

212010

ESCRITURA NUMERO: 0208

AUMENTO DE CAPITAL
AUTORIZADO Y CAPITAL SUSCRITO
Y REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA SIMON S.A.-----
CAPITAL:-----
AUTORIZADO:S/.260'000.000,00.-----
SUSCRITO:---S/.130'000.000,00.-----



NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites



En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, a los veintiocho días del
mes de febrero del año dos mil, ante mí, **ABOGADO**
ROGER AROSEMENA BENITES, Notario Trigésimo
Quinto del Cantón Guayaquil comparece: a) La señora
SARAH MARIA VILLACRESES DE GARCIA, quien
declara ser de estado civil casada, de profesión ejecutiva,
de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos, por
los de la sociedad conyugal que tiene formada y a nombre
y en representación de la compañía **INMOBILIARIA**
SIMON S.A., en su calidad de Gerente y representante
legal, cuya intervención y personería se legitima con la
nota de su nombramiento, debidamente inscrito en el
Registro Mercantil de este Cantón; b) El señor **EDUARDO**
GARCIA VERGARA, quien declara ser de estado
civil casado, de profesión ejecutivo, de nacionalidad
ecuatoriana, por sus propios derechos y por los de la
sociedad conyugal que tiene formada; y, c) La señora
MARIA FABIANA GARCIA VILLACRESES, quien



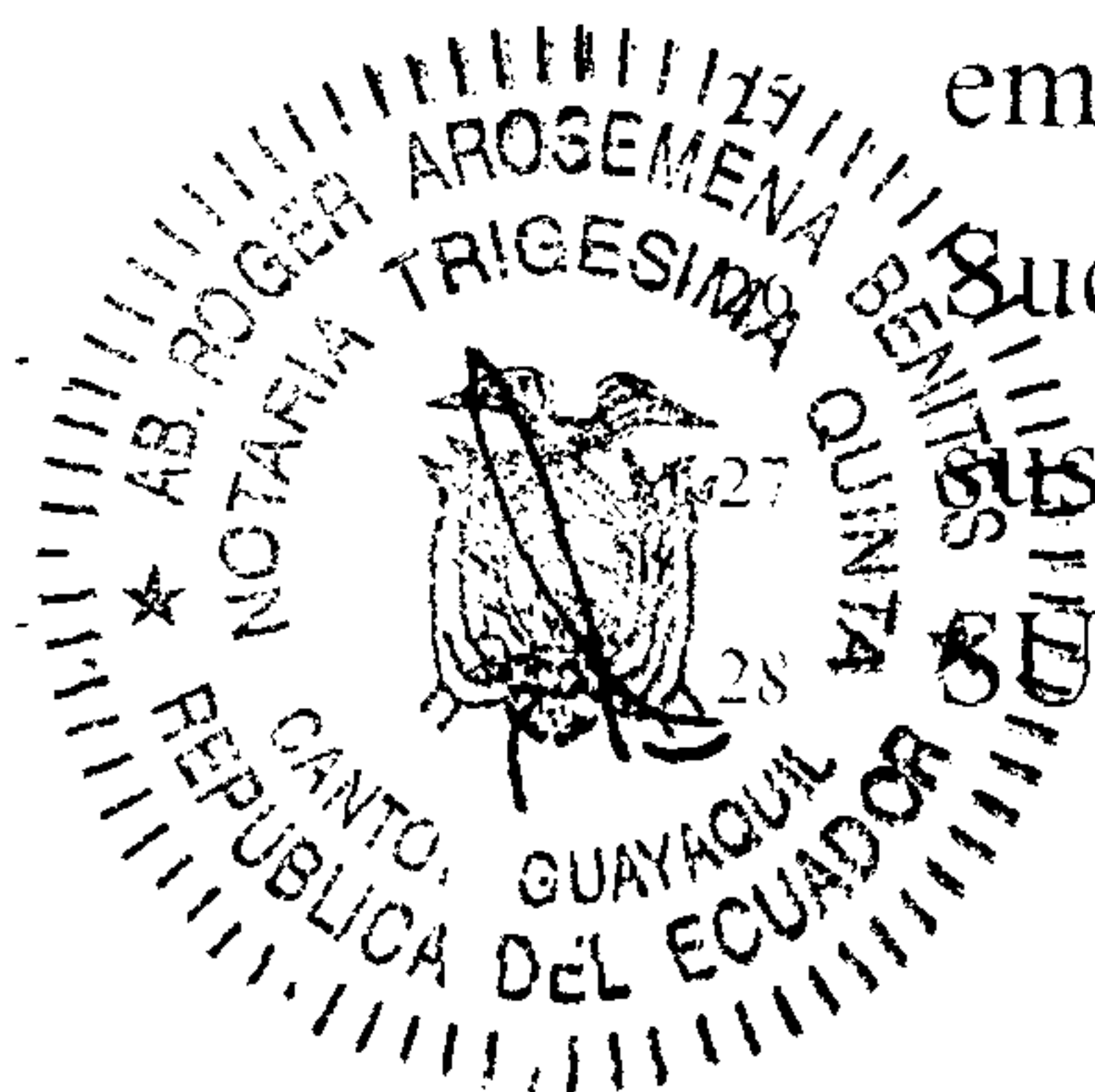
1 declara ser de estado civil casada, de profesión ejecutiva,
2 de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales
3 derechos.- Los comparecientes son mayores de edad,
4 domiciliados en la ciudad de Guayaquil, capaces para
5 obligarse y contratar, a quienes doy fe de conocer, bien
6 instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura
7 Pública a la que proceden con amplia y entera
8 libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta
9 al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
10 Escritura Pública a su cargo, sírvase autorizar una en la
11 cual conste el Aumento de Capital Suscrito y autorizado y
12 reforma de estatutos de la COMPAÑIA INMOBILIARIA
13 SIMON S.A., que se otorga al tenor de las siguientes
14 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE:** Comparecen
15 a la celebración de la presente escritura pública, por una
16 parte: a) La señora SARAH MARIA VILLACRESES DE
17 GARCIA, por sus propios derechos, por los de la
18 sociedad conyugal que tiene formada, y como Gerente y
19 representante legal de la Compañía INMOBILIARIA
20 SIMON S.A.; b) El señor EDUARDO GARCIA
21 VERGARA, por sus propios derechos y por los de la
22 sociedad conyugal que tiene formada; y, c) La señora
23 MARIA FABIANA GARCIA VILLACRESES, por sus
24 propios derechos.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** A)
25 La Compañía INMOBILIARIA SIMON S.A., se
26 constituyó con la denominación Inmobiliaria Simón C.
27 Ltda., mediante escritura pública otorgada ante el
28 Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, doctor



NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites

1 Thelmo Torres Crespo, el dos de Octubre de mil
2 novecientos sesenta y ocho, fue aprobada por
3 mandato judicial la cual se halla inscrita en el
4 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
5 veinticuatro de octubre de mil novecientos sesenta y
6 ocho; B) Mediante escritura pública otorgada ante el
7 Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil,
8 Abogado Roger Arosemena Benites, el dieciocho de
9 octubre de mil novecientos noventa y seis e inscrita
10 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, la
11 Compañía Inmobiliaria Simón C. Ltda., reactivó,
12 aumentó el capital y se transformó de compañía
13 limitada a compañía anónima siendo su actual
14 denominación INMOBILIARIA SIMON S.A.; y, C)
15 La Junta General Universal y Extraordinaria de
16 Accionistas, en sesión celebrada el día veinte de
17 febrero del año dos mil, resolvió por unanimidad:
18 a) Aumentar el capital autorizado, a la suma de
19 DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES
20 CUATROCIENTOS MIL SUCRES, representado en
21 veintiocho mil cuatrocientas acciones ordinarias y
22 nominativas de Diez mil Sucres cada una; b)
23 Aumentar el capital suscrito en la suma de CIENTO
24 TREINTA MILLONES DE SUCRES, mediante la
emisión de trece mil nuevas acciones de Diez mil
Sucres cada una, que sumados al actual capital
suscrito de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL
SUCRES ascenderá a la suma de CIENTO



1 CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL
2 SUCRES, dividido en catorce mil doscientas acciones
3 ordinarias y nominativas de Diez mil Sucres cada
4 una, estableciéndose en dicha sesión, los accionistas
5 suscriptores de las nuevas acciones emitidas y la
6 forma de pago de las mismas; y así mismo, la Junta
7 resolvió por unanimidad reformar el Estatuto Social.-
8 **TERCERO: AUMENTO DE CAPITAL Y**
9 **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Con los
10 antecedentes expuestos, la señora SARAH MARIA
11 VILLACRESES DE GARCIA, a nombre y como
12 representante legal en su calidad de Gerente de la
13 Compañía INMOBILIARIA SIMON S.A. y
14 debidamente autorizada por la Junta General
15 Universal y Extraordinaria de Accionistas de dicha
16 compañía, celebrada el día veinte de febrero del año
17 dos mil, declara: a) Que se ha fijado como Capital
18 Autorizado de la compañía en la suma de
19 DOSCIENTOS OCHENTA Y MILLONES
20 CUATROCIENTOS MIL SUCRES, representado en
21 veintiocho mil cuatrocientas acciones ordinarias y
22 nominativas de Diez mil Sucres cada una; b) Que se
23 ha aumentado el capital suscrito de la empresa en la
24 suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE
25 SUCRES, a más del existente, mediante la emisión de
26 trece mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de
27 diez mil sucres cada una; c) que con esta nueva
28 suscripción el capital suscrito de la compañía alcanza



NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites

1 la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES
2 DOSCIENTOS MIL SUCRES, dividido en catorce
3 mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de
4 Diez mil Sucres cada una; d) Que se ha pagado el
5 ciento por ciento del valor de las nuevas acciones *U4*
6 suscritas, en la forma y condiciones que se
7 determinan en el acta; e) Así mismo declara que los
8 accionistas que suscriben las acciones del aumento
9 aprobado, conforme consta en el Acta de la Junta
10 General Universal y Extraordinaria de Accionistas,
11 son de nacionalidad ecuatoriana; f) Declara
12 reformado la ARTICULO QUINTO del Estatuto
13 Social, el mismo que en lo sucesivo tendrá el
14 texto que se señala en la antes mencionada Junta
15 General Universal y Extraordinaria de Accionistas; g)
16 Declara bajo juramento que se encuentra integrado
17 correctamente el capital cumpliendo de esta manera
18 con lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero de
19 la Resolución Once dictada por el Superintendente
20 de Compañías, el veintisiete de Agosto de mil
21 novecientos noventa y tres.- **CUARTO:-**
22 **TRANSFERENCIA:- CUATRO.UNO.-** El señor
23 Eduardo García Vergara, declara que en pago de las
24 cuatro mil seiscientas nuevas acciones que ha suscrito
25 en el Aumento de Capital aprobado, aporta y
transfiere a favor de la Compañía INMOBILIARIA
SIMON S.A., el siguiente inmueble de su propiedad:
CUATRO UNO.- Inmueble compuesto de solar y

1 casa de hormigón de una planta ubicado en la
2 Ciudadela Urdesa, con frente a la Avenida Víctor
3 Emilio Estrada, número mil doscientos siete de esta
4 ciudad de Guayaquil, de la Parroquia Urbana Tarqui,
5 de esta ciudad de Guayaquil, identificado en el
6 catastro municipal con el código treinta y cinco - cero
7 cero ochenta y ocho - cero cero tres cuyos Linderos,
8 medidas, Historia de Dominio son los siguientes: A)
9 **LINDEROS Y MEDIDAS:** Por el Norte, Avenida
10 Víctor Emilio Estrada, con once metros cincuenta
11 centímetros; Por el Sur, solar número dieciséis, con
12 diez metros sesenta y cinco centímetros; Por el Este,
13 solar número cuatro, con veinticinco metros ; y, Por
14 el Oeste, solar número dos, con veinticinco metros;
15 medidas que dan un área o superficie total de
16 doscientos setenta y ocho metros cuadrados quince
17 decímetros.- **B) HISTORIA DE DOMINIO:-** El
18 señor Eduardo García Vergara, y su cónyuge la
19 señora doña Sarah María Villacreses de García,
20 adquirieron el dominio del inmueble antes
21 mencionado, por compra a los cónyuges doctor
22 Abelardo Moreno Apolo y señora Fanny Manuela
23 Decker Jiménez de Moreno , según consta de la
24 Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo
25 Primero del Cantón Guayaquil. Abogado Marcos
26 Díaz Casquete, el veintidós de Julio de mil
27 novecientos noventa y uno, e inscrita en el Registro
28 de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veinticinco



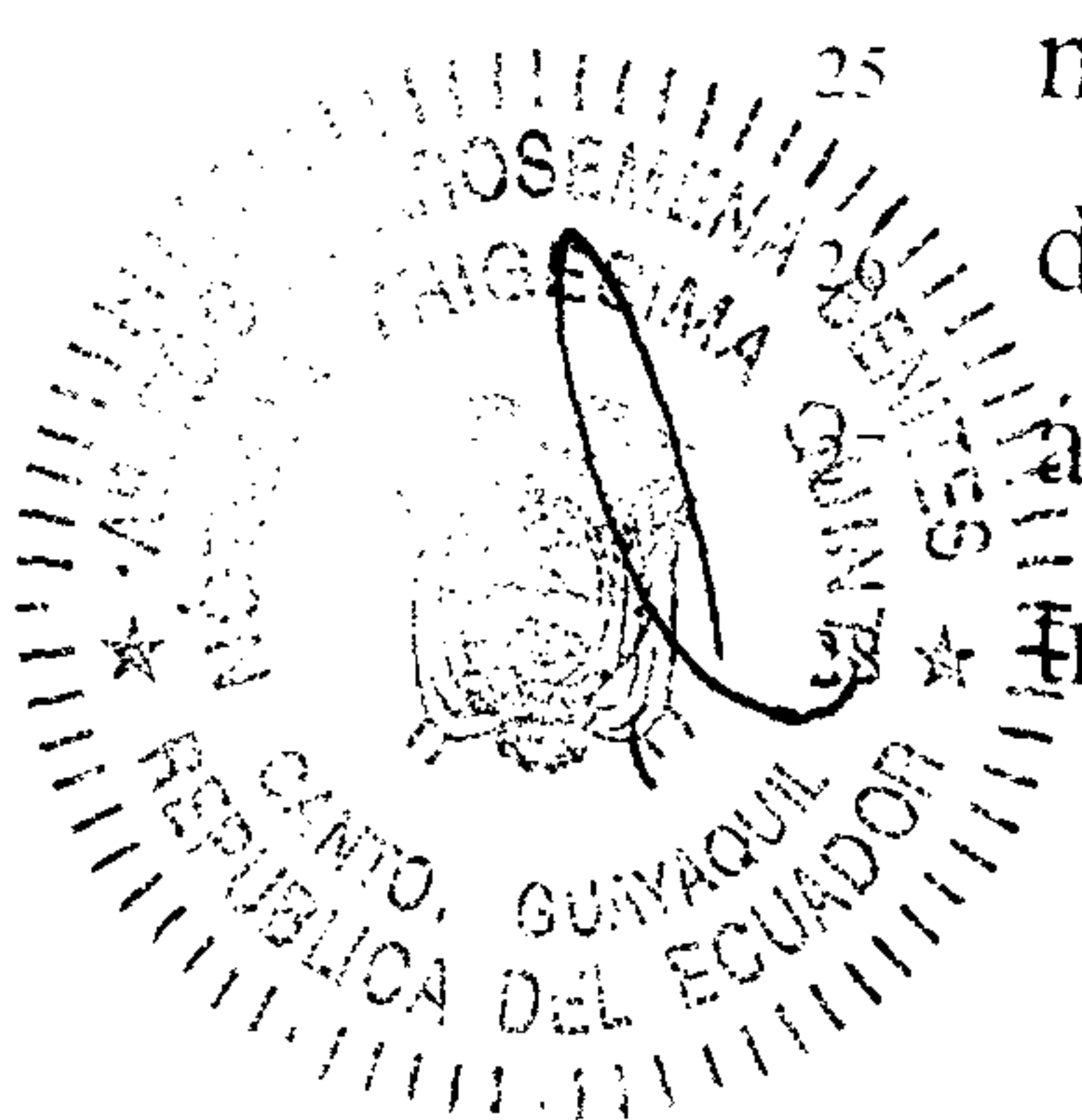
NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites

1 de octubre de mil novecientos noventa y uno.-

2 **CUATRO.DOS.-** La señora María Fabiana García
3 Villacreses, declara que en pago de las ochenta mil
4 ochocientas cuarenta nuevas acciones que ha suscrito
5 en el Aumento de Capital aprobado, aporta y
6 transfiere a favor de la Compañía INMOBILIARIA
7 SIMON S.A., el siguiente inmueble de su propiedad:

8 **CUATRO.DOS.UNO.-** Inmueble compuesto de
9 solar y edificación tipo villa, ubicado en esta ciudad
10 de Guayaquil, en la Ciudadela Urdesa, frente a la
11 Avenida Principal número doce diecinueve y
12 Laureles, signado como solar número dos de la
13 manzana número ochenta y ocho, identificado en el
14 catastro municipal con el código treinta y cinco - cero
15 cero ochenta y ocho - cero cero dos cuyos Linderos,
16 medidas, Historia de Dominio son los siguientes: A)
17 **LINDEROS Y MEDIDAS:** Por el Norte, Avenida
18 Principal, con catorce metros; Por el Sur, solar
19 número diecisiete, con nueve metros sesenta
20 centímetros; Por el Este, solar número tres, con
21 veinticinco metros y solar número dieciséis con siete
22 metros, es decir, que el lindero Este tiene una
23 extensión de treinta y dos metros; y, Por el Oeste,
24 solar número uno, con veinticinco metros y solar
25 número dieciocho con siete metros, es decir un total
de treinta y dos metros lineales; medidas que dan un
área o superficie total de trescientos noventa y
tres metros cuadrados sesenta decímetros.- B)



1 **HISTORIA DE DOMINIO:-** La señora María
2 Fabiana García Villacreses, en su estado de soltería
3 adquirió el dominio del inmueble antes mencionado,
4 por compra a los cónyuges Carlos Víctor Manosalva
5 Huayamabe y Doris Yvonne Astudillo Alvarez de
6 Manosalva, según consta de la Escritura Pública
7 autorizada por el Notario Vigésimo Noveno del
8 Cantón Guayaquil, Abogado Francisco Coronel
9 Flores, el diecinueve de diciembre de mil novecientos
10 noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
11 Cantón Guayaquil, el cuatro de septiembre de mil
12 novecientos noventa y uno.- **C) AVALUO:-** Se deja
13 constancia que el inmueble que aportan: a) el señor
14 Eduardo García Vergara, se lo ha avaluado en la
15 suma de CUARENTA Y UN MILLONES
16 SEISCIENTOS MIL SUCRES, tomando como base
17 el avalúo Comercial Municipal, su ubicación y su
18 estado de conservación; y, b) La señora María
19 Fabiana García Villacreses, se lo ha avaluado en la
20 suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES
21 CUATROCIENTOS MIL SUCRES, tomando como
22 base el avalúo comercial municipal, su ubicación y
23 su estado de conservación.- **D) SANEAMIENTO:** El
24 señor EDUARDO GARCIA VERGARA, y la señora
25 MARIA FABIANA GARCIA VILLACRESES,
26 dejan constancia que los inmuebles que aportan, se
27 encuentran libres de todo gravamen, pero que no
28 obstante que todo esto, se obligan al saneamiento



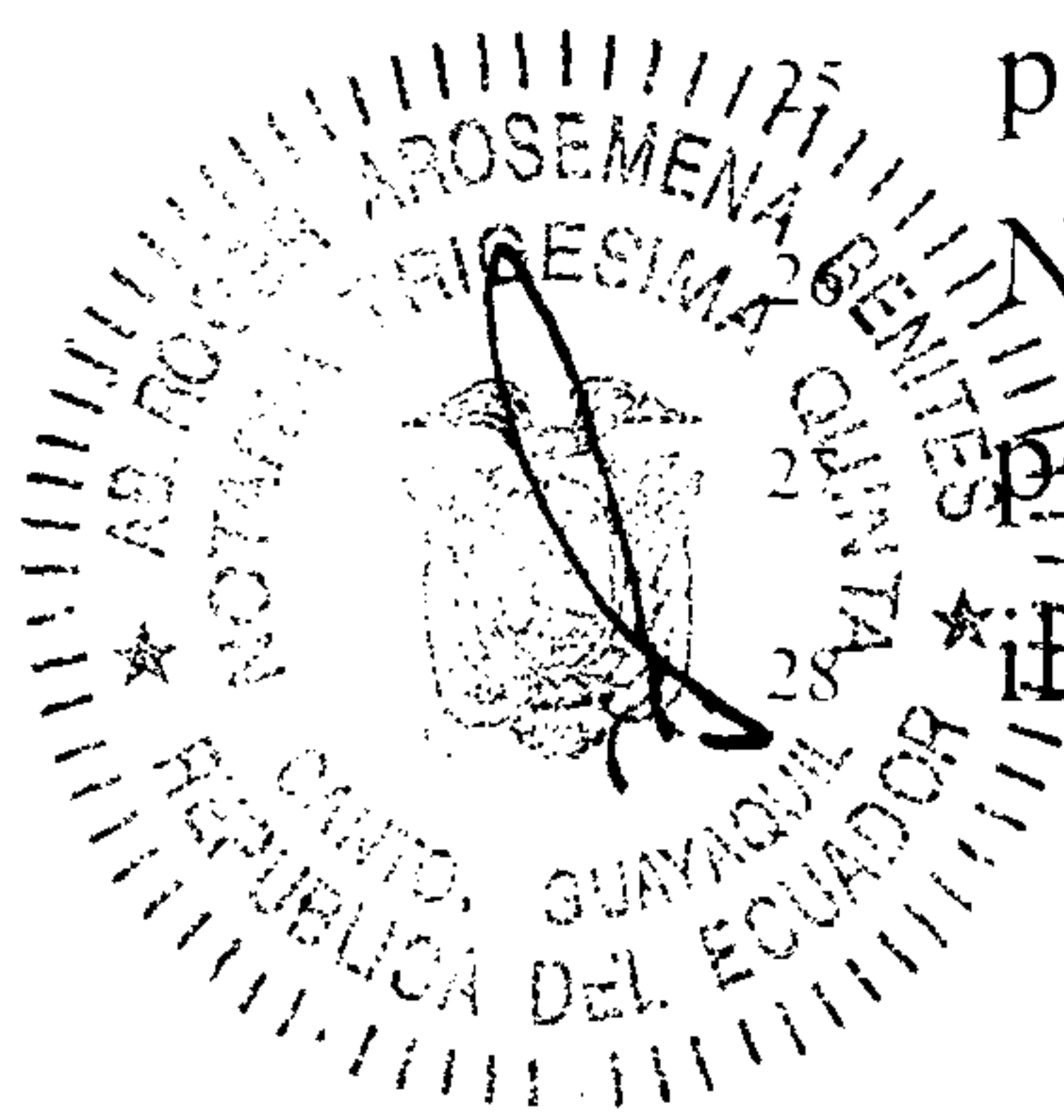
NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites

1 de Ley.- **QUINTO:-** La señora doña SARAH
2 MARIA VILLACRESES DE GARCIA, comparece
3 en este acto, para dejar constancia que ha dado
4 su expreso consentimiento a su cónyuge el señor
5 EDUARDO GARCIA VERGARA, para que
6 transfiera el inmueble descrito anteriormente a favor
7 de la Compañía INMOBILIARIA SIMON S.A..-
8 Queda facultada la señora SARAH MARIA
9 VILLACRESES DE GARCIA, para que realice todos
10 los trámites que sean necesarios para la aprobación de
11 esta Escritura y su correspondiente inscripción en el
12 Registro de la Propiedad y en el Registro Mercantil.-

13 **DOCUMENTOS HABILITANTES:** En calidad de
14 documentos habilitantes para ser copiados y
15 agregados a la matriz de escritura pública, según los
16 casos se acompaña: UNO.- Copia del nombramiento
17 aceptado e inscrito de la Gerente de la compañía
18 INMOBILIARIA SIMON S.A., extendido a favor de
19 la señora SARAH MARIA VILLACRESES DE
20 GARCIA; DOS.- Copia certificada del Acta de
21 Junta General Universal y Extraordinaria de
22 Accionistas de la compañía INMOBILIARIA
23 SIMON S.A., celebrada el veinte de febrero del
24 dos mil; TRES.- Copia certificada de los impuesto
prediales y bomberos.- Agregue, usted señor

Notario, las demás formalidades de Ley, para el
perfeccionamiento de esta escritura pública.- firma
ilegible.- ABOGADO ALFONSO GONZALEZ



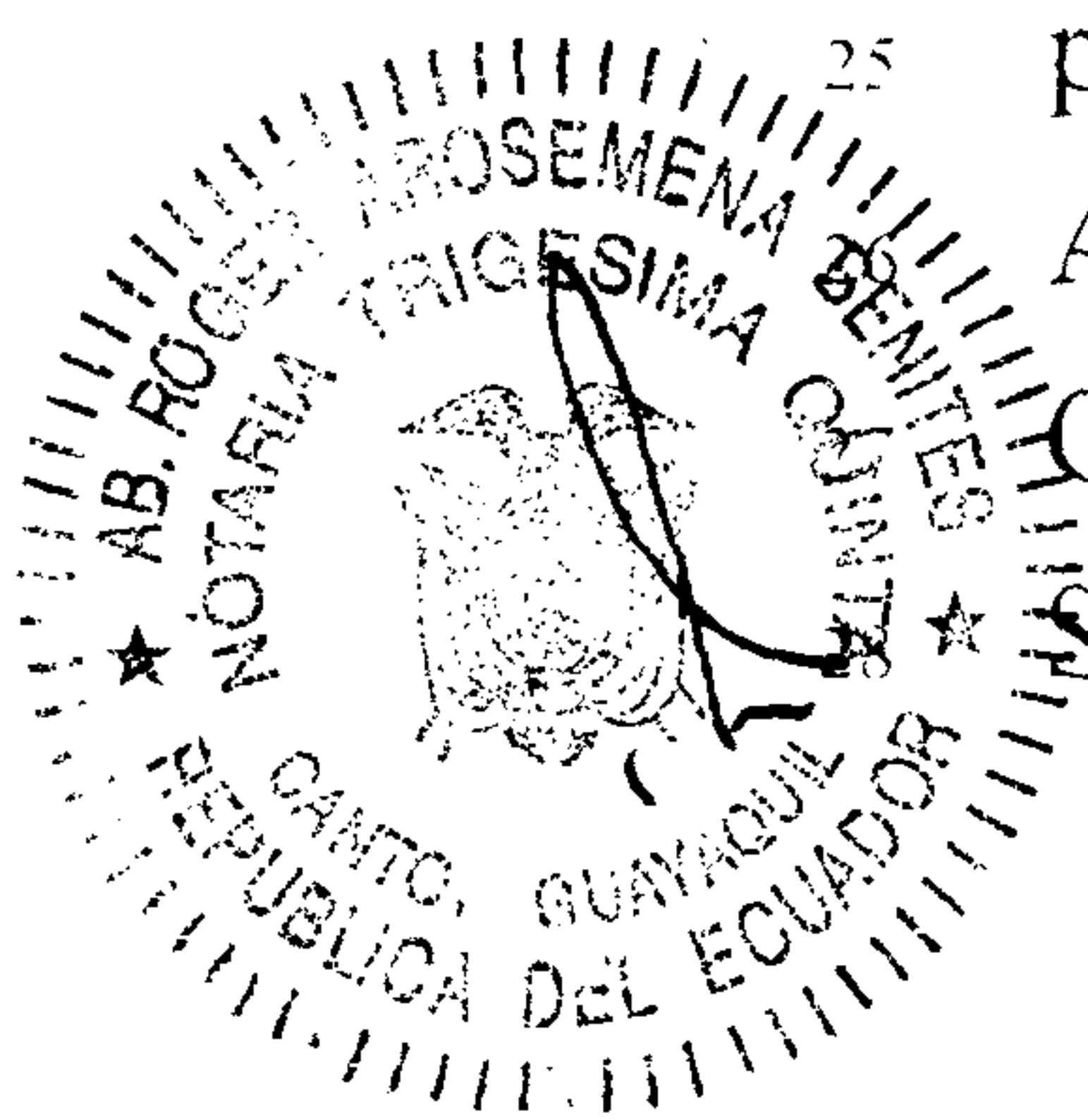
1 ZAMBRANO.- Registro número dos mil setecientos
2 ochenta y tres.- **DOCUMENTO HABILITANTE:**
3 **ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y**
4 **EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA**
5 **COMPAÑIA INMOBILIARIA SIMON S.A.,**
6 **CELEBRADA EL VEINTE DE FEBRERO DEL**
7 **AÑO DOS MIL.-** En la ciudad de Guayaquil, a los
8 veinte días del mes de febrero del año dos mil, a las
9 trece horas en el local ubicado en la Avenida Víctor
10 Emilio Estrada número mil doscientos diecisiete y
11 Laureles, planta baja, se reúnen los accionistas de la
12 compañía INMOBILIARIA SIMON S.A.: **UNO.**
13 **SEÑOR EDUARDO GARCIA VERGARA,**
14 propietario de trescientas veintisiete acciones,
15 ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
16 pagadas en su totalidad con derecho a igual número
17 de votos; **DOS. SEÑORA MARIA FABIANA**
18 **GARCIA VILLACRESES,** propietaria de
19 seiscientos noventa y tres acciones, ordinarias y
20 nominativas de diez mil sucres cada una, pagadas en
21 su totalidad con derecho a igual número de votos.-
22 También asiste a la sesión la señora Sara María
23 Villacreses de García, Gerente de la Compañía.
24 Encontrándose presentes en la sala todos los
25 accionistas que representan la totalidad del capital
26 suscrito y pagado de la compañía que asciende a
27 **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES,**
28 dividido en un mil veinte acciones, ordinarias y



NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites

1 nominativas de diez mil sucres cada una, los
2 asistentes a la Junta, por unanimidad resuelven
3 constituirse en Junta General Universal y
4 Extraordinaria de Accionistas, al amparo de lo
5 dispuesto en el Artículo Doscientos treinta y ocho de
6 la Ley de Compañías, para conocer y resolver sobre
7 el siguiente orden del día: **UNO.-** Aumento de capital
8 autorizado y aumento de capital suscrito de la
9 compañía, la forma de suscripción y pago del mismo;
10 y, Reforma del Estatuto Social; y, **DOS.-** Reforma del
11 Estatuto Social de la compañía. Preside la sesión el
12 señor Eduardo García Vergara, Presidente Titular de
13 la compañía y actúa como Secretaria la señora Sara
14 María Villacreses de García, Gerente de la misma.
15 Encontrándose presente la totalidad del capital
16 suscrito y pagado, habiendo convenido previamente
17 por unanimidad los accionistas en reunirse en Junta
18 General Universal, estando de acuerdo con los puntos
19 a tratarse y habiéndose elaborado la lista de los
20 presentes, la clase y valor de las acciones y el número
21 de votos que les corresponden, lista que se encuentra
22 suscrita por la Secretaria y por el Presidente, declara
23 legalmente instalada esta Junta General Universal,
24 que se reúne sin el requisito de convocatoria
25 publicada por la prensa. al tenor de lo dispuesto en el
Artículo Doscientos Treinta y Ocho de la Ley de
Compañías. El señor Presidente ordena que por
Secretaría se de lectura al primer punto del Orden del

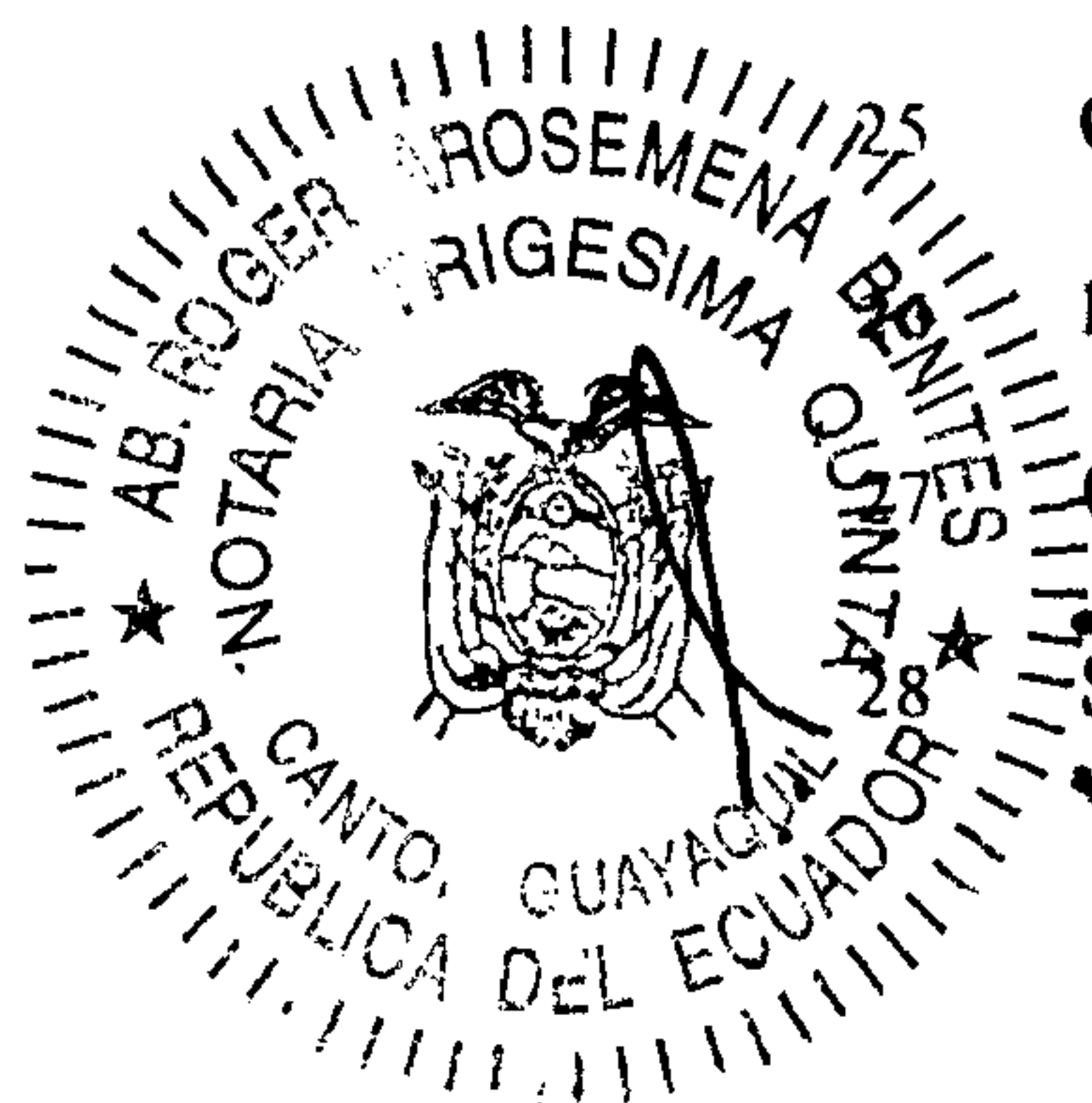


1 Día: AUMENTO DE AUTORIZADO Y
2 AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO DE LA
3 COMPAÑÍA, LA FORMA DE SUSCRIPCIÓN Y
4 PAGO DEL MISMO; Y, REFORMA DEL
5 ESTATUTO SOCIAL. Toma la palabra la señora
6 Sara María Villacreses de García y expresa que,
7 como todos conocen, es inquietud de los accionistas
8 fijar el capital autorizado de la compañía, que
9 actualmente es la cantidad de Veinte millones
10 cuatrocientos mil Sucres, en la suma de Doscientos
11 Ochenta millones cuatrocientos mil Sucres, de los
12 cuales suscribirán Ciento Treinta millones de Sucres,
13 que sumados al capital actual que es de Diez millones
14 doscientos mil Sucres, ascenderá a la cantidad de
15 Ciento cuarenta millones doscientos mil sucres de
16 capital suscrito. dividido en catorce mil veinte
17 acciones ordinarias y nominativas de Diez mil sucres
18 cada una. Indica además, que de conformidad con lo
19 dispuesto en el Artículo ciento ochenta y uno de la
20 Ley de Compañías, los accionistas tienen derecho de
21 preferencia, en proporción a sus acciones, para
22 suscribir el aumento de capital suscrito y les pide que
23 se manifiesten en ese sentido. Por último, solicita a la
24 Junta que, en caso de aprobar el aumento proyectado,
25 la autoricen para, en su calidad de Gerente y
26 representante legal de la compañía, otorgar la
27 escritura pública respectiva. En este estado y por
28 cuanto, los accionistas manifiestan conocer bien el



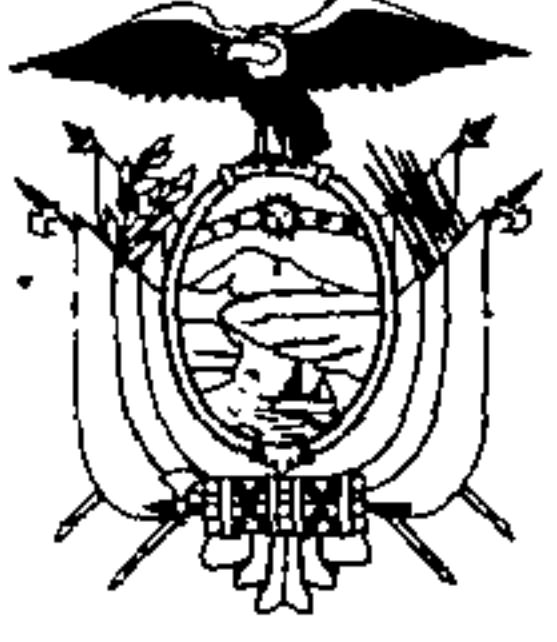
NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites



1 tema, la Junta entra a deliberar y por unanimidad
2 RESUELVE: UNO: Aumentar el capital autorizado de
3 la compañía en la suma de DOSCIENTOS
4 OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL
5 SUCRES, dividido en veintiocho mil cuarenta
6 acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres
7 cada una; DOS: Aprobar el aumento de capital suscrito
8 en la suma de Ciento treinta millones de Sucres,
9 mediante la emisión de trece mil nuevas acciones
10 ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
11 de tal manera que el capital suscrito de la empresa
12 alcance la cantidad de Ciento cuarenta millones
13 doscientos mil Sucres, dividido en catorce mil veinte
14 acciones ordinarias y nominativas de Diez mil Sucres
15 cada una; TRES: Autorizar a la señora Sara María
16 Villacreses de García a otorgar, en su calidad de
17 Gerente y representante legal de la compañía, la
18 escritura pública respectiva y realizar las gestiones que
19 se requieran. A continuación los dos accionistas de la
20 compañía, expresan su interés en ejercer el derecho de
21 preferencia que les confiere el artículo Ciento Ochenta
22 y Uno de la Ley de compañías y así tenemos que la
23 suscripción la hacen en la siguiente forma: UNO: El
24 señor EDUARDO GARCIA VERGARA, suscribe
cuatro mil ciento sesenta acciones, ordinarias y
nominativas de Diez mil sucres cada una, y paga el
cien por ciento del valor de las nuevas acciones
suscritas, esto es, cantidad de CUARENTA Y UN

1 MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES, mediante
2 el aporte y transferencia del dominio del solar y casa
3 de hormigón de una planta ubicado en la Ciudadela
4 Urdesa, signado con el número tres de la manzana
5 número ochenta y seis, con frente a la Avenida Víctor
6 Emilio Estrada, número mil doscientos diecisiete;
7 DOS: La señora MARIA FABIANA GARCIA
8 VILLACRESES, suscribe ocho mil ochocientas
9 cuarenta acciones ordinarias y nominativas de Diez
10 mil sucres cada una, y paga el cien por ciento del valor
11 de las nuevas acciones suscritas, esto es, la
12 cantidad de OCHENTA Y OCHO MILLONES
13 CUATROCIENTOS MIL SUCRES, mediante el
14 aporte y transferencia del dominio del inmueble
15 compuesto de solar y edificación tipo villa, ubicado en
16 la Ciudadela Urdesa, frente a la Avenida Víctor Emilio
17 Estrada número mil doscientos diecinueve y Laureles,
18 signado como solar número dos, de la manzana
19 número ochenta y ocho. Receptada la votación, éstos
20 RESUELVEN aprobar el avalúo de los inmuebles que
21 se aportan, la suscripción y forma de pago del aumento
22 de capital efectuada por los señores Eduardo García
23 Vergara y Sara María García Villacreses. Acto seguido
24 se pasa a analizar el último punto del orden del día:
25 REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, y una vez
26 analizado, los accionistas por unanimidad
27 RESUELVEN aprobar la Reforma del Estatuto Social
28 a lo que la señora Sara María Villacreses de García



NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

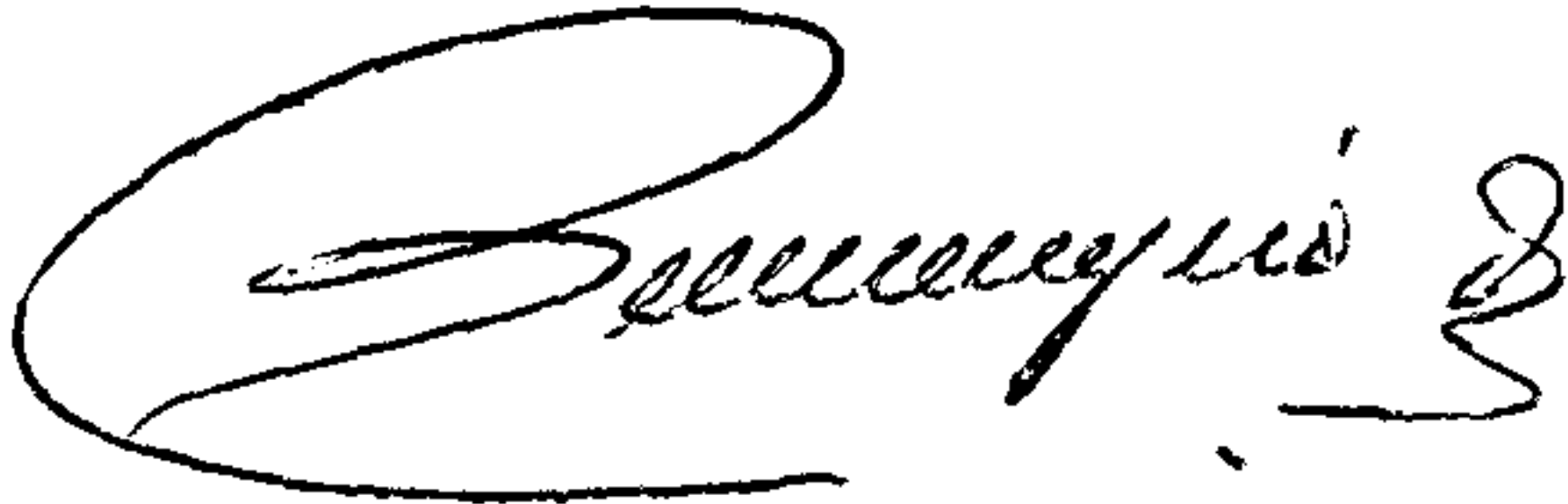
Ab. Roger
Arosemena
Benites

1 manifiesta que el aumento de capital aprobado hace
2 necesario reformar el estatuto social en lo que a
3 su Artículo Quinto del Estatuto Social, por el
4 siguiente: "ARTICULO QUINTO: El capital
5 autorizado de la compañía INMOBILIARIA SIMON
6 S.A. es de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES
7 CUATROCIENTOS MIL SUCRES. El capital
8 suscrito es de CIENTO CUARENTA MILLONES
9 DOSCIENTOS MIL SUCRES, dividido en catorce
10 mil veinte acciones de diez mil Sucres cada una.- El
11 capital pagado de la compañía es de Ciento Cuarenta
12 millones Doscientos mil Sucres. Los Títulos que
13 las representan serán suscritos por el Presidente y
14 el Gerente.-" No habiendo otro asunto que tratar,
15 se concede un receso para la redacción de la
16 presente Acta. Reinstalada la sesión con los
17 mismos accionistas con quienes se inició, se dio
18 lectura al Acta y aprobándola por unanimidad
19 concluyó la sesión a las quince horas treinta
20 minutos del mismo día. firmando en unidad de acto
21 el Presidente, accionistas concurrentes y Secretaria
22 de la Junta que certifica. firmado) SEÑOR
23 EDUARDO GARCIA VERGARA, PRESIDENTE
24 DE LA JUNTA-ACCIONISTA; firmado) SEÑORA
25 MARIA FABIANA GARCIA VILLACRESES,
26 ACCIONISTA; firmado) SEÑORA SARAH MARIA
27 VILLACRESES DE GARCIA, GERENTE -
28 SECRETARIA.- CERTIFICACION: Certifico que la



1 copia del acta que antecede es igual a su original
2 que reposa en el Libro de Actas de la compañía
3 INMOBILIARIA SIMON S.A., al que me remito
4 en caso necesario. firmado) SEÑORA SARAH
5 MARIA VILLACRESES DE GARCIA, GERENTE -
6 SECRETARIA.- Hasta aquí la minuta y sus
7 habilitantes.- En consecuencia la otorgante se afirma
8 en el contenido de la preinserta minuta, la misma
9 que se eleva a Escritura Pública para que surta todos
10 los efectos legales.- Queda agregado a este registro
11 todos los documentos de Ley.- Leída esta escritura
12 de principio a fin, por mí el Notario, en clara y
13 alta voz, a la otorgante quien la aprueba en todas y
14 cada una de sus partes; se afirma, ratifica y la firma
15 en unidad de acto conmigo, el Notario de todo lo
16 cual doy fe.-

17
18
19 p. INMOBILIARIA SIMON S.A.
20 R.U.C. 0990599238001

21 
22

23 SRA. SARAH MARIA VILLACRESES DE
24 GARCIA

25 C.C. 090335121-1

C.V. 0822-132

26 GERENTE
27 APORTANTE

28

O t o r -

Guayaquil, 10 de diciembre de 1996.

Señora

SARAH MARIA VILLACRESES DE GARCIA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

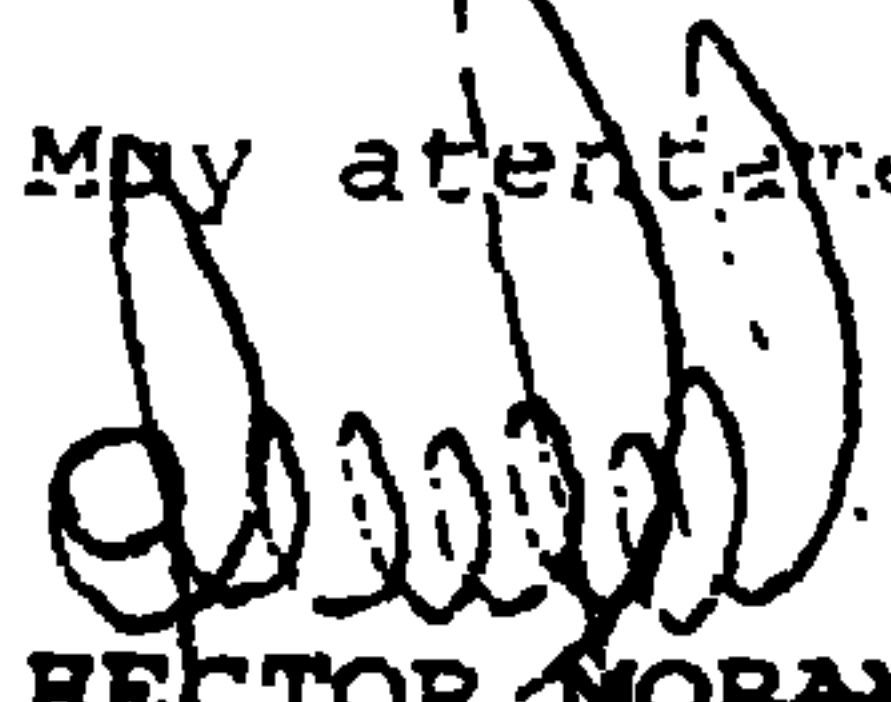
Por medio de la presente, comunico a usted que la Primera Junta General de Accionistas, de la compañía INMOBILIARIA SIMON S.A. en sesión celebrada el 26 de septiembre de 1996, resolvió elegirla GERENTE de la compañía por el periodo de CINCO AÑOS.

Sus deberes y atribuciones son los que constan en el Artículo Duodécimo y Décimo Tercero del Estatuto Social de la compañía.

La compañía INMOBILIARIA SIMON S.A., se constituyó bajo la denominación de INMOBILIARIA SIMON C.LTDA., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo, el dos de octubre de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 25 de octubre del mismo año. Con fecha 18 de octubre de 1996, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, se otorgó la escritura pública de reactivación, fijación de capital autorizado, aumento de capital suscrito, transformación de compañía de responsabilidad limitada INMOBILIARIA SIMON C.LTDA. "en liquidación" a una sociedad anónima denominada INMOBILIARIA SIMON S.A., la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 10 de diciembre de 1996.

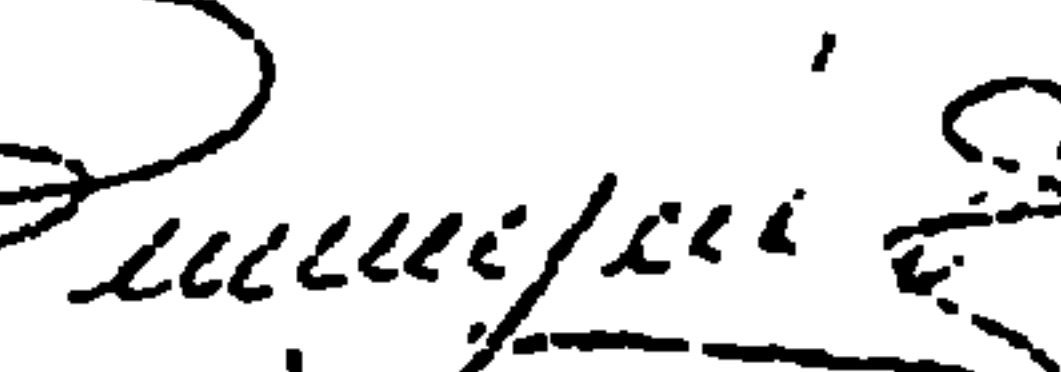
Sírvase dar su aceptación a la presente designación.

Muy atentamente,


HECTOR MORAN TRIANA

Liquidador de la Compañía

Acepto el cargo que antecede. Guayaquil, 10 de diciembre


SARAH MARIA VILLACRESES DE GARCIA



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 5174 Registro Mercantil No.

1488 / Repertorio No. 2538

Se archivan los Comerciantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 28 de Enero de 1947.

LCDO. CARLOS FONSE ALVARADO

~~Registrador Mercantil Suplente~~
del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que el anverso y reverso de
la presente fotocopia es conforme al
original que me fue exhibido, del que
conservo una copia con la presente razón;
de conformidad al numeral 3 del Artículo
18 de la Ley Notarial reformada por el
Decreto Supremo Número 2386, de Marzo
31 de 1978. De todo lo cual. Doy FE.

Guayaquil, 28 de Enero del 2000.

Ab. ROGER AROSEMENA BENITES

Notario Trigésimo Quinto Cantón Guayaquil



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



No. 0028340		
DIA	MES	AÑO
14	MARZO	2000

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE GARCIA VILLACRESES MARIA	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 35-0088-002-0-0-0	CIUDADELA Cdla. URDESA CENTRAL	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION AVDA. VICTOR EMILIO ESTRADA	No. 1219	MANZANA 0088
		SOLAR 002

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION HORMIGON ARMADO	DD-MMM-YYYY 04 SEP 1991	No. 7208
---------------------	---	----------------------------	-------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE V.E.ESTRADA	14.00 Mts.	SUR SOLAR 17	9.60 Mts.	ESTE SOLAR 3-16	32.00 Mts.	OESTE SOLAR 1-18	32.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 893.6 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE V.E.ESTRADA	14.00 Mts.	SUR SOLAR 17	9.60 Mts.	ESTE SOLAR 3-16	32.00 Mts.	OESTE SOLAR 1-18	32.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 893.60 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

--

AVALUO DEL SOLAR S/. *****21,648,000	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****62,920,000	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Jefe del Departamento Avaluo y Registros JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ** .000000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****84,568,000	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96-17 042



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MESES

ENE

DIA

06

AÑO

2000

CAJAS

CA07

Nº

04255063

CONTRIBUYENTE

GARCIA VILLACRESES MARIA

CEDELA R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

35-0088-002-0000-0-0

CODIGO

PBU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2000

VALOR REGISTRO

Av. Comercial
87,912,000

Av. Catastral
52,747,200

Hipot./Repa.a

Av. Imponible
52,747,200

EFFECTIVO *****2,231,759

CHEQUES *****

N.C. y/o TRANSFER. *****

TOTAL RECIBIDO ***2,231,759**

Impuesto Predial
Adic. 6 por Mil.
Educ. Elem. Basica
Fondo Nac. Medicina
Vivienda Rural
Cuerpo de Bomberos
Aseo Publico
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)
Cont. Esp. Mejoras

1er. Sem.
413,523
158,242
26,374
26,374
87,912
39,560
852
52,747
351,648

2do. Sem.
413,523
158,242
26,374
26,374
87,912
39,560
852
52,747
351,648

Imp + Adic: 2,314,464
Coactiva:

Dctos. 82,705
Total: 2,231,759

Recargo.
Liq: 02028866

Fecha Reg.
15-DIC-1999

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

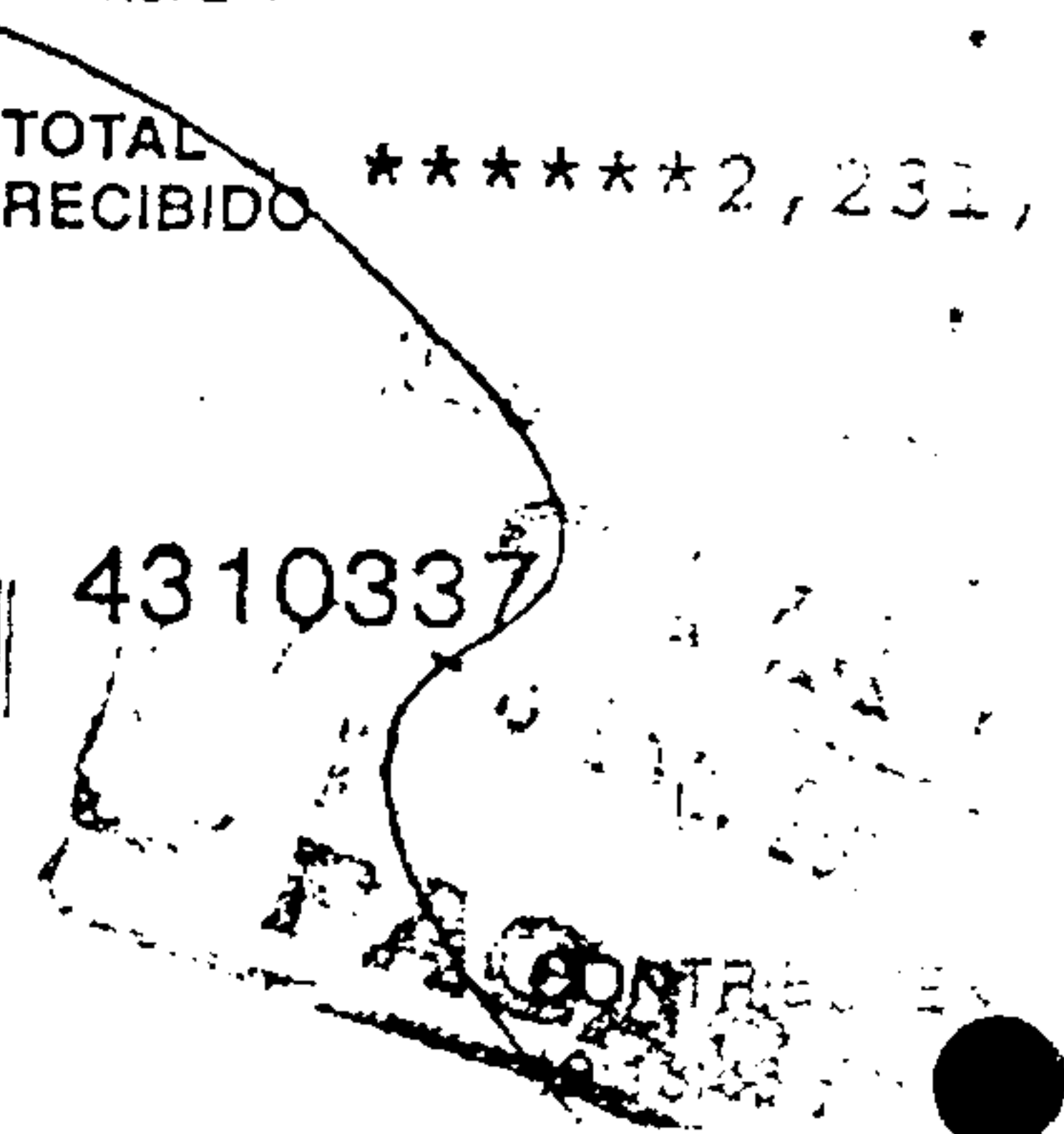


4310337

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

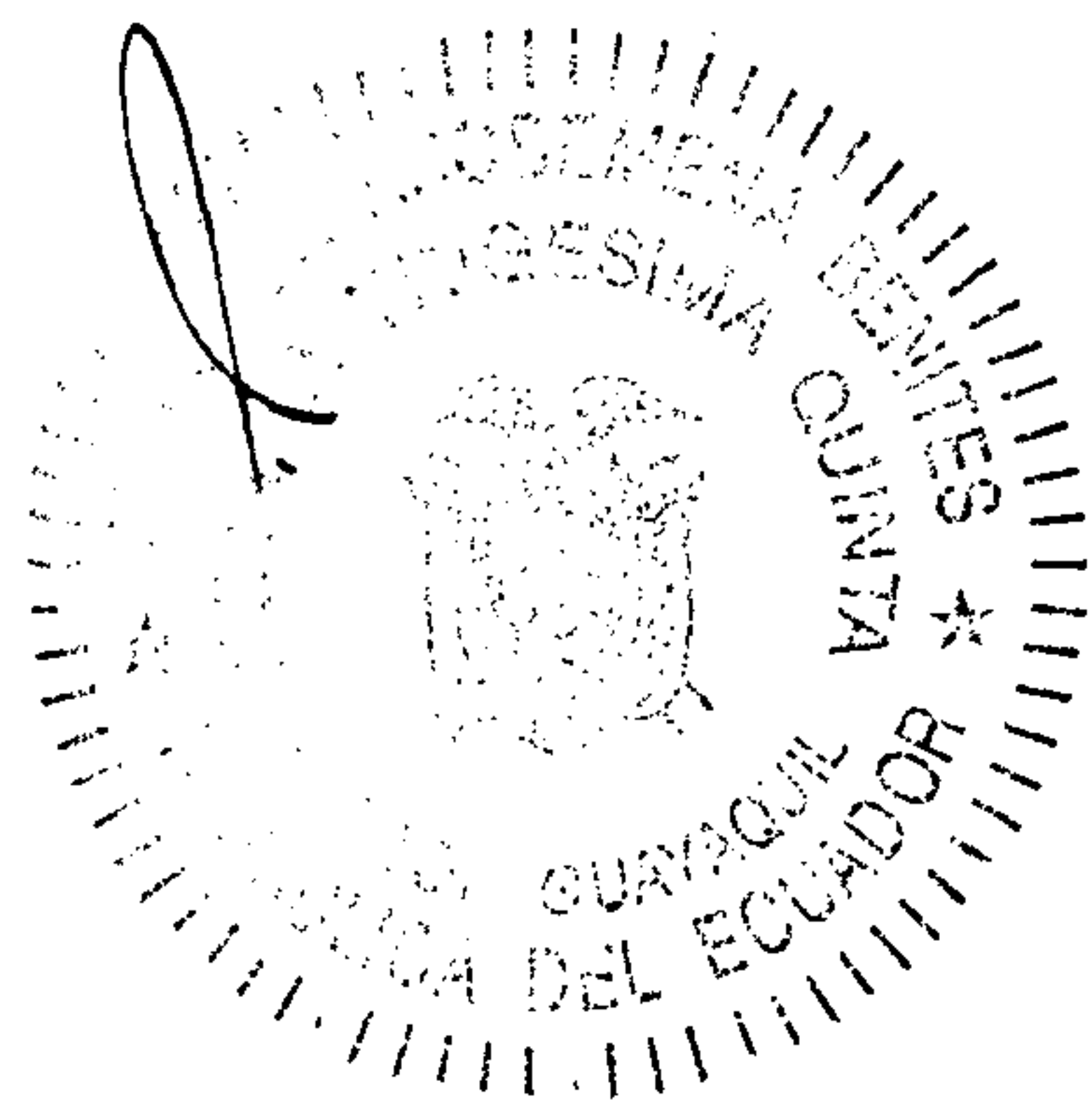
[Signature]
JEFE DE CENTRAL



DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil 28 de Feb. 2000

AB. ROGER AROSEMENA B.
Notario Trigesimo Quinto
Canton Guayaquil





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



No. 0028339		
DIA	MES	AÑO
14	MARZO	2000

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE GARCIA VERGARA EDUARDO	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 35-0088-003-0-0-0	CIUADELA Cdla. URDESA CENTRAL	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION AV.VICTOR EMILIO ESTRADA	No.	MANZANA 0088
		SOLAR 003

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION HORMIGON ARMADO	DD-MMM-YYYY 25 OCT 1991	No. 9239
---------------------	---	----------------------------	-------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE V.E.ESTRADA	11.50 Mts.	SUR SOLAR 16	10.65 Mts.	ESTE SOLAR 4	25.00 Mts.	OESTE SOLAR 2	25.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 278.15 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE V.E.ESTRADA	11.50 Mts.	SUR SOLAR 16	10.65 Mts.	ESTE SOLAR 4	25.00 Mts.	OESTE SOLAR 2	25.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 278.15 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

--

AVALUO DEL SOLAR S/. *****15,298,250	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****19,950,000	 JEFE DEL DEPARTAMENTO AVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL **000000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****35,248,250	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE



COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

ENE

06

2000

CA07

04250

35-0088-003-0000-0-0

PRU

MOMENTO DE ADELANTADO

VALOR RECIBIDO

PAGO DE PRECIOS URBANOS Y ADICIONALES 2000
TITULO DE CREDITO No. H-348666 (C)

Av. Comercial 15 600 000 Av. Catastral 21 375 000 Hipot. Rebaja Av. Imponible 21 375 000

	1er Sem	2do Sem
Impuesto Predial	162,547	162,543
Adic. Catastral	64,125	64,125
Imp. de Bienes Personales	10,688	10,688
Imp. de Bienes Personales	10,688	10,688
Imp. de Bienes Personales	17,813	17,813
Imp. de Bienes Personales	16,031	16,031
Imp. de Bienes Personales	547	547
Imp. de Bienes Personales	21,375	21,375
Imp. de Bienes Personales	142,500	142,500

Imp. Adic. 860 624 Dactos. 32 509 Recargo 15-DIC-1999
Cobro 12 Total 860 115 Dct 02078865



*****860

[Signature]
DIRECCION FINANCIERA

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

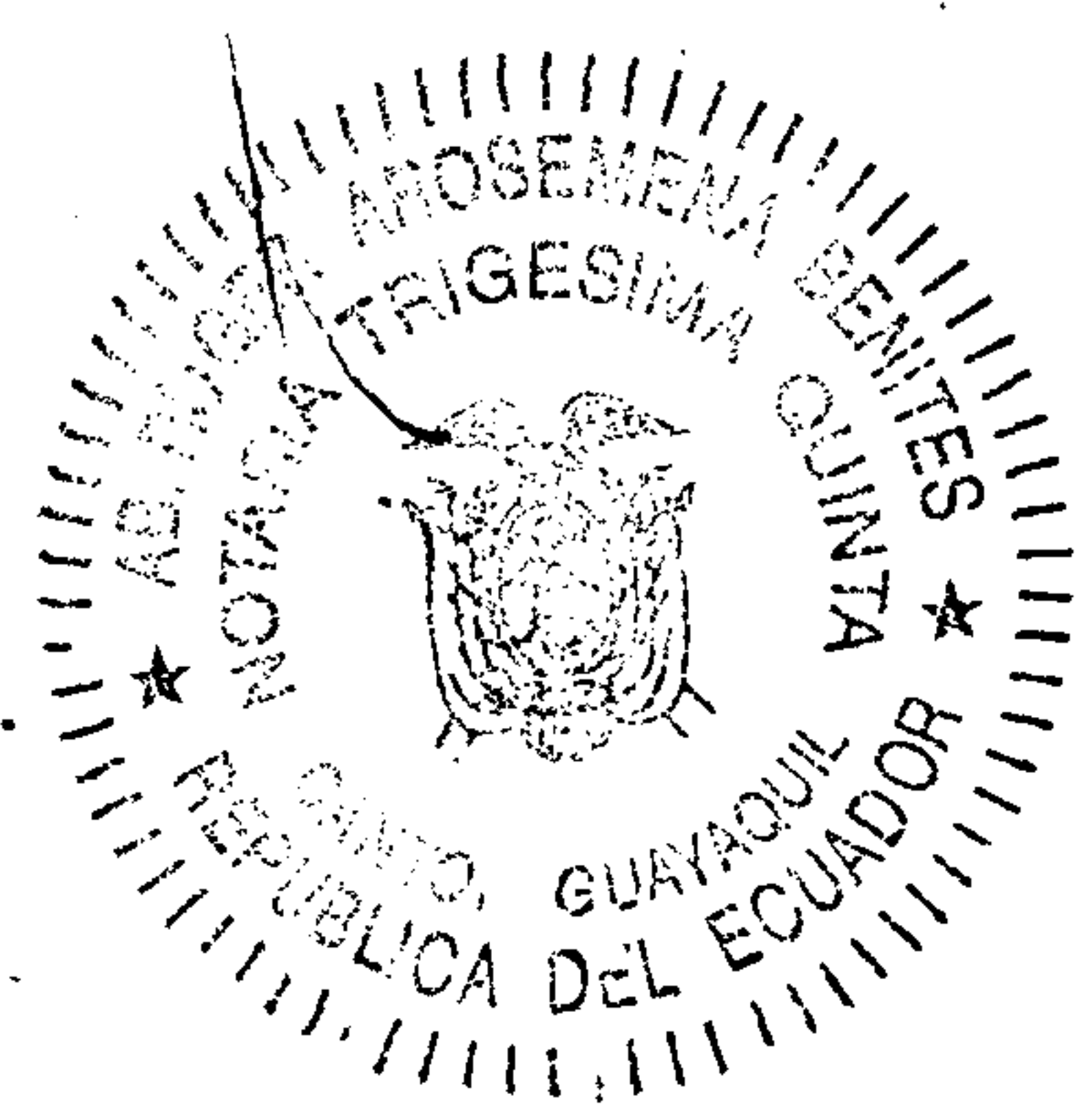
[Signature]
JEFE DE RENTAS

4310336
CONTRIBUYE
12/13 25
PAID
SELLO

DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil 28 de Feb 2000

AB. ROGER AROSEMENA B.
Notario Trigesimo Quinto
Guayaquil



H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 14/03/2000

880.500

13

Formulario No.:

Por S/.

Notaría No.:

Número del Municipio:

Nombre del comprador / A favor de:

MODESTIA SIMON C. LTDA.

Nombre del vendedor / Que otorga:

EDUARDO GARCIA Y MARIA GARCIA

Concepto:

Comore_Venta

Base imponible:

130.000 000

Observaciones:

Provincia:

0 %D1 0 %D2

Cantón:

Parroquia:

GUAYAS

GUAYAQUIL

0781300

@2

JBaquer

ETorres

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique Torres Ruge
RECAUDADOR

ORIGINAL



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- 036203 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/ 1.300.000,00

RECIBI de

EDUARDO GARCIA VERGARA Y MARIA GARCIA V

la cantidad de

UN MILLON TRESCIENTOS MIL CON 00/100 SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de 130.000.000,00 S/.

de dominio de

30LAR Y VILLA R/F.- IMOB. SIMON C. LTDA.

PAGADO EN CHEQUE NO.004175 BCOB.55UIL PARROQUIA EQUIL

NOTARIA TRIGESIMO QUINTA ABOG. ROGER ARDSEMANA B.

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 14 de MARZO de 1900

LIBRANA
2143107

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Esos Roberto Guerrero Ulloa

DESORERO



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

DÍA

AÑO

CAJA No.

No.

MAR

22

2000

CA13

04487397

CONTRIBUYENTE

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

INMOB.SIMON C.LTDA.

2 INMUEBLES

ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 01-MAR-2000
CUANTIA : 130,000,000.00 ALICUOTA : 100.0000 % Art. Porc. %
Por los Primeros S/. 10,000,000 x 6.25 % = 625,000
Por la Diferencia S/. 120,000,000 x 8.00 % = 9,600,000
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % 650,000
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1% 1,300,000
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 1,300,000
(-) Dctos. en Alcabalas y Adiclon. 0.00 %*****
Total Impuesto de Alcabala Municipal 13,475,000
Intereses por Alcabala y Registro Municipal *****
Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 1,300,000
Registro Consejo Provincia 0.1% 130,000
Recargo Registro Municipal 0.00 %*****
Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 %*****
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. *****
Tasa de Tramite Administrativo # 1623376 18,300
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 2 inmuebles 36,600
VALOR TOTAL A COBRAR : 14,959,900

CH. MBG 1045067 674 S/. 14,959,900

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO *****0

CHEQUES *****14,959,900

N/C y/o TRANSFER. *****0

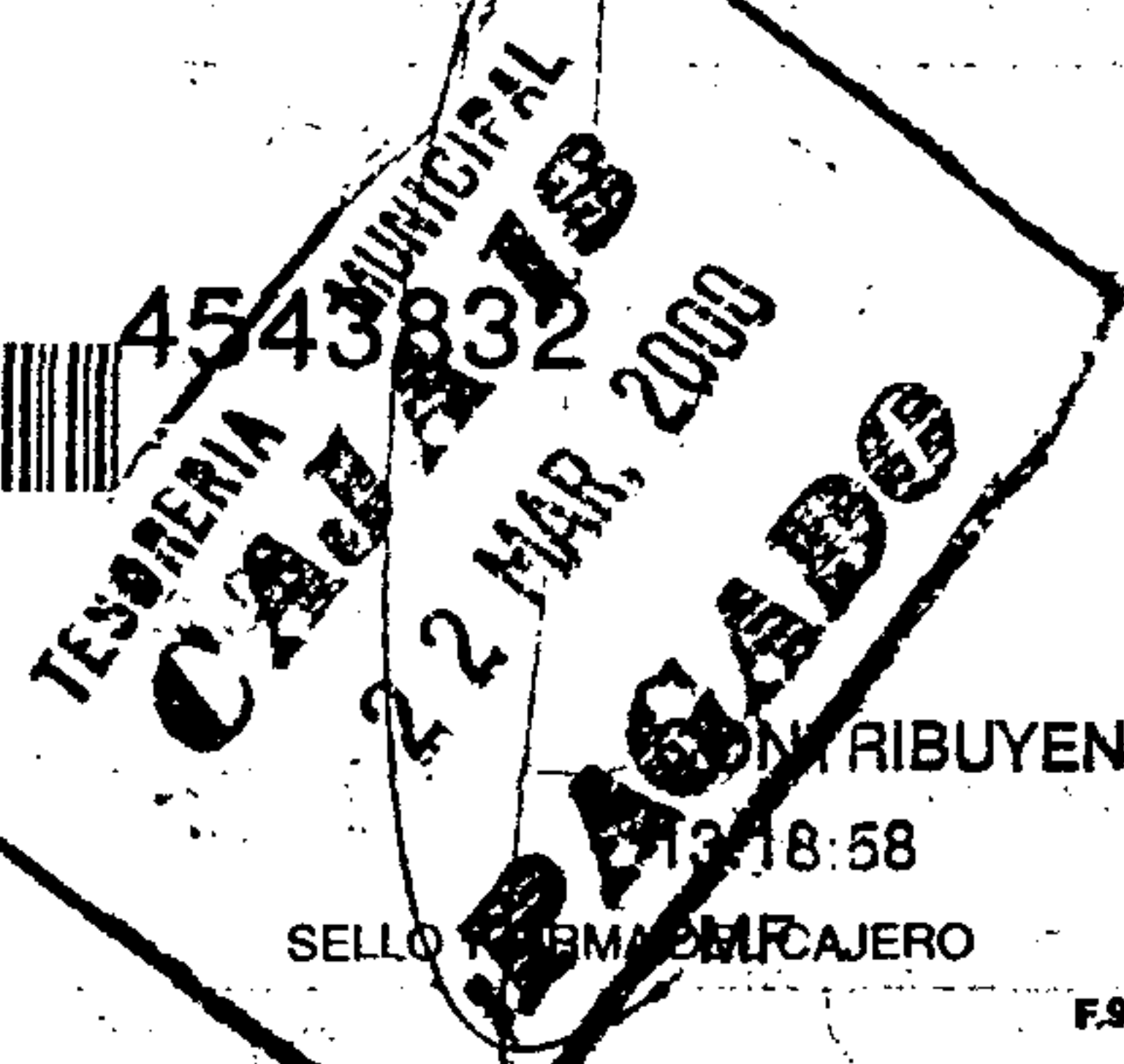
TOTAL RECIBIDO *****14,959,900

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEEF DE RENTAS



CONTRIBUYENTE
13:18:58
SELLO FISCAL CAJERO

CONTRIBUYENTE

F.98.07.011

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

6772

130,500

Formulario No.:

35

Por S/.

4455995

Notaría No.:

INMOBILIARIA SIMON C. LTDA. Número del Municipio:

Nombre del comprador / A favor de:

EDUARDO GARCIA Y MARIA GARCIA

Nombre del vendedor / Que otorga:

APORTE A AUMENTO CAPITAL

Concepto:

Base imponible:

130,000,000

Observaciones:

0% D1 0% D2 0% D3

Provincia:

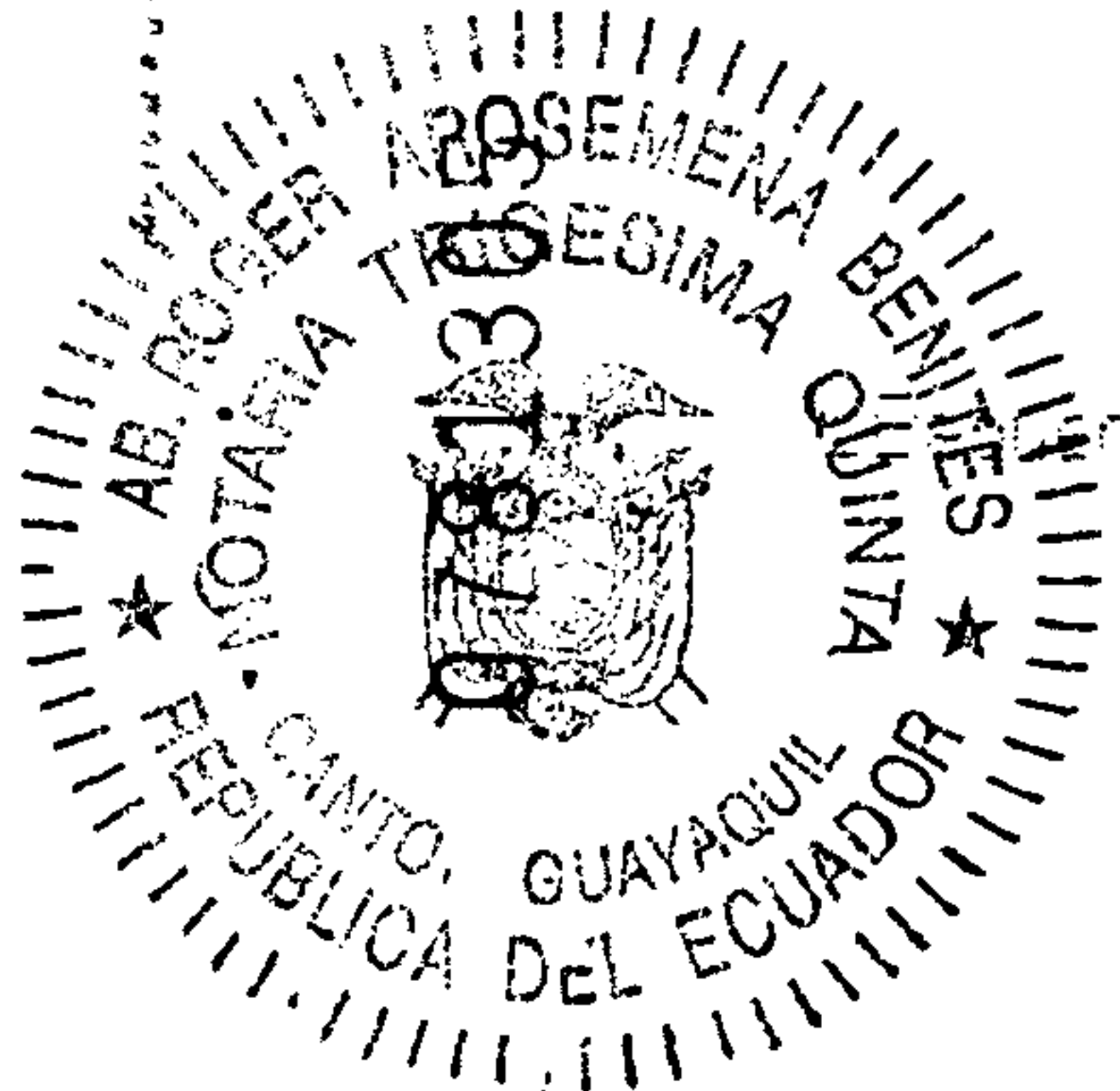
GUAYAS

Cantón:

GUAYAQUIL

Parroquia:

XXX



ETORRES

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Enrique Torres Ruge
RECAUDADOR

ORIGINAL

gantes.-

14



NOTARIA
Trigésimo
Quinta
Guayaquil

Ab. Roger
Arosemena
Benites

SR. EDUARDO GARCIA VERGARA

C.C. 170448690-9

C.V. 0305-143

SRA. MARIA FABIANA GARCIA VILLACRESES

C.C. 091299508-1

C.V. 0305-169

EL NOTARIO

ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero
esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, en trece fojas
útiles que sello, rubrico y firmo, en Guayaquil a los
veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil.-



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

RAZON: En cumplimiento a lo que dispone el
Artículo Segundo de la Resolución número 00-G-IJ-
0004365 dictada por el Intendente Jurídico de la

Oficina de Guayaquil, Ottón Morán Ramírez, el veinticinco de agosto del año dos mil, tomo nota al margen de la escritura pública de Aumento de Capital Autorizado y Capital Suscrito y Reforma del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA SIMON S.A., otorgada ante mí, el veintiocho de febrero del año dos mil, que contiene dicha Resolución.- Guayaquil, treinta y uno de agosto del año dos mil.-



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

Número de Repertorio:

27,457

Fecha de Repertorio :

05/sep/2000

13

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

- 1.- Aporte en el tomo 57 de fojas 29419 a 29420, No.11861 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veinte de Noviembre del Dos Mil.
- 2.- Aporte en el tomo 57 de fojas 29421 a 29422, No.11862 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veinte de Noviembre del Dos Mil.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
35-0088-002-0-0-0	70344	APT
35-0088-003-0-0-0	70345	APT

DESCRIPCIÓN:

APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Calificador de Título : JSALINAS

Calificador Legal : JSALINAS

Asesor : PALVEARB

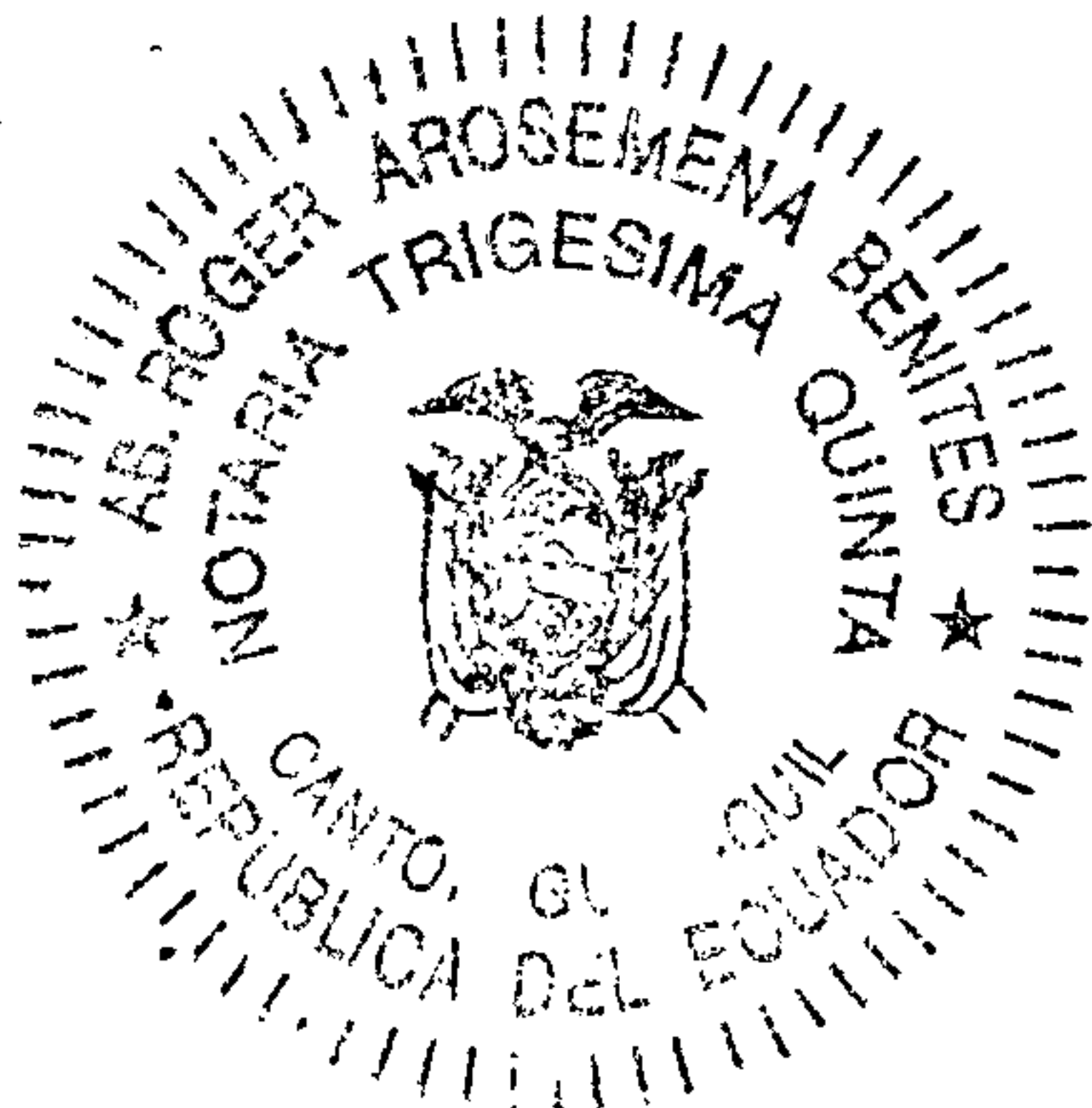
Generador de Razón : MQINTEROS

Fernando Tamayo Rigail
Registrador de la Propiedad

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción



ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES NOTARIO Trigesimo Quinto en Canton Guayaquil de Conformidad con el numeral 3 del artículo 18 de la Ley Notarial Reformada por el Decreto Supremo numero 2386 de Marzo 31 de 1978

DOY FE que la fotocopia procedente en quince fojas es exacta al documento que se me exhibe

Guayaquil, 27 de NOV. 2000 del 20...

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

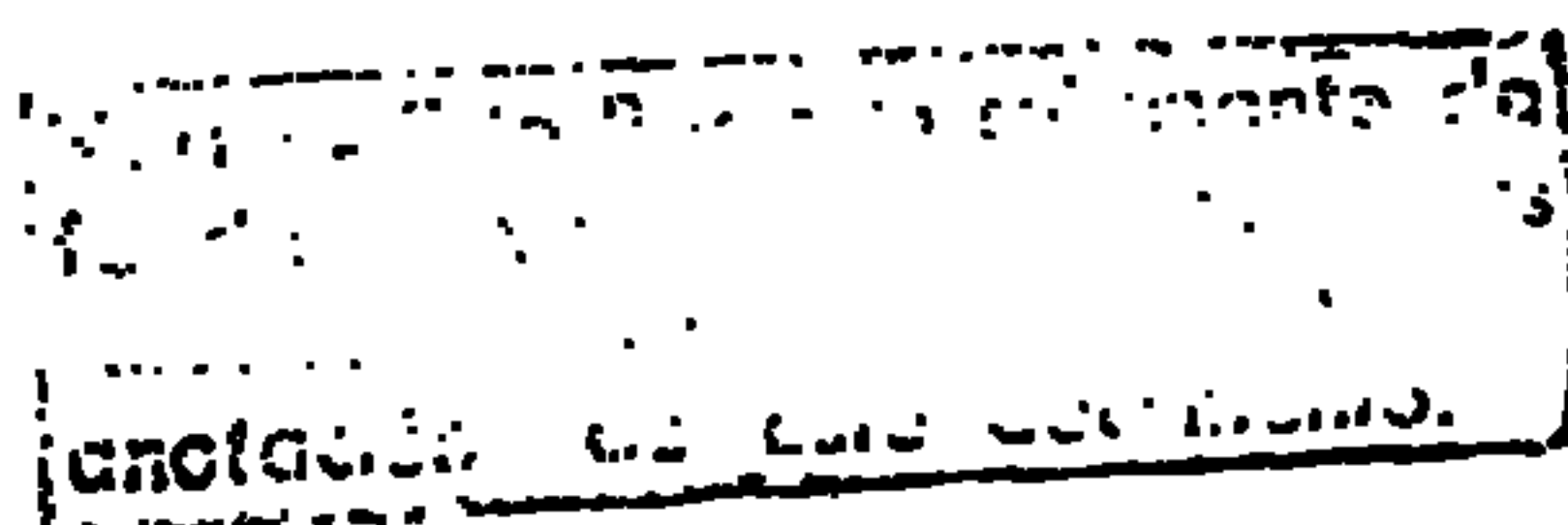
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0004365 dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el veinte y cinco de Agosto del dos mil, queda inscrita la escritura que ~~contiene el AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO~~ AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS, de la compañía INMOBILIARIA SIMON S.A., de fojas 86.662 a 86.688, Número 23.873, del Registro MERCANTIL y anotada bajo el número 30.307 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que en esta fecha, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, cinco de Diciembre del dos mil.-

Katia Murrieta Wong

DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. BPP
Trámite N°57467



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL
por pagado Por este trabajo
11/16.97.