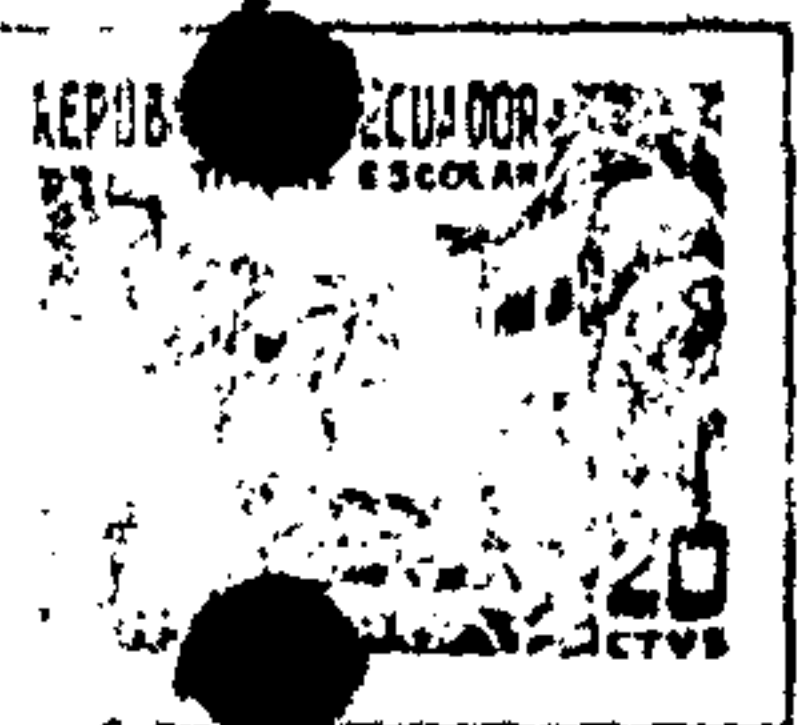
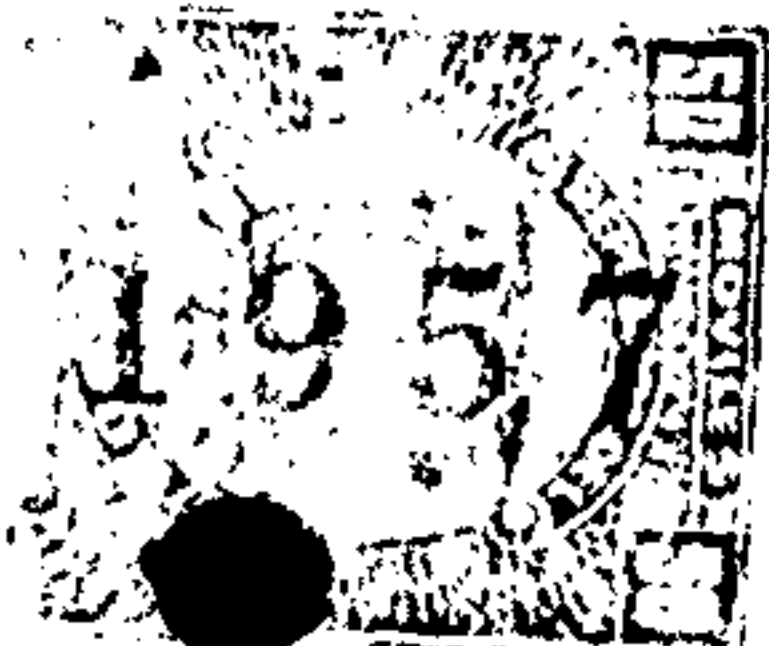




Nº. C
9923619



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



CONSTITUCION

DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA " SO-

CIEDAD PREDIAL COMERCIAL " S . A . (SORECO) .

..... En la ciudad de Guayaquil , Repú-
blica del Ecuador , a nueve de SETIEMBRE de mil novecientos
cinuenta i siete , ante mi, doctor JUAN DE DIOS MORALES ARAU

CO , Abogado , Notario de este Cantón i testigos infrascritos,
comparecen : los ónyuges señores don José Assaf i doña Olga

Bucaram de Assaf , don Elías Jorge Bucaram , don Elías Carlos

Bucaram i don Jorge Kuri Assaf , de nacionalidad libanés el

primero , tercero i quinto de los nombrados i la segunda i

cuarto ecuatorianos , todos casados a excepción del cuarto que

es soltero , por sus propios derechos , mayores de edad, do-

miciiliados en esta ciudad i con la capacidad civil necesaria.

Bien instruidos en el objeto i resultados de esta escritura

de constitución de compañía anónima , que a celebrarla proce-

den con entera libertad voi fé i com-erles i para que se

otorgue la expresada escritura , se presentan la minuta i com

probante de pago del impuest del dos por mil par la Junta

de Beneficencia de Guayaquil del tenor siguiente : " S. O. R.

NOTARIO PUBLICO : Sírvasse autorizar una escritura pública

por la que conste que entre los suscritos celebran el

to de sociedad por medio del cual constituyen una comp

anónima de conformidad con los Estatutos siguientes : CAP.

TULO PRIMERO . - DEL NOMBRE , OBJETO , DURACION I DOMICI-

LIO DE LA COMPAÑIA . - ARTICULO PRIMERO . - Conel nombre

de Sociedad Predial Comercial " S . A . (Sopreco) se consti-

tuye una sociedad anónima que tendrá por objeto principal -

ejercer el comercio en los ramos de importación i exportación
de mercaderías, i compra i venta de ellas; adquirir inmue-
bles, administrarlos, tomar acciones o cuotas en compañías
mercantiles, agrícolas o industriales; ejercer representa-
ciones, comisiones, agencias, distribuciones, i en gene-
ral ejecutar todos los actos i celebrar todos los contratos
que el Código de Comercio enumera como actos i contratos mer-
cantiles, así como, en general, llevar a cabo toda clase
de actos i contratos civiles, permitidos por la ley ecuatoria-
na. La compañía no podrá ejercer sus actividades en calidad
de Banco, ni como Compañía de Seguros, aunque si podrá ne-
gociar con unos i otras. ARTICULO SEGUNDO. - El plazo de
duración de la compañía será de cincuenta años contados des-
de la fecha en que fuese otorgada la escritura de constitución;
pero por mayoría de votos que represente más del setenta por
ciento del capital social, podrán los socios acordar su di-
solución i liquidación en cualquier tiempo, aún antes de ex-
pirar aquel plazo. ARTICULO TERCERO. - El domicilio i asien-
to principal de los negocios de la compañía estará en la ciu-
dad de Guayaquil. Por decisión de la Junta General de Accio-
nistas podrá abrir sucursales i establecer agencias en cual-
quier otro lugar de la República o del extranjero. - CAPITULO SEGUNDO. - DEL CAPITAL SOCIAL. - ARTICULO CUARTO. -
El capital de la Compañía será de quinientos mil suores, re-
presentado por cien acciones al portador, numeradas del -
uno al cien, de cinco mil suores cada una. Los títulos de
las acciones serán firmados por el Presidente i Gerente de
la Compañía e serán numerados del uno al cien, constituyendo



Nº. C
9923630



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



1 el único comprobante de la propiedad de la acción . En caso
2 de pérdida de un título , el último portador de aquél , podrá
3 conseguir que se le otorgue un duplicado llenando previamente
4 los requisitos siguientes : a) Que se anuncie al público ,
5 por tres veces , mediante avisos publicados en la prensa , en
6 tres días distintos entre los cuales medie un intervalo no
7 menor de cinco días , la pérdida del título i que se va a
8 extender el duplicado . b) Que desde la última publicación
9 transcurran cinco días por lo menos , sin que se presente -
10 oposición o reclamo , pues en caso de haberlo , se necesitará
11 que el asunto sea previamente decidido por los Tribunales de
12 Justicia competentes . c) Que el interesado en alcanzar el
13 nuevo título , rinda fianza a satisfacción de la compañía ,
14 para responder por los perjuicios que pudieran resultar de
15 la expedición del nuevo título . d) Que el interesado satis-
16 faga los gastos que demandare la práctica de todas esas dili-
17 gencias i el otorgamiento del nuevo título . ARTICULO QUINTO.
18 Los socios de la compañía , se comprometen a que , antes de
19 vender sus acciones a personas extrañas a la compañía , las
20 ofrecerán a sus consocios por escrito , mediante comunicación
21 dirigida al Presidente o al Gerente de la misma . Si ningún
22 socio quisiera adquirir las acciones ofrecidas en venta , el
23 Presidente o el Gerente deberán comunicarlo así al socio ofe-
24 rente , quien quedará entonces en libertad para enajenarlas
25 a cualquiera persona . La contestación deberá ser dada al ac-
26 cionista que hace la oferta de sus acciones , dentro de
27 quince días contados desde que él la hubiera formulado , i
28 la falta de contestación dentro de aquel plazo se entenderá

1 que es una negativa a adquirirla . La compañía podrá descono-
2 cer una transferencia efectuada sin sujeción a este compromi-
3 so i los socios renuncian el derecho que hubieran podido te-
4 ner a efectuarla sin sujetarse a él . CAPITULO TERCERO . -

5 DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS . - ARTICULO SEXTO . -

6 La Junta General de Accionistas, es el organismo máximo de la
7 compañía i estará formado por un número de accionistas sufi-
8 cientes para constituir quorum . ARTICULO SEPTIMO . - Salvo

9 disposición especial en contrario , legal o estatutaria , pa-
10 ra determinados casos , la Junta General de Accionistas ten-
11 drá quorum , con la concurrencia de un número de accionistas
12 que represente más de la mitad del capital social . ARTICULO

13 OCTAVO . - La Junta General de Accionistas tendrá dos clases
14 de sesiones ; ordinarias i Extraordinarias . Las primeras se
15 llevarán a cabo dentro del primer trimestre de cada año , i
16 las extraordinarias quando las convoque el Presidente o el -

17 Gerente de la Compañía . ARTICULO NOVENO . - En las Juntas

18 Generales la votación se tomará por acciones , de manera que
19 cada accionista tendrá tantos votos , quantas sean las accio-
20 nes que le pertenezcan o represente . Salvo disposición en

21 contrario de la Ley o de estos Estatutos , la mayoría dentro
22 de la Junta General la formará cualquier número de votos que
23 exceda de la mitad de las acciones representadas en la se-
24 sión . ARTICULO DECIMO . - La convocatoria a Junta General

25 de Accionistas será hecha por el Presidente o el Gerente , -

26 mediante aviso publicado por la prensa con anticipación no
27 menor de veinte i cuatro horas ; pero quando sea posible ci-

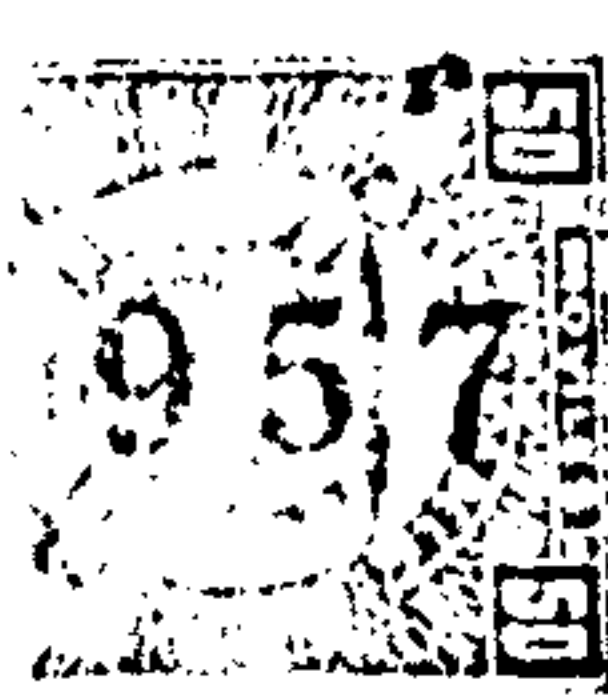
tar personalmente a todos los accionistas , sus representantes



NO. C
23629



IMPORTE
SANIDAD
DENTAVOS



o apoderados legales , la convocatoria será hecha con la misma anticipación , por escrito que firmarán todos los notificados . En las convocatorias a Junta General se expresará siempre el objeto de la reunión i no se podrá tratar de un asunto para el cual no se hubiera hecho la convocatoria . Las decisiones sobre asuntos que no constan en la convocatoria , serán nulas . ARTICULO DECIMO PRIMERO . - Las resoluciones tomadas en la Junta General obligan a todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella o hubieren dado su voto en contrario , sin perjuicio del derecho que la ley les otorgue para reclamar contra estas decisiones . ARTICULO DECIMO SEGUNDO . - De las sesiones de Junta General de Accionistas , se extenderá una acta que deberá ser aprobada i suscrita en la misma reunión . Las actas serán firmadas por el que presida i el que actúe de Secretario en ella . En toda acta se insertará la convocatoria que se hizo para esa sesión bajo pena de nulidad . El acta será aprobada en la misma sesión . ARTICULO DECIMO TERCERO . - Si a la primera convocatoria no se reuniere el quorum requerido , se citará por segunda vez , para después de ocho días , con advertencia de que la sesión se instalará con cualquier número de socios que concurran . ARTICULO DECIMO CUARTO . - Las sesiones de Junta General de Accionistas serán presididas por el Presidente de la Compañía i servirá de Secretario en ellas el Gerente de la misma . A falta del primero actuará como Presidente el Vice-Presidente , i a falta de éste , el accionista que , en ese momento , designen los concurrentes a la sesión ; i a falta del Gerente , actuará como Secretario ad-hoc la

1 persona que la misma Junta elija , aunque no sea accionista .

2 ARTICULO DECIMO QUINTO . - Son atribuciones de la Junta Ge-

3 neral de Accionistas , ordinaria o extraordinaria : a) Nom-

4 brar Presidente, Vice-Presidente, Gerente i Comisarios dela

5 Compañía; b) Expedir el presupuesto de la Compañía ; c)

6 Conocer los balances i cuentas , aprobarlos u objetarlos i

7 resolver sobre el reparto de utilidades i formaoión de reser-

8 vas ; d) Reformar los Estatutos , interpretarlos , aumentar

9 o disminuir el capital social , decidir la disoluoión i li-

10 quidación de la compañía i nombrar liquidadores ; e) Auto-

11 rizar cualquier acto que comprenda la transmisión de dominio

12 sobre inmuebles , la limitación de la propiedad sobreellos

13 o el gravámen de los mismos , hechos por la Compañía a favor

14 de terceros o hecho por terceros a favor de la Compañía ; f)

15 Resolver la creación de sucursales o agencias dentro o fuera

16 del país; g) Decidir sobre la adquisición de acciones de -

17 otras compañías o participar como accionista promotor en la

18 formación de nuevas sociedades ; i h) Decidir cualquier -

19 asunto que según la Ley o los presentes Estatutos no estuvie-

20 re atribuido a otra entidad o funcionario de la compañía . -

21 ARTICULO DECIMO SEXTO . - Para considerar una resolución

22 ya adoptada por la Junta General se necesita una mayoría de

23 votos que exceda del setenta por ciento de las acciones repre-

24 sentadas en la sesión en que se trata de llevar a cabo la re-

25 consideración . CAPITULO CUARTO . - DEL PRESIDENTE DE LA

26 COMPAÑIA . - ARTICULO DECIMO SEPTIMO . - El Presidente debe-

27 rá ser accionista i será nombrado por la Junta General de -

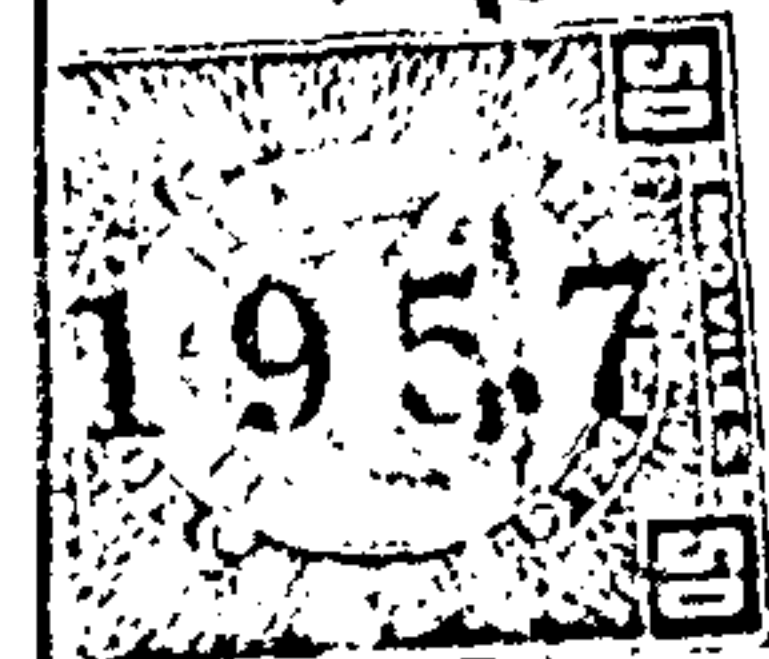
28 Accionistas , durará en su cargo mientras no sea reemplazado



NO. C
923628



TIMBRE
SANIDAD
CENTAVOS



1. 1 tendrá las atribuciones siguientes : a) Presidir las se-
2 siones de Junta General de Accionistas , convocarlas i sus-
3 cribir sus actas . b) Suspender cuando lo creyere convenien-
4 te a los intereses de la compañía , en el ejercicio de sus
5 funciones , al Gerente , i a cualquier otro funcionario o
6 empleado de la compañía i nombrar con carácter de interino ,
7 a quien debe reemplazarlo hasta que la Junta General de Ao-
8 cionistas haga la designación definitiva . c) Imponer mul-
9 tas a los funcionarios o empleados de la compañía cuando con-
10 siderase que no cumplen debidamente sus obligaciones . d)
11 vigilar la buena marcha de la sociedad ; e) Nombrar apode-
12 rados de la compañía cuando en su concepto sea necesario pa-
13 ra el mejor funcionamiento de ella , dándoles en el mandato
14 las atribuciones que estimare conveniente ; f) Examinar las
15 cuentas i balances i la contabilidad de la compañía i llevar
16 a conocimiento de la Junta General de Accionistas, los infor-
17 mes que estime convenientes ; g) Convocar a Junta General de
18 Accionistas para que sesione cuando él lo juzgue oportuno ;
19 h) Designar a la persona que ha de subrogar al Gerente , en
20 cualquier caso de falta o impedimento de éste , en que el -
21 mismo Presidente no quisiera ejercer la subrogación . La -
22 nota firmada por el Presidente comunicando esa designación ,
23 servirá al subrogante como documento habilitante en cual-
24 quier acto o contrato en que intervenga ; i) Vetar cualquier
25 acto o contrato que se vaya a realizar en nombre de la compa-
26 ñía ; dando cuenta a la Junta General ; j) Designar a la
27 persona que deba reemplazarlo , cuando el Vice-Presidente no
28 va a hacerlo , según interese a los negocios de la compañía.

1 La nota firmada por el Presidente comunicando esa designación,
2 servirá al subrogante como documento habilitante en cualquier
3 acto o contrato en que intervenga i k) Ejercer las demás -
4 atribuciones que le concedan la ley o los presentes Estatutos,
5 o que le otorgue la Junta General de Accionistas . El Presi-
6 dente de la Compañía , en caso de falta o impedimento será
7 subrogado por el Vice-Presidente o por la persona que hubie-
8 re sido designada por aquél . - CAPITULO QUINTO . - DEL VICE-

9 PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA . - ARTICULO DECIMO OCTAVO . -

10 El Vice-Presidente de la Compañía deberá ser accionista , i
11 será elegido por la Junta General de Accionistas i durará en
12 su cargo mientras no sea reemplazado . Tendrá las siguientes
13 atribuciones : a) Velar por la buena marcha de la compañía ;
14 b) Vigilar la contabilidad social cerciorándose de que esté
15 debidamente llevada ; c) Dar cuenta al Presidente de la -
16 compañía de los negocios i marcha de la misma ; d) Cuidar
17 de que los empleados cumplan con sus obligaciones ; e) Reem-
18 plazar al Presidente en caso de falta o impedimento de éste ,
19 cuando no hubiere delegado las funciones a otra persona ; i
20 f) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley i
21 los presentes Estatutos . El Vice-Presidente será subrogado
22 por la persona que designe el Presidente quando lo considere
23 conveniente para la buena marcha de la compañía . La nota fir-
24 mada por el Presidente servirá de documento habilitante para
25 cualquier acto o contrato en que intervenga . CAPITULO SEX-
26 TO . - DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA . - ARTICULO DECIMO NO-
27 VENO . - El Gerente de la Compañía deberá ser accionista , se-
28 rá elegido por la Junta General i durará en su cargo dos años,



NO. C
9923622



IMPORTE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



1 pudiendo ser indefinidamente reelegido , pero mientras no sea
2 reemplazado continuará desempeñando la Gerencia . Tendrá las
3 siguientes atribuciones : a) Administrar la compañía proce-
4 diendo de acuerdo con lo prescrito en estos Estatutos . b)
5 Dar cuenta al Presidente de la Compañía de los negocios i mar-
6 cha de la misma . c) Cuidar de que todos los empleados cum-
7 plan sus obligaciones ; d) Vigilar la contabilidad social
8 mejorándose de que esté debidamente llevada ; e) Ejec-
9utar las demás atribuciones que le confiere la Ley i los pre-
10 sentes Estatutos . El Gerente será subrogado por el Presi-
11 dente de la compañía o por la persona que éste indique , tal
12 como lo preceptúa la letra h) del artículo décimo séptimo .

13 CAPITULO SEPTIMO . - DE LA REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA.

14 ARTICULO VIGESIMO . - La representación legal de la compa-
15 ñía en todos sus asuntos judiciales o extrajudiciales la ejer-
16 cerá el Presidente de la Compañía ; o también el Presidente
17 o su subrogante conjuntamente con el Gerente . Cuando el Pre-
18 sidente esté subrogando al Gerente , la firma del primero se-
19 rá suficiente para obligar a la sociedad . El Vice-Presiden-
20 te , cuando esté subrogando al Presidente , o la persona que
21 hubiere sido designada por el Presidente para que lo subroge,
22 podrá obligar a la compañía , firmando conjuntamente con el
23 Gerente o con la persona que reemplace a éste . CAPITULO

24 OCTAVO . - DE LOS COMISARIOS . - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.

25 La Junta General de Accionistas nombrará anualmente un Comi-
26 sario Principal i un Comisario Suplente para reemplazar a
27 aquél en caso de falta o impedimento . Las atribuciones del
28 Comisario serán las siguientes : a) Examinar la contabilidad

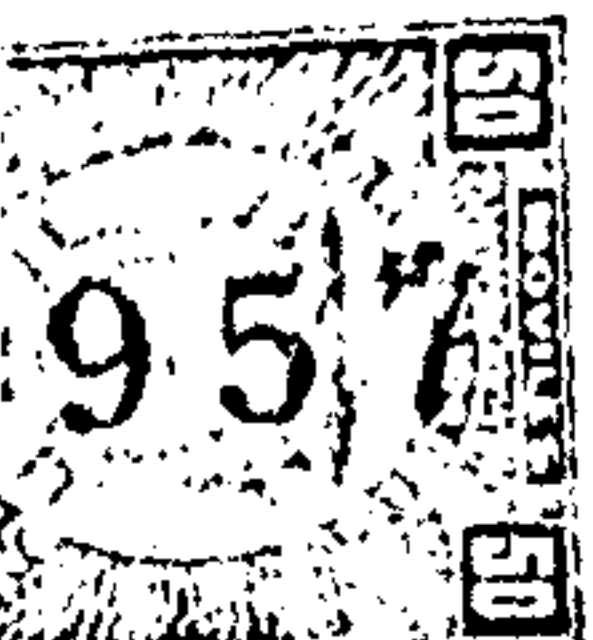
1 de la compañía i sus comprobantes debiendo dar un informe -
2 acerca de ellos , al Presidente de la Compañía , para que lo
3 lleve a conocimiento de la Junta General de Accionistas ; b)
4 Examinar los balances , en la época determinada por la Ley ,
5 i dar su informe sobre esos documentos a la Junta General de
6 Accionistas, por intermedio del Presidente de la Compañía ,
7 formulando cualquier observación que estime conveniente a los
8 intereses de la sociedad . El Comisario percibirá la retribu-
9 ción que le asigne la Junta General de Accionistas . CAPITULO
10 NOVENO . - DE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS . - ARTICULO VI-
11 GESIMO SEGUNDO . - Para reformar los Estatutos i decidir la
12 liquidación i disolución de la compañía , se necesitará que
13 a la Junta General de Accionistas, aún cuando se trate de
14 segunda convocatoria , concurre un número de accionistas que
15 represente , por lo menos , el setenta por ciento del capital
16 social . CAPITULO DECIMO . - DISPOSICIONES GENERALES . -
17 ARTICULO VIGESIMO TERCERO . - Cualquier asunto que no es-
18 tuviere contemplado en estos Estatutos i para cuya decisión
19 no haya establecido la Ley manera de resolverlo , será deci-
20 dido por la Junta General de Accionistas con el procedimiento
21 que ella escogiere ; pero cuando se tratase de un asunto de
22 urgente resolución , podrá resolverlo , provisionalmente , el
23 Presidente, debiendo poner su determinación en conocimiento
24 de la Junta General a fin de que ésta decida definitivamente
25 el procedimiento que se debe seguir . ARTICULO VIGESIMO CUAR-
26 TO . - Todo funcionario o empleado deberá continuar en el
27 ejercicio de su cargo , aún cuando hubiere vencido el plazo
28 señalado para sus funciones , hasta que sea legalmente reem-



Nº. C
923627



TIMBRE
DE SANIDAD
CENTAVOS



plazado . Se exceptúa el caso de remoción , en que el rem-
vido deberá cesar inmediatamente en sus actividades . ARTICU-
LO VIGESIMO QUINTO . - Cualquier designación de funcionario
de la Compañía que se hiciere para llenar una vacante dejada,
cuando ha comenzado ya a correr el período fijado para su
duración , se entenderá hecha solamente para el tiempo que
falta hasta la expiración del período . CAPITULO DECIMO PRI-
MERO . - DISPOSICIONES TRANSITORIAS . - PRIMERO . -
Los constituyentes de la sociedad que son a la vez promoto-
res , declaren que autorizan a cualquiera de ellos para que ,
con las más amplias facultades i en representación de todos ,
pueda solicitar i llevar a cabo las diligencias judiciales
o extrajudiciales que sean necesarias a fin de que la compa-
ñía quede legalmente constituida ; i en consecuencia , obten-
ga la aprobación , fijación , publicación , anotación i re-
gistro de esta escritura i de la providencia que apruebe la
constitución de la compañía , i la expedición de la matrícula
correspondiente , con todas las formalidades que se requieran ,
así como para hacer la convocatoria de la Junta General de
Accionistas que , de conformidad con lo preceptuado en el
Código de Comercio , apruebe la suscripción del capital i las
entregas hechas en Caja por razón de los aportes de los ac-
cionistas , i a las demás Juntas Generales que sea necesario
convocar para la debida constitución de esta sociedad ; i en
una palabra, para llevar a cabo todo cuanto sea necesario con
el objeto de que la compañía quede legalmente establecida , a
cuyo efecto se confieren el correspondiente mandato i S E
DO . - El aporte del capital de quinientos mil suores lo

los promotores en la forma siguiente : A) El señor José -
Assaf , aporta en pago de las acciones que ha suscrito en es-
ta compañía , el terreno ubicado en la acera oriental de la
calle de Chimborazo (hoy Alfredo Baquerizo Moreno) en la
cuadra comprendida entre las de Luque i Aguirre de esta ciu-
dad , terreno que se justiprecia para los efectos de este
aporte , en la cantidad de trescientos cincuenta mil suores,
avalúo que quedará sujeto a la confirmación o rectificación
que se haga pericialmente , en la forma prescrita por el Có-
digo de Comercio . Dicho terreno lo adquirió el señor Assaf,
por compra que hizo al señor Martín Avilés Suárez i a la se-
ñorita Mercedes Avilés Suárez , según la escritura pública otor-
gada en esta ciudad el diez i ocho de febrero de mil novecien-
tos cuarenta i nueve ante el Notario Público señor Licenciado.
Gustavo Falconí L . , inscrita en el Registro de Propiedad
el veinte i tres de los mismos año i mes . El terreno mide
once metros setenta i cinco centímetros de frente a la calle
de Chimborazo , (hoy Alfredo Baquerizo Moreno) , por vein-
te i cuatro metros sesenta i cinco centímetros de fondo , lo
que da una superficie de doscientos ochenta i nueve me-
tros cuadrados sesenta i cuatro decímetros cuadrados; i tie-
ne los linderos siguientes ; por el Norte propiedad del se-
ñor doctor César D. Andrade ; por el Sur , propiedad del se-
ñor Gerardo Rodríguez ; por el Este , propiedad de los here-
deros del señor Fortunato Salcedo i por el Oeste, la calle
de Chimborazo , (hoy Alfredo Baquerizo Moreno) . Como el
inmueble aportado , fué adquirido a título oneroso durante
la sociedad conyugal , concurre la señora doña Olga Bucaram

350 000



NO. C
923620



TIMBRE
SANIDAD
CENTAVOS



1 de Assaf , a fin de manifestar su pleno asentimiento para el
2 aporte i transferencia de dominio que esta escritura contiene.
3 El edificio de madera que existía sobre el terreno aportado ,
4 ha desaparecido por haberlo hecho demoler su propietario .-
5 Se procederá a convocar la Junta de Accionistas que debe re-
6 solver acerca de este aporte , quedando autorizado cualquiera
7 de los otorgantes para hacer la respectiva convocatoria . B) 4
8 Los demás suscriptores , cuyos nombres constan en la nómina
9 adjunta , i que han tomado acciones por un valor de ciento -
10 cincuenta mil suores, abonan dicho valor en efectivo . Sirva-
11 se agregar la lista de suscriptores i el estado de Caja que
12 se acompaña , así como las cláusulas de estilo . - Es copia
13 de la minuta .- Número cero cuatro mil novecientos nueve . -
14 Por mil suores.- Recibí de Sociedad Predial Comercial S. A.
15 (Sopreco) . la cantidad de Un mil suores por concepto del
16 impuesto del Dos Por Mil , establecido por Decreto Ejecutivo
17 número setecientos ochenta i seis . Bis , de treinta i uno de
18 Mayo de mil novecientos cuarenta i tres sobre su capital Qui-
19 nientos Mil Suores . Declarado según Minuta de Constitución.
20 Guayaquil , seis de Septiembre de mil novecientos cincuenta
21 i siete.- Jorge Baquerizo Avellán , Tesorero de la Junta de
22 Beneficencia de Guayaquil.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . -
23 Departamento Financiero - Sección Rentas .- Rol : cinco mil
24 ochocientos veinte i cinco .- Certifico que la propiedad de
25 José Assaf i señora situada en la calle Chimborazo . Número
26 de Orden : veinte en terreno propio , correspondiente a la
27 Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad , se encuentra al
28 día en el pago del Impuesto Unico Municipal , por el presente

150000

año i el servicio de Agua Potable hasta el presente mes . -
Avalúo Comercial : quatrocientos veinte i ocho mil quinientos
suores.- Guayaquil, a cinco de Setiembre de mil novecientos
cinouenta i siete .- Guillermo M. Castro , Primer Ayudante .-
BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUI.- Mil novecientos
cinouenta i siete.- Número oero cinco mil ochocientos veinte
i cinco . Contribución del uno i medio por mil sobre predios
urbanos. Decreto Supremo número veinte i tres de Enero veinte
i tres de mil novecientos treinta i seis.- Decreto Ejecutivo
número doscientos treinta i nueve de febrero veinte i ocho
de mil novecientos ouarenta i nueve .- Número Rol : cinco mil
ochocientos veinte i cinco .- Nombre i Dirección : Assaf Issa
José i señora .- Chimborazo trescientos trece .- Avalúo : dos
cientos cinouenta i siete mil cien suores.- Valores : uno i
medio por mil .- trescientos ochenta i cinco suores, sesenta
i cinco centavos . - Descuento cinco por ciento . - Neto Pa-
gado .- Recaudador . Cuerpo de Bomberos . - Doctor L . A. Avi-
lés R. , Tesorero . - Fecha de Pago : Setiembre cuatro de -
mil novecientos cinouenta i siete . - Hai un sello . - Es co-
pia de sus originales . - Se deja constancia de que la Defen-
sa Nacional ha sido pagada según recibo que me exhiben . -
Quedarán agregados a esta escritura , formando parte integran-
te de la misma los siguientes documentos : en una foja el cer-
tificado que acredita el avalúo del solar sobre el que se pa-
ga el impuesto de alcabalas como aporte social ; en dos fojas
la Lista de Suscriptores de las acciones tomadas i el Estado
de Caja en que consta haber sido pagado el Capital ; en cinco
fojas los comprobantes de pago del impuesto de alcabalas ; i

1 en dos fojas los recibos de pago del impuesto de Timbres cau-
 2 sados en la misma . Se ha consignado al infrascrito Notario
 3 el valor del impuesto destinado para el Colegio Nacional Vi-
 4 cente Rocafuerte creado por Decreto Ejecutivo número un mil
 5 ciento ochenta i nueve i expedido con fecha veinte i siete de
 6 Junio de mil novecientos cuarenta i seis . Los otorgantes ra-
 7 tifican la minuta inserta, que queda elevada a escritura pú-
 8 blica para que surta sus efectos legales. Leída pormí el
 9 Notario esta escritura en alta voz, de principio a fin a los
 10 otorgantes , en presencia de los testigos de este domicilio,
 11 mayores de edad e idóneos señores Raúl Virgilio Tandazo , Luis
 12 Fortunato Balarezo Rojas i Eustorgio Tandazo Maridueña , a
 13 quienes doi fé de conocerles, dichos otorgantes la aprueban
 14 i suscriben en unidad de acto , con los mismos testigos i
 15 conmigo . Doi fé . firmado) J . Assaf . - Olga B. de Assaf. -
 16 E. J . Bucaram . - E . C . Bucaram . - G. Kury A . - R .
 17 V. Tandazo . - Luis F. Balarezo . - E. Tandazo M. - Juan de
 18 D. Morales A . - Señor Jefe de la Sección Rentas de la Ilus-
 19 tre Municipalidad : José Assaf , a usted atentamente , soli-
 20 cito : Que se sirva otorgarme un certificado , en el cual -
 21 conste el avalúo del inmueble ubicado en la calle Chimborazo
 22 número trescientos trece i que se encuentra inscrito bajo el
 23 número cinco mil ochocientos veinticinco , a nombre de José
 24 Assaf Iza i señora , indicando el valor del terreno i del
 25 edificio . Es Justicia , J. Assaf . - MUNICIPALIDAD DE GUAYA-
 26 QUIL . - Departamento Financiero - Sección Rentas. - Certifico
 27 que la propiedad de José Assaf i señora convertida en solar
 28 propio ubicada en la Chimborazo Rol cinco mil ochocientos .

NO. C
923621



MINISTERIO DE
SALUD
EQUADOR



veinticinco constaavaluada en el Catastro de esta Oficina ,
por el año mil novecientos cincuentisiete en la cantidad de
cuatrocientos veintiocho mil quinientos suores . - Avalúo Co-
mercial . - Guayaquil seis de Septiembre mil novecientos cin-
cuentisiete .- Avalúo del Solar : Trescientos cincuenticin-
co mil setecientos setentiseis suores .- Avalúo del edificio
setentidos mil ochocientos dos suores, veintisiete centavos.
S. Alejandro Aubert H . Jefe de Rentas . Hai un sello . LISTA
DE SUSCRIPTORES . - El señor José Assaf ha suscrito setenta
acciones de cinco mil suores cada una . - El señor Elías Jor-
ge Bucaram ha suscrito diez acciones de cinco mil suores cada
una . - El señor Elías Carlos Bucaram ha suscrito diez accio-
nes de cinco mil suores cada una . - El señor Jorge Kuri Assaf
ha suscrito diez acciones de cinco mil suores cada una .
Total de acciones suscritas : cien , de cinco mil suores cada
una . Guayaquil, Septiembre de mil novecientos cincuenta i
siete . - J . Assaf . / - E. J. Bucaram . - E. C. Bucaram . -
G. Kury A . - ESTADO DE CAJA . - La Caja Debe : A Elías Jor-
ge Bucaram por las diez acciones que ha suscrito , cincuenta
mil suores : \$ 50,000.00 . - A Elías Carlos Bucaram , por las
diez acciones que ha suscrito , cincuenta mil suores \$ 50.000.
00 . A Jorge Kuri Assaf por las diez acciones que ha suscri-
to , cincuenta mil suores . \$ 50.000.00 . - Guayaquil, Septiem-
bre de mil novecientos cincuenta i siete . - J . Assaf . -
Olga B. de Assaf . - E. J. Bucaram . - E. C. Bucaram . - G . Ku-
ri A . - COLECTURIA DE IMPUESTOS PARA AGUA POTABLE . - Impues-
to Adicional al de Aloabalas . - Número cero cero mil trescien-
tos . - Tres mil quinientos cincuentisiete suores, setentiseis



NO. C
9935528



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS

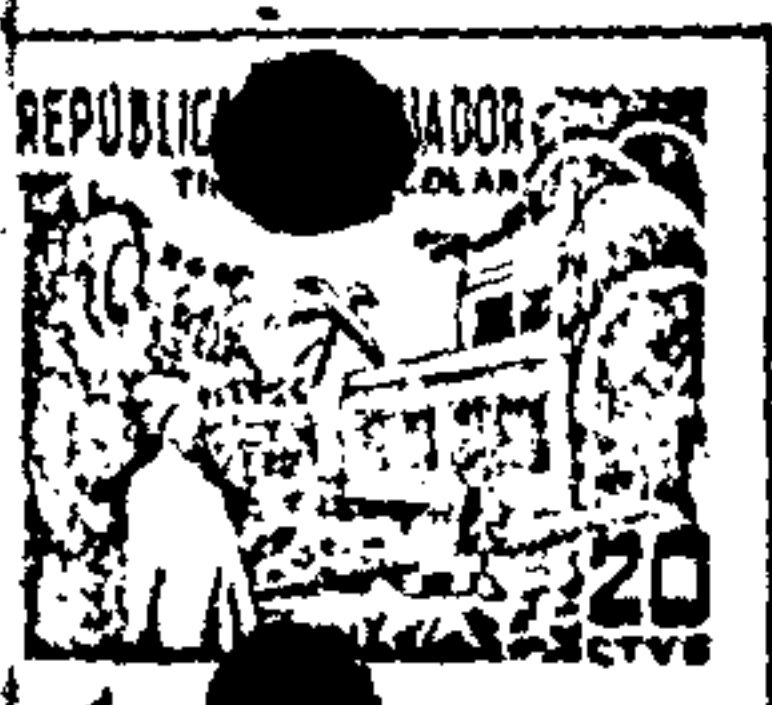


1 centavos .- Recibo en la fecha de José Assaf la cantidad de
2 tres mil quinientos cincuentisiete suores setentiseis centa-
3 vos por Impuestos del uno por ciento adicional al de alcaba-
4 las para la nueva provisión de agua potable de Quito i Guaya-
5 quil (Decreto Legislativo de Octubre veintinueve-cuarenta)
6 en la venta que hace a Sociedad Predial Comercial S. A. del
7 predio ubicado en la parroquia Rocafuerte de este Cantón (So-
8 preco) , consistente en inmueble. El valor de esta transmisión
9 de dominio es de trescientos cincuenticinco mil setecientos
10 setentiseis suores según Aviso del Notario señor Juan de Dios
11 Morales A.- Guayaquil, diez de setiembre de mil novecientos
12 cincuentisiete.- Cajero - Coleotor de Impuestos para Agua Po-
13 table , Honorio J. Cuacalón B . - CONSEJO PROVINCIAL DEL GUA-
14 YAS . - Impuesto Adicional de Alcabalas .- Número diez mil
15 trescientos veinticuatro.- Tesorería Municipal del Cantón Gua-
16 yaquil.- Por tres mil quinientos cincuentisiete suores, se-
17 tentiseis centavos.- He recibido de José Assaf la suma de -
18 tres mil quinientos cincuenta siete suores setentiseis cen-
19 tavos por concepto del impuesto adicional de uno por ciento
20 a las alcabalas creado por decreto Legislativo de veintidos
21 de Octubre de mil novecientos cincuentidos para construcción
22 i amoblamiento de escuelas por transferencia de dominio del
23 predio compraventa situado en la parroquia Rocafuerte del
24 Cantón Guayaquil por trescientos treinticinco mil setecien-
25 tos setentiseis suores que hace a favor de Sociedad Predial
26 comercial S. A. (Sopreco) .- Guayaquil , a diez de setiem-
27 bre de mil novecientos cincuentisiete- F. Quevedo , Tesorero
28 Municipal . - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . - Departamento -

Financiero - Sección Rentas . - Alcabalas .- Certificado número
ro cero cero cero novecientos dieciseis .- El infrascrito ,
Jefe de la Sección Rentas, certifica : Que el señor José -
Assaf ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Can-
tón por impuesto de Alcabalas la suma de siete mil ciento
quince sures, cincuentidos centavos según aviso número dos-
cientos cincuentidos del Notario señor Doctor Morales que a
continuación detallo : Comprador : Sociedad Predial Comer-
cial S. A. (Sopreco).- Concepto: solar sin edificación , ca-
lle Chimborazo 0/ veinte, Rol cinco mil ochocientos veinti-
cinco.- Parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil , Valor de
la venta) aporte trescientos cincuenta mil sures pero se ha
cobrado el impuesto sobre la suma de trescientos cincuenticin-
co mil setecientos setentiseis sures por ser éste el ava-
lúo constante en el Catastro. Impuesto gradual dos por cien-
to por trescientos cincuenticinco mil setecientos setentiseis
sures.- Siete mil ciento quince sures cincuentidos centavos.
Total: Siete mil ciento quince sures cincuentidos centavos.
Guayaquil, a diez de Septiembre de mil novecientos cinquen-
tisiete. Guillermo M. Castro , Primer Ayudante.- Número cero
cero seis mil trescientos setentidos.- MUNICIPALIDAD DE GUA-
YAQUIL .- Departamento Financiero- Sección Rentas .- Impues-
to para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil nue-
ve de setiembre- mil novecientos cinquentisiete.- Recibi de
José Assaf la cantidad de mil setecientos setentiocho sures
ochentiocho centavos por el Impuesto a la Defensa Nacional
sobre Alcabalas , que le corresponde en la venta que hace a
Sociedad Predial Comercial S. A. (Sopreco) del predio ubi-



NO. C
9935529



TIMBRE
DE SANIDAD
10 CENTAVOS



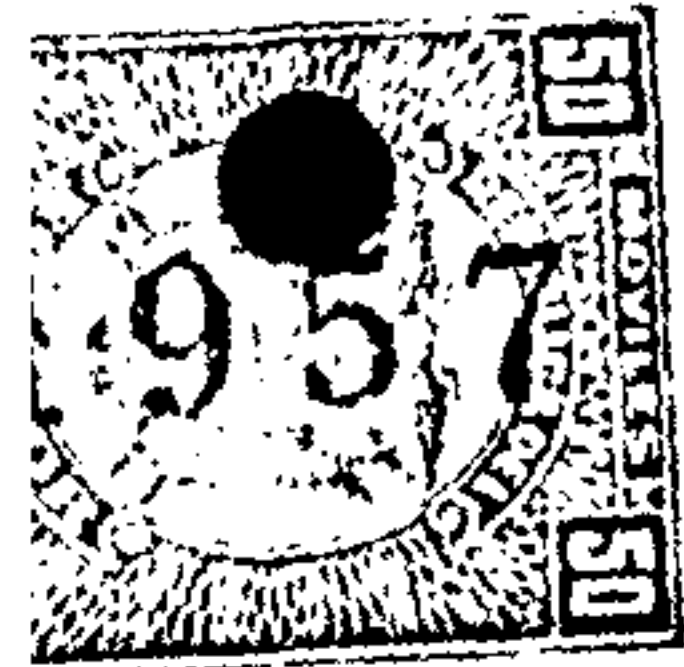
1 oado en la calle - de la Parroquia Rocafuerte del Cantón -
2 Provincia - consistente en inmueble la calle Chimborazo .Va-
3 lor de la venta: Trescientos cincuenta mil suores. Valor so-
4 bfe el que se paga el Impuesto trescientos cincuenticinco mil
5 setecientos setentiseis suores según aviso número doscientos
6 cincuentidos del Notario señor Morales . Medio por ciento pa-
7 ra Defensa Nacional: Mil setecientos setentiocho suores, ochen-
8 tiocho centavos. Cap. Benigno Jaramillo C. Recaudador- Fiscoa-
9 lizador. Junta Defensa Nacional.-Setiembre diez - mil nove-
10 cientos cincuentisiete.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.
11 alcabalas. El infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficen-
12 cia de Guayaquil, certifica : Que el señor José Assaf ha abo-
13 nado en esta Tesorería la suma de tres mil quinientos cinouen-
14 ta i siete suores setentiseis centavos según aviso del Nota-
15 rio, señor Doctor Juan de Dios Morales Arauco según detalle
16 siguiente : Vendedor : José Assaf .- Comprador: Sociedad Pre-
17 dial Comercial S. A. Sopreco .- Concepto: solar sin edifica-
18 ción. Parroquia ; Rocafuerte. Calle : Chimborazo.- del Cantón
19 Guayaquil. Valor de la venta: Trescientos cincuenticinco mil
20 setecientos setentiseis suores .- Impuesto uno por ciento adi-
21 cional al de Alcabalas : Tres mil quinientos cincuentisiete
22 suores, setentiseis centavos. Referencia : nuestro recibo de
23 Caja número cinco mil cuatrocientos cincuentitres .- Guaya-
24 quil diez de Setiembre de mil novecientos cincuentisiete. -
25 Jorge Baquerizo Avellán , Tesorero de la Junta de Beneficen-
26 cia de Guayaquil.- MINISTERIO DEL TESORO . - Jefatura Provin-
27 cial de Ingresos del Guayas .- Comprobante Oficial de Recoau-
28 dación- Serie doce- Comprobante para el contribuyente .- Número

1 ciento oatoroe mil seisientos oinouentiocho.- Por dos mil qm1
2 nientos suores.- Guayaquil, a Setiembre diez - mil novecientos
3 cinouentisiete.- He recibido de Juan de Dios Morales la suma
4 de dos mil quinientos suores por concepto de Timbres Varios :
5 según el detalle siguiente : Constitución de la Ci.a Anónima
6 " Sociedad Predial Comercial S. A. ". Cuantía : Quinientos
7 mil suores.- Fiscales : Dos mil quinientos suores.- J. A. An-
8 drade D. Director de Rentas Internas.- Recibi. Juan de Dios
9 Pérez Z. Ayudante General.- Hai un sello.- MINISTERIO DEL TE-
10 SORO . - Jefatura Provincial de Ingresos del Guayas .- Compro-
11 bante Ofioial de Recoaudación - Serie doce- Comprobante para .
12 el contribuyente.- Número ciento oatoroe mil seisientos se-
13 senta.- Por seis mil trescientos ouarenta suores. "Guayaquil",
14 a Setiembre diez - mil novecientos cinouenta i siete . - He
15 recibido de Juan de Dios Morales la suma de seis mil trescien-
16 tos ouarenta suores por concepto de Timbres Varios : según el
17 detalle siguiente : Cien acciones al portador números cero
18 cero uno al cien de cinco mil suores cada una emitidas para
19 constitución dela Compañía Anónima " Sociedad Predial Comer-
20 cial S. A. " - Fiscales : Seis mil doscientos cinouenta su-
21 ores . - Patrióticos : Treinta suores . - Orientalista : Trein-
22 ta suores . - Escolares : Veinte suores . - Sanitarios : Diez
23 suores . Seis mil trescientos ouarenta suores . - J. A. An-
24 drade D. Director de Rentas Internas .- Recibi. Juan de Dios
25 Pérez Z. Ayudante General.- Hai un sello. Enmendado: Assaf- capa-
26 cidad-definitiva-seguir-capital-Assaf. Entre líneas: concepto
27 del-Olga B.de Assaf.

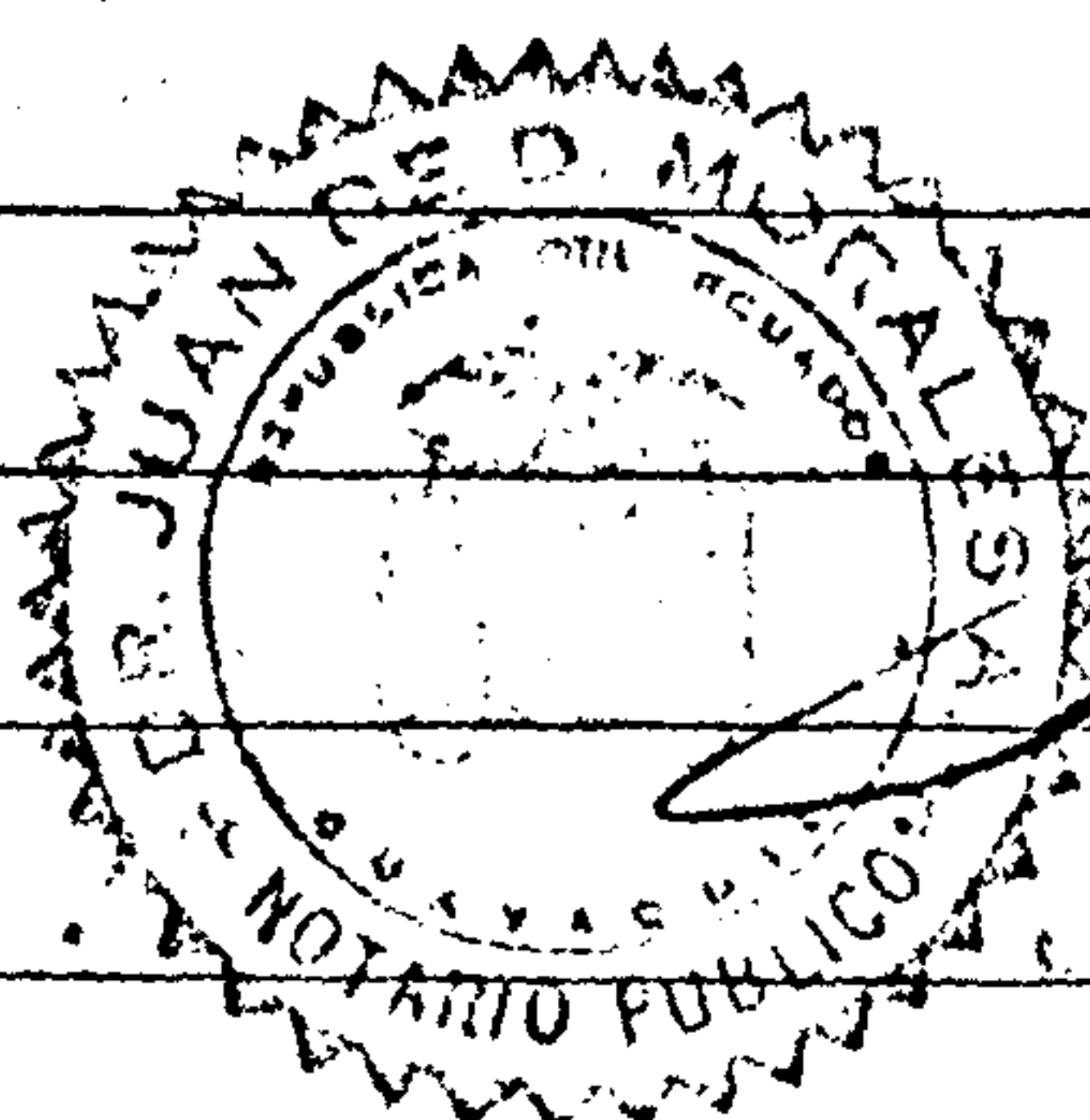
28 Se otorgó



NO. C
1935502



1 ante mí ; en fé de éello , confiero este PRIMER TESTIMONIO se-
2 llado i firmado en Guayaquil el diez de SETIEMBRE de mil
3 novecientos oinouenta i siete.



Juan de J. Morales

4 Por mandato Judicial queda inscrita
5 esta escritura de fs 4973 a 4990 N. 1825 del
6 Registro Mercantil y anotado bajo el N.
7 4068 del Repertorio archivandose el cer-
8 tificado de Registro: Guayaquil Octubre
9 15 de 1957.- El Registrador de la Propie-
10 dad.-

11 4990 *[Signature]*

12 certifico: que de conformidad con el artículo 295 del
13 inciso 2.º del Código de Comercio se ha depositado
14 en esta oficina para su archivo el segundo
15 testimonio de la escritura el cual contiene la lis-
16 ta de suscriptores y un estado de las entradas en
17 caja por cuenta de las acciones de Credial
18 Comercial S.A. (Soyne?) Guayaquil Oc-
19 tubre 15 de 1957.- El Registrador de la Pro-
20 piedad:-

21 *[Signature]*

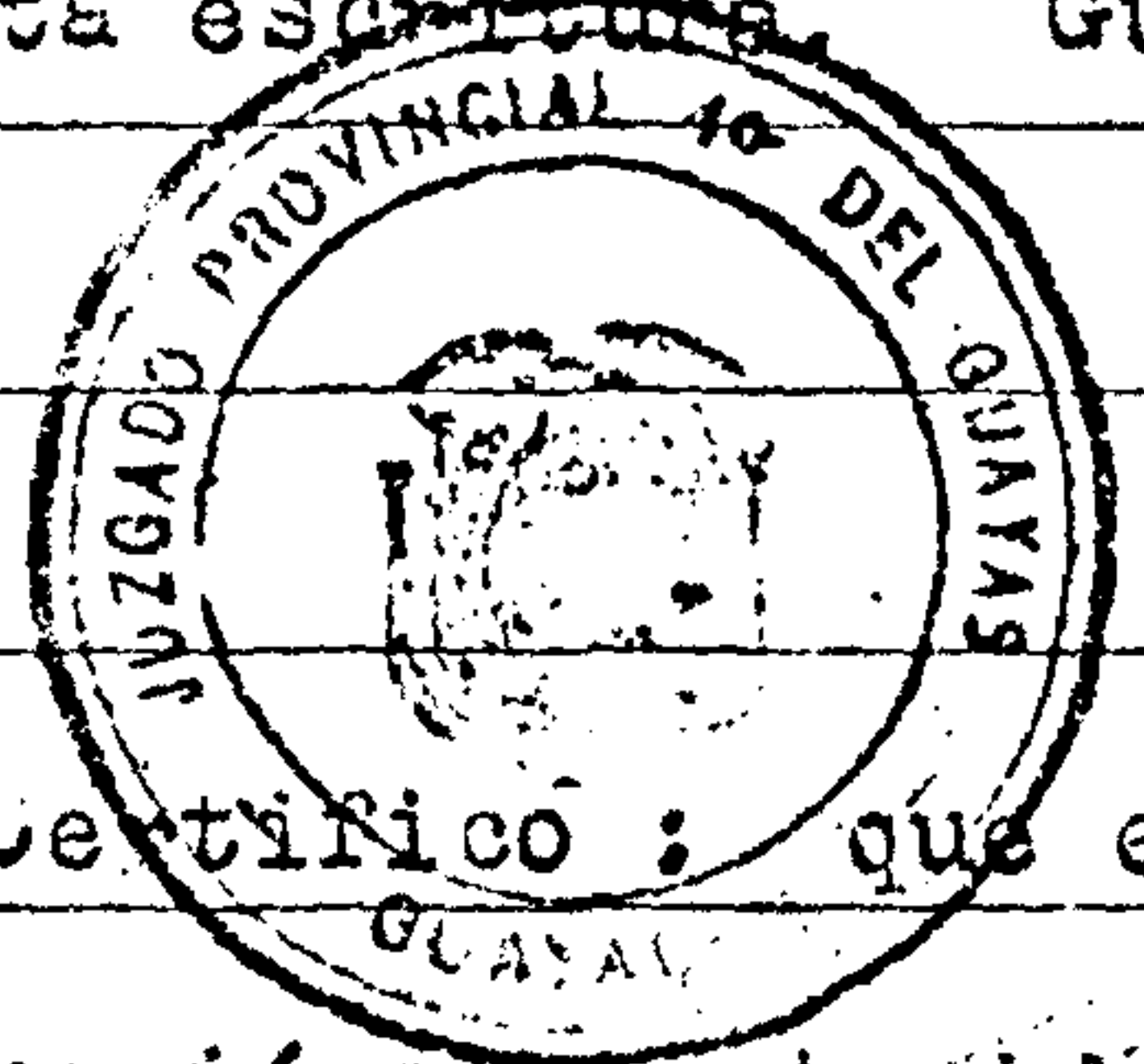
22 queda inscrito al aporta de fs 5870 a. 5871 N.º

I
0.3

2218 del Registro de Propiedad y anotado la
zo el N. 7069 del Repertorio. Guayaquil Octubre
15 de 1957. - El Registrador de la Propiedad. -

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

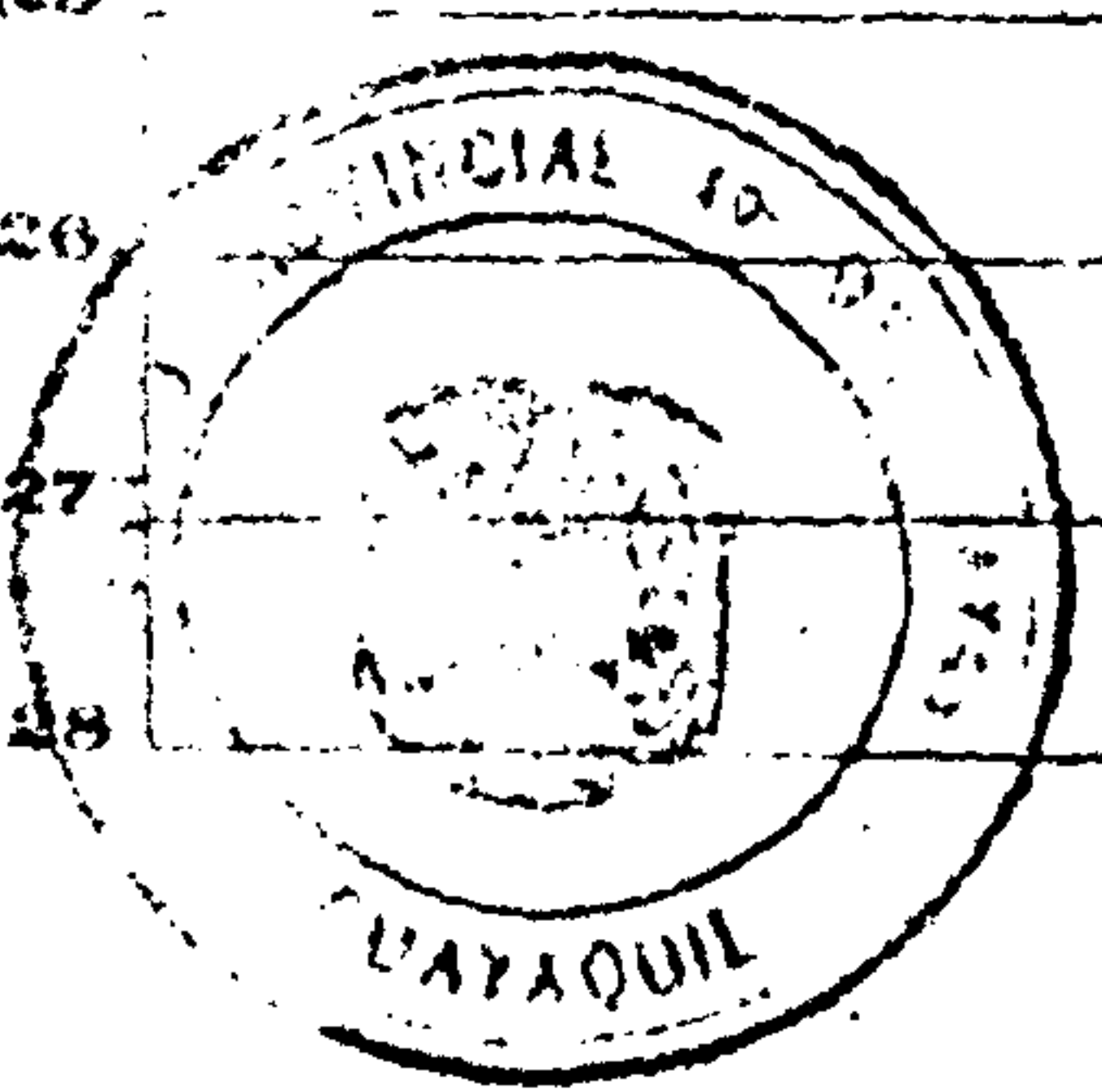
CERTIFICO : que en el diario El Telégrafo, edición No. 26.292
del día Jueves siete de Noviembre de mil novecientos cincuen-
ta y siete se publicó integramente el testimonio de la escri-
tura de constitución de la Compañía Anónima denominada " So-
ciedad Predial Comercial S.A. " (SOPRECO) en el Libro respectivo ; y que con igual número
de orden y fecha conferí una copia de la escritura y la fijé
en la sala de despacho del Juzgado por seis meses. - - - - -
Guayaquil, Noviembre ocho de 1957.



[Handwritten signature]
VICTOR HUGO HERRERA MOLINA
Secretario del Juzgado Provincial Cuarto del Guayas

Certifico : que en esta fecha y bajo el No. 52 de orden se
copió el contenido íntegro de la escritura de constitución de la
Compañía Anónima denominada " Sociedad Predial Comercial S.A. "
(SOPRECO) en el Libro respectivo ; y que con igual número
de orden y fecha conferí una copia de la escritura y la fijé
en la sala de despacho del Juzgado por seis meses. - - - - -

Guayaquil, Noviembre ocho de 1957.



[Handwritten signature]
VICTOR HUGO HERRERA MOLINA
Secretario del Juzgado Provincial Cuarto del Guayas