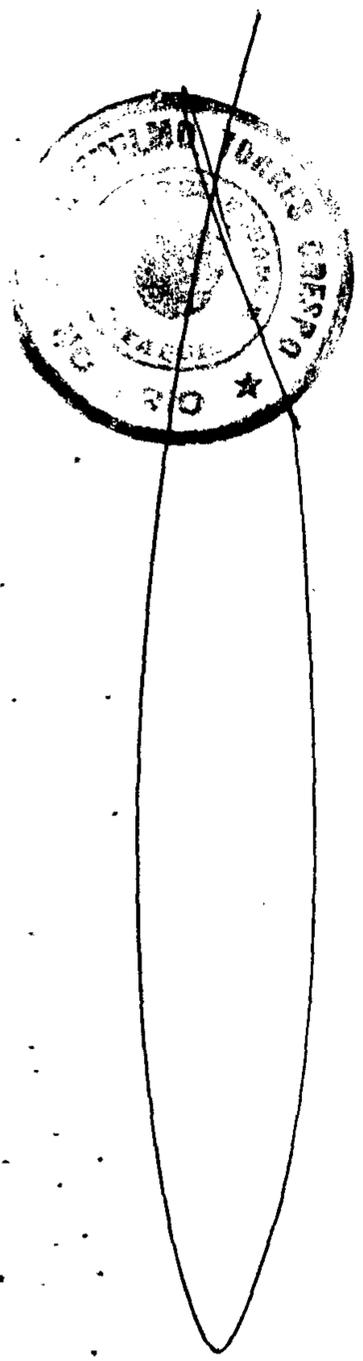
un valor de un mil sucres cada una; segundo. Que se reforma la cláusula Quinta de los estatutos sociales la misma que dice: QUINTA: El capital social de la Compañía es de un millón trescientos cincuenta mil sucres, dividido en mil trescientos cincuenta participaciones de un valor de un mil sucres cada una. La Compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en el que constará necesariamente su carácter de no negociable y el número de participaciones que por su aporte le corresponden. Dichos certificados llevarán su número de orden y serán firmados por el Presidente y Gerente, y, tercero. Que las nuevas participaciones correspondientes al presente aumento de capital han sido totalmente suscritas por el señor Tomás Enrique Peña Calderón y pagado el ciento por ciento del valor de cada una de ellas, esto es la suma de ochocientos mil sucres en especie de acuerdo a lo establecido en las cláusulas anteriores; y, cuarto. Que todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana. OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES: Como documentos habilitantes se acompaña lo siguiente: a) Nombramiento de Gerente otorgado a favor del doctor Julio Peña Calderón, debidamente inscrito y aceptado; b) Copia certificada de las actas de juntas generales de socios celebradas los días seis y doce de junio de mil novecientos setenta y nueve; c) Autorización por parte del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria; y, d) Certificado del Registrador de la Propiedad. Agregue usted, señor Notario las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura. (Firmado). Carlos Julio Arcemena A., Abogado. Registro número setecientos setenta y siete.- Hasta aquí la minuta.- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SO-

I

**CIOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA SANTA MARGARITA C. LTDA.-**

En Guayaquil, a los seis dias del mes de Junio de mil novecientos setenta i nueve, a las cinco de la tarde, en el inmueble signado con el número cuatrocientos diez i ocho de la calle Chiboraso de la ciudad de Guayaquil, se reunió la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., con la asistencia de los siguientes socios: Señor Tomás Enrique Peña Calderón, representando ciento ochenta participaciones de un valor de un mil sueros cada una de su propiedad; y en su calidad de Gerente de Vanderbilt C. Ltda., representando diez participaciones de un valor de un mil sueros cada una de propiedad de la mencionada compañía; Rafael Peña Calderón, representando noventa participaciones de un valor de un mil sueros cada una de su propiedad; Julio Peña Calderón, representando noventa participaciones de un valor de un mil sueros cada una, de su propiedad; Alfredo Peña Calderón, representando noventa participaciones de un valor de un mil sueros cada una de su propiedad; y, José Peña Calderón, representando noventa participaciones, de un mil sueros cada una, de su propiedad, por lo que se encuentra representado la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía. Los socios por unanimidad de votos acuerdan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, con el objeto de conocer y resolver sobre un aumento de capital y la reforma de estatutos sociales. Preside la sesión el Gerente de la Compañía doctor Julio Peña C. y de Secretario actúa el Subgerente señor José Peña C.- El Presidente dispone que el Secretario constata el quorum reglamen-

I

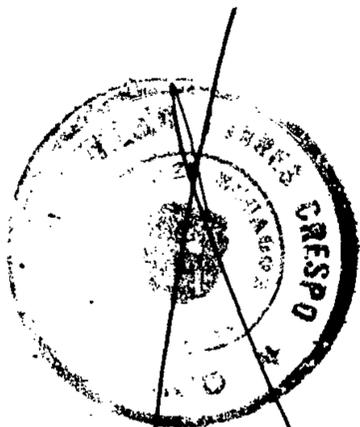


terio y de cumplimiento a las demás formalidades legales.-  
 Constatado el quorum reglamentario el Presidente declara ins-  
 talada la sesión y pone a consideración de la Junta el obje-  
 to de la reunión. La Junta luego de deliberar sobre el parti-  
 cular por unanimidad de votos acordó aumentar el capital so-  
 cial de la Compañía en la suma de ochocientos mil sucres y,  
 consecuentemente, reformar la cláusula quinta de los Estatutos  
 Sociales lo mismo que dice: QUINTA: CAPITAL: El capital social  
 de la Compañía es de un millón trescientos cincuenta mil su-  
 cres, dividido en un mil trescientos cincuenta participaciones  
 de un valor de un mil sucres cada una. La Compañía entregará  
 a cada socio un certificado de aportación en el que constará  
 necesariamente su carácter de no negociable y el número de pa-  
 rticipaciones que por su aporte le corresponden. Dichos certifi-  
 cados llevarán su número de orden e irán firmados por el re-  
 sidente y Gerente. Acto seguido se procede a tratar sobre la  
 suscripción y forma de pago del aumento de capital acordado  
 y previa renuncia por unanimidad a cualquier derecho de pre-  
 ferencia, el señor Tomás Enrique Poña Calderón suscribe las  
 ochocientas participaciones de un valor de un mil sucres cada  
 una correspondientes al aumento de capital acordado y manifiesta  
 que es su deseo pagar el ciento por ciento del valor de ca-  
 da una de las participaciones suscritas, este es la suma de  
 ochocientos mil sucres, mediante la transferencia de dominio  
 del predio rústico denominado San Ricardo, de su propiedad,  
 ubicado en la parroquia Chongón, del Cantón Guayaquil. La  
 Junta luego de deliberar sobre el particular por unanimidad  
 de votos acordó aceptar la suscripción hecha por el señor To-

I

nás Enrique Peña C., y en cuanto al aporte del predio San Ricardo en pago de las participaciones suscritas se acordó nombrar como peritos avaluadores a los señores Luis Rodríguez Villalva y Jorge Elías Molina para que hagan un avalúo del predio; y, hecho lo cual se resolvería la forma de pago de una próxima Junta General Extraordinaria que acuerden celebrar el día doce de Junio actual.- No habiendo otro asunto que tratar se declaró concluida la sesión concediéndose un momento de receso para la redacción del Acto, reinstalada la sesión se dió lectura a la presente acta, la cual fue aprobada por unanimidad por todos los concurrentes. f) Tomás E. Peña Calderón, f) Julio Peña C., f) José Peña Calderón, f) Rafael Peña C. f) Alfredo Peña Calderón, f) Vanderbilt C. Ltda. Tomás Enrique Peña Calderón, Gerente.- Certifico que es fiel copia igual a su original que reposa en el Libro de Actas respectivo. Guayaquil, Junio seis de mil novecientos setenta i nueve. (firmado). Dr. José Peña Calderón, Gerente-Secretario.

---, ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA SANTA MARGARITA C. LTDA.- En Guayaquil, a los doce dias del mes de Junio de mil novecientos setenta i nueve, a las cinco de la tarde, en el inmueble signado con el número cuatrecientos diez i ocho de la calle Chimborazo de la ciudad de Guayaquil, se reunió la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria Santa Margarita con la asistencia de los siguientes socios: Señor Tomás Enrique Peña Calderón, representando ciento ochenta participaciones de un valor de un mil sucres cada una de su propiedad; y, en su calidad de Gerente de Vanderbilt C. Ltda., representan-



do diez participaciones de un valor de un mil sucres cada una, de propiedad de la mencionada compañía; Rafael Peña C., representando noventa participaciones de un valor de un mil sucres cada una de su propiedad; Julio Peña Calderón, representando noventa participaciones de un valor de un mil sucres cada una de su propiedad; Alfredo Peña Calderón, representando noventa participaciones de un valor de un mil sucres cada una, de su propiedad; y, José Peña Calderón, representando noventa participaciones de un valor de un mil sucres cada una, de su propiedad, por lo que se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía.

Los socios por unanimidad de votos acuerdan constituirse en Junta General Extraordinaria con el objeto de conocer y resolver sobre la forma de pago de las participaciones suscritas por el señor Tomás Enrique Peña Calderón del aumento de capital que se acordó en la sesión del seis de Junio actual. Preside la sesión el Gerente de la Compañía señor Julio Peña C. y de Secretario actúa el Subgerente doctor José Peña C..- El Presidente dispone que el Secretario constate el quorum reglamentario y de cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quorum reglamentario el Presidente dispone que por Secretaría se de lectura al informe presentado por los peritos Luis Rodríguez V. y Jorge Afos Molina, el mismo que es del tenor siguiente: "Guayaquil, Junio once de mil novecientos setenta y nueve. Señor Gerente de Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda..- Ciudad. De nuestras consideraciones: Ha relación con la solicitud por usted presentada para el avalúo del predio rústico denominado San Ricardo ubicado junto a la

I

carretera pública que conduce a las poblaciones de Juntas y García Moreno en la parroquia Chongón del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas y comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte carretera pública que conduce a las poblaciones de Juntas y García Moreno con cuarenta i siete cuerdas; por el Sur, propiedad del señor Raymundo Chedraui y otros, con cuarenta i siete cuerdas; por el Este, terrenos de propiedad del señor Pío, con veinte i cinco cuerdas; y, por el Oeste, terrenos de propiedad del señor Honoro González Rubio quien ha prometido vender al señor Carlos Luis Burgos Lino, con veinte i cinco cuerdas, todo lo cual hace una superficie de un mil ciento setenta i cinco cuerdas. Tenemos a bien presentar el siguiente avalúo, el mismo que lo hemos realizado en base al estudio hecho tomando en consideración los estudios de la Dirección Nacional de Avalúos para esa zona y en consideración también a otras ventas hechas cerca de dichos sectores: Un mil ciento setenta i cinco cuerdas a razón de setecientos ochenta sucres, con ochenta i cinco centavos cada cuerda da un total de ochocientos mil sucres; sea ochocientos mil sucres. Este es todo cuanto tenemos que informar en honor a la verdad. f) Luis Rodríguez V. f) Jorge los Molina".- Los socios luego de deliberar sobre el particular por unanimidad de votos acordaron avaluar el predio rústico San Ricardo de propiedad del señor Tomás Enrique Peña C., en la suma de ochocientos mil sucres, aceptando de esta manera el informe de los peritos por considerarlo justo y fundamentado y, consecuentemente, la Junta por unanimidad de votos acuerda: Primero.- Ratificar el aumento de capital acordado en



la sesión del seis de Junio de mil novecientos setenta i nueve; y, Segundo, ratificar que las ochocientas participaciones del aumento de capital acordado sean suscritas por el señor Tomás Enrique Peña en su totalidad; y, aceptar que en pago del cien por ciento del valor de cada una de las participaciones suscritas por el señor Tomás Enrique Peña C., aporte y transfiera el dominio del predio rústico San Ricardo de su propiedad, el mismo que ha sido evaluado por todos los concurrentes en consideración a su justo precio en la suma de ochocientos mil sueros, no habiendo otro asunto que tratar se declaró concluida la sesión, concediéndose un momento de receso para la redacción del Acta. Reinstalada la sesión se dió lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad de votos firmando para su constancia todos los concurrentes. f) Tomás Enrique Peña Calderón, f) Julio Peña Calderón, f) José Peña Calderón, f) Rafael Peña Calderón, f) Alfredo Peña Calderón, f) Vanderbilt C. Ltda., Tomás Enrique Peña Calderón, Gerente.- Certifico que es fiel copia igual a su original que reposa en el Libro de Actas respectivo. Guayaquil Junio doce de mil novecientos setenta i nueve. f) Dr. José Peña Calderón, Subgerente- secretario.-----, NOMBRAMIENTO: Junio cuatro, mil novecientos setenta i nueve. Señor doctor Julio Peña Calderón, Ciudad. De mis consideraciones: Cúmplase manifestar a usted que la Junta General de Socios de la Compañía "Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., en sesión celebrada el día de hoy resolvió designarlo como Gerente de la Compañía por el período de un año. Como Gerente de la Compañía tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial

I

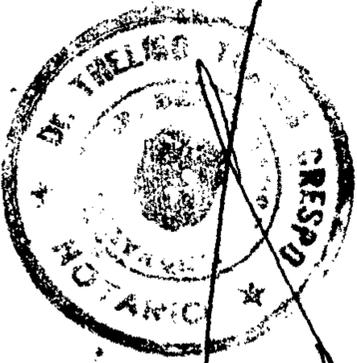
y la administración activa de los negocios sociales, Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el trece de Noviembre de mil novecientos setenta ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma y se inscribió en el Registro Mercantil el veintiocho de Noviembre de mil novecientos setenta. Atentamente, f) José Peña Calderón, Subgerente, acepto el cargo. Junio cuatro de mil novecientos setenta y nueve. f) Dr. Julio Peña Calderón, Certificado: Que este nombramiento fue inscrito hoy a fojas quince mil quinientos veinte y cinco, número tres mil quinientos cincuenta y dos del Registro Mercantil y anotado bajo el número diez mil ochocientos sesenta y seis del Repertorio, Guayaquil, cinco de Julio de mil novecientos setenta y nueve. El Registrador Mercantil, Abogado Néstor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello.-----

INFORME PERICIAL.- Guayaquil, Junio once de mil novecientos setenta y nueve, Señor Gerente de Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., Ciudad. De mis consideraciones: En relación a la solicitud por usted presentada para el avalúo del predio rústico denominado San Ricardo, ubicado junto a la carretera pública que conduce a las poblaciones de Juntas y García Moreno en la parroquia Chongón del Cantón Guayaquil provincia del Guayas y comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, carretera pública que conduce a las poblaciones de Juntas y García Moreno, con cuarenta y siete cuerdas; por el Sur, propiedad del señor Raymundo Chedraui y otros, con cuarenta y siete cuerdas; por el Este, terrenos de propiedad del señor Pin, con veinte y cinco cuerdas; y, por

el Oeste, terrenos de propiedad del señor Honorio González  
 Rubio quien ha prometido vender al señor Carlos Luis Burgos  
 Lina, con veinte i cinco cuerdas, todo lo cual hace una su-  
 perficie de mil ciento setenta i cinco cuerdas. Tenemos a  
 bien presentar el siguiente avalúo, el mismo que lo hemos rea-  
 lizado en base al estudio hecho teniendo en consideración los  
 estudios de la Dirección Nacional de Avalúos para esa zona  
 y en consideración también a otras ventas efectuadas cerca de  
 dichos sectores: mil ciento setenta i cinco cuerdas a razón  
 de seiscientos ochenta sucres, ochenta i cinco centavos cada  
 cuerda de un total de ochocientos mil sucres, Ses: ochocien-  
 tos mil sucres. Esto es todo cuanto tenemos que informar en  
 honor a la verdad.- (firmado). Luis Rodríguez V., Abogado  
 Luis Rodríguez V.- (firmado). Jorge Alca N., Abogado Jorge  
 Alca Molina.-, REPUBLICA DEL ECUADOR, Ministerio de Fi-  
 nanzas DINAC.- Título número cero cero trescientos ochenta.-  
 Fecha Emisión: diez i siete / doce / setenta i ocho.- Cédulas  
 o RUC.: tres. El señor Tesorero Municipal del Cantón Choya-  
 quil, cobrará el impuesto sobre el predio denominado San Ri-  
 cardo, de la parroquia Chongón, avalúo número uno dos cero  
 tres dos tres cero cero cero nueve dos tres, a Peña Calde-  
 rón Enrique Tenis por el año mil novecientos setenta i nueve:  
**IMPUESTOS:** Avalúo Comercial: Valor: setecientos sesenta i  
 dos mil ciento setenta i dos sucres. Total Bajas: treinta  
 i un mil sucres. Base imponible: setecientos treinta i un  
 mil ciento setenta i dos sucres. Impuesto predial rústico: i  
 ocho mil quinientos treinta i seis sucres. ADICIONALES: Cin-  
 ce por ciento Centro de Salud Fecundaria: cuatrocientos veinte

I

i seis sueros, ochenta centavos, Cincos por ciento Municipal: cuatrocientos veinte i seis sueros, ochenta centavos, Total impuesto a pagar: nueve mil trescientos ochenta i nueve sueros, sesenta centavos, Descuento o recargo: ochocientos cincuenta i tres sueros, sesenta centavos, Líquido a pagar: - Diez mil doscientos cuarenta i tres sueros, veinte centavos. El valor de descuento o recargo es de exclusiva responsabilidad del Tesorero o Recaudador Municipal.- Una firma ilegible, Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, Director.- (firmado). Pedro Cornejo Landín, Tesorero Municipal.- Recibo para el Contribuyente, Veinte i siete de Diciembre de mil novecientos setenta i nueve. (firmado). Carlos Alcívar B., Recaudador Municipal.- Son copias de la minuta y documentos que se fueron presentados.- Las otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándole elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados al Registro, formando parte integrante de esta escritura, los siguientes documentos: El certificado de exoneración del pago de la contribución especial para obras de alcantarillado de la ciudad de Guayaquil, el certificado de avalúo y los recibos de pago de los impuestos para los alcoholales y sus adicionales.- La cuantía de esta escritura es de ochocientos mil sueros, estando exonerado del pago de los impuestos de timbres y Colegios Aguirre Abad y Dolores Suare de Guayaquil, de conformidad con el Decreto número setecientos treinta i tres de fecha veinte i dos de Agosto de mil novecientos setenta i cinco, debidamente ----- p ú b l i c a d o en el Registro Oficial



número ochocientos setenta i ocho del veinte i nueve de los mismos. Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto, conmigo. Doy fe.- (firmado), Dr.

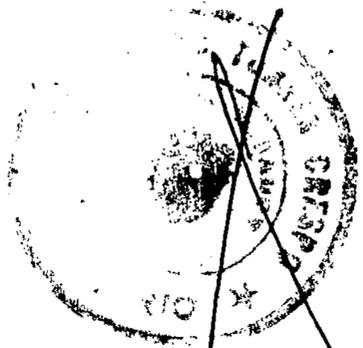
Julio Peña C.- CC: 090013215.- CT: 31105.- RUC: 0990148309001,  
Tomás E. Peña C.- CC: 0900639295.- CT: 29186.- Mónica A. de Peña,  
ña. CC: 0900826322.- CT: 154832 .-.- (firmado). Thelso R. Torres C.-

Señor Jefe Regional de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, Enrique Peña Calderón, a usted respetuosamente comparezco y solicito: Que, se me conceda al pie de la presente, un certificado de avalúo del predio de mi propiedad denominada "San Ricardo", ubicado en la parroquia Chongón, al pie de la carretera que conduce de Juntas a García Moreno, Es Justicia, etcétera. f) Luis Rodríguez V.- Subdirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Finanzas, Presentado hoy día veinte de Diciembre de mil novecientos setenta i nueve. Certifico. Una firma ilegible. El Secretario. Hay un sello. Subdirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Finanzas. Confiárase el correspondiente certificado y despáchese por Secretaría. Guayaquil, a veinte de Diciembre de mil novecientos novecientos setenta i nueve. Una firma ilegible, El Subdirector. Hay un sello.- Subdirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Finanzas. Vista la solicitud que antecede y el Decreto suscrito por el señor Subdirector Certifico que: Revisados los Catastros de Predios Rústicos del Cantón Guayaquil en el año de mil novecientos setenta i nueve, parroquia Chongón, el señor Peña Calderón Enri-

I

que Tomás, consta registrado con el predio denominado San Ni-  
cardo con ficha de avalúo número cero cero nueve dos con un  
avalúo comercial de setecientos sesenta i dos mil ciento se-  
tenta i dos sucres.- Guayaquil, a veinte de Diciembre de mil  
novecientos setenta i nueve. Una firma ilegible. El Secreta-  
rio. Hay un sello .-----

**INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION. -**  
Jefatura Región Centro Occidental del IERAC- Guayaquil. Cua-  
tre mil quinientos ochenta. Oficio JR dos- G cuatro mil qui-  
nientos ochenta. Guayaquil, trece de Agosto de mil novecientos  
setenta i nueve.- Señor Notario del Cantón. Presente. Señor No-  
tario: Ante esta Jefatura Regional, ha comparecido el señor  
Tomás Enrique Peña Calderón, en su calidad de propietario del  
predio San Nicardó, ubicado en la parroquia Chengón, Cantón  
Guayaquil, Provincia del Guayas, solicitando autorización pa-  
ra poder efectuar la transferencia de dominio de la totalidad  
del referido predio, a favor de la Compañía Santa Margarita  
C. Ltda., sin constituir fraccionamiento. Con los anteceden-  
tes expuestos, se dispuso que el ingeniero Jorge Cruz V. rea-  
lice las verificaciones del caso, quien mediante informe nú-  
mero cero cero cero cero cuatro cuatro ocho dos de Agosto sie-  
te de mil novecientos setenta i nueve, da a conocer la in-  
existencia de problemas de naturaleza precaria, u otros simi-  
lares, que pudieren obstaculizar la autorización solicitada.  
Por cumplidos los requisitos exigidos para estos casos, y a-  
tento a lo dispuesto en el Acuerdo número diez mil trescien-  
tos cincuenta i nueve de veinte de Octubre de mil novecientos  
setenta i cinco, dictado por la Dirección Ejecutiva de este



Instituto, solicito a usted, señor Notario, se sirva celebrar la correspondiente escritura de compraventa, de conformidad a los datos y minuta que los mencionados contratantes exhibieran. La autorización que antecede no constituye certificación de inafectabilidad y se agrega en el protocolo a su cargo, como documento habilitante. Atentamente. Dios, Patria y Libertad. f) Ing. Alberto Baquero Baquero, Jefe Regional del IERAC, Suplente. Hay un sello.-----

Número: dos mil quinientos setenta- Nueve. República del Ecuador. Junta de Defensa Nacional. Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas. Guayaquil, Diciembre setenta i nueve. Recibí de Tomás E. Peña Calderón, la cantidad de un mil sucos, por el impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., del predio ubicado en la parroquia Chongón, consistente en Predio San Ricardo. Valor de la venta: ochocientos mil sucos, según aviso del Notario doctor Torres. Medio por ciento para Defensa Nacional: mil sucos. Una firma ilegible. Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional. Hay un sello que se lee: "Junta de Defensa Nacional- Guayaquil- Veinte i ocho Diciembre mil novecientos setenta i nueve- Cancelado".-----

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL. Dirección Financiera. Certificado número seis mil trescientos ochenta i dos. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Once de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, certificamos que el inmueble ubicado en la zona.....Propietario: Enrique Peña Cal-

I

derón (Predio Místico San Ricardo). Objeto: Aperte a Compañía.  
Comprador: Compañía Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda.-Pa-  
rroquia Chongón. Area: Solar: mil ciento setenta i cinco cua-  
dros, está exento del pago de la contribución especial de me-  
joras para obras de alcantarillado por sin canalización. En  
consecuencia queda autorizado para celebrar aperte a Compañía.  
Guayaquil, once de Enero de mil novecientos ochenta. Compro-  
bado. f) Ilegible, Jefe de Catastro.- Revisado, f) Ilegible,  
Contador General.- f) Certificado, f) Ilegible. Director Fi-  
nanciero.

---

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL, Dirección  
Financiera, Impuesto Adicional de Alcabalas. ( Decreto número  
tres mil treinta i tres, R. O. número setecientos veinte, R.  
O. setecientos veinte i nueve, Diciembre doce, mil novecientos  
setenta i ocho). Certificado número doscientos noventa i ocho.  
Por: mil sures. Notaría número nueve . Notario Doctor The-  
mo Torres C.- Contrato de Aperte para aumentar capital que  
otorga Tomás E. Peña Calderón a favor de Inmobiliaria Santa  
Margarita C. Ltda. Cantón Guayaquil- Ciudad Guayaquil. Parroquia  
Chongón. Calle Predio San Ricardo. Avalúo Comercial: setecien-  
tos sesenta i dos mil ciento setenta i dos sures. Precio de  
venta: ochocientos mil sures. Impuesto cinco por ciento ...  
Impuesto en aperte a compañía Civil doce, cinco del uno por  
ciento a los impuestos adicionales, Artículo trescientos cin-  
cuenta i nueve- trescientos sesenta Ley Régimen Municipal, de  
ochocientos mil sures, da un mil sures. Registrado, f) Ilegi-  
ble. Jefe de Catastro.- Recibí Conforme, f) Ilegible. Tesore-  
ro.

---



H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS, Impuesto Adicional de Alcabala. Número cincuenta i un mil ciento veinte i nueve.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas. Por: dos mil sucres. He recibido de Tomás E. Peña Calderón, la suma de dos mil sucres, (Artículo trescientos sesenta L.R.M.), por concepto del impuesto del uno por ciento adicional a la alcabala creado por Decreto Legislativo de veinte i dos de Octubre de mil novecientos cincuenta i dos, para construcción y ensamblamiento de escuelas, por transferencia de dominio aparte de inmueble para aumento de capital de Compañía, predio rústico con mil ciento setenta i cinco cuerdas cuadradas, denominada San Ricardo, situado en cerca población Las Juntas, parroquia Chongón, por ochocientos mil sucres, que hace a favor de Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda.- Guayaquil, a veinte i siete de Diciembre de mil novecientos setenta i nueve. Una firma ilegible. -----

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL, Alcabalas. Infrascripto Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica: Que el señor Tomás E. Peña Calderón, ha abonado en esta Tesorería la suma de dos mil sucres, según aviso del Notario señor doctor Theimo H. Torres, y el detalle siguiente: Vendedor: Tomás E. Peña Calderón. Comprador: Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda.- Parroquia Chongón del Cantón Guayaquil. Valor de la venta: ochocientos mil sucres. Impuesto uno por ciento adicional de Alcabalas: dos mil sucres. Referencia nuestro recibo de Caja número cuarenta i dos mil cuarenta i cinco. Guayaquil, veinte i siete de Diciembre de mil novecientos setenta i nueve.- Junta de Beneficencia de Guayaquil. f) Gustavo Illing-

worth Baquerizo, Tesorero. Hay un sello.-----

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. Departamento de Comercialización- División de Recaudación. Ingreso de Caja número diez i nueve mil quinientos ochenta i tres IC.- Nombre: Tomás E. Peña Calderón. Código: cincuenta i dos, cero uno, diez. Rubro: Otros no especificados. Valor: dos mil sucres. Total:- dos mil sucres. Observaciones: uno por ciento adicional de alcabala, Comprob número dos nueve cinco cinco. Notario Doctor Torres. Ch/ seis tres uno uno seis siete/ América. Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil. Veinte i ocho de Diciembre de mil novecientos setenta i nueve. Pagado Ventanilla número cinco.-----

Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero- Sección Rentas. Alcabalas. Número once mil cuatrocientos treinta i seis. Aporte para aumento de capital. Guayaquil, veinte i cuatro de Diciembre de mil novecientos setenta i nueve. Recibí del señor Tomás E. Peña Calderón, la suma de ocho mil sucres, por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a Inmobiliaria Santa Margarita C. Ltda., del predio rústico ubicado en la parroquia Chongón, del Cantón Guayaquil, consistente en el predio San Ricardo, del Notario señor doctor Thelmo Torres C., siendo el valor real de la venta ochocientos mil sucres.- Fijo por los primeros ochocientos mil sucres: ocho mil sucres. Total : ochocientos mil sucres. Emitido. R. Espíndola, Jefe de Rentas Municipales. f) Pedro Cornejo Landín, Tesorero Municipal. Certificado: El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante uno uno cuatro tres seis son correctos y que el valor de ocho mil sucres, in-

gresó a Caja el día veintiocho de diciembre de mil novecien-  
tos setenta y nueve, fecha sup supra, el Jefe de Rentas, Sr. Es-  
píndola.

---

Señor registrador de la Propiedad: Abogado Carlos Julio Arce-  
cano Arcecano, ante usted respetuosamente comparece y soli-  
cito: Que se sirva otorgar al pie de la presente una historia  
de dominio de quince años del predio rústico denominado San Ma-  
cardo de propiedad del señor Enrique Peña Calderón ubicada en  
la parroquia Chorrón del cantón Yayaquil; y, si dicho predio  
se encuentra sujeto a algún gravamen o prohibición de enajenar.  
Enrique Peña Calderón adquirió el dominio del referido predio  
rústico, parte por compra al señor Benigno Venables Rubio, se-  
gún consta de la escritura pública celebrada el veintidós de  
diciembre de mil novecientos setenta y seis ante el Notario  
doctor Gustavo Malcomf Ledezma, e inscrita en el Registro de  
la Propiedad de fojas dos mil quinientos cuarenta y tres a dos  
mil quinientos cincuenta y seis, número doscientos cuarenta y  
ocho del Registro de la Propiedad y anotado bajo el número  
quinientos cuarenta y siete del Repertorio, el día diez de E-  
nero de mil novecientos setenta y siete; y, parte, por compra  
a José Felipe Arroyo, según consta de la escritura pública o-  
torgada el veinte de junio de mil novecientos setenta y ocho  
ante el Notario doctor Theobaldo Torres Crespo e inscrita en el  
Registro de la Propiedad de fojas cincuenta y seis mil ciento  
setenta y uno a cincuenta y seis mil ciento ochenta y seis,  
número cinco mil trecientos nueve del Registro de Propiedad  
y anotada bajo el número diez mil ciento treinta y uno del Re-  
pertorio, el dieciséis de Agosto de mil novecientos setenta y

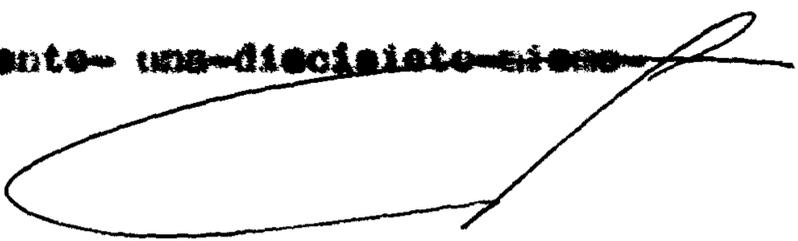
I

ocho. Atentamente, C. J. Arcemena A., Carlos Julio Arcemena A., Abogado, Registro número setecientos setenta i siete.

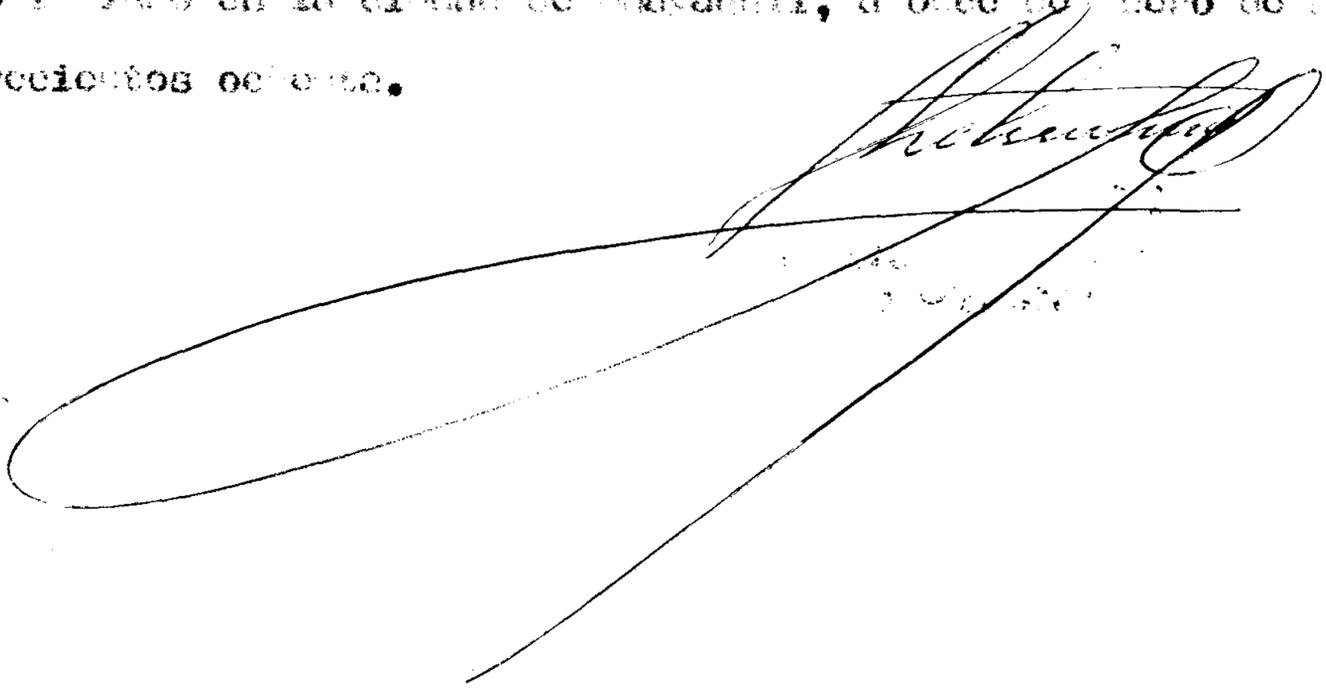
El registrador de la Propiedad del Cantón, certifica que examinados los registros de esta oficina según sus índices desde el dos de Octubre de mil novecientos cincuenta hasta esta fecha no aparece que: Tomás Enrique Peña Calderón, haya enajenado el predio rústico de su propiedad que es parte del denominado San Ricardo ubicado junto a la carretera que conduce a las poblaciones de Junta y Julio Moreno, en la parroquia de este Cantón; ni que esté sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno.

Adquirió parte por compra a José Felipe Arroyo Arroyo, según escritura pública extendida el veinte de Junio de mil novecientos setenta i ocho ante el Notario doctor Melina Correa Crespo, inscrita el diecisiete de Agosto del mismo año; y, por compra que conjuntamente hicieron a Honorio González Rubio Velasco, según escritura pública extendida el veintidos de Diciembre de mil novecientos setenta i seis ante el Notario doctor Gustavo Valcán Ledezma, inscrita el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta i siete. Guayaquil, Enero dos de mil novecientos ochenta. (firmado). J. Santiago Castillo Arredo, Doctor José Santiago Castillo Arredo, Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. Hay un sello.

~~Comandado: de- por- dedicado-en- Febrero- avallo-a-sucres- sobre- cuento- misas- Gerente- una-diecinueve-siem-~~



tomó auto en; en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA de la escritura de Aporte de Capital y reforma de estatutos de la Compañía S.A. Liana - auto anexo . . . fda. 16 de SEPTIEMBRE y 1986 en la ciudad de Guayaquil, a once de mayo de mil novecientos ochenta.



" " " " " " CERTIFICO QUE HOY EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN # 8584 DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS, QUEDA INSCRITO ESTE APORTE DE FOJAS 22265 A 22296, # 1041 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, Y ANOTADA BAJO EL # 2040 DEL REPERTORIO, ARCHIVÁNDOSE LOS CERTIFICADOS DE REGISTRO Y ADICIONALES. GUAYAQUIL, FEBRERO VEINTE Y SEIS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

*[Signature]*  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
 Cantón Guayaquil

" " " " " " CERTIFICO QUE HOY SE TOMÓ NOTA DEL APORTE A FOJAS 2544 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, Y 56172 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, AL MÁRGEN DE LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS. GUAYAQUIL, FEBRERO VEINTE Y SEIS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

*[Signature]*



1 CERTIFICADO: que en cumplimiento de lo ordenado en la resolución número

2 44- 8584 dictada el 23 de Diciembre de 1.980, por el señor Intenden-

3 te de Compañías, he inscrito hoy esta Escritura Pública de fojas -

4 5.987 a 5.992, número 1.259 del registro Mercantil y anotada bajo el

5 número 5.36 del Repertorio .- Guayaquil, Marzo diez y ocho de mil

6 novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil .-

7 ~~ABOGADO NESTOR MIGUEL ALFONSO ARDABE~~  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8

9 CERTIFICADO: que con fecha de hoy, he archivado el certificado de Afi-

10 liación a la Cámara de Comercio de la Compañía " INDUSTRIAL Y COMERCIAL

11 MARGARITA C. S.A." .- Guayaquil, Marzo diez y ocho de mil novecien-

12 tos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil .-

13 ~~ABOGADO NESTOR MIGUEL ALFONSO ARDABE~~  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

14

15 CERTIFICADO: que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del

16 Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de

17 este despacho, por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 242

18 un extracto de esta Escritura Pública .- Guayaquil, Marzo diez y ocho

19 de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil .-

20 ~~ABOGADO NESTOR MIGUEL ALFONSO ARDABE~~  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

21

22 CERTIFICADO: que se tomó nota de esta escritura a fojas 15.986 del Re-

23 gistro Mercantil de 1.970 ; y 23.596 del mismo registro de 1.975, al

24 margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Marzo diez y

25 ocho de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil .-

26 ~~ABOGADO NESTOR MIGUEL ALFONSO ARDABE~~  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

27

28 CERTIFICADO: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica

1 de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733,

2 dictado por el señor presidente de la República el 22 de Agosto de

3 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto

4 de 1.975.- Guayaquil, Marzo diez y ocho de mil novecientos ochenta

5 y uno.- El Registrador Mercantil.-



6 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
7 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28