



I

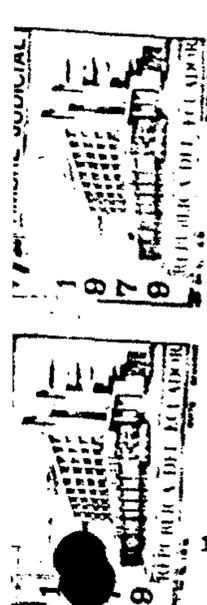
en su calidad de GERENTE, según nombramiento que acompaña; i, finalmente, el BANCO DE DESCUENTO DE GUAYAQUIL, representado por el señor LUIS CHIRIBOGA PARRA, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero i domiciliado en esta ciudad, en su calidad de GERENTE, según nombramiento que acompaña; todos los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse i contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto i resultados de esta escritura pública de constitución de compañía de responsabilidad limitada i sustituciones de deudores hipotecarios; a cuyo otorgamiento concurren con amplia i entera libertad, para que la autorice me presento la minuta que dice así: - " SENOR NOTARIO: - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una que contenga, el contrato social i los Estatutos de la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. i Sustituciones de Deudores Hipotecarios, al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: - OTORGANTES: Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, las siguientes personas: señora JULIETA ANTON VIUDA DE DOULET por los derechos que representa de la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJARA C. LTDA., señor Capitán de Aviación GONZALO GUEVARA URQUIZO i su cónyuge señora DORA URQUIZO VALENCIA de GULVARA, señor JOSE BARCIONA CHEDRAUI, i señor GUILLERMO HIDALGO ANDRADE; por otra parte, autorizando la sustitución de deudores hipotecarios, comparece a nombre del BANCO TERRITORIAL de la ciudad de Guayaquil el



señor HUGO SUAREZ BAQUERIZO, en calidad de Gerente y representante legal de la indicada Institución; i finalmente, interviene el señor LUIS CHIRIBOGA PARRA, por los derechos que representa del BANCO DE DESCUENTO DE GUAYAQUIL, en su calidad de Gerente, según habilitante que acompaña.

Todas las personas mencionadas son de nacionalidad ecuatoriana mayores de edad, casados, residentes en el Ecuador i hábiles para contratar. SEGUNDA: Las personas que comparecen a constituir la Compañía señores JULIETA ANTON viuda de DOUMET, en representación de "Predial Capitán Néjera C. Ltda."; i, Gonzalo Guevara Urquiza, José Barciona Chedraui y Guillermo Hidalgo Andrade. por sus propios derechos, declaran que es su voluntad constituir la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA.", para emprender en operaciones mercantiles i participar de sus utilidades, La Com-

pañía se registrará por los Estatutos Sociales i la Ley de Compañías. TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA." ARTICULO PRIMERO: La Compañía que se constituye por la presente escritura pública se denomina "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA." bajo cuya denominación efectuará el giro ordinario de sus negocios i el desenvolvimiento de sus actividades. Es de nacionalidad ecuatoriana, se constituye i actuará al amparo de las Leyes del Ecuador. ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO: El domicilio social de la Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA.", es la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer Sucursales o Agencias en otros lugares



I  
del país o del exterior. ARTICULO TERCERO: OBJETO: -

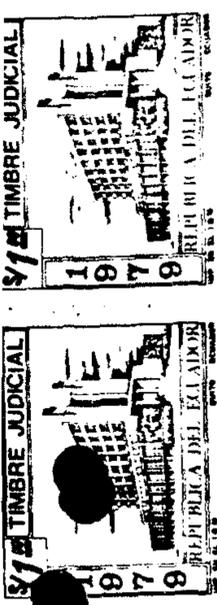
1 El objeto de la Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA)  
2 C. LTDA." es el de administrar casa, edificios e inmue-  
3 bles en general; comprar vender bienes raíces i efec-  
4 tuar todos los actos i celebrar todos los contratos  
5 civiles permitidos por las Leyes ecuatorianas siempre  
6 que tengan relación directa con su objeto. No ejercerá  
7 actividades comerciales ni industriales, ARTICULO CUARTO: -

8 El plazo de duración de la Compañía, es el de cincuen-  
9 ta años, que se contarán a partir de la fecha de ins-  
10 cripción de este contrato en el Registro Mercantil. -

11 ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL: - El capital social de  
12 la Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA." es  
13 el de TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA I CINCO MIL SU-  
14 CROS dividido en tres mil doscientos treinta i cinco  
15 participaciones sociales iguales, indivisibles i acumula-  
16 tivas de UN MIL SUCROS cada una, La Compañía entregará  
17 a cada socio un certificado de aportación en el que cons-  
18 tará necesariamente su carácter de no negociable, así co-  
19 mo el número de participaciones que por su aporta-  
20 ción le corresponde. ARTICULO SEXTO: - La Compañía INMO-

21 BILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA.", se gobierna por medio  
22 de la Junta General, se administra a travez del Geren-  
23 te Principal i Suplente; i se fiscaliza por el Comisario

24 ARTICULO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DE LAS JUNTAS GENERA-  
25 LES: - Corresponde a las Juntas Generales de Socios, le-  
26 galmente convocados i reunidos, como órgano i autoridad  
27 suprema de la Compañía; Uno) Nombrar i remover  
28



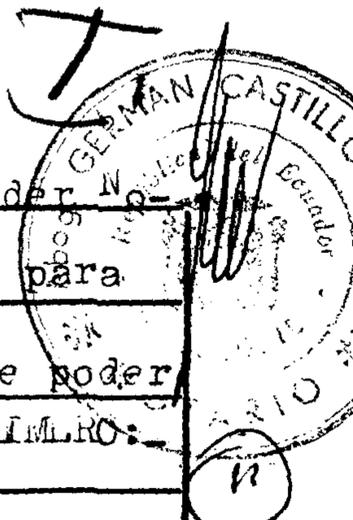
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

a los administradores o Gerentes. Nombrará Gerente Su-  
 plente para los casos de subrogación; Dos) Fijar las  
 remuneraciones de los funcionarios que elija; Tres) Apro-  
 bar las cuentas i los balances i las demás que les  
 hayan sometido a su conocimiento los administradores;  
 Cuatro.- Autorizar la enajenación, hipoteca o la cons-  
 titución de cualquier gravamen o limitación de domi-  
 nio de los bienes raíces de la Compañía; Cinco.- Acor-  
 dar el reparto de los beneficios anuales, destinando  
 previamente los porcentajes que correspondan a la re-  
 serva legal; Seis.- Resolver acerca de la amortización  
 de las partes sociales; Siete.- Consentir en la ce-  
 sión de las participaciones y en la admisión de nuevos  
 socios; Ocho.- Decidir acerca del aumento o disminu-  
 ción del capital i la prórroga del contrato social;  
 Nueve.- Resolver acerca de la disolución anticipada de  
 la Compañía; Diez.- Acordar la exclusión del socio o  
 de los socios de acuerdo a las causales señaladas en  
 la Ley; Once.- Designar a los Comisarios principal  
 i suplente cada dos años, cuyas funciones entre otras,  
 son las de inspeccionar, vigilar las operaciones socia-  
 les, los libros de contabilidad de la Compañía, prac-  
 ticar arqueos de caja; Doce.- Nombrar liquidadores,  
 señalar el procedimiento de la liquidación, las atri-  
 buciones i remuneraciones de los liquidadores; i Trece.-  
 Las demás establecidas en la Ley o en los Estatutos.

ARTICULO OCTAVO:- REUNIONES:- Las Juntas Generales de  
 Socios son Ordinarias o Extraordinarias. Las Ordina-

I

1 rias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro  
2 de los dos meses posteriores a la finalización del  
3 ejercicio económico de la Compañía i las extraordina-  
4 rias, en cualquier época en las que fueren convoca-  
5 das. Las Juntas Genrales de Socios serán convocadas  
6 por el Gerente, a su iniciativa o a pedido de so-  
7 cios que representen el diez por ciento o mas del  
8 capital social. La convocatoria se hará por la pren-  
9 sa, en uno de los periódicos de mayor circulación  
10 en el domicilio de la Compañía, con ocho días de  
11 anticipación por lo menos, al día fijado para la reu-  
12 nión o mediante notificación personal o de no ser  
13 posible hacerlo personalmente, mediante comunicación de-  
14 jada en el domicilio de cada socio, con la misma an-  
15 telación entre la fecha de la convocatoria i el día  
16 de la reunión. En toda convocatoria se señalará el lu-  
17 gar, día, hora, así como los asuntos que sean objeto  
18 de la reunión. ARTICULO NOVENO:- JUNTAS UNIVERSALES:-  
19 No obstante lo dispuesto anteriormente, las Juntas Ge-  
20 nerales de Socios, Ordinarias o Extraordinarias, podrán  
21 reunirse sin convocatoria, en cualquier lugar del te-  
22 rritorio nacional, para tratar cualquier asunto, cuando  
23 se encuentre presente la totalidad del capital pagado  
24 i los socios, quienes deberán suscribir el acta, acep-  
25 ten unánimemente la celebración de la Junta. ARTICULO  
26 DECIMO:- REPRESENTACION DE LOS SOCIOS:- El o los socios  
27 que no puedan asistir personalmente a las sesiones de  
28 las Juntas Generales podrán hacerlo por medio de apo-



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

derados instituidos por carta - poder o por poder notarial, los mismos que se otorgarán especiales para cada Junta, a no ser que el apoderado ostente poder general legalmente conferido. ARTICULO DECIMO PRIMERO:

Salvo disposición en contraria de la Ley o de los Estatutos, las decisiones de las Juntas Generales se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los socios presentes en la reunión. Los votos en blanco i las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: QUORUM: Las Juntas Generales de Socios, Ordinarias o Extraordinarias se considerarán válidamente constituidas para deliberar, en primera convocatoria, cuando los concurrentes a ella representen más de la mitad del capital social. Si la Junta no se pudiera instalar en primera convocatoria por falta de quórum, se hará una segunda convocatoria, en la que la Junta se reunirá cualquiera que sea el número de socios que asistan, debiendo, para el efecto advertirse del particular en la convocatoria que se haga. En las Juntas Generales de Socios, Ordinarias o Extraordinarias, solo se podrá conocer i resolver los asuntos incluidos en el orden del día de acuerdo con la convocatoria, bajo sanción de nulidad de las decisiones. ARTICULO DECIMO TERCERO: DIGNATARIOS: DEL GERENTE: El Gerente Principal i el Gerente Suplente serán designados por la Junta General de Socios, durará dos años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Son atribuciones del

(11)

(12)

(13)

I

Gerente: a) Presidir las Juntas Generales de Socios;  
b) Cumplir i hacer cumplir estos Estatutos i las resoluciones que adoptan dichas Juntas; c) Informar a la Junta General sobre la marcha i gestión de los negocios i operaciones de la Compañía; d) Cuidar de que se lleve debidamente la contabilidad de la Sociedad; e) Administrar la Compañía en la forma mas amplia que le permita a esta el fin social; f) Presentar a conocimiento i resolución de la Junta General, los balances de operaciones realizadas, debiendo adjuntar un informe detallado i minucioso sobre el estado i curso de los negocios i proponer la distribución de los beneficios; g) ~~Ejercer~~ la representación legal, judicial i extrajudicial de la Compañía i tendrá además, todas las atribuciones consignadas en la Ley de Compañías i las especiales señaladas en el Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil; h) Nombrar i remover a los empleados i mas trabajadores de la Compañía, concederles licencia i señalarles la correspondiente retribución por sus trabajos; i) Suscribir los certificados de aportación i las actas de las Juntas Generales, en las que actuará como Secretario, uno cualquiera de los socios concurrentes a la sesión, que fuere designado al efecto; j) Llevar el Libro de Registro de los Socios, en el que se anotarán todas las transferencias de las participaciones; k) Cuidar que los libros de contabilidad se encuentren debidamente llevados de acuerdo a la Ley



y prestar la cooperación debida al Comisario cuando éste estime conveniente efectuar la fiscalización de la Empresa; 1) Ejercer las demás atribuciones establecidos en la Ley o en estos Estatutos. En caso de falta o impedimento temporal del Gerente principal, le subrogará el Gerente Suplente con plenitud de atribuciones.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LA FISCALIZACION: La fiscalización de la Compañía estará a cargo de un Comisario que será designado por la Junta General para un período de dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.

Asimismo se nombrará un Comisario Suplente que durará el mismo período que el principal i subrogará a este en caso de falta o impedimento temporal, con plenitud de atribuciones. El Comisario socio o no de la Compañía, tiene las atribuciones, deberes i prohibiciones establecidos en la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LOS SOCIOS: Son derechos de los socios: a) El que no respondan de las obligaciones de la Compañía sino con el monto de sus aportaciones; b) Intervenir en las decisiones i deliberaciones de la Compañía, concurriendo a las Juntas Generales, personalmente o por medio de apoderado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo Décimo de éstos Estatutos. Por cada participación tendrá derecho a un voto; c) Percibir los beneficios que le corresponda, de acuerdo a lo que al efecto resuelva la Junta General de Socios, conforme lo dispuesto en el Artículo Séptimo numeral cinco de estos Estatutos; i d) En general tendrán las demás atribuciones consignadas



14

15

H  
1 en el Artículo ciento dieciseis de la Ley de Compañías.

2 ARTICULO DECIMO SEXTO: Son obligaciones de los socios;

3 a) Cumplir con las obligaciones señaladas en los presentes

4 Estatutos i en la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO

5 SEPTIMO: No se podrán repartir sino utilidades líquidas

6 i realizadas de la Compañía. ARTICULO DECIMO OCTAVO: -

7 FONDOS DE RESERVA: De las utilidades líquidas i recau-

8 dadas de cada ejercicio económico, se destinará una cu-

9 ta equivalente al cinco por ciento para la formación

10 del fondo de la reserva legal de la Compañía, hasta que

11 dicho fondo alcance al veinte por ciento, por lo menos,

12 del capital social. ARTICULO DECIMO NOVENO: - DISOLUCION

13 Y LIQUIDACION: La Compañía se disolverá por las causas es-

14 tablecidas en la Ley de Compañías. Disuelta la Compañía se pon-

15 drá en inmediata liquidación, la misma que se sujetará a las

16 disposiciones de la Ley de Compañía i a las resoluciones de

17 la Junta General de Socios. ARTICULO VIGESIMO: - SUSCRIPCION Y

18 PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañía

19 "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA. ha sido íntegramente

20 suscrito i pagado por los socios de la siguiente manera: La

21 Compañía Predial Capitán Nájera C.Ltda., ha suscrito trescient-

22 tas trece participaciones de UN MIL SUCRES cada una que equi-

23 vale a TRESIENTOS TRECE MIL SUCRES que los pagará mediante

24 el aporte del inmueble compuesto de solar i edifi-

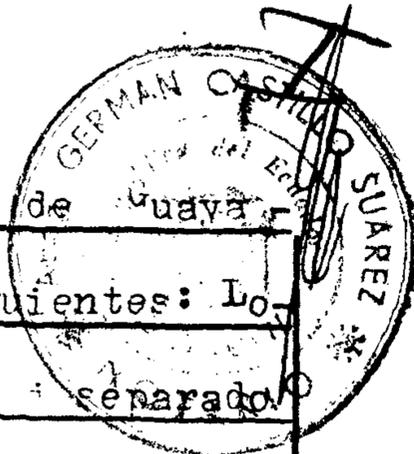
25 cio de construcción mixta, situado en la esquina

26 Noroeste de las calles Seis de Marzo número dieciocho

27 treinta i cuatro - treinta i seis i Capitán Nájera, corres-

28 pondiéndole la codificación Municipal Urbana número cero

007



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

cinco cero dieciseis - cero seis de la ciudad de Guayaquil, cuyos linderos i medidas son los siguientes: Lote D.E.F.H. por el Norte, con el lote A.B.C. separado por el lote D.E. con trece metros setenta i siete centímetros; por el Sur, calle Capitán Nájera, con trece metros ochenta i tres centímetros; por el Este, con la calle Seis de Marzo con dieciocho metros treinta i tres centímetros; i, por el Oeste, con propiedad de Luis Francisco Alvarado con dieciocho metros diecisiete centímetros; todo lo cual da un área de doscientos cuarenta i nueve metros cuadrados cincuenta i ocho decímetros cuadrados. Sobre éste lote existe una construcción de tres plantas tipo mixta. PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. adquirió el dominio i propiedad del inmueble detallado mediante su aportación en la constitución del Capital Social de la Compañía, según consta en la escritura pública celebrada ante el Notario del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma el diecisiete de Marzo de mil novecientos sesenta i nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad el mismo mes i año, La aportación la realizó la señora María Mercedes Villaroel de Massuh, la señora María H. Villaroel de Vásquez i María Rafaela Villaroel de Murillo con el objeto de pagar veintisiete aportaciones sociales en el capital de PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. Los otorgantes de la constitución de la compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IIPRAGA) C. LTDA." señora Julieta viuda de Doumet por los derechos que representa de PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA., señor Capitán

de Aviación Gonzalo Guevara Urquiza, señor José Marciona

Chedraui i señor Guillermo Hidalgo Andrade, en ejercicio

de la facultad prevista en la Ley de Compañías avalúan

la especie aportada, o sea, el inmueble detallado en el

presente Artículo, en la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA MIL

SUCRES al que se le deduce la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA

Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS SUCRES VEINTISIETE

CENTAVOS por concepto de saldo de la hipoteca al Banco de Des-

cuento, por lo tanto lo aporta a la constitución de la Compa-

ñía en el valor de TRESCIENTOS TRECE MIL SUCRES. ARTICULO

VIGESIMO PRIMERO: APORTACION EN ESPECIE: El Capitán GONZA

LO GUEVARA URQUIZO, ha suscrito dos mil novecientos

diez participaciones sociales de UN MIL SUCRES cada

una equivalente a DOS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL

SUCRES que los pago mediante el aporte del inmue-

ble compuesto de solar i edificio, situado en la

esquina Noreste de las calles Seis de Marzo i Lu-

que en Guayaquil, correspondiente a la manzana número

CUARENTA Y CINCO de la Parroquia Urbana Roca, cu-

yos linderos i medidas son los siguientes: Por

el Norte, propiedad del señor Guesta Bahamonde,

con dieciocho metros i dieciocho centímetros; por

el Sur, calle Luque, con diecisiete metros

treinta centímetros; por el Este, propiedad

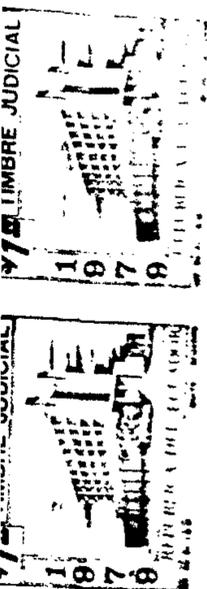
de la señora Rosa Ana Abril, con trece

metros treinta i un centímetros; i, por

el Oeste, calle Seis de Marzo, con tre-

ce metros quince centímetros; medidas que hacen una

0008



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

superficie total de doscientos treinta i tres me-  
 tros cuadrados ochenta i dos decimetros cuadrados. So-  
 bre el solar descrito existe un edificio que ocupa  
 toda el área del terreno, siendo la construcción del  
 mismo de cemento armado, i se compone de una plan-  
 ta baja i cuatro altos. Fue construido por la  
 Compañía Ingenieros Nacionales Constructores Asocia-  
 dos S. A. (INCA) según contrato celebrado el doce  
 de Abril de mil novecientos cincuenta i cinco. La  
 Codificación Municipal del inmueble es cero tres-  
 cincuenta i nueve - cero uno. El señor Capitán de  
 Aviación Gonzalo Guevara Urquiza i la señora Mora  
 Urquiza Valencia de Guevara adquirieron el bien  
 inmueble mediante escritura de compraventa celebra-  
 da ante el Notario del Cantón, doctor Alberto Boba-  
 dilla Nivelá el cuatro de Mayo de mil novecientos  
 setenta i seis e inscrita el doce del mismo mes i  
 año en el Registro de la Propiedad. El inmueble fue  
 comprado a su anterior propietaria señora Graciela  
 Avilés Aray de Constantine Bowen, quien a su vez ad-  
 quirió el inmueble en estado de soltería de la si-  
 guiente manera: El solar por compra a los cónyuges  
 Jack Lebed i Luisa Sigall de Lebed i Laura Villa-  
 fuerte de Lebed según consta de la escritura pública  
 celebrada ante el Notario Público del Cantón Quaya-  
 quil doctor Juan de Dios Morales Arauco, el trein-  
 ta de Noviembre de mil novecientos cincuenta i tres,  
 inscrita los mismos días i año; a su vez los se-

I

res Jack Lebed i Fernando Lebed adquirieron el solar por compra que hizo a su favor el Ingeniero Miguel Salem Dibo, según consta de la respectiva escritura pública. Los otorgantes de la constitución de la Compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA., señora Julieta viuda de Doumet por los derechos que representa de PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA., señor Capitán de Aviación Gonzalo Guevara Urquiza, señor José Barcelona Chedraui i señor Guillermo Hidalgo Andrade en ejercicio de la facultad prevista en la Ley de Compañías, avalúan la especie aportada, o sea, el inmueble detallado en el presente Artículo, en la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SUCRES, al que se le deduce la cantidad de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN SUCRES por concepto de saldo de la hipoteca al Banco Territorial, por lo tanto, lo aporta a la constitución de la Compañía en el valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL SUCRES. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: APORTACIONES EN NUMERARIO: El socio señor JOSE BARCIONA CHEDRAUI ha suscrito i pagado diez participaciones valor de UN MIL SUCRES cada una; i, el señor GUILLERMO HIDALGO ANDRADE ha suscrito i pagado dos participaciones valor de UN MIL SUCRES cada una. Por todo lo cual, habiendo sido aprobadas por los socios los avalúos i aportaciones en especie, se encuentra totalmente integrado el capital social de la Compañía, que es de TRES

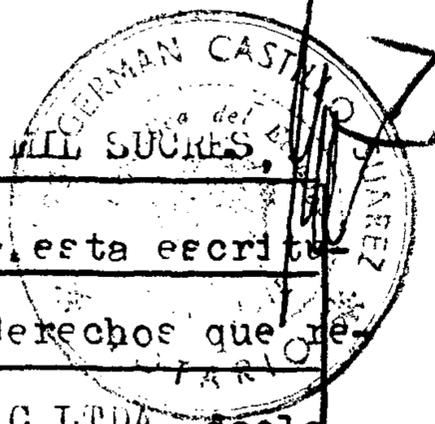
22



I

deberá nuevamente inscribirse luego de la firma e inscripción  
de la presente escritura de sustitución de deudor hipotecario  
a nombre de INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. Se deja expresa  
constancia que los saldos de los valores adeudados por la  
hipoteca que los saldos de los valores adeudados por la hipoteca  
indicada en este Artículo es de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA  
Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN SUCRES que serán de cargo  
exclusivo de INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. a partir de  
la presente fecha. Los socios fundadores de la Compañía INMOBILIARIA  
PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. declaran a nombre de ella que asumen  
y se obligan incondicionalmente para con el Banco Territorial  
en los mismos términos de la escritura de hipoteca constituida  
por el Capitán de Aviación Gonzalo Guevara Urquiza y  
Dora Urquiza Valencia de Guevara, autorizada por el Notario  
doctor Gustavo Falconí Medesma el veintisiete de Mayo de mil  
novecientos setenta y seis; y, se constituyen garantes solidarios  
a favor del Banco Territorial por las obligaciones derivadas  
de la escritura pública de hipoteca antes citada que ha contraído  
la compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. por este instrumento  
público, garantía que subsistirá hasta la total cancelación  
del mutuo con hipoteca que grava el inmueble aportado a la  
nueva Compañía. ARTICULO VIGESIMO CUARTO: SUSTITUCION DE  
DEUDOR HIPOTECARIO: Mediante escritura pública otorgada ante el  
Notario doctor Gustavo Falconí Medesma el tres de Mayo de mil  
novecientos setenta y cuatro inscrita el quince de los mismos  
mes y año la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. hipotecó al  
Banco de Ahorro de Guayaquil, en garantía del pago de todas  
las obligaciones derivadas del contrato de préstamo que celebra-

C. 010



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

ron por la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SUQUES,

el inmueble descrito en el Artículo Vigésimo de esta escritura.

ra. La señora JULIETA ANTON DE DOULET por los derechos que le

presenta de la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA C.LTDA. declara

ra que el inmueble que hoy aporta i transfiere a la Compañía

INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA., pasa a dominio de ésta

con el gravamen hipotecario antes referido. ARTICULO VIGESIMO

QUINTO: Los socios fundadores señores JOSE BARCIONA CHEDRAUI

Capitán GONZALO GUEVARA URQUIZO i GUILLERMO HIDALGO ANDRADE

declaran que aceptan el aporte i transferencia de dominio del

inmueble anteriormente i que efectúan la Compañía Predial Ca-

pitán Najera C.Ltda. a favor de la Compañía INMOBILIARIA PRA-

GA (IMPRAGA) C.LTDA., en los mismos términos del contrato ori-

ginal i con la hipoteca a favor del Banco de Descuento i que,

en consecuencia, la Sociedad hoy fundada, asume i se obliga

incondicional e irrevocablemente, el cumplimiento de todas i

cada una de las obligaciones para con el Banco de Descuento,

expresando que aceptan i reconocen la constitución i vigen-

cia de la hipoteca, la misma que según liquidación cortada

al treinta de Junio de mil novecientos setenta i nueve que de-

claran conocer i haber aprobado por unanimidad, asciende a la

cantidad de DOSCIENTOS SETENTA I SEIS MIL SETECIENTOS CUAREN-

TA I SEIS SUQUES VEINTISIETE CENTAVOS pago que deberán efectuar

mediante dividendos semestrales fijos de CUARENTA I DOS MIL

CUATROCIENTOS SETENTA I SEIS SUQUES OCHENTA I DOS CENTAVOS,

a partir del que vencerá el treinta i uno de Diciembre de

mil novecientos setenta i nueve inclusive, en la misma forma,

plazo i demás condiciones estipulados que constan en la escri-

I

1 tura pública que celebró la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA  
2 C. LTDA. i el Banco de Descuento, ante el Notario. doctor  
3 Gustavo Falconí Ledesma el tres de Mayo de mil no-  
4 vecientos setenta i nueve, inscrita el quince de los  
5 mismos. El señor LUIS CHIRIBOGA PARRA, a nombre i  
6 en representación, en su calidad de Gerente del Ban-  
7 co de Descuento declara que acepta que la Compañía  
8 PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. aporte i transfiera a  
9 la Compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. el  
10 dominio del inmueble hipotecado a favor de su re-  
11 presentado, así como la sustitución de los deudores  
12 hipotecarios Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA.  
13 por la Compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA.  
14 en los términos i condiciones constantes en esta es-  
15 critura pública i en la de contrato de préstamo de  
16 amortización gradual con hipoteca celebrada el tres de  
17 Mayo de mil novecientos setenta i nueve, ante el No-  
18 tario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el quin-  
19 ce de los mismos, bien entendido que esta autoriza-  
20 ción para transferir el dominio i la aceptación de  
21 nuevo deudor hipotecario no implica novación ni prórre-  
22 ga del plazo del contrato original. ARTICULO VIGESIMO  
23 SEXTO:.- GARANTIA SOLIDARIA:.- El señor José Barcelona Che-  
24 draui declara que se constituye como garante solida-  
25 rio a favor del Banco de Descuento, de todas i cada  
26 una de las obligaciones que ha contraído la compañía  
27 INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA., en formación renun-  
28 ciando a todo derecho que pudiese oponerse el Banco



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

acredor, haciendo de deuda ajena, deuda propia, garantía que subsistirá hasta la total cancelación del mutuo con hipoteca que grava el inmueble aportado a la nueva compañía deudora. ARTICULO VIGESIMO SEPRIMO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO:- La señora JULIETA ANTON VIUDA DE DOUMET por los derechos que represente de PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. debidamente autorizada por la Junta General de Socios cuya copia del Acta se adjunta, aporta i transfiere el dominio del inmueble detallado en el Artículo Vigésimo de esta escritura de propiedad de la indicada Compañía, en el valor allí mismo indicado i aceptado por los socios, en favor de la Compañía INMOBILIARIA PRAGA ( IMPRAGA ) C LTDA. i declara que el inmueble no está sujeto a embargo prohibición judicial de enajenar o gravar no obstante se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley, Por su parte los señores Capitán de Aviación GONZALO GUEVARA URQUIZO i señora DORA URQUIZO VALENCIA DE GUEVARA, en su calidad de cónyuge aportan i transfieren el dominio del inmueble detallado en el Artículo Vigésimo Primero de esta escritura pública, de propiedad de la Sociedad conyugal que tienen formada, en el valor allí mismo indicado i aceptado por los socios, en favor de la Compañía INMOBILIARIA PRAGA ( IMPRAGA ) C. LTDA., i declaran que el inmueble no está sujeto a embargo o prohibiciones de enajenar o gravar sino únicamente a la indicada en la escritura

I

de hipoteca celebrada ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma el veintisiete de Mayo de mil novecientos setenta i seis e inscrita el ocho de Junio del mismo año en el Registro de la Propiedad i la correspondiente prohibición voluntaria de enajenar, no obstante se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Los gastos de transferencia de dominio de los inmuebles detallados, son de cuenta i cargo de los socios aportantes Compañía que se constituye. Todos los socios constituyentes responderán en forma solidaria frente a la Compañía i con relación a terceros por el valor asignado a los inmuebles. Usted señor Notario agregue las cláusulas de estilo para la total validez del presente instrumento público.- firmado) Carlos Lamboglia Falconí. Abogado- Registro número once cero uno." Los otorgantes ratifican en todas sus partes la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S.- "Guayaquil, Noviembre primero de mil novecientos setenta i nueve .- Señora Doña JULIETA ANTON DE DOUMET, Ciudad.- Estimada señora: Por medio de la presente carta, de conformidad con lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía PREDIAL CAPITAL NAJERA C. LTDA. celebrada el día de hoy primero de Noviembre de mil novecientos setenta i nueve, con el carácter de universal, tengo el agrado de comunicar a usted, que ha sido elegida para desempeñar



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

el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía, por el tiempo de dos años, de acuerdo a los Estatutos Sociales de la misma. Como tal, usted ejercerá la representación legal, judicial i extrajudicial de la Compañía sola sin la intervención de ningún otro funcionario.

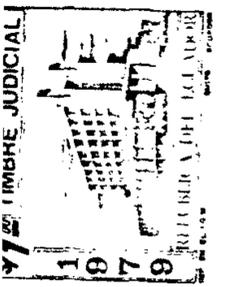
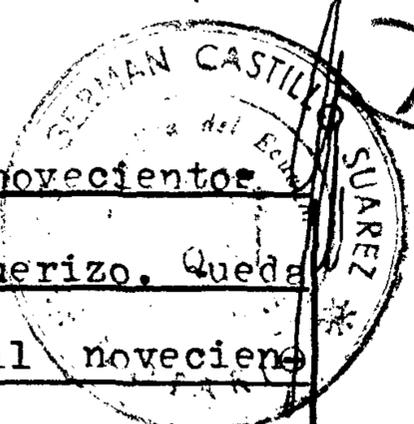
La Compañía Predial Capitán Nájera C. Ltda. se constituyó mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, el diecisiete de Marzo de mil novecientos sesenta i nueve, ante el Notario del Cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita en el Registro Mercantil el veintiuno de Abril del mismo año. Sirvase usted suscribir la presente carta nombramiento en señal de su expresa aceptación del cargo, a fin de proceder a la inmediata inscripción en el Registro Mercantil. De usted atentamente.- firmado) Abog. Carlos Lamboglia Falconí, Secretario Ad-Hoc.- Acepto expresamente la designación de Gerente General de la Compañía Predial Capitán Nájera C. Ltda. hecha a mi favor.- firmado) Julieta Antón viuda de Doumet.- Certifico: Que hoy fue inscrito este nombramiento de fojas veintiseis mil setecientos setenta a veintiseis mil setecientos setenta uno, número cinco mil ochocientos setenta i siete del Registro Mercantil; i, anotado bajo el número dieciocho mil doscientos cincuenta i seis del Repertorio. Guayaquil, siete de mil novecientos setenta i nueve. El Registrador Mercantil.- firmado) Abog. Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

"BANCO TERRITORIAL .- Guayaquil, Ecuador, veintinueve de Enero

M

I  
de mil novecientos setenta i seis.- Señor don HUGO SUAREZ BA

1  
2 QUILIZO, Ciudad.- Muy señor nuestro: Tenemos el agrado de co-  
3  
4 municarle que, la Junta General Ordinaria de Accionistas reu-  
5  
6 nida el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted, por  
7  
8 votación unánime, Gerente del Banco Territorial, por un nue-  
9  
10 vo período de cuatro años. De conformidad con los requisitos  
11  
12 contemplados en el Decreto publicado en el Registro Oficial  
13  
14 número seiscientos treinta i tres, de fecha seis de Septiem-  
15  
16 bre de mil novecientos setenta i cuatro, hacemos constar que,  
17  
18 de acuerdo con el Artículo Trigésimo Noveno de los Estatutos  
19  
20 del Banco, codificados mediante escritura pública cele-  
21  
22 brada el treinta i uno de Enero de mil no-  
23  
24 vecientos sesenta i uno, ante el Notario doc-  
25  
26 tor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el  
27  
28 Registro Mercantil el trece de Marzo del  
29  
30 mismo año, en su ordinal primero, le co-  
31  
32 rresponde a usted representar judicial i ex-  
33  
34 trajudicialmente al Banco, pudiendo conferir los  
35  
36 Poderes que fueren necesarios. Reciba usted  
37  
38 nuestra felicitación por tan merecida reelec-  
39  
40 ción. A t e n t a m e n t e .- por  
41  
42 el Banco Territorial .- f i r m a d o )  
43  
44 F e d e r i c o L. G o l d b a u m, Pre-  
45  
46 sidente de la Junta General .- firmado) Dr.  
47  
48 Flavio Pittyle N. Secretario ad-hoc. Estimados  
49  
50 señores Acepto tan honrosa designación i ofrez-  
51  
52 co cumplir con los deberes i obligaciones  
53  
54 que me imponen la Ley i los Estatutos. Gua -



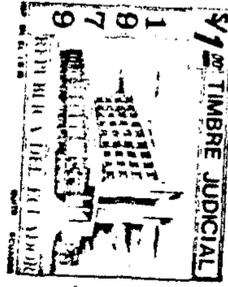
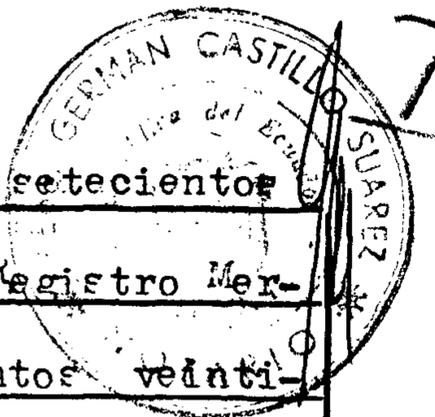
A

Handwritten mark or signature.

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

yaquil veintinueve de Enero de mil novecientos  
 setenta i seis.- firmado) Hugo Suárez Baquerizo. Queda  
 inscrito este nombramiento de fojas un mil novecien  
 tos treinta i nueve a un mil novecientos cuarenta  
 número cuatrocientos quince del Registro Mercantil i  
 anotado bajo el número mil cuatrocientos sesenta i  
 dos del Repertorio. Archivándose los certificados de  
 Registro i Defensa Nacional. Guayaquil, treinta de Enero  
 de mil novecientos setenta i seis. El Registrador Mer  
 cantil.- firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay dos sellos."  
 " BANCO DE DESCUENTO:- Fundado en mil novecientos vein  
 te.- Capital i Reservas: ochenta millones setecientos  
 mil sucres.- Guayaquil, Ecuador. Cinco de Enero de  
 mil novecientos setenta i seis.- Señor don LUIS CHI  
 RIBOGA PARRA, Ciudad. De mi consideración: Cúmpleme  
 llevar a su conocimiento que el Directorio del Ban  
 co de Descuento, en la sesión celebrada el día dos  
 de Enero de mil novecientos setenta i seis, tuvo a  
 bien designar a usted para el desempeño del cargo  
 de Gerente de la Institución, por el período de cin  
 co años, en uso de las atribuciones establecidas en  
 los literales b) d) i k) del Artículo treinta i  
 cinco de los Estatutos vigentes del Banco, en vir  
 tud de las cuales le es potestativo, literal "b" Art  
 culo treinta i cinco. Suscribir a nombre del Banco  
 de Descuento, como su representante legal, judicial  
 i extrajudicial, todos los instrumentos públicos o

privados que fueren necesarios." literal d Artículo treinta i cinco. "Aceptar o negar las solicitudes i propuestas de negocios que se hagan al Banco i en caso de aceptación llevarlas a ejecución en las condiciones i términos que se estipulan" i literal "k" Artículo treinta i cinco. "Ejecutar i hacer ejecutar a quien corresponda, las resoluciones de la Junta General i del Directorio." La escritura pública de la que constan las atribuciones vigentes i que en funciones de Gerente, le corresponden, es la que contiene los Estatutos del Banco, la misma que fue otorgada con fecha cinco de Noviembre de mil novecientos setenta i uno, ante el Notario de este Cantón, señor doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil de este mismo Cantón, el dieciocho de Noviembre de mil novecientos setenta i uno. De usted atentamente, Por el Directorio del Banco de Descuento, firmado) Antonio Pino Ycaza. Presidente. Diligencia de posesión i aceptación del cargo Ante el señor Presidente del Directorio del Banco de Descuento señor Antonio Pino Ycaza, compareció el señor don Luis Chiriboga Parra, en la misma fecha del nombramiento que antecede: agradece a designación de que ha sido objeto, manifiesta expresamente que acepta el cargo i toma inmediata posesión del mismo firmando para constancia. Guayaquil, cinco de Enero de mil novecientos setenta i seis.-firmado) Luis Chiriboga Parra. Certifico: que con fecha de hoy queda inscrito este



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

nombramiento de fojas setecientos uno a setecientos  
 dos, número ciento treinta i ocho del Registro Mer-  
 cantil i anotado bajo el número seiscientos veinti-  
 cinco del Repertorio. Guayaquil, Enero catorce de mil  
 novecientos setenta i seis.- El Registrador Mercantil  
 firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Regis-  
 trador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello."  
 "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE  
 LA COMPANIA PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA.- En la ciu-  
 dad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de  
 Mayo de mil novecientos setenta i nueve, en el local  
 social de la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA.  
 ubicado en la calle Luque número trescientos veinti-  
 tres i Chimborazo en la ciudad de Guayaquil, a las  
 nueve de la noche se reúne la Junta General Extraor-  
 dinaria de Socios de la Compañía para resolver un  
 asunto previsto de antemano por los socios, Concurren  
 a la sesión de la Junta los socios señores José Bar-  
 ciona Chedraui, que representa veintinueve participacio-  
 nes sociales valor de diez mil sucres cada una, i  
 el señor doctor Pedro Barcelona Chedraui, que represen-  
 ta una participación valor de un mil sucres, con lo  
 que se encuentra presente i debidamente representado  
 la totalidad del capital de la compañía que es de  
 trescientos mil sucres. Al efecto i con la presencia  
 de la señora Gerente de la compañía, Julieta Antón viu-  
 da de Doumet, se instala la sesión actuando de Pre-  
 sidente el señor Pedro Barcelona Chedraui i de Secre-

I

1 taria la señora Julieta Anton viuda de Doumet. En es-  
2 te estado el doctor Pedro Barcelona declara instalada  
3 la sesión, i dice: De conformidad a lo acordado pre-  
4 viamente por los socios, se debe resolver la trans-  
5 ferencia i aportación de inmueble de propiedad de la  
6 compañía Predial Capitán Nájera C. Ltda. ubicada en la  
7 calle Seis de Marzo mil ochocientos treinta i cuatro  
8 treinta i seis i Capitán Nájera en Guayaquil, en la  
9 constitución de la compañía Inmobiliaria Praga (Impraga)  
10 C. Ltda. la cual se encuentra en estado de constitución  
11 aporte que se lo debe hacer en la cantidad de TRES-  
12 CIENTOS T R E C E M I L SUQUES, según el avalúo  
13 efectuado por los señores socios. Para este efecto se  
14 deben obtener las autorizaciones correspondientes del  
15 Banco de Descuento de la ciudad de Guayaquil, en ra-  
16 zón de que el referido inmueble se encuentra hipoteca-  
17 do al mencionado Banco, i la deducción de la hipoteca  
18 sobre el avalúo del inmueble será el valor de la apor-  
19 tación. El inmueble hipotecado consta en la escritura pú-  
20 blica celebrada ante el Notario doctor Gustavo  
21 Falconí Ledesma de veintiocho de Octubre de  
22 mil novecientos setenta i cuatro e inscrita en  
23 el Registro de la Propiedad el veinte de  
24 Noviembre de mil novecientos setenta i cuatro  
25 Sometido así el asunto a consideración de  
26 los socios, luego de varios minutos de libera-  
27 ciones, resuelven por unanimidad, transferir i  
28 aportar el inmueble anteriormente detallado a



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

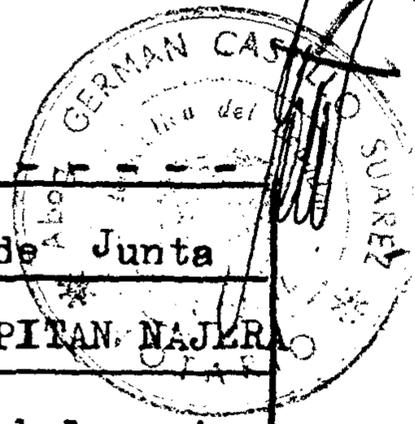
la constitución de la compañía Inmobiliaria Praga (Impraga) C. Ltda. en las condiciones así mismo detalladas anteriormente, i por ende la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. entre a ser socia de la compañía Inmobiliaria Praga (Impraga) C. Ltda. y, además autorizar a la señora Julieta Antón viuda de Doumet para que obtenga la correspondiente autorización del Banco de Des-cuento de Guayaquil, para la correspondiente carga de la transferencia de la hipoteca existente sobre el inmueble, a Inmobiliaria Praga (Impraga) C. Ltda. No teniendo otro asunto que tratar la Junta General Extraordinaria Universal de Socios hoy reunida, se elabora la presente acta la misma que leída es aceptada por los socios i firman en unidad de acto con la Secretaria de la Junta que certifica.- firmado) José Barcelona Chedraui; firmado) Dr. Pedro Barcelona Chedraui; firmado) Julieta Antón viuda de Doumet.- Es copia que esta igual a su original. Guayaquil, veintidós de Mayo de mil novecientos setenta i nueve.-firmado) Julieta Antón viuda de Doumet. Gerente - Secretaria".----- COMPROBANTES DE PAGO: "Bene-mérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribución del uno i medio por mil sobre predios Urbanos. Decreto Supremo número veintitrés de Enero de mil novecientos treinta i seis. Decreto Ejecutivo número doscientos treinta i nueve de febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta i nueve. C-Cero tres

*[Handwritten mark]*

I

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

novecientos veinte. Propietario: Guevara U. Gonzalo i señora. Dirección: Luque novecientos treinta i dos. Año: Mil novecientos setenta i nueve. Codificación: Parroquia tres-Manzana cincuenta i nueve-Solar uno.-Avalúo: DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA I CINCO MIL CIENTO SUKRES. Valor: Uno i medio por mil: Cuatro mil ciento dos sucres sesenta i cinco centavos. Fecha de pago: diecisiete de Julio de mil novecientos setenta i nueve. f) ilegible.- Tesorero. "Municipalidad de Guayaquil-Departamento de Rentas. Código: Cero tres-cinuenta i nueve-Cero uno.- Rol: Diez mil ciento cuarenta i cuatro. CERTIFICO: Que la propiedad de Gonzalo Guevara Urquiza i señora situada en la calle Luque de la Parroquia Urbana de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año. Avalúo Comercial: CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA I OCHO MIL QUINIENTOS SUKRES.- Avalúo Catastral: DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA I CINCO MIL CIENTO SUKRES. Guayaquil, Junio veinticinco de mil novecientos setenta i nueve.- f) R. Espíndola C. Jefe de Rentas." "Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribución del uno i medio por mil sobre predios Urbanos. Decreto Supremo número veintitres de Enero de mil novecientos treinta i seis. Decreto Ejecutivo número doscientos treinta i nueve de febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta i nueve.- C. Cero cinco mil novecientos cuarenta i tres.- Propietario: PREDIAL CAPITAN NAJERA.- Dirección: C. Najera: Año mil novecientos setenta i nueve.- Codificación Parroquia: cinco - Manzana dieciseis - Solar seis.- Avalúo: QUINIENTOS NOVENTA I SIETE MIL SEISCIENTOS SUKRES. Valor uno i medio por mil: Ochocientos noventa i seis sucres cuarenta centavos. veintiuno de Marzo de mil novecientos setenta i nueve.



firmado) ilegible.- Tesorero.- Hay un sello." -

Se agrega: copias del nombramiento i acta de Junta General de Socios de la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. Así como tambien queda agregado alcabalas i sus adicionales. Leída que fue esta escritura pública por mí el Notario, en alta voz, de principio a fin a los comparecientes éstos la aprueban i la suscriben conmigo en unidad de acto. DOY FE.- firmado) Luis Chiriboga Parra R.U.C. Cero nueve nueve cero cero dos dos seis cero siete cero cero uno.- firmado) Hugo Suárez Baquerizo, R.U.C. Cero nueve nueve cero cero dos nueve uno cero cinco cero cero uno. firmado) Julieta A. de Doumet.- C.C. Cero nueve - Cero cero ocho seis nueve siete dos ocho.- C.T. Cero tres ocho uno cinco seis.- R.U.C. Cero nueve nueve cero cero ocho cinco seis uno cinco cero cero uno.- firmado) Gonzalo Guevara U.-C.C. Cero nueve cero cero seis dos siete cinco cinco cinco. C.T. Tres cinco siete cuatro tres siete.- firmado) Dora de Guevara.- C.C. Cero nueve - Cero cero cero uno nueve cinco cinco cinco.- firmado) José Barcelona Ch.- C.C. Cero nueve - cero dos seis uno ocho ocho cero cero.- C. T. Dos ocho cero seis cuatro.- firmado) Guillermo Hidalgo A. C. C. Cero nueve - cero uno siete cuatro dos uno dos dos.- C.T. Dos nueve uno uno tres.- EL NOTARIO:-firmado) Abog. GERMAN CASTILLO SUAREZ.- Notario Décimo Octavo - Guayaquil."

DOCUMENTOS HABILITANTES AGREGADOS: " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas.- JOSE ANTONIO BRCIONA CHEDRAUI, portador de Cédula de Ciudadanía número cero nueve -

I  
1       cero seis uno ocho ocho cero cero. Tributaria dos ocho

2       cero seis cuatro a usted solicito. Se digne ordenar

3       se me conceda un certificado si soy o no deudor

4       al Fisco, dicho certificado es para formar una Com-

5       pañía.- Atentamente.- firmado) ilegible.- La Jefatura

6       de Recaudaciones del Guayas.- CERTIFICA:- Que el señor

7       BARCIONA CHEDRAUI JOSE ANTONIO poseedor de las cédulas

8       de Identidad número cero nueve- cero seis ocho ocho

9       cero cero. Tributaria número dos ocho cero seis cua-

10       tro no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fe -

11       cha. Guayaquil, dieciocho de julio de mil novecientos

12       setenta i nueve.- firmado) ilegible.- Almagro Velásquez

13       Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas. Hay un sello."

14       "Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Guillermo En-

15       rique Hidalgo Andrade, portador de la cédula de ciuda-

16       danía número cero nueve cero uno siete cuatro dos uno

17       dos dos. Tributaria número dos nueve uno uno tres a

18       usted solicito. Se digne ordenar se me confiera un

19       certificado si soy o no deudor al Fisco.-dicho Certi-

20       ficado es para formar una Compañía.- Atentamente.-

21       firmado) ilegible.- La Jefatura de Recaudaciones del

22       Guayas.- Certifica: Que el señor HIDALGO ANDRADE GUI-

23       LLEMO ENRIQUE poseedor de las cédulas de Identidad nú-

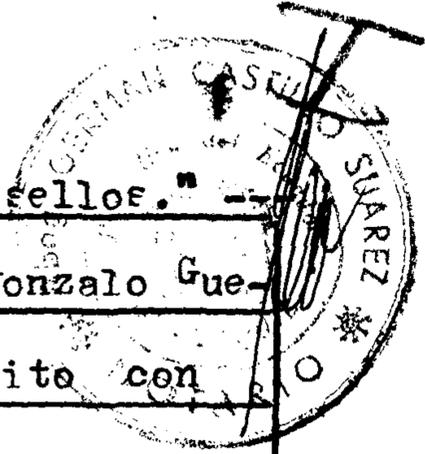
24       mero cero nueve- cero uno siete cuatro dos uno dos-dos

25       i Tributaria número dos nueve uno uno tres no adenu-

26       da impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil,

27       a treinta i uno de Julio de mil novecientos setenta

28       i nueve.- firmado) ilegible.- Almagro Velásquez Cevallos.



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

Jefe de Recaudaciones del Guayas. Hay dos sellos."

% Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas. Gonzalo Gue-

vara Urquiza, a usted respetuosamente solicito con

cédula cero nueve- cero cero seis dos siete cinco

cinco cinco, Tributaria: número tres cinco siete cua-

tro tres siete. Se digno ordenar se me confiera un

Certificado si soy o no deudor al Fisco, dicho cer-

tificado es para formar una compañía. Atentamente.-

(firmado) ilegible.- La Jefatura de Recaudaciones del

Guayas. Certifica: Que el señor Guevara Urquiza Gonzalo

poseedor de las cédulas de Identidad número cero nueve-

cero cero seis dos siete cinco cinco- cinco i Tribu-

taria número tres cinco siete tres siete no adeuda

impuestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a die-

ocho de Julio de mil novecientos setenta i nueve.

(firmado) ilegible.- Almagro Velasquez Cevallos. Jefe

de Recaudaciones del Guayas. Hay dos sellos."

✓ " BANCO CONTINENTAL.- Número Cero cero ciento dos.- Guaya-

quil, Octubre cinco de mil novecientos setenta i nue-

ve.- Certificamos que hemos recibido los siguientes apor-

tes en numerarios, para depositar en la cuenta de In-

tegración de Capital de la Compañía. INMOBILIARIA PRAGA

(IMPRAGA) C. LTDA. abierta en nuestros libros: - - - -

ACCIONISTAS VALOR DEPOSITADO

Sr. JOSE BARCENA.----- \$ 10.000,00

Sr. GUILLERMO HIDALGO.----- " 2.000,00

Suman: - - - - - \$ 12.000,00

En consecuencia, el total de la aportación es de DOCE

I

MIL SUORES suma que será devuelta una vez constituida

la Compañía a los Administradores que hubieren sido

designados por ésta despues que la Superintendencia

de Compañía nos comuniqué que la antes mencionada Com-

pañía, se encuentra debidamente constituida i previa

entre a a nosotros del nombramiento del Administra -

dor, con la correspondiente constancia de su inscrip-

ción, es decir, a la vista de estos documentos. firma-

do: ilegible.- firma autorizada." - - - - -

"El Registrador de la Propiedad del Cantón, Certifica

que examinados los Registros de esta Oficina según

sus índices desde el diez de Julio de mil novecien-

tos cuarenta i nueve, hasta esta fecha no aparece

que Gonzalo Guevara Urquiza, haya enajenado el predio

fr du propiedad- compuesto de solar i edificio ubica-

do en la esquina de las calles Seis de Marzo i Lu-

que de esta ciudad, ni que este sujeto a embargo, o

prohibición judicial de enajenar o gravar, no afecta-

do con más gravamen que una hipoteca constituida a

favor del Banco Territorial, por la suma de dos millo-

nes de suores, según escritura pública extendida el

veintisiete de Mayo de mil novecientos setenta i seis,

ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscri-

ta el ocho de Junio del mismo año. Escritura en la

cual las partes contratantes han convenido en no ena-

jenar el predio gravado. Lo adquirió en la disolución

de la sociedad conyugal formada con Dora Graciela Ur-

quiza Valencia de Guevara, según consta de la sentencia



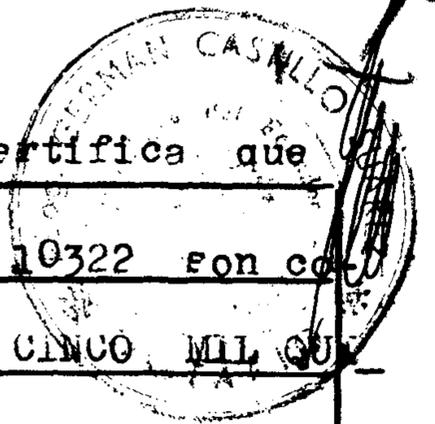
1 dictada por el Juez Tercero Provincial del Guayas, el  
 2 primero de febrero de mil novecientos setenta i siete,  
 3 inscrita el dieciocho de Junio de mil novecientos se-  
 4 tenta i nueve, i por compra que conjuntamente hicieron  
 5 a Elba Graciela Avilés Aray de Constantine i César  
 6 Constantine i César Constantine Bowen, según escritura  
 7 pública extendida el cuatro de Mayo de mil novecien-  
 8 tos setenta i seis, ante el Notario doctor Alberto Bo-  
 9 badilla Nivelá, inscrita el doce de Mayo del mismo  
 10 año. Elba Graciela Avilés Aray, adquirió un exceden-  
 11 te de terreno por compra a la Municipalidad de Gua-  
 12 yaquil, según escritura pública extendida el dos de  
 13 Marzo de mil novecientos cincuenta i seis ante el  
 14 Notario Licenciado Carlos Quiñónez Velásquez, inscrita  
 15 el siete de los mismos i por compra a Jack i Fer-  
 16 nando Lebed, Luisa Sigall de Lebed, i Laura Villafuer-  
 17 te de Lebed, según escritura pública extendida el trece  
 18 ta de Noviembre de mil novecientos cincuenta i tres,  
 19 ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco,  
 20 inscrita el mismo día. Jack i Fernando Lebed lo adqui-  
 21 rieron por compra a Miguel Salem Dibo, i Georgette  
 22 Kronfle de Salem, según escritura pública extendida el  
 23 doce de Abril de mil novecientos cincuenta i uno, ante  
 24 el Notario Tobias Alvarado Fuentes inscrita el trece  
 25 de los mismos. Miguel Salem Dibo, lo adquirió por com-  
 26 pra a Jorge Torbay i Widad Dassun Lasso de Torbay, se-  
 27 gún escritura pública extendida el diecisiete de Julio  
 28 de mil novecientos cuarenta i nueve, ante el Notario

I  
1 doctor Angel Celio Chávez Venites, inscrita el dieci-  
2 ocho de los mismos. Guayaquil, diez de Julio de mil  
3 novecientos setenta i nueve. firmado) Dr. José Santia-  
4 go Castillo Barredo. Registrador de la Propiedad del  
5 Cantón Guayaquil. Hay dos sellos. " - - - - -

6 RECIBOS DE PAGO AGREGADOS: "Número: 10322.- Municipali-  
7 dad de Guayaquil - Departamento Financiero - Sección Ren-  
8 tas.- ALCABALAS.- Guayaquil, dieciseis de Octubre de mil  
9 novecientos setenta i nueve.- Recibí del señor Gonzalo  
10 Guevara i señora. Predial Capitán NAJERA C. LTDA., la su-  
11 ma de CINCUENTA I CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA I  
12 CINCO SUCRES por impuesto de Alcabalas correspondiente  
13 a la venta que le hace a Inmobiliaria PRAGA C. LTDA.

14 del predio Urbano ubicado en la parroquia Roca; Bolí-  
15 var del Cantón Guayaquil consistente en Aporte a Com-  
16 paña Código 05-16-06 03-59-01 según Aviso número dos-  
17 cientos once del Notario señor Abogado Germán Castillo  
18 Suárez siendo el valor real de la venta CINCO MILLONES  
19 QUINIENTOS CINCUENTA I CUATRO MIL QUINIENTOS SUCRES

20 pero se cobra el impuesto por ser este avalúo de  
21 Catastro con la siguiente demostración.- Gradual uno  
22 por ciento por Cinco millones quinientos cincuenta i  
23 cuatro mil quinientos sucres. Cincuenta i cinco mil  
24 quinientos cuarenta i cinco sucres.- Suman: Cincuenta i  
25 cinco mil quinientos cuarenta i cinco sucres.- Total:  
26 Cincuenta i cinco mil quinientos cuarenta i cinco su-  
27 cres.- firmado) R. Espíndola C.- Jefe de Rentas.- firmado)  
28 ilegible.- Tesorero Municipal.- C E R T I F I C A D O: -E-



1        infrascrito Jefe de la Sección Rentas, certifica que  
2        los datos que constan en el comprobante 10322 son co  
3        rrectos i que el valor de CINCUENTA I CINCO MIL QU  
4        NIENTO CUARENTA I CINCO SUCRES ingresó a Caja el día  
5        dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta i  
6        nueve.- El Jefe de Rentas, firmado) E. Espíndola C."  
7        " Número: 47429.- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS - Im-  
8        puesto Adicional de Alcabalas.- Tesorería del H. Conse  
9        jo Provincial del Guayas.- Por: TRECE MIL OCHOCIENTOS  
10        OCHENTA I SEIS SUCRES VEINTICINCO CENTAVOS. He reci-  
11        bido de Gonzalo Guevara U. i Predial Capitán Nájera  
12        C. Ltda. la suma de TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA I  
13        SEIS SUCRES VEINTICINCO CENTAVOS ( según Artículo tres-  
14        cientos sesenta L.R.M.) por concepto del Impuesto del  
15        UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por  
16        Decreto Legislativo de veintidós de Octubre de mil  
17        novecientos cincuenta i dos, para construcción i amo-  
18        blamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio  
19        del Predio APORTES INMUEBLES A CONSTITUCION COMPAÑIA  
20        solares i edificaciones: 1) Código 05-16-06.- Rol número  
21        3310 y Dos) Código: 03-59-01.- Parroquias Bolívar i Ro-  
22        cafuerte respectivamente, situado en 1) Calles Capitán  
23        Nájera i Seis de Marzo; i 2) Luque i Seis de Marzo  
24        por CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA I CUATRO MIL  
25        QUINIENTOS SUCRES que hace a favor de Inmobiliaria  
26        PRAGA.- Guayaquil, a veintidós de Octubre de mil no-  
27        vecientos setenta i nueve.- Escritura celebrada por  
28        Notario Décimo Octavo Abogado Germán Castillo S. pa

I

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

gado cheque Banco Pichincha.- firmado) ilegible.- jefe  
de Sección Revisión.- firmado) ilegible.- Tesorero del  
H. Consejo Provincial del Guayas." - - - - -  
"Número: 16817 IC.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE  
DE GUAYAQUIL - Departamento de Comercialización- División  
de Recaudación.- Nombre: Gonzalo Guevara i señora i  
Predial Capitán Nájera C. Ltda. Fecha: Octubre veinti-  
cuatro de mil novecientos setenta i nueve.- Código:-  
52.01.10.- Rubro: Uno por ciento adicional de Alca-  
balas.- Valores:- TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA I SEIS  
SUCRES VEINTICINCO CENTAVOS.- Observaciones: Uno por cien-  
to adicional de alcabalas comprobante 1888 Notario Abc-  
gado Germán Castillo. Cheque 135300/ Banco Pichincha.-  
Total: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA I SEIS SUCRES VEIN-  
TICINCO CENTAVOS.- firmado) ilegible.- Recaudador." - - -  
" Número: 41280.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL - Im-  
puesto de Alcabalas.- Por: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA  
Y SEIS SUCRES VEINTICINCO CENTAVOS. Recibí de Gonzalo  
Guevara i señora i Predial Capitán Nájera C. Ltda. la  
cantidad de trece mil ochocientos ochenta i seis su-  
cres veinticinco centavos por concepto del uno por  
ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un  
valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA I CUATRO  
MIL QUINIENTOS SUCRES por la transferencia de dominio  
de aporte a Compañía Código 05-16-06 ; 03-59-04.- a fa-  
vor de Inmobiliaria Praga C. Ltda. Parroquia Bolívar ;  
Rocafuerte pagado con cheque número 034385 cargo Banco  
Pichincha. según Artículo Segundo del Decreto Ejecuti-



vo número novecientos del veintidós de Mayo de mil  
 novecientos cuarenta i seis. Guayaquil, veintitrés de  
 Octubre de mil novecientos setenta i nueve. - p. Junta  
 de Beneficencia de Guayaquil, firmado) Gustavo Illingworth  
 Baquerizo. Tesorero." - - - - -  
 " Número:1184-18.- República del Ecuador.- JUNTA DE DE-  
 FENSA NACIONAL - Impuesto para la Defensa Nacional so-  
 bre Alcabalas. Guayaquil, Octubre diecinueve de mil no-  
 vecientos setenta i nueve. Recibi de Gonzalo Guevara  
 i señora i Predial Capitán Nájera C. Ltda. la can-  
 tidad de seis mil novecientos cuarenta i tres sueres  
 trece centavos por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL  
 sobre ALCABALAS que le corresponden en la venta que  
 hace a Inmobiliaria PRAGA C. LTDA. del predio ubicado  
 en las Parroquias Bolívar - Rocafuerte del Cantón Gua-  
 yaquil consistente en Aporte a Compañía Inmuebles valor  
 de la venta CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA I CUA-  
 TRO MIL QUINIENTOS SUCRES. Valor sobre el que se pa-  
 ga el impuesto según Aviso del N<sup>o</sup>otario Abogado Casti-  
 llo. Medio por ciento para Defensa Nacional SEIS MIL  
 NOVECIENTOS CUARENTA I TRES SUCRES TRECE CENTAVOS.-  
 firma ilegible.- Jefe Provincial Recaudacion Junta de  
 Defensa Nacional ." - - - - -  
 EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL Direc-  
 ción Financiera.- Impuesto Adicional de Alcabalas (De-  
 creto número 3033 R.O. número 729 ,Diciembre doce de  
 mil novecientos setenta i ocho. Certificado número 0020-  
 87.- Por: SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA I TRES SUCRES

TRECE CENTAVOS. - Guayaquil, Octubre dieciseis de mil

novecientos setenta i nueve. Aviso número doscientos

once.- Notaría Décima Octava Notario Abogado Germán

Castillo Suárez. Contrato de aporte a Compañía que

otorga Gonzalo Guevara i señora i Predial Capitán

Nájera C. Ltda. a favor de Inmobiliaria PREGA C.LTDA.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Bolívar i

Bocafuerte calle Capitán Nájera i Seis de Marzo en-

tre Luque i Seis de Marzo Código Catastro: 05-16-06;

03-59-01 Avalúo Comercial: \$ 5'554.500,00 Precio de

Venta \$ 5'554.500,00.- Impuesto cinco por ciento de

\$ 5'554.500,00 dá SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA I TRES

SUCRES TRECE CENTAVOS del 1%.- Son: Seis mil novecien-

tos cuarenta i tres sucres trece centavos.- Registra-

do, firmado) ilegible.- Recibí Conforme, firma ileg-

ble.- firmado) Abog. Germán Castillo Suárez, Notario

Décimo Octavo - Guayaquil." - - - - -

" Recibo número 6362.- EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARI-

LLADO DE GUAYAQUIL.- De conformidad con lo dispuesto

en la letra B Artículo Cuarto de la Ordenanza para

el Cobro de la Contribución Especial de mejoras para

obras de Alcantarillado, recibí CINCO MIL OCHOCIENTOS

SUCRES OCHENTA CENTAVOS correspondiente al inmueble ubi-

cado en la zona uno propietario Gonzalo Guevara i se-

ñora i Predial Capitán Nájera C. Ltda. objeto compra-

venta.- Comprador Inmobiliaria Praga C. Ltda. Código Ma-

nicipal 05-16-06; Parroquia Bolívar - Bocafuerte Código

03-59-01.- Calle Capitán Nájera i Seis de Marzo i Lu

que

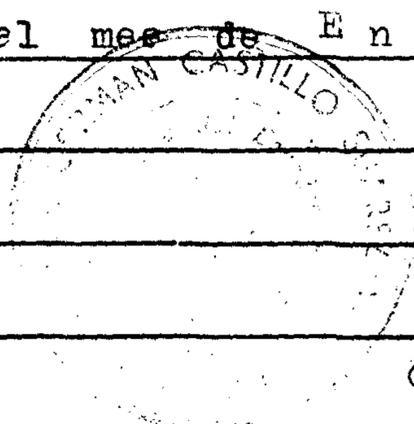
021



que i Seis de Marzo: Manzana ciento sesenta i cinco  
co - cincuenta i nueve - Solar 06-01. Area. 233,82 M2.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda  
autorizado para celebrar contrato de compraventa de  
este solar ante el Notario Abogado Germán Castillo.  
Guayaquil, veintidós de Octubre de mil novecientos  
setenta i nueve.- Liquidado, firmado) ilegible.- Jefe  
de Catastro.- Revisado, firma ilegible.- Contador Gene-  
ral.- Recibi conforme.- Tesorero."

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero este  
S E P T I M O TESTIMONIO en veinte fojas xeroxcopias  
rubricadas por mí el Notario que sello i firmo  
en esta ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días  
del mes de Enero de mil novecientos ochenta.



ABOG. GERMÁN CASTILLO SUAREZ  
Notario Decano de Guayaquil

Certifico: que con fecha Enero diez y ocho de mil novecientos  
ochenta fué inscrita el Aporte que contiene esta escritura a  
fojas número 5.971 a 6.022, número 338 del Registro de Propiedad  
y anotada bajo el número 639 del Repertorio.- Guayaquil, Enero  
veinte y ocho de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la  
Propiedad.-

Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

Cur-

H

tifico: que con fecha Enero diez y ocho de mil novecientos ochenta se tomó nota de esta escritura a foja número 9.260 del Registro de Propiedad del año de mil novecientos sesenta y nueve; y a foja número 23.388 del Registro de Propiedad del año de mil novecientos setenta y seis, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Enero veinte y ocho de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la Propiedad.-

*[Handwritten signature]*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Certifico: que con fecha Enero diez y ocho de mil novecientos ochenta se tomó nota de las Prohibición que contiene esta escritura a foja número 37, número 119 del Libro de Prohibiciones del año de mil novecientos ochenta.- Guayaquil, Enero veinte y ocho de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la Propiedad.-

*[Handwritten signature]*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Se tomó nota de las Sustituciones de Hipotecas que contiene esta escritura a foja número 11.968 del Registro de Hipotecas del año de mil novecientos setenta y cuatro; y a foja número 19.832 del mismo Registro del año de mil novecientos setenta y seis, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Enero veinte y ocho de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la Propiedad.-

*[Handwritten signature]*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Certifico: que con fecha Enero diez y ocho de mil novecientos ochenta se tomó nota de las cancelación de Prohibición que contiene esta escritura a foja número 406, número 1.278 del Libro de Prohibiciones del año de mil novecientos setenta y seis, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Enero veinte y ocho de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la Propiedad.-

*[Handwritten signature]*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO



RECIBIDO  
TOTAL PAGADO  
*[Handwritten signature]*  
SUSCRIPTOR



I



1 f i c o : que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución nú-  
 2 mero N.º 7172 dictada el veinte y siete de Diciembre de mil novecien-  
 3 tos setenta y nueve, por el Intendente de Compañías, he inscrito hoy  
 4 esta Escritura Pública de fojas 3.428 a 3.469, número 677 del Re-  
 5 gistro Mercantil y anotada bajo el número 2.080 del Repertorio .-Gua-  
 6 yaquil, Febrero cuatro de mil novecientos ochenta .-El Registrador  
 7 Mercantil .-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

10 C e r t i f i c o : que de conformidad con lo dispuesto en el Articu-  
 11 lo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la  
 12 Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo el nú-  
 13 mero 113 un Extracto de esta Escritura Pública .-Guayaquil, Febrero  
 14 cuatro de mil novecientos ochenta .-El Registrador Mercantil .-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

17 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia au-  
 18 téntica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre-  
 19 to 733, dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de  
 20 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de  
 21 1.975.- Guayaquil, Febrero cuatro de mil novecientos ochenta .- El Re-  
 22 gistrador Mercantil .-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

