

ESCRITURA NUMERO: 157/74

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA "VILLAS
Y JARDINES CIA. LTDA." HIPOTECA
A FAVOR DE LA COMISION DE VALO-
RES CORPORACION FINANCIERA NA-
CIONAL POR LA COMPAÑIA DE RES-
PONSABILIDAD LIMITADA "VILLAS
Y JARDINES CIA. LTDA." Y CANCE-
LACION DE HIPOTECA A FAVOR DE
LA COMPAÑIA "AMERICANA DE CON-
SERVAS S.A." POR LA COMISION DE
VALORES CORPORACION FINANCIERA
NACIONAL.-----
CUANTIAS: S.800.000.00.-----
CANCELACION DE HIPOTECA: INDE-
TERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, hoy día lunes vein-
te de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro, an-
te mí, doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Abogado Nota-
rio Décimo de este Cantón, comparecen: por una par-
te, la Compañía "Americana de Conservas Sociedad Anó-
nima, representada por los señores Isidro Romero Car-
bo, quien declara ser ecuatoriano, casado, industrial
i don Carlos Peña Matheus, quien declara ser ecuato-
riano, casado, industrial, en sus calidades de Vice-
Presidente y Gerente, según nombramientos que acompa-

1 ñan; por otra parte, los señores Guillermo Arosemena
2 Arosemena, quien declara ser ecuatoriano, casado, in-
3 dustrial, don José Tamariz Crespo, quien declara ser
4 ecuatoriano, casado, ingeniero i don José Antenor Mac-
5 chiavello Almeida, quien declara ser ecuatoriano, casa-
6 do, ingeniero, éstos últimos por sus propios derechos;
7 y finalmente, la Comisión de Valores - Corporación Fi-
8 nanciera Nacional, representada por el señor doctor
9 Juan Alfredo Illingworth Baquerizo, quien declara ser
10 ecuatoriano, casado, Abogado, en su calidad de Geren-
11 te i en uso del poder que le tiene conferido el se-
12 ñor Gerente General de dicha Institución que acompaña;
13 todos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad,
14 capaces para obligarse i contratar a quienes de cono-
15 cer doy fe. Bien instruidos en el objeto i resulta-
16 dos de esta escritura pública de cancelación de hi-
17 poteca e hipoteca i constitución de compañía de res-
18 ponsabilidad limitada, a la que proceden de una manera
19 libre y espontánea; para su otorgamiento me presentan
20 la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO.- Sírvase in-
21 corporar en el protocolo de escrituras públicas que
22 está a su cargo, la siguiente de cancelación de hi-
23 poteca, de constitución de igual gravamen y de Cons-
24 titución de Compañía de Responsabilidad Limitada con-
25 cebida en los siguientes términos. COMPARECIENTES.-La
26 Compañía "Americana de Conservas Sociedad Anónima" de-
27 bidamente representada, por los señores Isidro Romero
28 Carbo i Carlos Peña Natheus, en sus respectivas ca-

13

1 lidades de Vice - Presidente y Gerente, según los nom-
2 bramientos que se insertan como documentos habilitan-
3 tes y debidamente autorizados por la Junta General
4 Extraordinaria de Accionistas realizada el día vein-
5 tiocho de enero de mil novecientos setenta y cuatro
6 y delegados para intervenir en la suscripción de los
7 contratos y declaraciones que contiene esta escritura
8 pública por el Directorio de la Compañía, según re-
9 solución tomada por dicho organismo en la sesión rea-
10 lizada el día veintiocho de enero de mil novecientos
11 setenta y cuatro. Copias certificadas de las actas
12 de las mencionadas sesiones se agregan como documen-
13 tos habilitantes; los señores Guillermo Arosemena Aro-
14 semena Ingeniero José Tamariz Crespo e Ingeniero José
15 Antenor Macchiavello Almeida, todos ellos por sus pro-
16 pios derechos y con plena capacidad para contratar.
17 Comparece, también, en este instrumento la Comisión
18 de Valores - Corporación Financiera Nacional, represen-
19 tada por el señor doctor Juan Alfredo Illingworth Ba-
20 querizo, Gerente de la misma en la ciudad de Guaya-
21 quil, en uso del poder que le tiene conferido el
22 señor Gerente General de la Institución, debidamente
23 autorizado por el Consejo del Fondo de Promoción de
24 Exportaciones en sesión de once de enero del año -
25 en curso, para los efectos que posteriormente se de-
26 terminarán en la cláusula correspondiente. El poder
27 y la autorización referidos se agregan como documen-
28 tos habilitantes. ANTECEDENTES. - Uno. - La Comisión de



Valores - Corporación Financiera Nacional, mediante es-
critura pública autorizada por el Notario de Guaya-
quil doctor Gustavo Falconí Ledesma el treinta de Junio
de mil novecientos setenta y uno, inscrita en el -
Registro de la Propiedad Cantonal el trece de Julio
del citado año, concedió a la Compañía "Americana de
Conservas Sociedad Anónima" un préstamo a mutuo por
la suma de seiscientos mil sucres con el plazo, con-
diciones, estipulaciones y cauciones claramente deter-
minadas en dicho instrumento público. Dos.- Por con-
trato o documento privado reconocido judicialmente, el
veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y
dos, la Comisión de Valores - Corporación Financiera
Nacional, concedió otro préstamo a la Compañía Ame-
ricana de Conservas Sociedad Anónima, por la suma de
un millón quinientos mil sucres con cargo al Fondo
de Promoción de Exportaciones, pagadera en el plazo
de ciento ochenta días, reconociendo el interés del
ocho por ciento anual y caucionando el préstamo, la
Compañía prestataria prometió constituir en prenda in-
dustrial un stock de productos terminados por un va-
lor de dos millones de sucres, dentro de un plazo
de noventa días; además, como consta de la Cláusula
Sexta del referido contrato de préstamo los señores
Miguel Pérez, Isidro Romero Carbo y Carlos Peña Ma-
theus, por sus propios derechos se constituyeron co-
deudores solidarios en favor de la Comisión de Valo-
res - Corporación Financiera Nacional, por las obliga-

4
I

1 ciones contraídas por "Americana de Conservas Socie-
2 dad Anónima"; y Tres.- Mediante escritura pública otor-
3 gada el dieciséis de Mayo de mil novecientos setenta
4 y tres ante el Notario del Cantón Guayaquil doctor
5 Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veintitrés de los
6 propios mes y año, la Comisión de Valores - Corpora-
7 ción Financiera Nacional y "Americana de Conservas So-
8 ciedad Anónima", vista la imposibilidad de la Empresa
9 prestataria de cumplir con la promesa de prenda refe-
10 rida en el numeral anterior, llegaron a un convenio
11 en virtud del cual la Empresa substituyó la promesa
12 de prenda por el gravamen hipotecario determinado en
13 la cláusula Primera del aludido instrumento de dieci-
14 séis de Mayo de mil novecientos setenta y tres, esto
15 es por la hipoteca sobre el terreno de propiedad de
16 la Empresa, localizado a la altura del kilómetro seis
17 y medio de la carretera Guayaquil - Salinas, con los
18 linderos allí especificados de la superficie de doce
19 mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados y con la
20 historia del dominio también indicada en tal cláusula;
21 en esta escritura - Cláusula Tercera - el señor Gunter
22 Liskén Buenaventura, por sus propios derechos, se cons-
23 tituyó codeudor solidario en favor de la Comisión de
24 Valores - Corporación Financiera Nacional por las obli-
25 gaciones que "Americana de Conservas Sociedad Anónima"
26 contrajo en virtud del contrato referido en el nume-
27 ral anterior de estos antecedentes; ratificaron, tam-
28 bien su condición de codeudores solidarios en favor



1 de la Corporación, los señores Miguel Pérez, Isidro
2 Romero Carbo y Carlos Peña Matheus, por sus propios
3 derechos (Cláusula quinta); y finalmente, las partes
4 declararon que en nada se alteraban todas las obli-
5 gaciones contraídas en virtud del contrato privado de
6 veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y
7 dos. Con los antecedentes indicados y con vista del
8 Acuerdo número cero setecientos veintidós del Consejo
9 del Fondo de Promoción de Exportaciones de la Comi-
10 sión de Valores - Corporación Financiera Nacional, esta
11 Institución representada por el doctor Juan Alfredo -
12 Illingworth Baquerizo en la calidad antes invocada, -
13 comparece en este instrumento para dejar constancia -
14 expresa de las siguientes estipulaciones. PRIMERA.- Co-
15 mo la totalidad de la deuda contraída por "Americana
16 de Conservas Sociedad Anónima" en la escritura de -
17 treinta de Junio de mil novecientos setenta y uno,
18 referida en el número uno de los antecedentes ha si-
19 do ya pagada por la Empresa, se declara extinguida
20 tal obligación así como se levanta la hipoteca que,
21 para caucionar el crédito de seiscientos mil sucres
22 se constituyó en el aludido instrumento. Sin perjuicio
23 de lo que se expresará en la cláusula Cuarta de es-
24 ta misma escritura, la Comisión de Valores - Corpora-
25 ción Financiera Nacional levanta también, el gravamen
26 hipotecario constituido por escritura de dieciséis de
27 Mayo de mil novecientos setenta y tres, aludida en
28 el numeral tres de los antecedentes del presente ins-

1 trumento. De estos particulares tomarán debida nota,
2 al margen del protocolo e inscripción originales, los
3 señores Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma y Ro-
4 gistrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. SE-
5 GUNDA.- Igualmente libera la Comisión de Valores - Cor-
6 poración Financiera Nacional de toda obligación soli-
7 daria a los señores Gunter Lisker Buenaventura, Mi-
8 guel Pérez Quintero, Isidro Romero Garbo y Carlos Pe-
9 ña Matheus; pues como tales codendores solidarios se
10 constituyeron en las escrituras de treinta de Junio
11 de mil novecientos setenta y uno y en la de dieci-
12 sés de Mayo de mil novecientos setenta y tres.- TER-
13 CLERA.- La Comisión de Valores - Corporación Financiera
14 Nacional, acepta para todos los efectos legales per-
15 tinentes, la novación de la obligación que Americana
16 de Conservas Sociedad Anónima adquirió por el contra-
17 to o documento privado suscrito y reconocido el veini-
18 guatro de agosto de mil novecientos setenta y dos,
19 aludido en el numeral segundo de los antecedentes, no-
20 vación que se va a operar de la siguiente manera: a)
21 La Compañía "Americana de Conservas Sociedad Anónima",
22 luego de las cuentas totales hechas con la Corpora-
23 ción, declara que adeuda a la Comisión de Valores -
24 Corporación Financiera Nacional, en concepto del prés-
25 tamo otorgado con cargo al Fondo de Promoción de Ex-
26 portaciones, la suma de un millón quinientos ochenta
27 y tres mil setecientos treinta y siete sucres vein-
28 tisés centavos; b) Con imputación a este saldo deu-

1 dor, en esta misma fecha los señores Guillermo Arose-
2 mena Arosemena, Ingeniero José Tamariz Crespo e inge-
3 niero José Antenor Macchiavello Almeida entregan a la
4 Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional la
5 suma de trescientos mil sucres (300.000.00) en efec-
6 tivo, para que sea abonada a la deuda que Americana
7 de Conservas Sociedad Anónima tiene por el contrato
8 de veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta
9 y dos; c) la propia Compañía "Americana de Conservas
10 Sociedad Anónima" en esta fecha suscribe como deudora,
11 un pagaré a la orden de la Comisión de Valores - Cor-
12 poración Financiera Nacional, por la suma de seiscien-
13 tos ochenta y tres mil setecientos treinta y siete
14 sucres veintiséis centavos, con vencimiento al quince
15 de Julio del año en curso de mil novecientos seten-
16 ta y cuatro, pagaré debidamente avaluado o garantiza-
17 do personal y solidariamente por los señores Gunter
18 Lisker Buenaventura, Isidro Romero Garbo y Carlos Pe-
19 ña Matheus; y d) En este mismo acto y fecha los
20 señores Guillermo Arosemena Arosemena, Ingeniero José
21 Tamariz Crespo e Ingeniero José Antenor Macchiavello
22 Almeida suscriben conjuntamente y como deudores solida-
23 rios, cuatro pagarés a la orden de la Comisión de
24 Valores - Corporación Financiera Nacional por las sumas
25 de ciento cincuenta mil sucres cada uno de dichos pa-
26 garés y con plazos de vencimiento de ciento ochenta,
27 trescientos sesenta, quinientos cuarenta y setecientos vein-
28 te días. Todos los pagarés a la orden antes mencio-

1 nados reconocen el doce por ciento de interés anual
2 a partir de la presente fecha, en que son suscritos
3 y en sus textos constan todos los requisitos que la
4 Ley de la materia requiere en tal clase de instru-
5 montes. CUARTA.- CAUCION HIPOTECARIA.- En seguridad de
6 las obligaciones contraídas por los señores Guillermo
7 Arosemena Arosemena, Ingeniero José Tamariz Crespo e
8 Ingeniero José Antenor Macchiavello Alcoida, esto es
9 del fiel y oportuno pago de todos y cada uno de los
10 pagarés a la orden detallados en el literal d) de
11 la cláusula inmediata anterior, la Compañía Americana
12 de Conservas Sociedad Anónima constituye primera hipo-
13 teca sobre el terreno de su propiedad ubicado a la
14 altura del kilómetro seis y medio de la carretera
15 Guayaquil - Salinas, Cantón Guayaquil, provincia del Gua-
16 yas, circunscrito dentro de los siguientes linderos:
17 por el frente, carretero Guayaquil - Salinas, cincuenta
18 y cinco metros, diez centímetros; por atrás; terrenos
19 de la Junta de Beneficencia de Guayaquil; por el cos-
20 tado derecho terrenos del señor Luis Vernaza, quinien-
21 tos metros; por el costado izquierdo terrenos de pro-
22 piedad de Rodolfo González Rubio, quinientos metros.
23 Superficie total doce mil cuatrocientos ochenta metros
24 cuadrados. Se aclara, expresamente, que esta tendrá el
25 carácter de primera hipoteca en razón de que en este
26 mismo instrumento se están cancelando las que fueran
27 constituidas en las escrituras de treinta de Junio de
28 mil novecientos setenta y uno y de dieciséis de Ma-



1 yo de mil novecientos setenta y tres. Los señores

2 Notario y Registrador de la Propiedad tomarán muy en

3 cuenta lo indicado antes, para efectos de las margi-

4 naciones que harán en los originales del protocolo e

5 inscripción respectivas. QUINTA.- En el caso de que

6 uno o más de los aludidos pagarés a la orden no

7 fueren satisfechos en su preciso vencimiento, la Co-

8 misión de Valores - Corporación Financiera Nacional ten-

9 drá la plena facultad de dar por vencidos los pla-

10 zos de todos los pagarés referidos en la cláusula

11 Tercera y proceder al recaudo inmediato de todo lo

12 debido, bastando por ello la simple afirmación que

13 la Corporación haga en el escrito de demanda o en

14 el auto de pago si procediere por la coactiva; con-

15 siguientemente podrá también hacer uso de la acción

16 real hipotecaria y proseguir la vía de apremio res-

17 pectiva para llegar al Remate de la raíz hipot cada.

18 SEXTA.- AUTORIZACION.- La Comisión de Valores - Corpora-

19 ción Financiera Nacional autoriza para que "Americana

20 de Conservas Sociedad Anónima", transfiera el inmueble,

21 constituido en hipoteca, en propiedad de la sociedad

22 en proyecto a denominarse "Villas y Jardines Compañía

23 Limitada" en pago de sus participaciones sociales con-

24 servando expresamente el gravamen hipotecario constituí-

25 do en favor de la Comisión de Valores - Corporación

26 Financiera Nacional; y a su vez la Compañía a for-

27 marse también expresamente reconocerá dicho gravamen

28 de primera hipoteca en favor de la Corporación -

7

1 según lo consignará en la cláusula respectiva en su
2 Constitución particulares estos de los que en el mo-
3 mento oportuno deberá tomarlos RAZON el señor Registra-
4 dor de la Propiedad del Cantón Guayaquil. SEPTIMA.-
5 La Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacio-
6 nal, por intermedio de su representante doctor Juan
7 Alfredo Illingworth Baquerizo acepta la hipoteca cons-
8 tituida en la Cláusula Cuarta de este instrumento pa-
9 ra los efectos legales pertinentes. CONSTITUCION DE
10 COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.- ESTATUTO SOCIAL DE
11 VILLAS Y JARDINES COMPA IA LIMITADA.- CLAUSULA PRIME-
12 RA.- SOCIOS.- Manifiestan la voluntad de constituir -
13 una Compañía de Responsabilidad Limitada y participar
14 como socios los señores Guillermo Arosemena Arosemena,
15 Ingeniero José Tamariz Crespo, Ingeniero José Antenor
16 Macchiavello Almeida, i la Compañía Americana de Con-
17 servas Sociedad Anónima, debidamente representada por los
18 señores Isidro Romero Carbo i Carlos Peña Matheus en
19 sus calidades de Vice - Presidente i Gerente respecti-
20 vamente y de acuerdo a la autorización que los fue-
21 ra conferida por las Juntas Generales Extraordinarias
22 de Accionistas y de Directorio realizadas el día vein-
23 tiocho de Enero de mil novecientos setenta y cuatro -
24 y, el veintiocho de enero de mil novecientos setenta
25 y cuatro respectivamente. Todos ecuatorianos y legal-
26 mente capaces para contratar y con domicilio y resi-
27 dencia en la ciudad de Guayaquil, República del Ecua-
28 dor.- CLAUSULA SEGUNDA: NACIONALIDAD Y DENOMINACION.-



H

La sociedad que se constituye es de nacionalidad ecua

toriana y se denominará Villas y Jardines Compañía

Limitada. CLAUSULA TERCERA.- OBJETO.- La sociedad ten-

drá por objeto principal dedicarse a la compra y ven

ta de bienes muebles e inmuebles, construcción de edi

ficios, ciudadelas, urbanizaciones, administración y arren

damiento de los mismos; realizar inversiones en cual-

quier negocio, contratar agencias, representaciones, dis

tribuciones y podrá ejercer cualquier actividad indus-

trial, civil y comercial permitidas por las Leyes ecua

torianas. CLAUSULA CUARTA.- DURACION.- El plazo de du-

ración de Villas y Jardines Compañía Limitada es de

cincuenta años a contarse desde la inscripción de es-

ta escritura en el Registro Mercantil, plazo que po-

drá ampliarse o reducirse por resolución de la Jun-

ta General convocada para ese fin. CLAUSULA QUINTA.-

DOMICILIO SOCIAL, SUCURSALES, AGENCIAS, ETCETERA.- El

domicilio principal de Villas y Jardines Compañía Li-

mitada es la ciudad de Guayaquil y podrá establecer

sucursales o agencias en otras partes del país o del

extranjero cuando así lo resolviera la Junta General

de Socios según las disposiciones legales vigentes.

CLAUSULA SEXTA.- DEL CAPITAL.- El capital social es

de ochocientos mil sueros y se encuentra dividido en

ochocientas participaciones iguales e indivisibles de

un mil sueros cada una, representadas por certifica-

dos de aportación en las que contarán necesariamen-

te su carácter de no negociables y el número de par-

I 8

1 participaciones que a cada socio por su aporte le co-
2 rresponde. Dichos certificados de aportación tendrán
3 su número de orden e irán firmados por el Presiden-
4 te y el Gerente de la Compañía. CLAUSULA SEPTIMA.-
5 CESION DE PARTICIPACIONES.- La cesión de participacio-
6 nes en favor de socios de la Compañía o de terceros
7 si aquellos renunciaren su derechos de preferencia,
8 se verificará si se obtuviere el consentimiento uná-
9 nime del capital social y en la forma establecida
10 en la Ley de Compañías vigente. CLAUSULA OCTAVA.- AU-
11 MENTO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital de la compañía
12 podrá ser aumentado en cualquier tiempo por la Junta
13 General de Socios mediante resolución de la mayoría
14 que represente cuando menos el setenta y cinco por
15 ciento del capital social. Los socios tendrán dere-
16 cho de preferencia en la suscripción del mismo a pro-
17 rrata de sus participaciones. CLAUSULA NOVENA.- DIREC-
18 CION, ADMINISTRACION, REPRESENTACION Y FISCALIZACION.-
19 La Compañía Villas y Jardines Compañía Limitada esta-
20 rá dirigida por la Junta General de Socios, adminis-
21 trada por un Gerente y Fiscalizada por un Consejo
22 de Vigilancia cuando lo resuelva la Junta General de
23 acuerdo a la Ley. CLAUSULA DECIMA.- DE LA JUNTA GE-
24 NERAL DE SOCIOS.- La Junta General de Socios es el
25 máximo organismo de la Compañía, Estará integrada por
26 todos los socios y podrán ser sus sesiones oridnarias
27 y extraordinarias debiendo convocárselas y constituir-
28 selas de acuerdo con lo que se estableciere en los



H

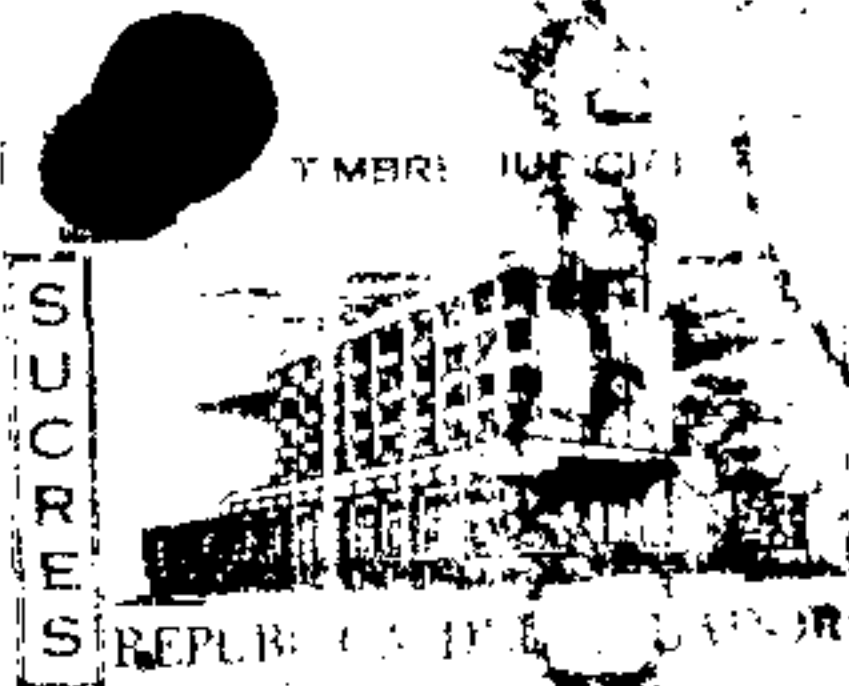
1 presentes estatutos y en la Ley de Compañías vigente,
2 disposiciones que regirán lo referente a formalidades
3 lugares y tiempo de reunión, asuntos a tratarse, quó-
4 rum necesario, forma de deliberar y tomar resoluciones,
5 votaciones, mayorías, etcétera. Actuará como Secretario
6 el Gerente. La Junta podrá resolver acerca de todos
7 los asuntos que tengan relación con su finalidad social y
8 que los presentes estatutos o la Ley le atribuya y no hayan
9 reservado su atención a otro organismo o persona. CLAUSULA
10 DECIMA PRIMERA: DEL PRESIDENTE.- El Presidente será desig-
11 nado por la Junta General de Socios para el período de dos
12 años, pudiendo ser indefinidamente reelegido; son sus atri-
13 buciones: a) Presidir la Junta General de Socios; b) Autoxi-
14 zar con su firma los certificados de aportación que se
15 emitan; c) Reemplazar en caso de ausencia o impedi-
16 mento al Gerente sin trámite previo, ejerciendo el cargo
17 en tales circunstancias con las mismas atribuciones
18 que el Gerente especialmente en lo que se refiere
19 a la representación judicial y extrajudicial de la com-
20 pañia; d) Ejercer las demás atribuciones que le con-
21 cedan la Ley i los presente estatutos. El Presiden-
22 te puede ser socio o no de la Compañia. CLAUSULA
23 DECIMA SEGUNDA: DEL GERENTE.- La compañía será adminis-
24 trada por un Gerente amovible que debe ser designado por
25 la Junta General para el ejercicio o período de dos
26 años, pudiendo ser indefinidamente reelegido, Deberá
27 continuar en el ejercicio de su cargo hasta que su su-
28 cesor inscriba en el Registro Mercantil su nombramien-

1 to. Las funciones del Gerente son indelegables, pu-
2 diendo constituir apoderados para negocios especiales
3 únicamente con autorización de la Junta General de
4 Socios, sus principales deberes son las que le seña-
5 lan la Ley y los presentes estatutos, o las resolu-
6 ciones de la Junta General de Socios. El Gerente es
7 el representante Judicial y Extrajudicial de la Com-
8 paña, puede ser socio o no de la Compañía. CLAUSU-
9 LA ZEDICIA PRIMERA.- REPARTO DE UTILIDADES Y FONDO DE
10 RESERVA, DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Para estos asuntos
11 y para cualquier otro que no estuviere especialmente
12 reglamentado en estos estatutos, se estará a lo dis-
13 puesto en la Ley de Compañías y a las resoluciones
14 de la Junta General de Socios. SUSCRIPCION Y FORMA
15 DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- A) Las participaciones
16 sociales se hayan suscritas y pagadas de la siguien-
17 te forma: El socio, Americana de Conservas Sociedad
18 Anónima, ha suscrito setecientos noventa y siete par-
19 ticipaciones de un mil sucres cada una, es decir que
20 interviene con una participación social de setecientos
21 noventa y siete mil sucres en pago de su participa-
22 ción transfiere la propiedad del bien inmueble ubica-
23 do al costado izquierdo de la carretera Guayaquil -
24 Salinas kilómetro seis y medio, con las dimensiones
25 y linderos siguientes: por el frente, carretero Guaya-
26 quil - Salinas, con cincuenta y cinco metros diez cen-
27 tímicos; por atrás, con terrenos de propiedad de la
28 Junta de Beneficencia de Guayaquil; por el costado de-

797

recho, con terrenos de propiedad del señor Luis Vernaza Robles con quinientos metros; y por el costado izquierdo con terrenos de propiedad del señor Rodolfo Gonzáles Rubio, con quinientos metros; teniendo este terreno, en consecuencia, una figura de forma triangular cuyo vértice se haya en la parte posterior del terreno y, siendo el área total de doce mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados aproximadamente. El bien anteriormente descrito fué adquirido por Americana de Conservas Sociedad Anónima mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Pancrodo Bernal el primero de Agosto de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte de Noviembre del mismo año por compra realizada al señor Alberto Uribe Vallarino. El vendedor señor Alberto Uribe Vallarino, estando divorciado, adquirió el terreno en mención, por compraventa a los cónyuges señores, Enrique Márquez de la Plata Amador y doña Carmen Vernaza Robles de Márquez de la Plata conforme escritura pública celebrada ante el Notario Público de este Cantón señor José María Montalván Cornejo el dos de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro inscrita el siete de los mismos mes y año. Los cónyuges señores Enrique Márquez de la Plata Amador y señora Carmen Vernaza Robles de Márquez de la Plata lo adquirieron a su vez por compraventa a los cónyuges don Roberto Elindán Murillo y doña Alcira Isabel Alarcón de Elindán Murillo, conforme la escritura pública cele-

1 brada ante el Notario Público don José María Montal-
2 ván Cornojo el dos de Marzo de mil novecientos cua-
3 renta y ocho inscrita el cuatro de los mismos mes
4 y año. Los señores Isidro Romero Carbo y Carlos Pe-
5 ña Mathews en sus calidades de Vice - Presidente y Ge-
6 rente respectivamente de la Compañía Americana de Con-
7 servas Sociedad Anónima y debidamente autorizados por
8 la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida
9 el veintiocho de Enero de mil novecientos setenta y
10 cuatro y expresamente delgados para este efecto por
11 el Directorio de Americana de Conservas Sociedad Anó-
12 nima según lo resuelto en sesión del veintiocho de
13 Enero de mil novecientos setenta y cuatro, tienen a
14 bien aportar y transferir como efectivamente aportan
15 y transfieren el inmueble descrito anteriormente en
16 favor de la Compañía que se constituye y que se de-
17 nomina Villas y Jardines Compañía Limitada, de tal -
18 forma que la Compañía Americana de Conservas Sociedad
19 Anónima se separa de todo derecho sobre el menciona-
20 do inmueble, pues es su deseo que la Compañía Villas
21 y Jardines Compañía Limitada pueda usar y gozar de
22 dicho inmueble en forma amplia y libre como en dore-
23 cho le corresponde. Los señores Isidro Romero Carbo
24 y Carlos Peña Mathews por los derechos que represen-
25 tan declaran expresamente para todos los efectos lega-
26 les que sobre el inmueble aportado y transferido a
27 Villas y Jardines Compañía Limitada no posa embargo,
28 prohibición de enajenar, secuestro ni limitación algu-



H

1 na de dominio con excepción de la Primera Hipoteca
2 constituida en favor de la Comisión de Valores Corpo-
3 ración Financiera Nacional para esta misma escritura,
4 hipoteca que cauciona el fiel y oportuno pago de to-
5 dos y cada uno de los pagarés a la orden de la
6 Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional -
7 suscritos por los señores Guillermo Arosemena Aroseme-
8 na, Ingeniero José Tamariz Crespo e Ingeniero José An-
9 tenor Macchiavello Almeida según aparece de la cláusula
10 respectiva de este mismo instrumento. Por su par-
11 te la Compañía Villas y Jardines Compañía Limitada en
12 forma expresa manifiesta que acepta y reconoce dicha
13 primera hipoteca del inmueble transferido por "America-
14 na de Conservas Sociedad Anónima" en favor de la Co-
15 misión de Valores - Corporación Financiera Nacional que
16 garantiza el cumplimiento de las aludidas obligaciones
17 y con esta oportunidad ratifica dicho gravamen para
18 todos los efectos legales pertinentes, debiendo el se-
19 ñor Registrador de la Propiedad tomar nota de este
20 particular en sus libros y al margen de la inscrip-
21 ción de la escritura del dieciséis de Mayo de mil
22 novecientos setenta y tres. Los señores Isidro Romero
23 Carbo y Carlos Peña Matheus por los derechos que re-
24 presentan declaran expresamente que la Compañía Ameri-
25 cana de Conservas Sociedad Anónima se obliga al sanea-
26 miento por evicción en los términos de Ley por el
27 bien inmueble aportado. B) El socio señor Guillermo
28 Arosemena Arosemena ha suscrito y pagado en dinero

efectivo una participación de un mil sucres, es decir que interviene con una participación social de un mil sucres. C) El socio señor Ingeniero José Tamariz Crespo ha suscrito y pagado en dinero efectivo una participación de un mil sucres es decir que interviene con una participación de un mil sucres. D) El socio señor Ingeniero José Antenor Macchiavello Almeida ha suscrito y pagado en dinero efectivo una participación de un mil sucres es decir que interviene con una participación social de un mil sucres.- Se deja expreso reconocimiento de la aprobación de la suscripción del capital social en su totalidad y se agrega el comprobante de depósito bancario. DECLARACIONES DE VOLUNTAD.- Uno.- La Comisión de Valores Corporación Financiera Nacional por intermedio de su representante conviene en la transferencia del bien inmueble que Americana de Conservas Sociedad Anónima hace al aportarlo para la integración del capital de Villas y Jardines Compañía Limitada inmueble que se hipoteca en favor de la Corporación en esta escritura. Dos.- Los socios Guillermo Arosemena Arosemena, Ingeniero José Antenor Macchiavello Almeida e Ingeniero José Tamariz Crespo y Americana de Conservas Sociedad Anónima declaran que el bien inmueble que aporta Americana de Conservas Sociedad Anónima a la Compañía Villas y Jardines Compañía Limitada tiene un avalúo de setecientos noventa y siete mil sucres y se compromete solidariamente frente a la Compañía y con res-



H
1 pecto a terceros por el valor asignado el bien in-

2 mueble aportado. Usted señor Notario sírvase agregar

3 las demás cláusulas de estilo para la completa vali-

4 dez de esta escritura. Inserte los documentos habili-

5 tantes adjuntos. firmado) César Boloña Varas. Abogado-

6 Registro número ochocientos noventa y tres".- Hastas

7 aquí la minuta que queda elevada a escritura pública

8 DOCUMENTOS HABILITANTES.- "El Registrador de la Propie

9 dad del Cantón Guayaquil, confiere la siguiente copia.-

10 Guayaquil Mayo tres de mil novecientos setenta y tres.

11 Se presentó para su inscripción el siguiente nombra-

12 miento. Guayaquil, veinticuatro de abril de mil nove-

13 cientos setenta y tres. Señor Carlos Peña Matheus.

14 Ciudad. Estimado señor! Me es grato ratificar a us-

15 ted la resolución de la Junta General Ordinaria de

16 Accionistas de "Americana de Conservas Sociedad Anóni-

17 ma", en su sesión celebrada el día miércoles veinti-

18 ocho de febrero del presente año, en la que por

19 unanimidad fue nombrado para desempeñar el cargo de Ge-

20 rente General de la Compañía con funciones legales

21 durante el presente año de mil novecientos setenta

22 y tres y hasta que en mil novecientos setenta y cua

23 tro sea legalmente reemplazado. Su firma al pié de

24 la presente se entenderá como aceptación del cargo.

25 Muy atentamente, firmado) Miguel Pérez Quintero, Pre-

26 sidente. Acepto el cargo, firmado) Carlos Peña Matheus.

27 Con fecha veintisiete de abril de mil novecientos se-

28 tenta y tres, se pagó en la Junta de Defensa Na-

I¹²

1 cional y en el Departamento financiero Sección Rentas,
2 la suma de veinticinco sucres por derecho de Regis-
3 tro cuyos certificados se archivan. Lo certifico doc-
4 tor José Santiago Castillo Barredo". Certifico que es-
5 tá conforme a su original que consta inscrito de fo-
6 jas seis mil ciento veintiuno a seis mil ciento vein-
7 tidós, número mil ochenta del Registro Mercantil del
8 año mil novecientos setenta y tres y anotado bajo el
9 número cinco mil ochocientos setenta y ocho del Repor-
10 torio. Guayaquil, febrero siete de mil novecientos se-
11 tenta y cuatro. El Registrador de la Propiedad. fir-
12 mado) Dr. José Santiago Castillo Barredo. Hay un se-
13 llo". El Registrador de la Propiedad del Cantón Gua-
14 yaquil confiere la siguiente copia. "Guayaquil, Mayo
15 tres de mil novecientos setenta y tres. Se presentó
16 para su inscripción el siguiente nombramiento. Guaya-
17 quil, veinticuatro de abril de mil novecientos seten-
18 ta y tres. Señor Isidro Romero Carbo. Ciudad. Estima-
19 do señor: Me es grato ratificar a usted la resolu-
20 ción de la Junta General Ordinaria de Accionistas de
21 "Americana de Conservas Sociedad Anónima", en su sesión
22 celebrada el día miércoles veintiocho de febrero del
23 presente año, en la que por unanimidad fue nombrado
24 para desempeñar el cargo de Vice - Presidente de la
25 Compañía con funciones legales durante el presente año
26 mil novecientos setenta y tres y hasta que en mil
27 novecientos setenta y cuatro sea legalmente reempla-
28 do. Su firma al pié de la presente, se entenderá co-



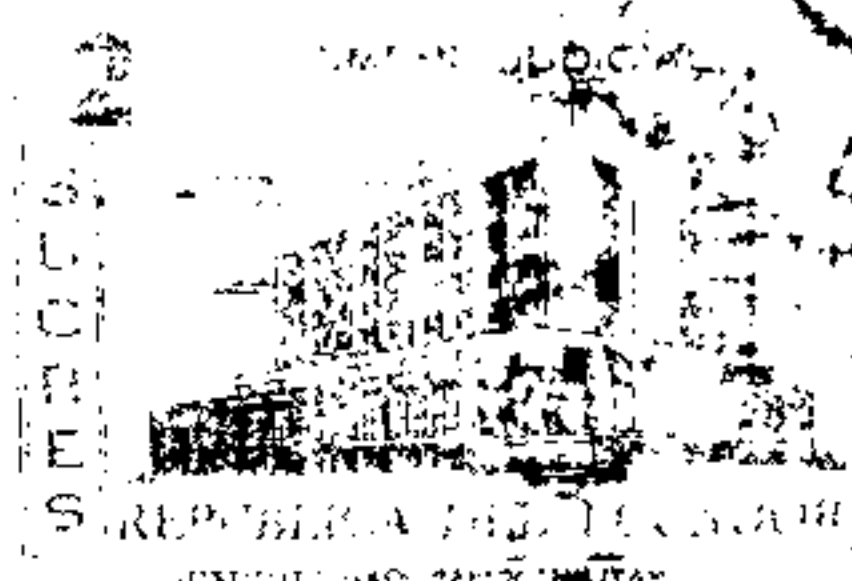
1 mo aceptación del cargo. Muy atentamente. f) Miguel Pérez
2 rez Quintero. Presidente. Acepto el cargo. firmado) -
3 Isidro Romero Garbo. Con fecha veintisiete de abril
4 de mil novecientos setenta y tres, se pagó en la -
5 Junta de Defensa Nacional y en el Departamento Finan-
6 ciero Sección Rentas, la suma de veinticinco sucres,
7 por derechos de registro, cuyos certificados se archi-
8 van. Lo certifico, doctor José Santiago Castillo Ba-
9 rredo". Certifico: Que está conforme a su original -
10 que consta inscrito de fojas seis mil ciento veinti-
11 cinco a seis mil ciento veintiséis número un mil ochenta
12 y dos del Registro Mercantil del año mil novecien-
13 tos setenta y tres y anotado bajo el número cinco -
14 mil ochocientos ochenta del Repertorio. Guayaquil, fe-
15 brero siete de mil novecientos setenta y cuatro. El
16 Registrador de la Propiedad. f) Dr. José Santiago -
17 Castillo Barredo, Registrador de la Propiedad de Gua-
18 yaquil. Total pagado cuarenta y dos sucres. Hay un
19 sello". "Americana de Conservas S.A.- En mi calidad
20 de Gerente de Americana de Conservas S.A.- Certifico
21 que por hallarse ausente del País el Presidente de
22 la Empresa señor Miguel Pérez Quintero, está en ejer-
23 cicio de la Presidencia el Vicepresidente Ejecutivo se-
24 ñor Isidro Romero Garbo. Guayaquil, lunes veinte de
25 Mayo de mil novecientos setenta y cuatro. Americana
26 de Conservas S.A. f) Carlos Peña Matheus, Gerente. -
27 "Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional.-
28 Quito - Ecuador. Avenida Patria número trescientos cin-

1 cuenta. Teléfonos: doscientos treinta y nueve mil -
2 ochenta y ocho. Quinientos veinte mil ochocientos -
3 veintidós. Apartado postal: ciento sesenta y tres. -
4 Cable: Corfinal.- Quito, siete de Junio de mil no-
5 vecientos setenta y tres. Cuatro mil ciento setenta
6 y siete. Señor Doctor Juan Alfredo Illingworth Gua-
7 yaquil. Distinguido señor. De acuerdo con lo dispues-
8 to en el segundo inciso del Artículo Quinto del -
9 Decreto número seiscientos cinco del treinta de Mayo
10 último, publicado en el Registro Oficial número tres-
11 cientos veintiuno fechado el seis del mes en curso,
12 me es muy grato confirmar a usted en el cargo de
13 Gerente de la Sucursal de la Comisión de Valores -
Corporación Financiera Nacional, para el período que
terminará el seis de Junio de mil novecientos seten-
ta y seis. Con esta oportunidad renuevo a usted los
sentimientos de mi especial consideración y suscribo.
Muy atentamente. firmado) Luis Ayora. Gerente General.
19 PODER ESPECIAL.- Copia del poder especial otorgado
20 por la Comisión de Valores - Corporación Financiera Na-
21 cional a favor del señor doctor Juan Alfredo Illing-
22 worth, Gerente de la Corporación en la ciudad de Gua-
23 yaquil. Cuantía Indeterminada. En la ciudad de Quito,
24 Capital de la República del Ecuador, a quince de Ju-
25 lio de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí el
26 Notario doctor Miguel Angel Altamirano Arellano, compa-
27 rece el señor doctor Luis Ayora Arellano, casado, a
28 nombre y en representación de Comisión de Valores -



1 Corporación Financiera Nacional en su calidad de Ge-
2 rente General, según consta del nombramiento que se
3 agrega: el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad,
4 legalmente capaz, domiciliado en este Cantón a quien
5 conozco de que doy fe; y me pide que eleve a es-
6 critura pública la siguiente minuta de poder especial
7 cuyo tenor dice así: Minuta.- Señor Notario.- Sirva-
8 se hacer constar de escritura pública el siguiente man-
9 dato que yo, doctor Luis Ayora Arellano, en mi cali-
10 dad de Gerente General de la Comisión de Valores -
11 Corporación Financiera Nacional, como lo acredita con
12 el nombramiento que acompaño, confiero en favor del
13 señor doctor Juan Alfredo Illingworth, Gerente de la
14 Corporación en la ciudad de Guayaquil, para que re-
15 presentando los derechos de la Corporación, interven-
16 ga y suscriba los contratos de préstamo que la Cor-
17 poración conceda y que hubieren sido autorizados de
18 acuerdo con la Ley Orgánica de la Corporación, por
19 el Directorio, por la Comisión Ejecutiva o por la
20 Gerencia General de la Comisión de Valores - Corpora-
21 ción Financiera Nacional pudiendo hacer constar la
22 prestación o prestaciones, de escritura pública o de
23 documentos privados, según fuere el caso. Queda en -
24 consecuencia debidamente autorizado al mandatario para
25 determinar en el respectivo contrato la cantidad o
26 cantidades prestadas, los plazos de los préstamos, las
27 condiciones o modalidades de pago, el interés que per-
28 cibe la Corporación, las comisiones que devenguen las

1 prestaciones, la inversión o destino que debe darse,
2 a la prestación, el plazo o plazos para el cumpli-
3 miento de las inversiones, las sanciones para el ca-
4 so de mora en el pago del capital, los intereses
5 o por el incumplimiento de parte del prestatario de
6 los compromisos que adquiere, con relación al presta-
7 mo concedido y toda estipulación que fuere necesaria
8 y que se acostumbrare estipular en las prestaciones
9 de fomento industrial a corto, mediano o largo pla-
10 zo. El mandatario queda facultado para aceptar a nom-
11 bre de la Corporación las cauciones reales o perso-
12 nales, que los prestatarios rindieren en seguridad de
13 los préstamos concedidos, debiendo establecerse en los
14 contratos, las cláusulas necesarias, para la constitu-
15 ción de hipotecas, prendas, garantías personales y -
16 solidarias etcétera. Asimismo le faculta para que cuan-
17 do fuere el caso y siempre que se acompañare a la
18 escritura como documento habilitante la nota de se-
19 cretaría a la Gerencia General, declare extinguida -
20 una obligación y cancelados los gravámenes que se -
21 hubieren establecido en seguridad de una prestación,
22 también le faculta para que cuando sea necesario, -
23 suscriba con los deudores las modificaciones o alte-
24 raciones de los préstamos originales. Constituirá do-
25 cumento habilitante indispensable que necesariamente de-
26 berá agregarse a la matriz de las escrituras, la -
27 comunicación que el señor Secretario dirige al señor
28 Gerente General de la Corporación, haciéndole conocer



los términos de aprobación de las prestaciones o de cualquier otro acto o contrato, dispuesto por el Directorio, o por la Comisión Ejecutiva de la Corporación. Por último confiero a mi mandatario las facultades de procurador Judicial para que a nombre de la "Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional" deduzca ante los Juzgados de esa jurisdicción, las acciones correspondientes, para el cobro de las obligaciones que se debieren a la Corporación. Por este instrumento quedan revocados los poderes que se otorgaron, quedándose sin valor desde esta fecha. Agree usted señor Notario, las cláusulas de estilo.- (Hasta aquí la minuta que la firma el doctor Adolfo Velastegui. Matrícula número cuatrocientos sesenta y nueve). El otorgante ratifica la minuta inserta. La cuantía es indeterminada. Leída que lo fué este poder al compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, el Notario de todo lo cual doy fe. firmado) Luis Ayora A. el Notario, Miguel J. Altamirano". Contrahiente de Gerente General de la Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional.- Protocolizado.- Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional. Quito - Ecuador. Quito, Noviembre treinta de mil novecientos sesenta y cuatro. Mil cuatrocientos veintinueve. Señor doctor Luis Ayora Trellano. Ciudad. Distinguido doctor. Me es grato informar a usted que el Directorio de la Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional en sesión de veinti-

1 cinco del mes en curso, designó a usted Gerente Ge-
2 neral de esta Institución, de acuerdo con lo dispues-
3 to en el literal c) del Artículo catorce de la Ley
4 constitutiva de la misma. Particular que pongo en co-
5 nocimiento de usted, para los fines consiguientes. Muy
6 atentamente, Comisión de Valores - Corporación Financie-
7 ra Nacional. Doctor Ernesto Rivadeneira G. Presidente.
8 Es compulsa del nombramiento que figura agregado co-
9 mo documento habilitante, a mi registro del año próxi-
10 mo anterior. La confiero en Quito, a catorce de Ju-
11 nio de mil novecientos sesenta y nueve. El Notario.
12 Miguel A. Altamirano A. (Sigue el sello). Con esta
13 fecha queda inscrito el presente nombramiento bajo el
14 número seiscientos sesenta y tres del Registro Mercan-
15 til, tomo ciento. Quito, a dieciséis de Junio de mil
16 novecientos sesenta y nueve. El Registrador. A. Mal-
17 donado V. (Sigue el sello) Razón.- El día de hoy,
18 protocolizo en mi registro de escrituras públicas del
19 presente año y en una foja útil el nombramiento que
20 antecede. Quito, a dieciséis de Junio de mil nove-
21 cientos sesenta y nueve. El Notario. firmado) Doctor
22 Miguel A. Altamirano A. Es octava copia del nombra-
23 miento que se halla protocolizado en mi Registro de
24 Escrituras Públicas del presente año. La confiero en
25 Quito, a quince de Julio de mil novecientos sesenta
26 y nueve. El Notario Miguel A. Altamirano A. Se otor-
27 gó ante mí y confiero esta primera copia sellada y
28 firmada en Quito, a dieciséis de Julio de mil nove-



cientos sesenta y nueve. El Notario. firmado) Miguel
A. Altamirano A. Hay un sello".- COMPROBANTES DE PA-
GO.- "Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, Contrⁱ
bución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo número veintitrés de enero de mil no-
vecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número -
doscientos treinta y nueve de febrero veintiocho de
mil novecientos cuarenta y nueve.- Propietario: Cia.
Americana de Conservas.- Dirección: Carretero Costa.-
Año mil novecientos setenta y cuatro.- Codificación:
Parroquia sesenta y uno.- Manzana dos - Solar treinta
y uno.- Avalúo: ochocientos noventa y ocho mil seis-
cientos sucres.- Valor uno y medio por mil un mil
trescientos cuarenta y siete sucres noventa centavos.
Total pagado: Un mil doscientos ochenta sucres cincuen-
ta centavos. Fecha de Pago: trece de febrero de mil
novecientos setenta y cuatro.- Primer Jefe.- firma -
ilegible.- firmado) Ricardo Cepeda A.- Tesorero. Hay
un sello".- "Original número cero ciento cuarenta y
siete.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Fi-
nanciero - Sección Rentas.- Código: sesenta y uno - ce-
ro cero dos - treinta y uno.- Certifico que la pro-
piedad Cia. Americana de Conservas situada en la ca-
lle Carretero a la Costa en terreno propio correspon-
diente a la parroquia Urbana de esta ciudad, se en-
cuentra al día en el pago de los Impuestos y Tasas,
recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad en el
presente año. Avalúo Comercial: Un millón cuatrocien-

I



1 tos noventa y siete mil seiscientos sucres. Avalúo
2 Catastral: Ochocientos noventa y ocho mil seiscientos
3 sucres. Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos se-
4 tenta y cuatro. Jefe de Rentas. f) Victoriano Franco
5 Mora". Se agrega: los comprobantes de pago de los im-
6 puestos fiscal de timbres, Colegios Nacionales Aguirre
7 Abad i Dolores Sucres de Señoritas, alcabalas y sus
8 adicionales, tasa por carátula; asimismo quedan agre-
9 gados los certificados de integración de capital otor-
10 gado por el Banco de Guayaquil, del Registrador de
11 la Propiedad, de la Jefatura Provincial de Rentas del
12 Guayas, el oficio de fecha treinta y uno de enero
13 del presente año de la Comisión de Valores Corpora-
14 ción Financiera Nacional i copias de las acta de la
15 compañía Americana de Consevas, Leído de principio a
16 fin este instrumento que queda elevado a escritura -
17 pública por mí el Notario en alta voz, a los otor-
18 gantes, éstos la aprueban en todas sus partes i la
19 suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe.- f) Isid-
20 ro Romero Carbo.- C.C. 09-0144.251.- Guayaquil.- C.
21 Trib. N° 500484.- 1.973.- f) Carlos Peña Matheus.- C.C.
22 09-0049293.- Guayaquil.- C. Trib. N° 011264.- 1.973.- f)
23 Guillermo Arosenena Arosemena.- C.C. 09-0087429.- Gua-
24 yaquil.- C. Trib. N° 865034.- 1.973.- f) Ing. José Ante-
25 nor Macchiavello Almeida.- C.C. 09-0081.843.- Guayaquil.-
26 C. Trib. N° 007199.- 1.974.- f) Ing. José Tamariz Cres-
27 po.- C.C. 09-0342659.- Guayaquil.- C. Trib. N° 862740.-
28 1.973.- f) Dr. Juan Alfredo Illingworth Baquerizo.- C.C. 09-

0225394.- Guayaquil.- C. Trib. N° 871673.- 1.973.- Ante
mi El Notario.- f) O. CORREA BUSTAMANTE.- COMPROBANTES
DE PAGO.- Municipalidad de Guayaquil. Dirección Finan-
ciera.- Guayaquil, siete de Mayo de mil novecientos
setenta y cuatro.- El Jefe de la Dirección Financiera
Municipal.- CERTIFICA: que la venta que hace America-
na de Conservas, aporte de capital de setecientos no-
venta y siete mil sucres, a favor de Villas y Jar-
dines C. Ltda., de un inmueble de su propiedad ubica-
do en: Carretero a la costa. Código: sesenta y uno-
dos - treinta y uno, no está gravada por el impuesto
a las utilidades en la compraventa de casas y terre-
nos por no haber utilidad. El presente certificado se
otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo tres-
cientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipi-
pal vigente. f) El Jefe de la Dirección Financiera.-
Número ciento diecisiete mil seiscientos sesenta y ocho
Por: Dos mil novecientos noventa y cinco sucres con
veinte centavos. Colegio Nacional "Aguirre Abad". Coleg-
turía. Recibí de Constitución Compañía Villas y Jardí-
nes Cia. Ltda., la suma de dos mil novecientos no-
venta y cinco sucres veinte centavos, por concepto
del Impuesto a favor de los Colegios "Aguirre Abad"
i "Dolores Sucre". Dos por mil adicional a las Es-
crituras Públicas. Impuesto sobre la Cuantía de Un
millón cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos
sucres.- Notaría Décima.- Orden número: ciento trein-
ta mil quinientos siete.- Guayaquil, Mayo quince de



1 mil novecientos setenta y cuatro.- f) El Colector.-
2 Hay un sello.- 1-E un millón seiscientos dos mil -
3 seiscientos noventa.- Ministerio de Finanzas. Jefatura
4 Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fecha: cator-
5 ce de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro.-
6 Nombre: NOTARIA DECIMA DEL CANTON.- Por concepto de: -
7 CONTRATO DE CONSTITUCION: COMPAÑIA VILLAS Y JARDINES
8 CIA. LTDA.- CUANTIA: Un millón cuatrocientos noventa
9 y siete mil seiscientos sucres.- Código: once millo-
10 nes, ciento veintisiete mil uno.- Rubro: FISCALES.- Valor:
Nueve mil doscientos ochenta y cuatro sucres diez -
centavos.- Código: once millones ciento veintisiete mil
cuatro.- Rubro: T. DE SALUD.- Valor: Cincuenta y cua-
tro sucres.- Total: NUEVE MIL CINCUENTA Y
OCHO SUEROS, DIEZ CENTAVOS.- f) Liquidador.- f) Jefe
de Recaudaciones o Recibidor.- Municipalidad de Guaya-
quil.- Departamento Financiero.- Sección Rentas.- Alca-
balas. Certificado.- Original número cero cero cero
cero noventa y ocho.- El infrascrito, Jefe de la -
Sección Rentas, certifica: Que el señor Americana de
Conservas S.A., ha pagado en la Caja de la Tesore-
ría Municipal del Cantón, por concepto del impuesto
de Alcabalas la suma de Catorce mil novecientos se-
tenta y seis sucres, según aviso número dieciocho del
Notario señor Dr. Correa, que a continuación detallo:
Vendedor: Americana de Conservas S.A., Comprador: Com-
pañías Villas y Jardines Cia. Ltda. Concepto: Aporte
de inmueble solar treinta y uno manzana dos.- Parro-

1 quia: Chongón del Cantón: Guayaquil. Valor de la Ven-
2 ta: Un millón cuatrocientos noventa y siete mil seis-
3 cientos sucres, por ser éste el avalúo constante en
4 el Catastro. Impuestos: Fijo para los primeros: Un mi-
5 llón cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos -
6 sucres: Catorce mil novecientos setenta y seis sucres.
7 Suma: Catorce mil novecientos setenta y seis sucres.
8 Total: Catorce mil novecientos setenta y seis sucres.
9 Guayaquil, catorce de Mayo de mil novecientos setenta
10 y cuatro.- firma ilegible).- Hay un sello.- Empresa
11 Municipal de Agua Potable de Guayaquil.- Tesorería.-
12 Número cinco mil trescientos setenta y uno.- Impuesto
13 Adicional al de Alcabalas Aporte de Inmueble.- Reci-
14 bí de Americana de Conservas S.A., la cantidad de -
15 Cuatro mil doscientos ochenta sucres, por impuesto del
16 Uno por ciento adicional al de Alcabalas para la nue-
17 va provisión de agua potable de Quito y Guayaquil,
18 (Decreto Legislativo de Octubre veintinueve de mil no-
19 vecientos cuarenta) en la venta que hace a Constitu-
20 ción de Compañía Villas y Jardines Cia. Ltda. del
21 Predio ubicado en la parroquia Chongón, de este Can-
22 tón, consistente en Solar treinta y uno, Manzana ce-
23 ro cero dos Vía Guayaquil - Salinas. Código sesenta y
24 uno - cero cero dos - treinta y uno. El valor de es-
25 ta transmisión de dominio es de Un millón cuatrocien-
26 tos noventa y siete mil seiscientos sucres, según -
27 aviso número dieciocho del Notario Sr. Dr. Ovidio Co-
28 rrea Bustamante. Guayaquil, Mayo dieciséis de mil no-

I

18

1 veientos setenta y cuatro.- Recaudado por: firma ile-
2 gible).- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Número
3 veintiséis mil novecientos cincuenta y dos.- Consti-
4 tución de Compañía.- Impuesto de Alcabalas.- Por: -
5 Cuatro mil doscientos ochenta sucres.- Recibí de Ame-
6 ricana de Conservas S.A., la cantidad de Cuatro mil
7 doscientos ochenta sucres, por concepto del uno por
8 ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un
9 valor de Catorce mil novecientos setenta y seis su-
10 cres, por la transferencia de dominio de Solar treín-
11 ta y uno.- Manzana cero cero dos.- Vía Guayaquil -
12 Salinas.- Parroquia Chongón.- a favor de Villas y Jar-
13 dines Cia. Ltda.- Cheque número setecientos veintisie-
14 te mil novecientos veintiuno. Banco: La Previsora, se-
15 gún Artículo Segundo del Decreto Ejecutivo número no-
16 vecientos del veintidós de Mayo de mil novecientos
17 cuarenta y seis.- Guayaquil, catorce de Mayo de mil
18 novecientos setenta y cuatro.- Junta de Beneficencia
19 de Guayaquil.- f) Gustavo Illingworth Baquerizo. Teso-
20 rero. Hay un sello.- H. Consejo Provincial del Gua-
21 yas.- Impuesto Adicional de Alcabala.- Número cero treín
22 ta y un mil quinientos noventa y cinco.- Tesorería
23 del H. Consejo Provincial del Guayas.- Por: cuatro
24 mil doscientos ochenta sucres.- He recibido de Ameri-
25 cana de Conservas S.A. La suma de Cuatro mil doscien
26 tos ochenta sucres. (Según Artículos trescientos cin-
27 cuenta y nueve y trescientos sesenta L.R.M.).- Por
28 concepto del Impuesto del Uno por Ciento adicional a



H

la Alcabala creado por Decreto Legislativo de veinti-

dós de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos,

para construcción y amoblamiento de Escuelas, por trans

ferencia de Dominio del Predio: Aporte de Inmueble a

Constitución Compañía: Únicamente Solar - sin construc-

ción Número dos con doce mil cuatrocientos ochenta

metros cuadrados a la altura del Kilómetro seis y

medio vía Salinas.- Código: sesenta y uno - cero cero

dos - treinta y uno.- Situado en Parroquia Chongón.-

Cantón Guayaquil.- Por: Un millón cuatrocientos noven-

ta y siete mil seiscientos sucres. Que hace a favor

de Villas y Jardines Cia. Ltda.- Escritura Celebrada

por Notario Décimo.- Dr. Ovidio Correa Bustamante.-

Pagado: cheque Banco La Previsora (Agencia dos) Núme-

ro del Cheque: setecientos veintisiete mil novecientos

veintidós.- Cuenta Número: cuarenta y cuatro mil tres-

cientos sesenta y ocho.- Guayaquil a Mayo catorce de

mil novecientos setenta y cuatro.- Consejo Provincial

del Guayas.- f) Carlos Gonzáles Villegas. Tesorero.-

Número cero doscientos noventa y seis - Diez.- Repúbli

ca del Ecuador. Junta de Defensa Nacional.- Impuesto

para la Defensa Nacional sobre Alcabalas. Guayaquil,

catorce de Mayo de mil novecientos setenta y cuatro.-

Recibí de Compañía Limitada Villas y Jardines, la -

cantidad de Dos mil ciento cuarenta sucres, por el

Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que

le corresponden en la venta que hace a la misma.-

consistente en aporte de inmueble, Valor de la Venta:

I

19

1 Un millón cuatrocientos noventa y siete mil seiscien-
2 tos sucres. según aviso número dieciocho del Notario
3 Dr. Correa. Medio por mil para Defensa Nacional Dos
4 mil ciento cuarenta sucres.- firma ilegible) Jefe Prov.
5 Recaudación Junta de Defensa Nacional. DOCUMENTOS HA-
6 BILITANTES.- BANCO DE GUAYAQUIL.- Cables: Banco.- Gua-
7 yaquil - Ecuador.- Telex: tres millones quinientos treint-
8 ta y un mil veintinueve Banco.- CERTIFICAMOS que en
9 esta Institución Bancaria se encuentra depositada en
10 una Cuenta Especial de Integración de Capital de la
11 firma "VILLAS Y JARDINES COMPAÑIA LIMITADA", que se
12 está constituyendo por la vía simultánea, la canti-
dad de: S/. 3.000,00 (TRES MIL SUCRES, 00/100), que
corresponde a parcial de su capital Social que es
de \$800.000,00 (Ochocientos mil sucres) y que nos ha
sido consignada por sus socios en la siguiente for-
ma: Guillermo Arosemena Arosemena Un mil sucres. Ing.
18 José Tamariz Crespo Un mil sucres, Ing. José Macchia
19 vello Almeida Un mil sucres.- SUMA: Tres mil sucres.
20 Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos setenta
21 y cuatro.- BANCO DE GUAYAQUIL.- f) Carlos E. Jalón D.
22 Sub - Gerente.- El Registrador de la Propiedad del Can-
23 tón, Certifica: Que examinados los registro de esta
24 Oficina según sus índices desde el dos de Enero de
25 mil novecientos cuarenta y cuatro, hasta esta fecha
26 no aparece que la Compañía AMERICANA DE CONSERVAS SO-
27 CIDAD ANONIMA, haya enajenado el lote de terreno de
28 su propiedad ubicado en el Kilómetro seis y medio de



I

1 la carretera Guayaquil - Salinas de este Cantón; ni
2 que este sujeto a embargo, prohibición judicial de
3 enajenar o gravar ni afectado con más gravamen que
4 dos hipotecas constituidas a favor de Comisión de Va-
5 lores Corporación Financiera Nacional: la primera su-
6 ma de seiscientos mil sucros, según escritura pública
7 extendida el treinta de Junio de mil novecientos se-
8 tenta y uno, ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Le-
9 desma, inscrita el trece de Julio del mismo año. y
10 la segunda por la suma de un millón quinientos mil
11 sucros, según escritura pública extendida el dieciséis
12 de Mayo de mil novecientos setenta y tres, ante el
13 Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el vein-
14 titrés de los mismos. Lo adquirió por compra a Al-
15 berto Wriht Vallarino, según escritura pública exten-
16 dida el primero de Agosto de mil novecientos sesenta
17 y ocho, ante el Notario Dr. Tancredo Bernal Uriguen,
18 inscrita el veinte de Noviembre el mismo año. El -
19 vendedor lo adquirió por compra a Enrique Marquez -
20 de la Plata Amador y Carmen Vornaza Nobles de Mar-
21 quez de la Plata, según escritura pública extendida
22 el dos de Abril de mil novecientos cincuenta y cua-
23 tro, ante el Notario José María Montalván Cornejo,
24 inscrita el siete de los mismos. Enrique Marquez de
25 la Plata lo adquirió por compra a Roberto Elinán Mu-
26 rillo, Alcira Isabel Alarcón de Elinán, según escri-
27 tura pública extendida el dos de Marzo de mil nove-
28 cientos cuarenta y ocho, ante el Notario José María

I
20

1 Montalván Cornejo, inscrita el cuatro de los mismos.
2 Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos setenta y
3 cuatro.- f) Dr. José Santiago Castillo Barredo. Re-
4 gistrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Regis-
5 tro de la Propiedad Cantón Guayaquil.- Pagado por es-
6 te certificado. Incl. Tasas Judiciales: Treinta y seis
7 sucres.- Hay un sello.- SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUA-
8 YAS.- Sírvasse certificar al pie de la presente que
9 la Compañía Americana de Conservas S.A., no adeuda -
10 ningún valor al fisco, ni tiene juicio pendiente de
11 pago. Es Justicia, etc.- firma ilegible).- Americana
12 de Conservas S.A.- f) Carlos Peña Matheus. Gerente.-
13 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUYAS.- CERTIFICA.-
14 que señor: Americana de Conservas, poseedor de las
15 Cédulas de Identidad N° Tributaria N°.- no adeuda im-
16 puestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a
17 diecisiete de Abril de mil novecientos setenta y cua-
18 tro.- f) Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recau-
19 daciones del Guayas.- Hay tres firmas ilegibles.- Hay
20 un sello.- SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUYAS.- Sírvasse
21 certificar al pie de la presente que el señor Gui-
22 llermo Arosemena Arosemena no adeuda ningún valor al
23 fisco, ni tiene juicio pendiente de pago. Es Justi-
24 cia.- firma ilegible).- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES
25 DEL GUYAS.- CERTIFICA que señor: Arosemena Arosemena
26 Guillermo.- poseedor de la Cédulas de Identidad N°-
27 mero cero nueve - cero cero ochenta y siete punto cua-
28 trocientos veintinueve, i tributaria número: ochocion-



1 tos sesenta y cinco cero treinta y cuatro, no adou-
2 da impuestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil,
3 a veinte de Mayo de mil novecientos setenta y cua-
4 tro.- f) Raúl A. Nieto Bravo. Jefe de Recaudaciones
5 del Guayas. Encargado.- Hay tres firmas ilegibles.-
6 Hay un sello.- SEÑOR JEFE DE RENTAS DEL GUAYAS.- Sir-
7 vase certificar al pie de la presente que el señor
8 José Macchiavello Almeida no adeuda ningún valor al
9 fisco, ni tiene juicio pendiente de pago. La Justi-
10 cia. firma ilegible).- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES
11 DEL GUAYAS.- CONTINUA. Que señor: Macchiavello Almei-
12 da José.- poseedor de las Cédulas de Identidad núme-
13 ro cero nueve - cero cero ochenta y uno ochenta y
14 cuatro tres, i Tributaria número cincuenta cero dos
15 treinta, no adeuda impuestos en esta Jefatura a la
16 fecha. Guayaquil, a veinte de Mayo de mil novocien-
17 tos setenta y cuatro.- f) Raúl A. Nieto Bravo. Je-
18 fe de Recaudaciones del Guayas. Encargado.- Hay tres
19 firmas ilegibles.- Hay un sello.- SEÑOR JEFE DE REN-
20 TAS DEL GUAYAS.- Sirvase certificar al pie de la -
21 presente que el señor José Tamariz Crespo no adeuda
22 ningun valor al fisco, ni tiene juicio pendiente de
23 pago.- firma ilegible).- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES
24 DEL GUAYAS.- CONTINUA. Que señor: Tamariz Crespo Jo-
25 sé.- poseedor de las Cédulas de Identidad número co-
26 ro nueve - cero tres cuarenta y dos punto seiscientos
27 cincuenta y nueve, i Tributaria número ochenta y seis
28 veintisiete cuarenta, no adeuda impuestos en esta Jo-

121

1 fatura a la fecha. Guayaquil, a veinte de Mayo de
2 mil novecientos setenta y cuatro.- f) Raúl A. Nieto
3 Bravo. Jefe de Recaudaciones del Guayas. Encargado.-
4 Hay tres firmas ilegibles.- Hay un sello.- COPIA.- En
5 la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las
6 tres de la tarde, en el local de la Compañía, ubi-
7 cado en el segundo piso de la casa de nueve de Oc-
8 tubre ciento nueve, se reunieron los siguientes accio-
9 nistas de la Compañía Americana de Conservas S.A.:
10 Ingeniero Gunter Liskén Buenaventura, representando se-
11 tecientas setenta y cinco acciones de su propiedad
12 de un mil sucres cada una; señor Isidro Romero Car-
13 bo, representando seiscientas setenta y un acciones
14 de su propiedad de un mil sucres cada una; señor
15 Licenciado Carlos Peña Matheus, representando seis cien-
16 tas veinte acciones de su propiedad de un mil su-
17 cres cada una; señor Miguel Pérez Quintero, represen-
18 tando cuatrocientas treinta y tres acciones de su -
19 propiedad de un mil sucres cada una; y, señor Iván
20 Ordóñez Vega, representando una acción de su propie-
21 dad por el valor de un mil sucres. Se encuentra -
22 también presente el Sr. Eduardo Ordóñez Vega, en su
23 calidad de Comisario Principal de la Compañía. Como
24 con los concurrentes a esta sesión se encuentran pre-
25 sentes todos los accionistas de la Compañía, y se
26 encuentra presente todo el capital social de la Com-
27 pañia, estando presente también, todo el capital pa-
28 gado de la Compañía, el Presidente de Americana de



H

1 Conservas S.A., señor Miguel Pérez Quintero, les pro-
2 pone que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo
3 doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías,
4 acepten por unanimidad la celebración de una Junta
5 General Extraordinaria de Accionistas de Americana de
6 Conservas S.A., los presentes así lo hacen y también
7 por unanimidad designan secretario de ella al Geren-
8 te, licenciado Carlos Peña Matheus; la Presidencia de-
9 clara instalada la sesión y le concede la palabra al
10 Gerente Peña Matheus, el mismo que indica lo siguien-
11 te: Se ha presentado la oportunidad de transferir la
12 propiedad del terreno de Americana de Conservas S.A.,
13 ubicado en el carretero Guayaquil - Salinas, a los se-
14 ñores Guillermo Arosemena, José Tamariz y José Ante-
15 nor Macchiavello; y de las charlas y correspondencia
16 cruzada con nuestra acreedora, la Comisión de Valores
17 Corporación Financiera Nacional, se desprende que ella
18 acepta novar la deuda pendiente de pago, y aceptar
19 de nuestra parte un pagaré cuyo valor exacto no se
20 lo puede determinar por desconocerse los intereses y
21 regargos, pero que deberá valer aproximadamente la su-
22 ma de Seiscientos mil sucres, dado que la deuda es
23 aproximadamente de Un millón quinientos mil sucres,
24 y el precio que los compradores citados pagarán, es
25 la suma de Novecientos mil sucres, líquidos para la
26 Comisión de Valores más un pequeño saldo que nos -
27 será entregado para comisión de venta y pago de in-
28 puestos. La Comisión de Valores procedería a levantar

I

22

1 las dos hipotecas existentes, y nosotros continuaríamos
2 una nueva hipoteca para respaldar cuatro pagarés que
3 por ciento cincuenta mil sucres, cada uno, mas inte-
4 reses, suscribirían los compradores citados en favor
5 de la Comisión de Valores, dado que el precio pac-
6 tada no lo pagan todo de contado, sino Trecientos
7 mil sucres. La mecánica de la operación obliga a
8 aportar el terreno a una compañía a formarse la que
9 se llamará Villas y Jardines C. Ltda., el mismo que
10 con la hipoteca que acabo de referir dejará de ser Ame-
11 ricana de Conservas S.A., para ser de Villas y Jar-
12 dines C. Ltda., posteriormente deberemos transferir o
13 ceder nuestras participaciones sociales en Villas y
14 Jardines C. Ltda., a los restantes socios de ella; de
15 la manera narrada, nuestra única obligación pendiente
16 de pago con la Comisión de Valores, será el pagaré
17 que por aproximadamente Seiscientos mil sucres, mas
18 intereses, seguramente, deberemos suscribir para nuestra
19 acreedora. Todo lo que he referido lo conoce nuestro
20 socio, Ingeniero Gunter Liskén, pues ha participado en
21 todos los trámites. El Ingeniero Liskén tomó la pa-
22 labra y ratificó todo lo dicho por el Gerente Peña
23 Matheus. Luego de deliberar al respecto la Junta Ge-
24 neral de Americana de Conservas S.A., resolvió por
25 unanimidad lo siguiente: A) Que Americana de Conser-
26 vas S.A., suscriba en favor de la Comisión de Va-
27 lores - Corporación Financiera Nacional, un pagaré por la
28 suma que arrojaré la liquidación de lo adeudado, dedu-



1 cido el valor que pagarán los señores Arosemena, Ta-
2 mariz y Macchiavello; B) Que Americana de Conservas
3 S.A., otorgue hipoteca del terreno de su propiedad
4 por el valor de las cuatro obligaciones que los se-
5 ñores Arosemena, Tamariz y Macchiavello suscribirán en
6 favor de la Comisión de Valores - Corporación Financie-
7 ra Nacional; C) Que Americana de Conservas S.A. sus-
8 criba en capital pertinente en la Compañía Villas y
9 Jardines Cia. Ltda., y que aporte el terreno de pro-
10 piedad de ella, transfiriendo en consecuencia la pro-
11 piedad del mismo a Villas y Jardines C. Ltda., de-
12 biendo los representantes de Americana de Conservas
13 S.A. proceder al avalúo del inmueble para los fines
14 legales consiguientes; D) Que Americana de Conservas
15 S.A., proceda por intermedio de sus representantes le-
16 gales, a ceder, en su momento, la totalidad de las
17 participaciones sociales en Villas y Jardines C. Ltda.,
18 a los restantes socios de ella, o a quien o quie-
19 nes, ellos indicaren; E) Autorizar a los representan-
20 tes legales de Americana de Conservas S.A., a resol-
21 ver y materializar su resolución, con el objeto de
22 que todo lo anteriormente aprobado pueda llevarse a
23 cabo, y no se interrumpa o trastoque, por el hecho
24 de no poderse contar en un momento determinado con
25 los demás socios, para una reunión de Junta General.
26 Se concedió un receso para la redacción de la pre-
27 sente acta, firmándola todos los accionistas en cum-
28 plimiento de la Ley de Compañías, y el Comisario Prin

23

1 principal asistente. Guayaquil, Enero veintiocho de mil
2 novecientos setenta y cuatro. f) Miguel Pérez Quintero.-
3 f) Carlos Peña Matheus.- f) Gunter Liskén Buenaventu-
4 ra.- f) Isidro Romero Carbo.- f) Iván Ordóñez Vega.-
5 f) Eduardo Ordóñez Vega.- Certifico que el texto an-
6 terior y las respectivas firmas constan en el acta
7 de Junta General de Accionistas de Americana de Conser-
8 vas S.A.- Marzo once de mil novecientos setenta y cua-
9 tro.- f) Lic. Carlos Peña Matheus. Gerente Secretario.-
10 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecua-
11 dor, a las cinco de la tarde de hoy, veintiocho de
12 Enero de mil novecientos setenta y cuatro, en la Ge-
13 rencia de Americana de Conservas S.A., se reunió, pre-
14 via convocatoria hecha en debida forma, el Directorio
15 de Americana de Conservas S.A., integrado por los se-
16 ñores: Miguel Pérez Quintero, Presidente; Carlos Peña
17 Matheus, Gerente - Secretario; Isidro Romero Carbo; Gun-
18 ther Liskén Buenaventura; Iván Ordóñez Vega. El Presi-
19 dente declaró instalada la sesión de Directorio, expre-
20 sando el Secretario que estaban todos los miembros pre-
21 sentes. El Presidente les indicó que de la convocato-
22 ria se desprendía que debían autorizar a las personas
23 encargadas de materializar lo resuelto por la Junta -
24 General Extraordinaria de Accionistas de Americana de
25 Conservas S.A., celebrada el veintiocho de Enero de
26 mil novecientos setenta y cuatro. Luego de deliberar,
27 el Directorio, resolvió por unanimidad lo siguiente:
28 A) Considerar muy adecuado todo lo resuelto por la



H

1 Junta General Extraordinaria de Accionistas de America-
2 na de Conservas S.A.; y B) Autorizar al Presidente,
3 al Vice - Presidente, y al Gerente, para que des de
4 ellos, conjuntamente, puedan intervenir a nombre y en
5 legal representación de Americana de Conservas S.A.,
6 en absolutamente todos los actos, contratos y activi-
7 dades que demanden su intervención en relación con to-
8 das las resoluciones adoptadas por la Junta General
9 Extraordinaria de Accionistas de Americana de Conservas
10 S.A., celebrada el veintiocho de Enero de mil nove-
11 cientos setenta y cuatro, y contenidas en los litera-
12 les A - B - C - D, y, E., de la parte resolutive del
13 acta de esa Junta General Extraordinaria de Accionis-
14 tas. No habiendo otro punto de que tratar se levan-
15 tó la sesión concediéndose un receso para la elabora-
16 ción de la presente acta la misma que aprobaron y
17 resolvieron firmar todos los presentes.- f) Miguel Pé-
18 rez Quintero.- f) Carlos Peña Mathews.- f) Isidro Ro-
19 mero Carbo.- f) Gunther Liska. Buenaventura.- f) Iván
20 Ordóñez Vega.- Certifico que el texto que figura en
21 el anverso de esta cara y las firmas respectivas constan
22 en el acta de sesión del Directorio de America-
23 na de Conservas S.A.- Marzo once de mil novecientos
24 setenta y cuatro.- f) Carlos Peña Mathews. Gerente
25 Secretario.- COMISION DE VALORES - COMISION FINANCIERA NA-
26 CIONAL.- Quito - Ecuador.- Robles setecientos treinta y uno
27 y Amazonas. Coma. Frencal: quinientos cuarenta y un mil
28 seiscientos. Telex: cero veintidós mil ciento noventa

1 y tres.- Apartado Postal: ciento sesenta y tres.- Ca-
2 ble CORINTAL.- Número: cero setecientos veintidós.- Ene-
3 ro, treinta y uno de mil novecientos setenta y cua-
4 tro.- Señor Doctor Luis Ayora Gerente General de la
5 Comisión de Valores - Corporación Financiera Nacional.
6 En su Despacho.- Señor Gerente General: Para los fi-
7 nes consiguientes me es grato informar a usted que
8 el Consejo del Fondo de Promoción de Exportaciones,
9 en sesión de once de Enero del año en curso cono-
10 cando el Memorando Número diez mil ciento dieciséis, -
del Departamento de Promoción de Exportaciones y al
aprobarlo resolvió lo siguiente: del monto de Un millón
quinientos mil sucres más los intereses legales y la
mora se deducirá: Primero.- El saldo de Ciento cin-
cuenta y seis mil trescientos noventa y cuatro sucres
16 cincuenta y un centavos a su favor, como resultado
17 de la cancelación del crédito Industrial por Trescien-
18 tos cuarenta y tres mil seiscientos cinco sucres cua-
19 renta y nueve centavos realizado con una letra de cam-
20 bio de Quinientos mil sucres girada por la firma In-
21 dustrial Losquera Monteverde. Segundo.- El valor de -
22 vevecientos mil sucres por la compraventa del inmue-
23 ble propiedad de la prestataria que los compradores
24 pagarán a la CV - CPN en la siguiente forma: Tres-
25 cientos mil en efectivo y el saldo de seiscientos -
26 mil sucres mediante cuatro pagarés con vencimientos
27 a ciento ochenta, trescientos sesenta, quinientos cua-
28 renta y setecientos veinte días, al doce por ciento



1 da interés anual. Estos pagarés deberán estar adicio-
2 nalmente garantizados con una hipoteca de un inme-
3 ble cuyo valor sea de por lo menos ochocientos se-
4 senta mil sures, según avalúo de la CV - CPN.- Ter-
5 cero.- Por el saldo resultante luego de estas deduc-
6 ciones a la fecha de implementación legal de esta
7 operación, los señores Ing. Gunther Liskén, Isidro Ro-
8 nero S. y Carlos Peña Matheus, firmarán como deudores
9 solidarios un pagaré con vencimiento el quince de
10 Julio de mil novecientos setenta y cuatro, sobre el
11 cual deberán reconocer el interés del doce por cien-
12 te anual. El señor Abogado de la Institución se ser-
13 virá agregar las demás cláusulas generalmente utiliza-
14 dos en esta clase de contratos. Muy atentamente, f)
15 Lic. José Iturrealde Arteaga. Secretario General de la
16 CV - CPN.- RECIBO DE CARATULA.- 1-R un millón seis-
17 cientos nueve mil seiscientos quince.- Ministerio
18 de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de
19 Guayas.- Fecha: Mayo treinta y uno de mil novecien-
20 tos setenta y cuatro.- Nombre: NOTARIA MEDINA.- Por
21 concepto de: TASA JUDICIAL: CARATULA: (quinientos su-
22 res.- VENTA POR CIENTO TASA NOTARIAL: Un mil -
23 cuatrecientos seis sures. ORDEN Número: ciento cua-
24 tro mil ciento veinticuatro.- Código: doce millones
25 cien mil ciento uno.- Rubro: TASA Y BRANQUEO JUDI-
26 CIAL.- Valor: Un mil novecientos seis sures.- Tó-
27 tal: UN MIL NOVECIENTOS SEIS SURES.- (firmado) +
28 Liquidador: (firma ilegible).- (firmado) Jefe de Re-

I

1 caudaciones o Recibidor: firma Ilegible).- Enmendado:

2 ~~Ponero-sociedad-atribuciones-civil-una-Alneida-para-cual-~~

3 ~~Comisión-el-nuevo-Municipalidad-seiscientos-Vía-Compañía-~~

4 ~~Socios-por-sociales- or-suscriba.-Valen.-~~

5

6

7 SE OTORGO ANTE MI, en fe de

8 ello; confiero este, SEGUNDO TESTIMONIO, que sello y

9 firmo en Guayaquil a los seis días del mes de Junio de

10 mil novecientos setenta y cuatro.-

11

12

13

14

15

16

17

18

19 ~~Certifico; que con fecha de hoy se tomó nota de las cancelaciones~~

20 ~~que contiene esta escritura a fojas 13.422 del Registro de Hi~~

21 ~~potecas de mil novecientos setenta y uno ;y , 9788 del mismo~~

22 ~~Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta y tres, al mar~~

23 ~~gen de las respectivas inscripciones. Guayaquil, veinte y cuatro~~

24 ~~de junio de mil novecientos setenta y cuatro. El Registrador~~

25 ~~de la Propiedad. Enmendado, certifico. Vale.~~

26

27

28



[Handwritten signature and circular stamp]

1 ~~Certifico; que con fecha de hoy queda inscrita esta Hipoteca~~
2 ~~de fojas 17.487 a 17.506; número 1.687 del Registro de Hipotecas~~
3 ~~y anotada bajo el número 10.396 del Repertorio. Guayaquil, vein~~
4 ~~te y cuatro de Junio de mil novecientos setenta y cuatro. El -~~
5 ~~Registrador de la Propiedad.~~ *[Signature]*

9 ~~Certifico; que con fecha de hoy queda inscrita esta Constitu-~~
10 ~~ción de fojas 11.679 a 11.708; número 2.232 del Registro Mercan~~
11 ~~til y anotada bajo el número 10.397 del Repertorio. Guayaquil,~~
12 ~~veinte y cuatro de Junio de mil novecientos setenta y cuatro.-~~
13 ~~El Registrador de la Propiedad.~~ *[Signature]*

17 ~~Certifico; que con fecha de hoy queda inscrito el Aporte de fo-~~
18 ~~jas 25.009 a 25.032; número 2.334 del Registro de Propiedad y~~
19 ~~anotada bajo el número 10.398 del Repertorio, archivándose los~~
20 ~~certificados de registro y sus adicionales.- Guayaquil, veinte-~~
21 ~~y cuatro de Junio de mil novecientos setenta y cuatro.- El Re-~~
22 ~~gistrador de la Propiedad.~~ *[Signature]*

26 ~~Certifico; que con fecha de hoy se tomó nota del Aporte a fojas~~
27 ~~28.240 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y~~
28 ~~ocho, al margen de la respectiva inscripción, -Guayaquil, veinte~~

y cuatro de junio de mil novecientos setenta y cuatro. El Registrador de la Propiedad.- *[Firma]*

Certifico; que de conformidad con el Artículo 33 del Código de Comercio bajo el número 396, se ha fijado un Extracto de la Constitución de la Compañía VILLAS Y JARDINES CIA .LTDA., por el tiempo que determina la Ley. Guayaquil, veinte y cuatro de junio de mil novecientos setenta y cuatro.- El Registrador de la Propiedad.- Enmendado, Constitución. Vale.- *[Firma]*

Certifico; Que con fecha de hoy se ha archivado los comprobantes de pago de registro, defensa nacional, Timbres, tasa, correspondiente a la Matricula de Comercio de la Cía Villas y Jardines Cía Ltda. Guayaquil, veinte y cuatro de junio de mil novecientos setenta y cuatro.- El Registrador de la Propiedad. Enmendado , setenta. Vale. *[Firma]*

Certifico; que con fecha de hoy se tomó nota de esta escritura a fojas 17.488 del Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta y cuatro, al margen de la respectiva inscripción. Guayaquil, veinte y cuatro de junio de mil novecientos setenta y cuatro.- El Registrador de la Propiedad.- *[Firma]*