

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS

DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL " BIENES RAÍ

CES Y MUEBLES " S.A...-

Cuentas \$ 1.490.000.00...-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

República del Ecuador, a los veinte y ocho días del mes de -

Agosto de mil novecientos sesenta y ocho, ante mí, doctor Gus-

tavo Falconi Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, compare-

cieron : por una parte los señores don Néstor Bris Otero, casa-

do, comerciante, 1, don Florentino Bris Muñoz, casado, comer-

ciante, en sus calidades de Presidente 1 Gerente, respectiva-

mente, de la Sociedad Anónima Civil " Bienes Raíces y Muebles "

S.A., personerías que legitiman con las Notas de Rembramiento

inscritas que presentan para su inserción como documentos ha-

bilitantes; 1 por otra parte, los cónyuges señores don Antonio

Bris Buide, comerciante, 1 doña María Otero de Bris, de ocupa-

ción quehaceres domésticos, por sus propios derechos 1 los que

representan de la sociedad conyugal por ellos formada; todos

los comparecientes españoles, a excepción del señor Néstor -

Bris Otero que es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

capaces para contratar, con domicilio 1 residencia en esta -

ciudad, a quienes de colocar del fte; y procediendo con amplia

1 entera libertad 1 bien instruidos de la naturaleza 1 resul-

tados de esta escritura pública de Aumento de Capital 1 Refor-

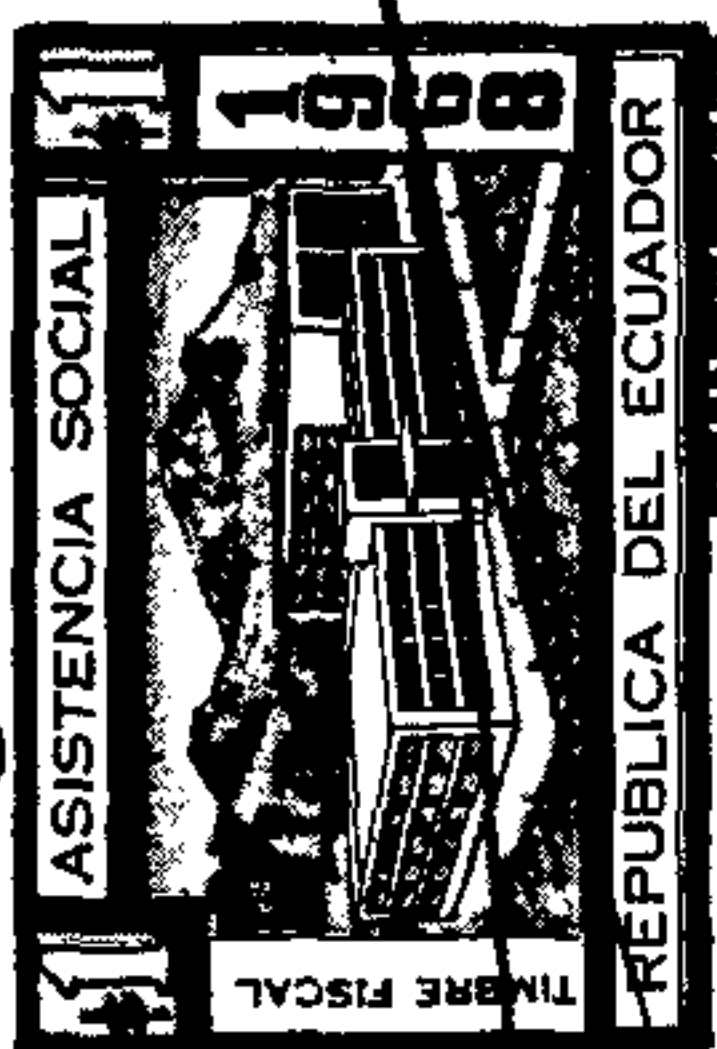
ma de Estatutos de Sociedad Anónima para su otorgamiento me

presentaron la minuta y documentos siguientes.- S E N O R --

N O T A R I O...-Sirvase autorizar en el protocolo de escri-
tas públicas a su cargo, una por la cual conste lo siguiente.-

I

P r i m e r a .- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura pública, por una parte, los señores Néstor Bris Otero y Florentino Bris Muñoz, en sus calidades de Presidente y de Gerente, respectivamente, de la sociedad anónima civil denominada " Bienes Raíces y Muebles " S.A., como lo comprueban con los instrumentos habilitantes que se acompañan; y, por otra parte, los cónyuges señor don Antonio Bris Buide y señora doña María Otero de Bris... **S e g u n d a .-** La sociedad anónima civil " Bienes Raíces y Muebles " S.A., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Cuarto de este cantón, doctor Gustavo Falconi Ledesma, el veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, habiendo sido aprobada por el Juez Tercero Provincial del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el cinco de Diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho... **T e r c e r a .-** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía " Bienes Raíces y Muebles " S.A., en sus reuniones celebradas los días doce y veinte y tres de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, resolvió aumentar el capital social en la suma de Un millón cuatrocientos noventa mil sucres (\$ 1.490.000.00), aceptando el aporte de dos inmuebles de propiedad del accionista señor Antonio Bris Buide, que fueron avaluados en dicha suma, según el informe pericial aprobado por la Junta General.- También resolvió la Junta reformar los artículos cuarto y séptimo de los Estatutos sociales, para adaptarlos a las normas legales vigentes... **Q u a r t a .-** Con estos antecedentes y cumpliendo con lo resuelto por la Junta General de Accionistas-

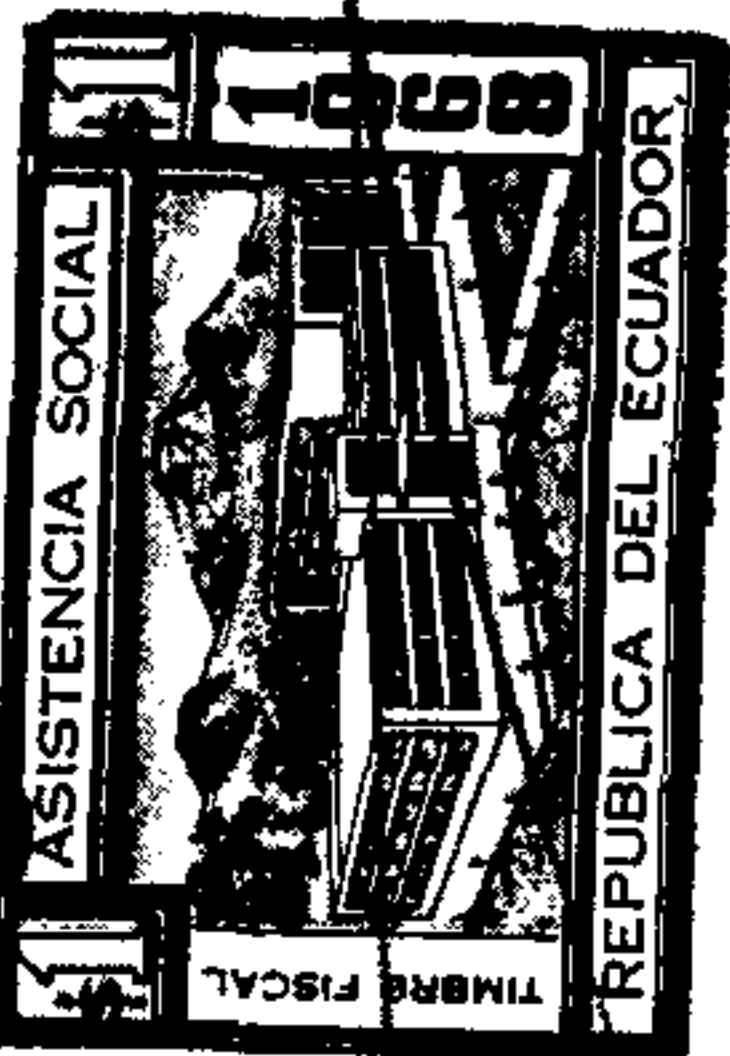
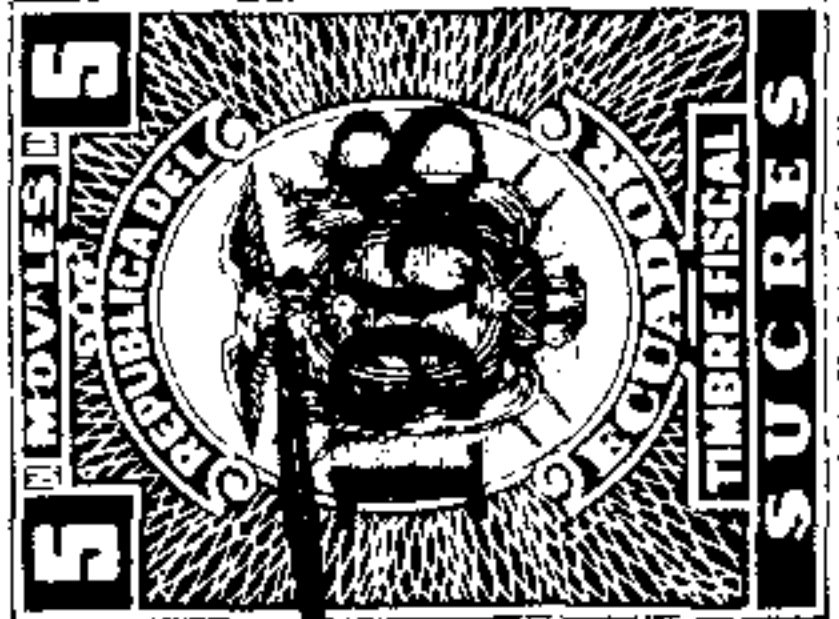


1 tas, los suscritos Presidente y Gerente de " Bienes Raíces
 2 y Muebles " S.A., declaramos aumentado el capital social de
 3 esta compañía en la suma de un millón cuatrocientos noventa
 4 mil sucres y reformados los Estatutos Sociales, de la si-
 5 guiente manera : El Artículo Cuarto dirá : " El capital so-
 6 cial es de un millón quinientos mil sucres, dividido en mil
 7 quinientas acciones de un mil sucres cada una, numeradas del
 8 Uno al Mil Quinientos, al portador " (la segunda parte de
 9 dicho artículo queda igual).- El Artículo Séptimo dirá : " La
 10 Junta General formada por los accionistas legalmente reunidos
 11 y convocados es el órgano supremo de la Compañía y, co-
 12 mo tal, tiene poderes para resolver todos los asuntos relati-
 13 vos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que
 14 juzgue convenientes en defensa de la Compañía.- Es de com-
 15 petencia privativa de la Junta General : Uno - Nombrar y re-
 16 mover al Presidente, al Gerente y a los Comisarios, y señalar
 17 les sus remuneraciones ; Dos - Conocer anualmente las cues-
 18 tas, el balance, los informes que le presentaren los adminis-
 19 tradores y los comisarios acerca de los negocios sociales y
 20 dictar su resolución ; Tres - Resolver acerca de la distri-
 21 bución de los beneficios sociales ; Cuatro - Resolver acerca
 22 de la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones ;
 23 Cinco - Resolver acerca de la amortización de acciones ; Seis-
 24 ta - Resolver todas las modificaciones del contrato social,
 25 así como acerca de la fusión, transformación, disolución y
 26 liquidación de la compañía ; nombrar liquidadores, fijar el
 27 procedimiento para la liquidación, la retribución de los
 28 liquidadores y considerar las cuentas de liquidación. La Jun-

que los

I

1 ta General de Accionistas se reunirá en forma ordinaria o extraor-
2 dinaria, pero siempre en el domicilio principal de la Compa-
3 ñía.- Las reuniones ordinarias se celebrarán, por lo menos
4 una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la -
5 finalización del ejercicio económico de la compañía; y las
6 extraordinarias cuando fueren convocadas para tratar asuntos
7 puntualizados en la convocatoria. Salvo el caso del Artículo-
8 lo doscientos sesenta y cuatro de la Ley de Compañías, en
9 que la Junta General puede reunirse sin convocatoria previa,
10 las reuniones para Junta General, sea ordinaria o extraordi-
11 naria, serán convocadas por la prensa, en uno de los diarios
12 de mayor circulación de Guayaquil, con ocho días de anticipa-
13 ción, por lo menos, al día señalado para ^{la} reunión. La con-
14 vocatoria debe enunciar el objeto de la reunión, el lugar,
15 día y hora de la misma.- En caso de urgencia, los Conse-
16 reros pueden hacer la convocatoria. La Junta General no podrá
17 reunirse si los Consejeros no hubieren sido convocados de ma-
18 nera individual y expresa. Si la Junta General no pudiera
19 reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se pro-
20 cedará a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar-
21 se mas de treinta días de la fecha fijada para la primera -
22 reunión. La Junta General no podrá considerarse constitui-
23 da en primera convocatoria, si no está representada, por los
24 concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital social,
25 pero en segunda convocatoria se reunirá con el número de ac-
26 cionistas que concurran, y se expresará así en la convoca-
27 toria que se haga. Salvo las excepciones previstas en la Ley
28 y en estos Estatutos, las decisiones de la Junta General se-



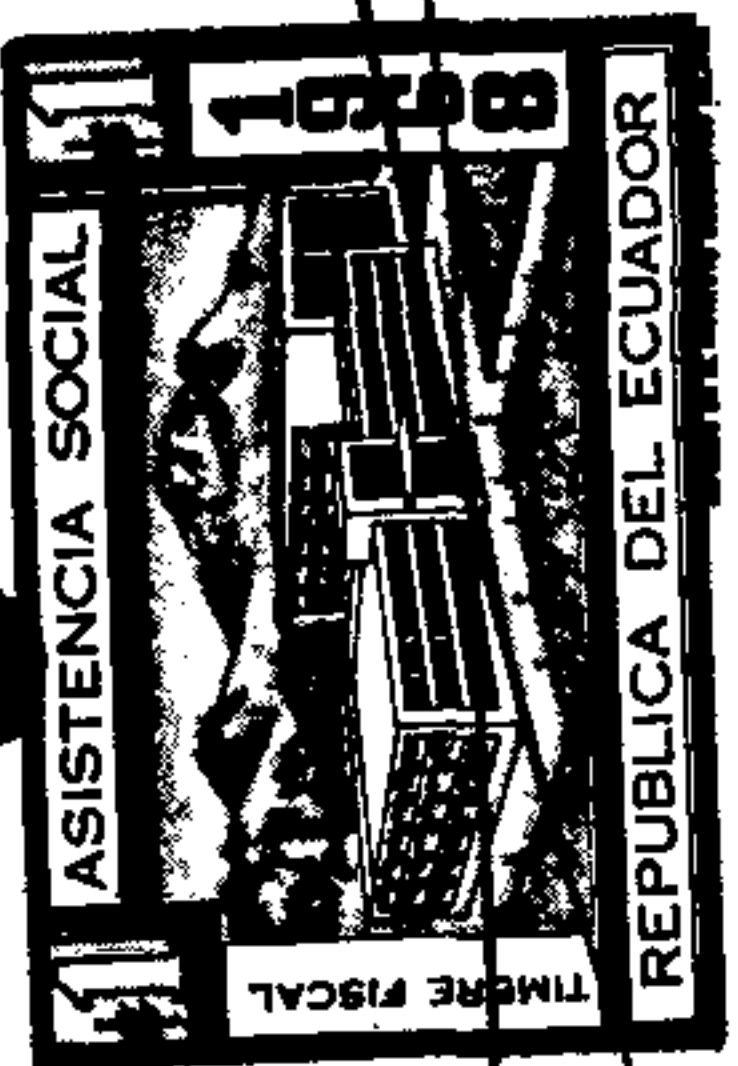
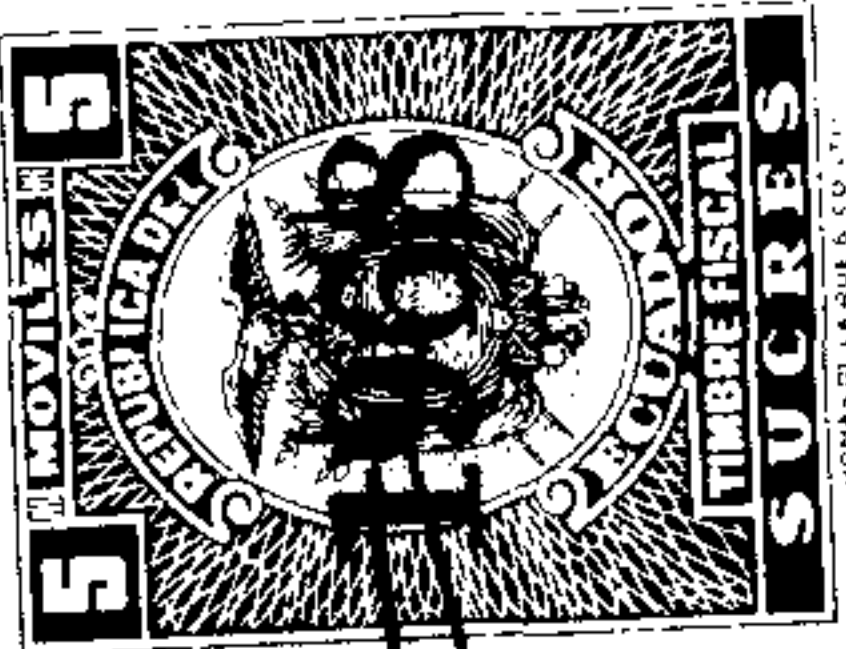
rán tomadas por la mayoría de votos de los accionistas pre-
 sentes.- Cada acción de un mil sures dará derecho a un vo-
 to.- La Junta General será presidida por el Presidente i co-
 turrá como Secretario el Gerente.- A falta de uno o de otro,
 o de ambos, la misma Junta podrá designar al o a los accio-
 nistas que los reemplacen.- Q u i n t a .- Por concepto
 del aumento de capital de un millón cuatrocientos noventa
 mil sures, se emitirán un mil cuatrocientos noventa accio-
 nes al portador, de un mil sures cada una, numeradas del
 once al mil quinientos.- Estas acciones han sido suscritas
 por el accionista señor Antonio Briz Buido.- S e x t a .-
 Para el pago de las mil cuatrocientos noventa acciones de
 un mil sures cada una, que constituyen el aumento de capi-
 tal de la compañía anónima civil " Bienes Raíces y Maquines"
 S.A., el señor Antonio Briz Buido, con el expreso consenti-
 miento de su cónyuge señora doña María Otero de Briz, de en-
 pago i, en consecuencia, transfiera a favor de la menciona-
 da Compañía, el dominio pleno i absoluto de los siguientes
 inmuebles compuestos de solar i edificio, ubicados en la
 ciudad de Guayaquil : A) - El inmueble situado en la in-
 tersección de las calles Luque i Seis de Marzo i comprendi-
 do dentro de los siguientes linderos i medidas : por el Nor-
 te, la calle Luque, con diez i seis metros cuarenta centí-
 metros; por el Sur, propiedad de la familia Uraga, con quin-
 ce metros setenta centímetros; por el Este, propiedad de -
 Manuel Garbo, con diez i ocho metros setenta centímetros y
 por el Oeste, la calle Seis de Marzo, con diez i ocho me-
 tros noventa centímetros. Estas medidas hacen una superfi-

liberada

y el dral
 fupente
 la suaga
 al 02 7
 177100

I

cie de trescientos dos metros cuadrados.- Este inmueble fué ad-
quirido por el tradente por compra a don Jacinto Parot Pérez
1 a doña Carolina Lértora de Parot, según la escritura públi-
ca autorizada en esta ciudad por el Notario doctor Juan de
Dios Morales Arauco el tres de Octubre de mil novecientos -
cinuenta i cinco, inscrita el cinco de los mismos mes i -
año. Este inmueble se aporta por la suma de sesecientos no-
venta mil sueros, que es el avalúo aprobado por la Junta Ge-
neral de Accionistas. B) El inmueble con frente a la calle
Vélez de esta ciudad, que tiene las siguientes medidas i lin-
deros : por el Norte, en una extensión de once metros ochen-
ta centímetros, con la calle Vélez; por el Sur, en una ex-
tensión de once metros ochenta centímetros, con propiedad
que fué de Ignacio Zambrano i más tarde de Carlos San Andrés
y Daniel Uribe; por el Este, con veinte i siete metros cua-
renta centímetros de extensión, con propiedad que fué de M.
García i después de Carmen e Isabel Febres Cordero; i por el
Oeste, propiedad de Juan Clemente Aguirre, en igual exten-
sión. Estas medidas hacen una área de trescientos veinte i
un metros cuadrados noventa i dos decímetros cuadrados. Es-
te inmueble lo adquirió el tradente por compra a María Jo-
sefina Vallejo Cuscalón viuda de López, según la escritura
pública que se otorgó en esta ciudad ante el Notario señor
doctor Angel Celio Chávez el veinte i seis de Diciembre de
mil novecientos cuarenta i nueve, inscrita el mismo día.-
Este inmueble se aporta por la suma de ochocientos mil su-
eros, que es el avalúo pericial aprobado por la Junta Gene-
ral de Accionistas.- S e p t i m a.- Los señores Notario Eris



1 Otero y Florentino Bris Muñoz, en su calidad de represen-
 2 tantes legales de " Bienes Raíces y Muebles " S.A., declaran
 3 que aceptan la enajenación que a favor de su representada y
 4 en pago de las acciones que han suscrito, hacen los cónyu-
 5 gos señor Antonio Bris Buide y señora María Otero de Bris,
 6 de los dos inmuebles descritos en la cláusula anterior. El
 7 señor Antonio Bris Buide declara que los referidos inmu-
 8 bles no soportan gravamen alguno, ni está limitada su domi-
 9 nio, ni son objeto de embargo o de prohibición de enajenar
 10 o de gravar, no obstante lo cual, queda obligado al sane-
 11 miento en los términos de Ley.- Agregue usted, señor Notario,
 12 las cláusulas de estilo necesarias para la validez de esta
 13 escritura pública y sirvase insertar los documentos habili-
 14 tantes que se acompañan.- (firmado).- José Gregorio Tre-
 15 jillo, Abogado.- (Hasta aquí la minuta).- Nombrenientos.-
 16 Guayaquil, julio diez y seis de mil novecientos sesenta y
 17 ocho. Señor don Néstor Bris Otero.- Ciudad.- Estimado se-
 18 ñor : Tenemos a bien llevar a su conocimiento que la Compa-
 19 ñía Anónima Sociedad Bienes Raíces y Muebles S.A., tuvo a
 20 bien elegir a usted Presidente de la Compañía para el pre-
 21 sente período, con todas las atribuciones que señalan los -
 22 Estatutos. De usted, muy atentamente y seguro servidor; por
 23 Bienes Raíces y Muebles S.A.- (firmado).- Florentino Bris
 24 Muñoz, Florentino Bris Muñoz, Gerente.- Queda inscrito este
 25 Nombreniento a fojas ocho mil ciento cincuenta y nueve, nú-
 26 mero mil cuatrocientos veinte y cuatro del Registro Mercan-
 27 til y anotado bajo el número diez mil ciento sesenta y sie-
 28 te del Repertorio.- Quedan archivados los Certificados de

I

Registro i Defensa Nacional.- Guayaquil, julio diez i nueve de

mil novecientos sesenta i ocho.- El Registrador de la Propie-

dad.- Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (fir-

mado).- Fausto Benites J., Doctor Fausto Benites Jácome.-

(Hay un sello).- Guayaquil, julio diez i seis de mil nove-

cientos sesenta i ocho. Señor don Florentino Bris Muñoz.-

Ciudad.- Estimado señor : Tenemos a bien llevar a su conoci-

miento que la Compañía Anónima Bienes Raíces y Muebles S.A.,

tuvo a bien elegir a usted Gerente de la Compañía para el

presente periodo con todas las atribuciones que señalan los

Estatutos.- De usted, muy atentamente i seguro servidor, por

Bienes Raíces y Muebles S.A.- (firmado).- Néstor Bris Ote-

ro, Néstor Bris Otero, Presidente. Queda inscrito este Nom-

bramiento a fojas ocho mil ciento sesenta, numero mil cua-

trocientos veinte i cinco del Registro Mercantil i anotado

bajo el numero diez mil ciento sesenta i ocho del Repertorio.

Quedan archivados los Certificados de Registro i Defensa

Nacional.- Guayaquil, diez i nueve de Julio de mil novecien-

tos sesenta i ocho. El Registrador de la Propiedad.- Regis-

trador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (firmado).-

Fausto Benites J.- Doctor Fausto Benites Jácome.- (Hay un

sello).- A c t a .- En Guayaquil, a doce de julio de

mil novecientos sesenta i ocho; a las diez de la mañana, en

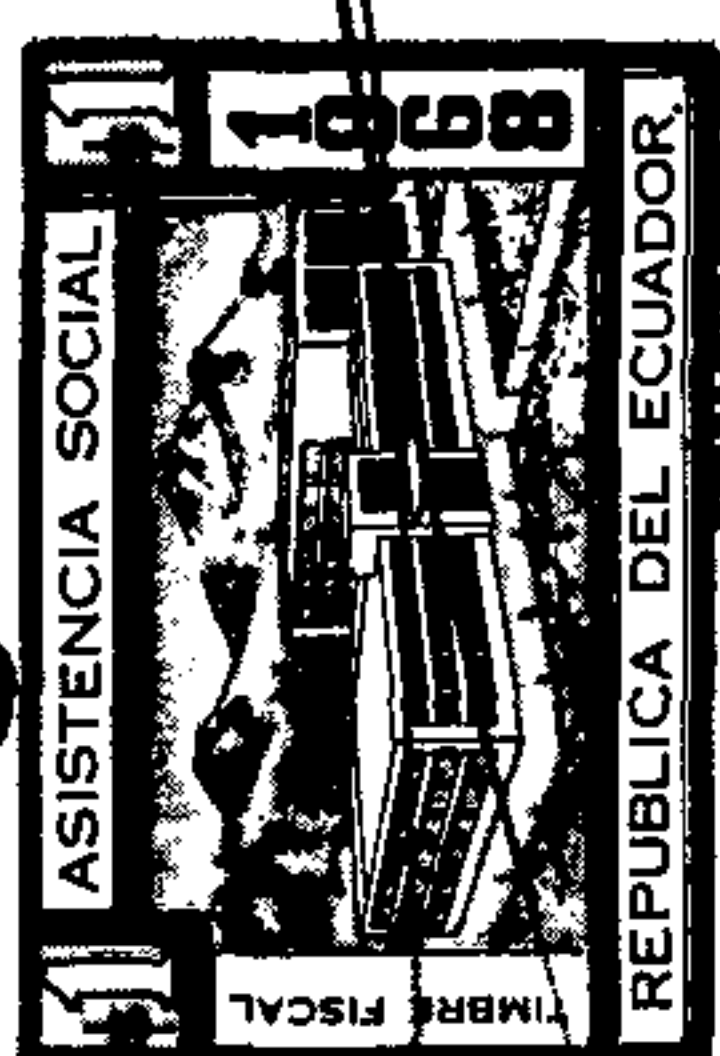
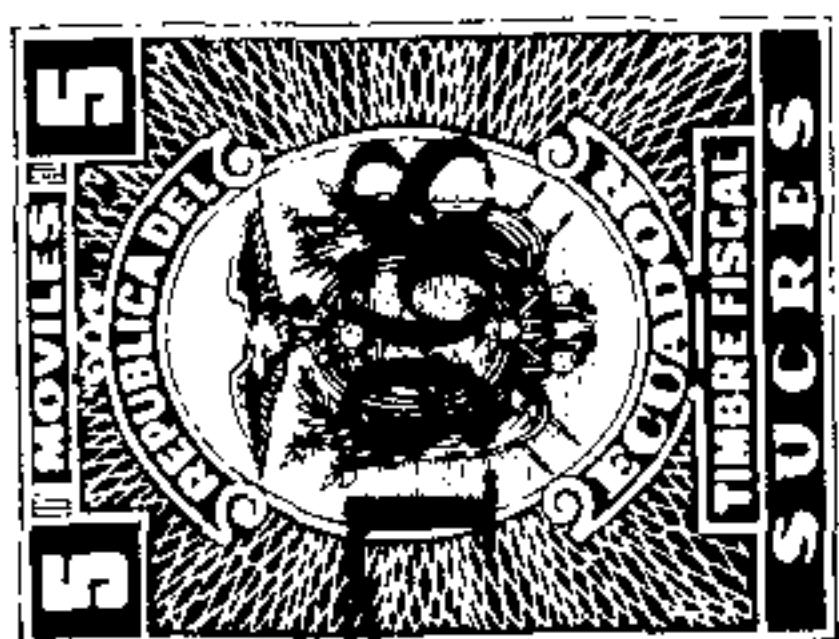
el local social, se reunieron los siguientes accionistas

de la sociedad anónima civil " Bienes Raíces y Muebles " S.

A.- Señor Antonio Bris Buide, portador de seis acciones de

un mil sueros cada una; doctor José V. Ordeñana, portador

de una acción; señor Angel Barahona Lastre, portador de una



1 sesión; señor Juan Mayo Sánchez, portador de una acción; y
 2 señorita Francisca López Mamoral, portadora de una acción.
 3 Se encuentran también presentes los señores Néstor Briz -
 4 Otero, Florentino Briz Muñoz y Angel Jiménez, Presidente, Ge-
 5 rente y Comisario de la compañía, respectivamente.- Estando
 6 representada la totalidad del capital social, los accionis-
 7 tas aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Ex-
 8 traordinaria, con el objeto de tratar acerca del aumento del
 9 capital y la reforma de los Estatutos Sociales. Se instala
 10 la sesión bajo la Presidencia del señor Néstor Briz Otero,
 11 actuando como Secretario el suscrito Gerente. El señor Pre-
 12 sidente dice que la Compañía se constituyó en el año mil no-
 13 vecientos cincuenta y ocho con un capital mínimo de diez mil
 14 sucres, pero que la nueva Ley de Compañías exige un capital
 15 mínimo de doscientos mil sucres para que pueda existir una
 16 compañía anónima, de tal manera que no queda otro camino que
 17 aumentar el capital o disolver la compañía. Además, indica
 18 que las actividades de la Compañía hacen indispensable un
 19 capital mucho mayor y que también es necesario introducir
 20 algunas reformas a los Estatutos Sociales, a fin de poner-
 21 los de acuerdo con las disposiciones de Ley. El Gerente di-
 22 ce que desde hace varias semanas se ha hecho conocer a los
 23 señores accionistas la necesidad de aumentar el capital, a
 24 fin de que puedan hacer uso del derecho de suscribir la par-
 25 te proporcional del aumento, pero que solamente se ha reci-
 26 bido la solicitud del accionista señor Antonio Briz Buido,
 27 quien manifiesta estar dispuesto a suscribir acciones para
 28 el aumento de capital hasta un millón quinientos mil sucres,

I

pero que serian pagadas en especie, es decir, con el aporte de

dos inmuebles de propiedad de dicho accionista: uno ubica-

do en la intersección de las calles Luque i Seis de Marzo,

y otro con frente a la calle Vélez, de esta ciudad. La Jun-

ta General delibera sobre este asunto i resuelve aceptar,

en principio, la propuesta del accionista señor Antonio Briz

Duibe, para lo cual, i en cumplimiento de lo dispuesto en la

Ley de Compañías; nombra como peritos para el avalúo de los

mencionados inmuebles, a los señores ingenieros Elias Bues-

rán i Fabian Bastidas. Se deja constancia de que el señor

Antonio Briz Duibe no votó en esta designación. La Junta

General resuelve que, una vez que la Gerencia reciba el in-

forme pericial, lo ponga a disposición de cada uno de los

accionistas, con cinco dias de anticipación, por lo menos,

a la fecha de la próxima reunión de la Junta General en que

se resolverá sobre dicho informe. También dispone la Junta

que la Gerencia prepare, para la próxima reunión, un proyec-

to de las reformas que es necesario introducir a los Esta-

tutos para ponerlos de acuerdo con la nueva Ley. Se conce-

de un receso para redactar esta Acta, hecho lo cual, se reins-

tala la sesión, se lee i aprueba esta acta, firmándola el

Presidente i el Secretario.-(firmado).- Héctor Briz O.,

Presidente.-(firmado).- Florentino Briz, Gerente.-" En

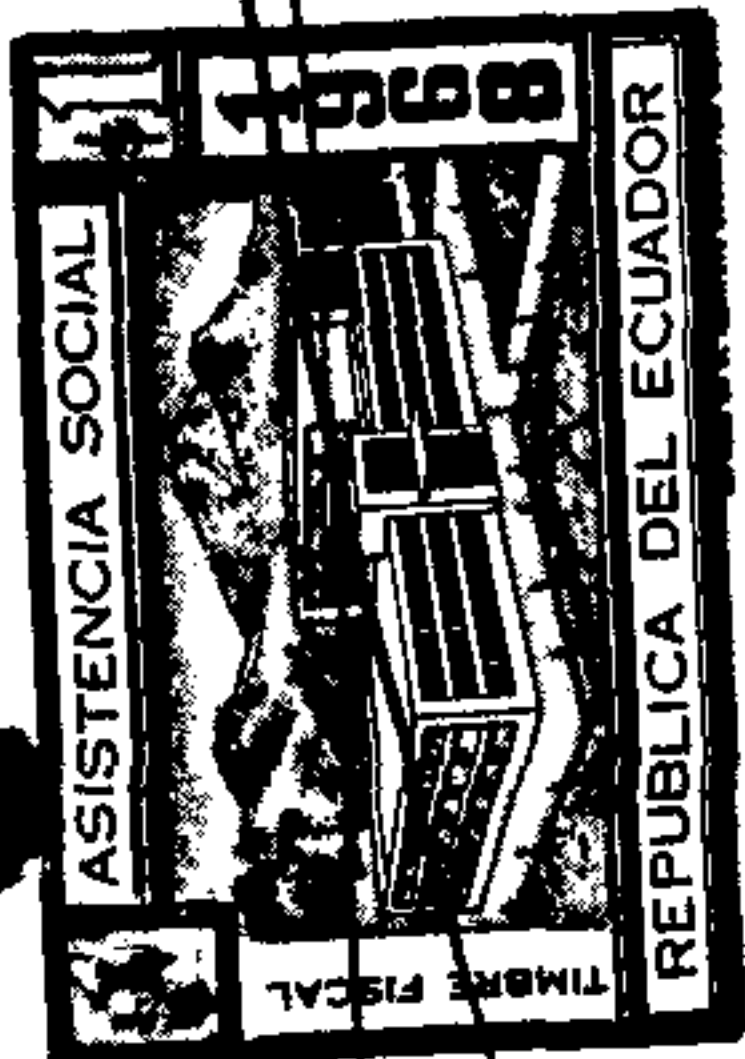
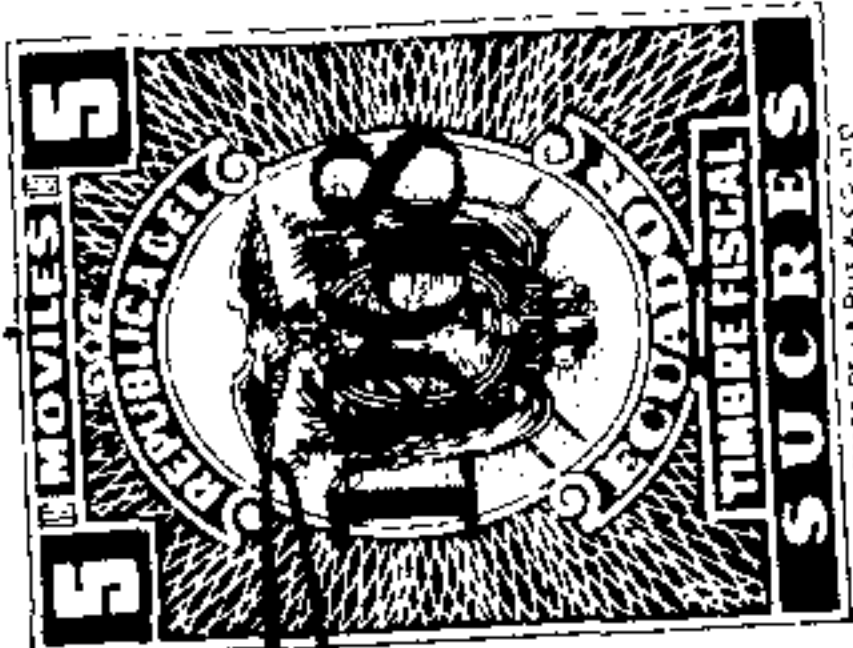
la ciudad de Guayaquil, a veinte i tres de julio de mil no-

vecientos sesenta i ocho, a las diez de la mañana, en el lo-

cal social, se reunieron los siguientes accionistas de la

sociedad anónima civil " Bienes Raíces y Muebles " S.A.-

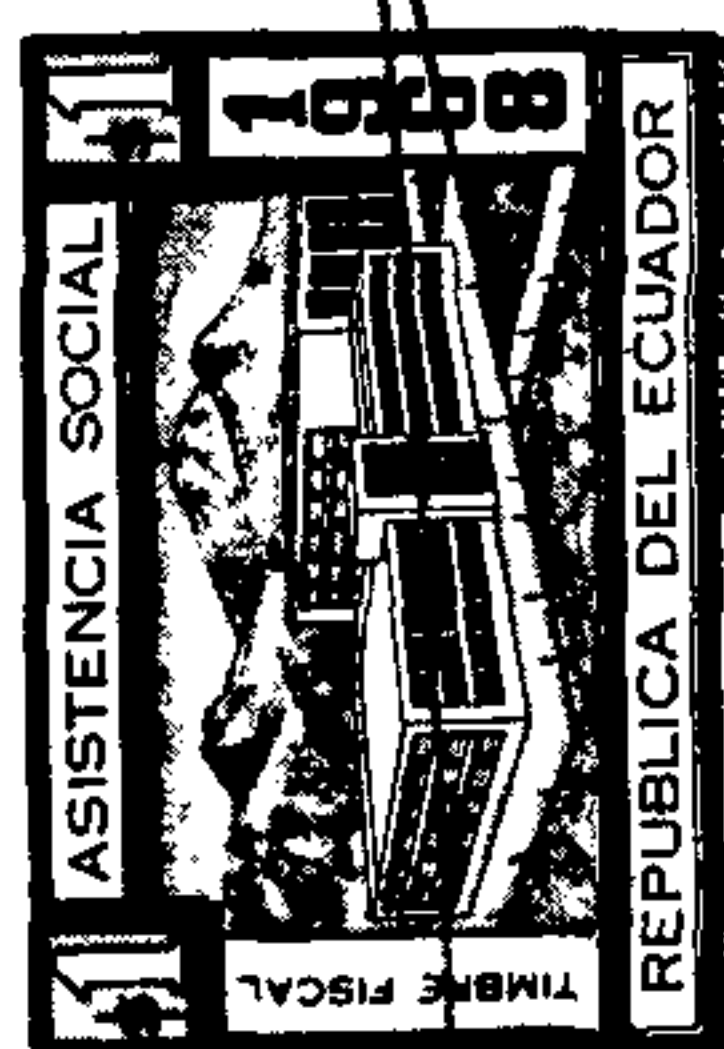
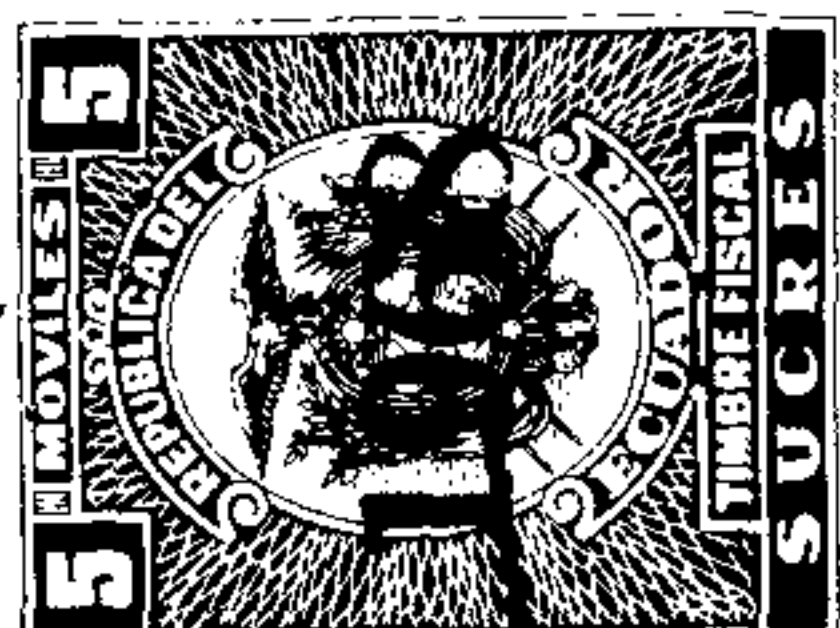
Señor Antonio Briz Duibe, portador de seis acciones de mil



1 sueros ; doctor José V. Ordoñana T., portador de una acción
 2 de mil sueros; señor Angel Barahona Lastre, portador de una
 3 acción de mil sueros; señor Juan Mayo Sánchez, portador de
 4 una acción de mil sueros y señorita Francisca López Menes-
 5 cal, portadora de una acción de mil sueros. Se encuentran -
 6 presentes también los señores Néstor Briz Otero y Florentino
 7 Briz Muñoz, Presidente y Gerente de la Compañía, así como el
 8 Conserje señor Angel Jiménez. Estando representada la to-
 9 talidad del capital social, los accionistas aceptan por una-
 10 nidad la celebración de esta Junta General Extraordinaria,
 11 sin necesidad de convocatoria previa, en uso del derecho con-
 12 cedido en el Artículo doscientos sesenta y cuatro de la Ley
 13 de Compañías, y con el objeto de tratar y resolver sobre el
 14 aumento del capital social, la aprobación de los avalúes pre-
 15 tisados por los peritos que se designaron para la aprecia-
 16 ción de los inmuebles que van a ser aportados, la emisión de
 17 nuevas acciones y la reforma de los Estatutos Sociales. Se
 18 instala la Junta bajo la Presidencia del señor Néstor Briz
 19 Otero, actuando como Secretario el suscrito Gerente. El se-
 20 ñor Presidente dice que desde hace ya más de cinco días es-
 21 ta uno de los señores accionistas ha recibido un ejemplar
 22 del informe presentado por los peritos avaluadores. De acuer-
 23 do con dicho informe, el inmueble de propiedad del señor -
 24 Antonio Briz Buide, que va a ser aportado, y que está ubi-
 25 cado en la intersección de las calles Luque y Boza de Mar-
 26 za, tiene un avalúo de seiscientos setenta mil sueros; y el
 27 inmueble de propiedad del mismo señor Briz Buide, ubicado
 28 en la calle Vélez y que también va a ser aportado, tiene un

I

1 svalués de ochocientos mil sures; de modo que el aporte total
2 del mencionado accionista sería de un millón cuatrocientos
3 noventa mil sures.- La Junta General delibera sobre este
4 asunto y resuelve aprobar el informe de los peritos svalua-
5 dores y, en consecuencia, aceptar el aporte de los inmuebles
6 de propiedad del accionista señor Antonio Bris Baide, como
7 pago del aumento del capital social. Esta resolución es acep-
8 tada sin el voto del señor Antonio Bris Baide. Luego la Jun-
9 ta General resuelve que el capital social quede aumentado
10 en un millón cuatrocientos noventa mil sures y que se emi-
11 tan mil cuatrocientos noventa acciones de un mil sures ca-
12 da una, al portador y numeradas del número once al número
13 mil quinientos.- Por último, la Junta General aprueba el -
14 proyecto de reforma de los Estatutos sociales presentado por
15 la Gerencia, y que se refieren a los artículos cuarto y sep-
16 timo de los Estatutos; y faculta al Presidente y al Gerente
17 de la Compañía para que procedan a elevar a escritura pú-
18 blica dichas reformas, incluyendo el aumento de capital y
19 la aceptación del aporte, y para que realicen todas las ges-
20 tiones necesarias para perfeccionar el aumento de capital
21 y más resoluciones de la Junta. No habiendo otro asunto -
22 que tratar, se concede un receso para la redacción de este
23 Acta, hecho lo cual, se le da lectura y se la aprueba, fir-
24 mándola el Presidente y el Secretario.-(firmado).-Rector
25 Bris G., Presidente.-(firmado).- Florentino Bris, Geren-
26 ta.-" Benemerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. - Con-
27 tribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.-
28 Decreto Supremo número veinte y tres de enero de mil nove-



1 cientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo numero doscien-
 2 tes treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecien-
 3 tes cuarenta y nueve.- Nombre : Dr. Luis Balde Antonio.- Direccion.
 4 Luque novecientos treinta y siete.- Codificacion del Predio.-
 5 Parroquia : tres.- Manzanas: cero sesenta.- Solar : seis.-
 6 Del Anterior numero : diez mil sesenta.- Año : mil novecien-
 7 tes sesenta y ocho.- Avaluo : cuatrocientos cincuenta y cua-
 8 tre mil cien sucres. Valor uno y medio por mil : seiscientos
 9 ochenta y un sucres quince centavos.- Total Pagado : seis-
 10 cientos ochenta y un sucres quince centavos.- (firmado).-
 11 Eduardo Cepeda A., Tesorero. Fecha de Pago : treinta de Ju-
 12 lio de mil novecientos sesenta y ocho.- (Hay un sello).-
 13 Beneficente Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribucion
 14 del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supre-
 15 mo numero veinte y tres de enero de mil novecientos treinta
 16 y seis.- Decreto Ejecutivo numero doscientos treinta y nue-
 17 ve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y
 18 nueve.- Nombre : Dr. Luis Balde Antonio.- Direccion : Valles
 19 quinientos quince.- Codificacion del Predio. Parroquia tres:
 20 Manzana : cero cuarenta y tres.- Solar seis.- Del Anterior
 21 numero trece mil doscientos sesenta y nueve.- Año : mil nove-
 22 cientos sesenta y ocho.- Avaluo : quinientos noventa y ocho
 23 mil setecientos sucres. Valor uno y medio por mil : ochocien-
 24 tes noventa y ocho sucres cinco centavos.- Total Pagado ochocien-
 25 tos noventa y ocho sucres cinco centavos.- (firmado).-
 26 Dr. L.A. Aviles R., Tesorero.- Fecha de Pago : cuatro de
 27 Marzo de mil novecientos sesenta y ocho.- (Hay un sello).-
 28 Son copias de sus originales, los mismos que devolví a los

I

interesados. Quedan agregados: Informe pericial del predio aper-

tado, dos certificados de estar al día en los impuestos pro-

diales municipales; los recibos y certificados de pago del

Impuesto de Alcabalas y sus adicionales, así como de Tim-

bres Fiscales y Colegios Nacionales, para que sus textos se

inserten en las copias que se confieran. Por tanto, los se-

ñores otorgantes, por los derechos que representa, se rati-

ficaron en el contenido de la minuta inserta; y habiéndoles

leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de prin-

cipio a fin, en presencia de los señores otorgantes, estos

la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo. Del fé-

(firmado).- M. Briz G.- (firmado).- F. Briz M.- (fir-

mado).- A. Briz E.- (firmado).- María G. de Briz .-(fir-

mado).- Gustavo Falconi L.- Notario Público.- Guayaquil,

Julio diez y seis de mil novecientos sesenta y ocho .-Se-

ñores Accionistas de la Sociedad Anónima Civil " Bienes Rel-

cos y Muebles " S.A.-Ciudad.- Muy señores nuestros : Ha-

biendo sido designados peritos para el avalúo de dos inmue-

bles ubicados en esta ciudad, de propiedad del señor Anto-

nio Briz Ruide, hemos procedido a cumplir con nuestro cometi-

do, pudiendo informar a ustedes lo siguiente: a) El inmue-

ble ubicado en la intersección de las calles Luque y Seis

de Marzo, tiene las siguientes características : El edifi-

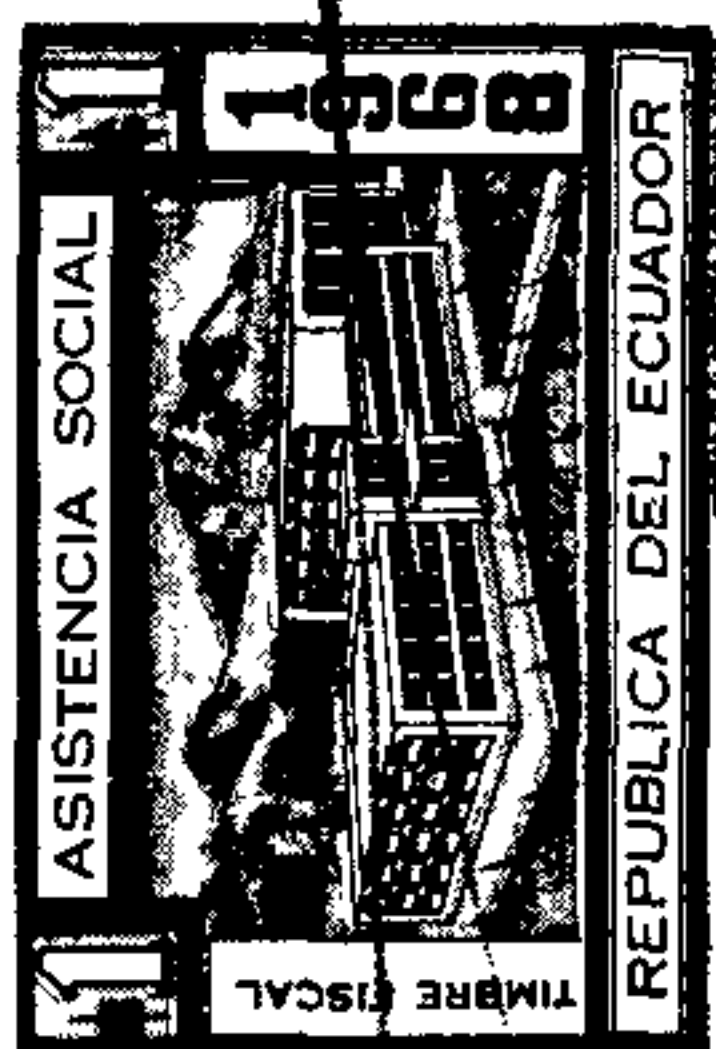
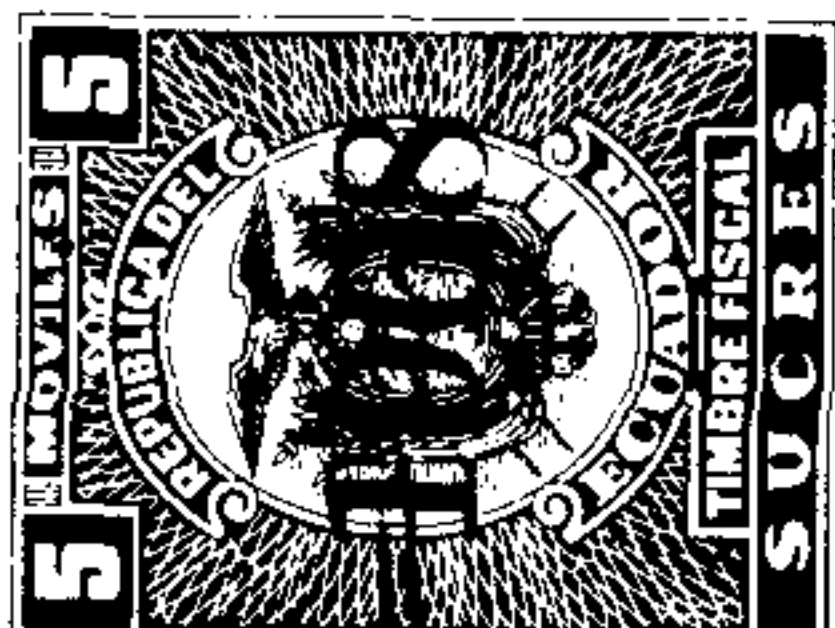
cio situado en la calle Luque número novecientos treinta y

nueve y Seis de Marzo, es un edificio de cuatro plantas y es

de tipo " Madera ", es decir, que tanto la estructura que

comprende los pilares, vigas y cuerdas son de madera como tam-

bién las paredes interiores y perimetrales que también lo



1 son de madera.- Las instalaciones de los servicios higiénicos
 2 y de la cocina son deficientes y las instalaciones eléctri-
 3 cas no están protegidas por tuberías. El área es de trescientos
 4 ochenta y un metros cuadrados, ochenta y dos decímetros
 5 cuadrados.-El avalúo de este edificio es de aproximadamente
 6 seiscientos noventa mil sucres.- b) El inmueble con frente
 7 a la calle Vélez de esta ciudad, tiene las siguientes caracte-
 8 rísticas: El edificio situado en la calle Vélez número quin-
 9 cientos diez y siete y Reyes es un edificio de cuatro plan-
 10 tas y de tipo "Marto", es decir, estructura de madera que
 11 comprende pilares, vigas y cuerdas de madera y las paredes
 12 interiores y perimetrales de mampostería de ladrillo.- Las
 13 instalaciones de los servicios higiénicos y de cocina son
 14 deficientes y las instalaciones eléctricas no están protegi-
 15 das de tubería. El área es de trescientos dos metros cuadrados.
 16 El avalúo de este edificio es de aproximadamente ochocientos
 17 mil sucres.-Dejamos así cumplido el encargo que se dignaron
 18 confiarnos y aprovechamos la oportunidad para suscribirnos.
 19 Muy atentamente.- (firmado).- Ing. F. Bastidas.- Fabian
 20 Bastidas Romero.-Ingeniero Civil.- (firmado).- Ing.E.
 21 Bucaran.- Elias Bucaran, Ingeniero Civil.- Número cero cero
 22 doscientos setenta y uno.- Municipalidad de Guayaquil.-Depar-
 23 tamento Financiero. Sección Rentas.- Rol trece mil doscien-
 24 tos sesenta y nueve.- Certifico que la propiedad de Antonio
 25 Bris Muide situada en la calle Vélez, solar número seis, man-
 26 zana número treinta y tres en terreno propio, correspondien-
 27 te a la parroquia urbana... de esta ciudad se encuentre al
 28 día en el pago de los impuestos y tasas, recaudados por es-

I

ta M.I. Municipalidad en el presente año.- Avalor Comercial :

novecientos noventa i siete mil ochocientos sueros.- Avalor

Catastral : quinientos noventa i tres mil setecientos sueros.

Guayaquil, veinte i uno de agosto de mil novecientos sesen-

ta i ocho.- (firmado).- P. Calcedo Plaza, Jefe de Rentas.-

Numero cero cero doscientos setenta.- Municipalidad de Gua-

yaquil. Departamento Financiero. Seccion Rentas.- Rol diez

mil sesenta.- Certifico que la propiedad de Antonio Bris -

Buide situada en la calle Luque, solar numero seis, manzana

numero cuarenta i cuatro en terreno propio, correspondiente

a la parroquia urbana Rosafuerte de esta ciudad, se encuentra

al dia en el pago de los Impuestos i Tasas, recaudados por

esta M.I. Municipalidad en el presente año.-Avalor Comercial:

setecientos cincuenta i seis mil novecientos sueros.- Avo-

lor Catastral : cuatrocientos cincuenta i cuatro mil cien

sueros.- Guayaquil, veinte i uno de agosto de mil novecien-

tes sesenta i ocho.- (firmado).- P. Calcedo Plaza.- Jefe de

Rentas.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Finan-

ciere. Seccion Rentas.- Alcabalas.- Certificado numero cero

tres mil cuatrocientos noventa i tres sueros.- El infrascrito,

Jefe de la Seccion Rentas, certifica : Que el señor Antonio

Bris Buide ha pagado en la Caja de la Tesoreria Municipal

del Cantón, por concepto del impuesto de alcabalas la suma

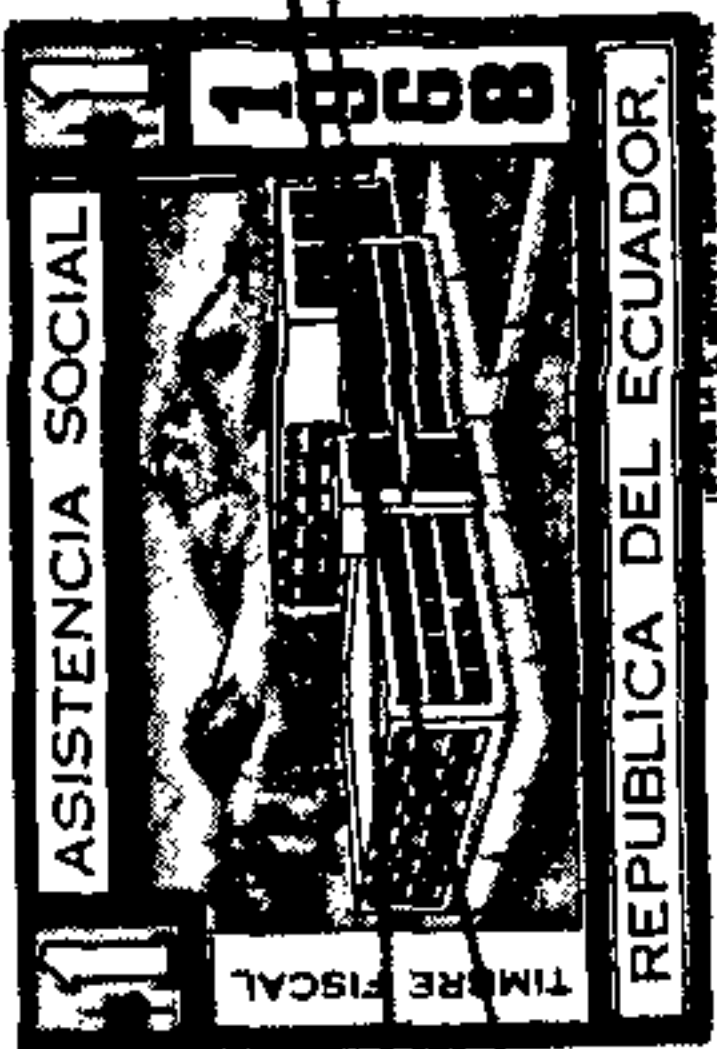
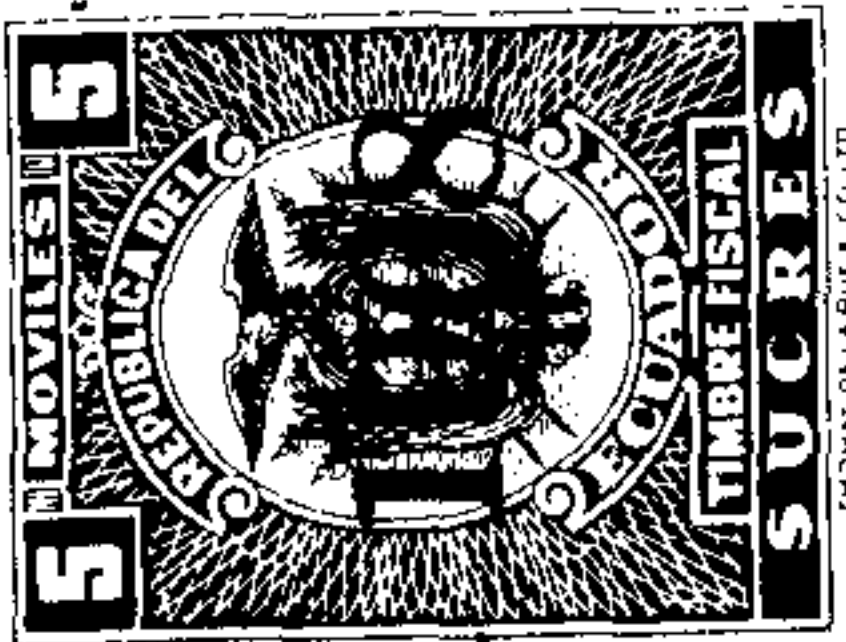
de diez i siete mil quinientos cuarenta i siete sueros se-

gun aviso numero doscientos setenta i dos del Notario señor

doctor Falcón que a continuación detallo.- Vendedor : An-

tonio Bris Buide.-Comprador : Bienes Raices y Mobles S.A.-

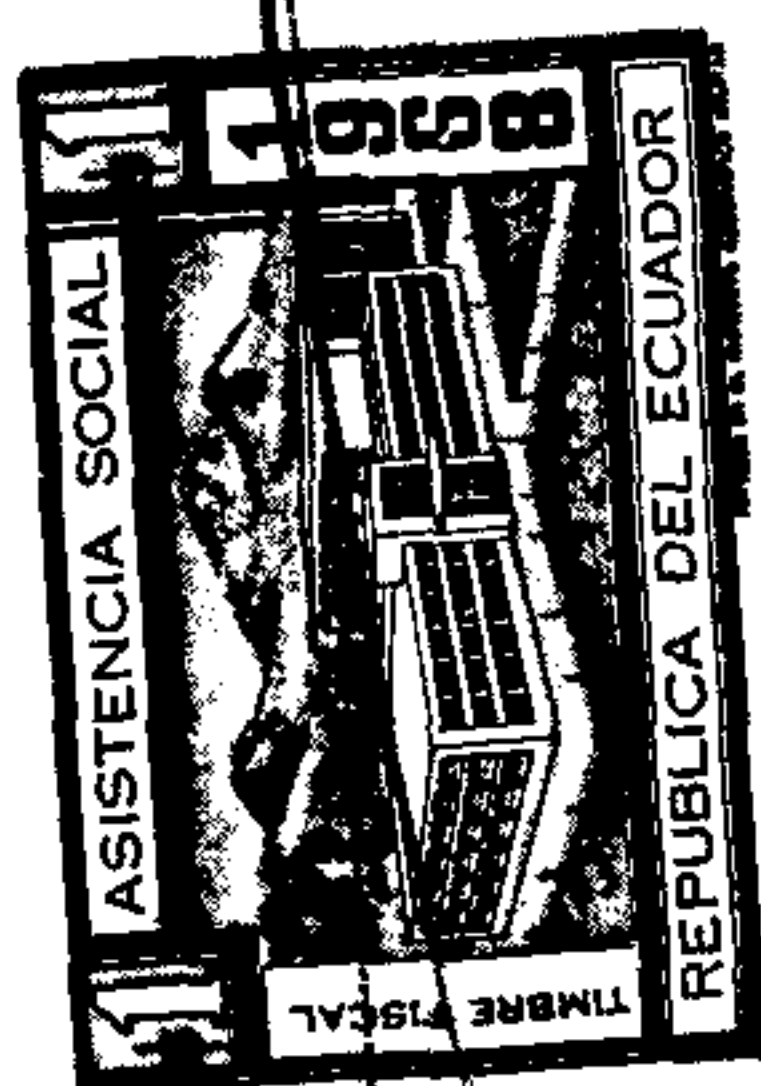
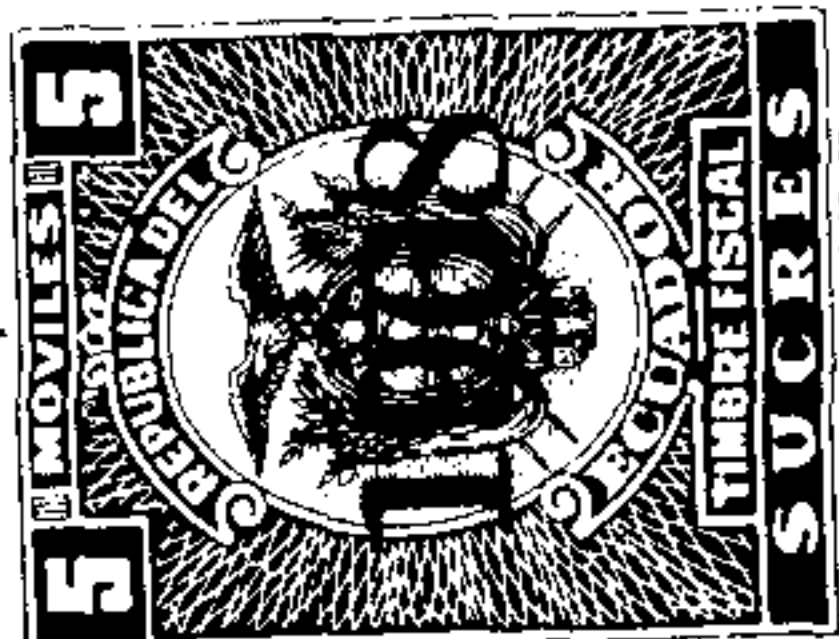
Concepto : predios urbanos- solar seis- manzana cuarenta i



1 cuatro - Del numero diez mil sesenta, solar seis- noventa
 2 treinta i tres- Del numero trece mil doscientos sesenta i nue-
 3 ve (Aporte a Compañia).-Parroquia Rocafuerte, calle.... del
 4 cantón.... Valor de la venta : un millón cuatrocientos noventa
 5 ta mil sueros pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma
 6 de un millón setecientos cincuenta i cuatro mil setecientos
 7 sueros por ser este el avalúo constante en el Catastro.-Im-
 8 puesto : Fijo para los primeros : un millón setecientos cin-
 9 cuenta i cuatro mil setecientos sueros - diez i siete mil -
 0 quinientos cuarenta i siete sueros.- Suma : diez i siete -
 11 mil quinientos cuarenta i siete sueros.- Total : diez i sie-
 12 te mil quinientos cuarenta i siete sueros.- Guayaquil, vein-
 13 te i seis de agosto de mil novecientos sesenta i ocho.- (fir-
 14 mado).- Carlos G. Marichuela B., Ayudante de Rentas.- (firmado
 15 do).- P. Calcedo Plaza, Jefe de Rentas Encargado.- Hoy dos
 16 sellos.-Junta de Agua Potable de Guayaquil.-Terceria.-Im-
 17 puesto Adicional al de Alcabalas. Recibo de Antonio Bris Bui-
 18 de la cantidad de cinco mil trece sueros cuarenta i cinco -
 19 centavos, por impuesto del uno por ciento adicional al de al-
 20 cabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito i
 21 Guayaquil (Decreto Legislativo de Octubre veinte i nueve de
 22 mil novecientos cuarenta) en la venta que hace a Bienes Rai-
 23 ces y Muebles S.A. del predio ubicado en la parroquia Cerro
 24 de este Cantón, consistente en dos predios urbanos en calle
 25 Vélez y Luque- Roles diez mil sesenta y trece mil doscien-
 26 tos sesenta i nueve.- El valor de esta transmisión de domi-
 27 nio es de un millón cuatrocientos noventa mil sueros segun
 28 aviso numero doscientos setenta i dos del Notario señor doc-

I

ter Gustavo Falconi L.- Guayaquil, agosto veinte i seis de mil
novecientos sesenta i ocho.- (firmado).- Violeta de Ribade-
neira.- Hay un sello.- Republica del Ecuador.- Junta de Defen-
sa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabala-
las.- Guayaquil, veinte i seis de agosto de mil novecientos se-
senta i ocho.- Recibi de Antonio Briz Buide la cantidad de
dos mil quinientos seis sures sesenta i cinco centaves por
el Impues a la Defensa Nacional sobre alcabalas, que le corres-
ponde en la venta que hace a Bienes Raices y Muebles S.A. del
predio... ubicado en la calle... de la parroquia... del cantón
.. Provincia... consistente en predios urbanos.- Valor de la
venta: un millón cuatrocientos noventa mil sures.- Valor so-
bre el que se paga el impuesto un millón setecientos cincuen-
ta i cuatro mil setecientos sures segun avise numero doscien-
tos setenta i dos del Notario señor Falconi.- Medio por cien-
to para Defensa Nacional: dos mil quinientos seis sures, se-
senta i cinco centaves.- (firma ilegible).- H. Consejo Pro-
vincial del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabalas.- Te-
soreria del H. Consejo Provincial del Guayas.- Por cinco mil
trece sures, cuarenta i cinco centaves.- He recibido de An-
tonio Briz Buide la suma de cinco mil trece sures cuarenta
i cinco centaves (Segun articulo trescientos ochenta i uno
Ley de Régimen Municipal). Por concepto del impuesto de uno
por ciento adicional a las alcabalas, creado por Decreto Le-
gislativo del veinte i dos de Octubre de mil novecientos -
cincuenta i dos, para construcción i embellecimiento de Acue-
las, por transferencia de dominio del predio : Roles trece
mil doscientos sesenta i nueve y diez mil sesenta Aportes



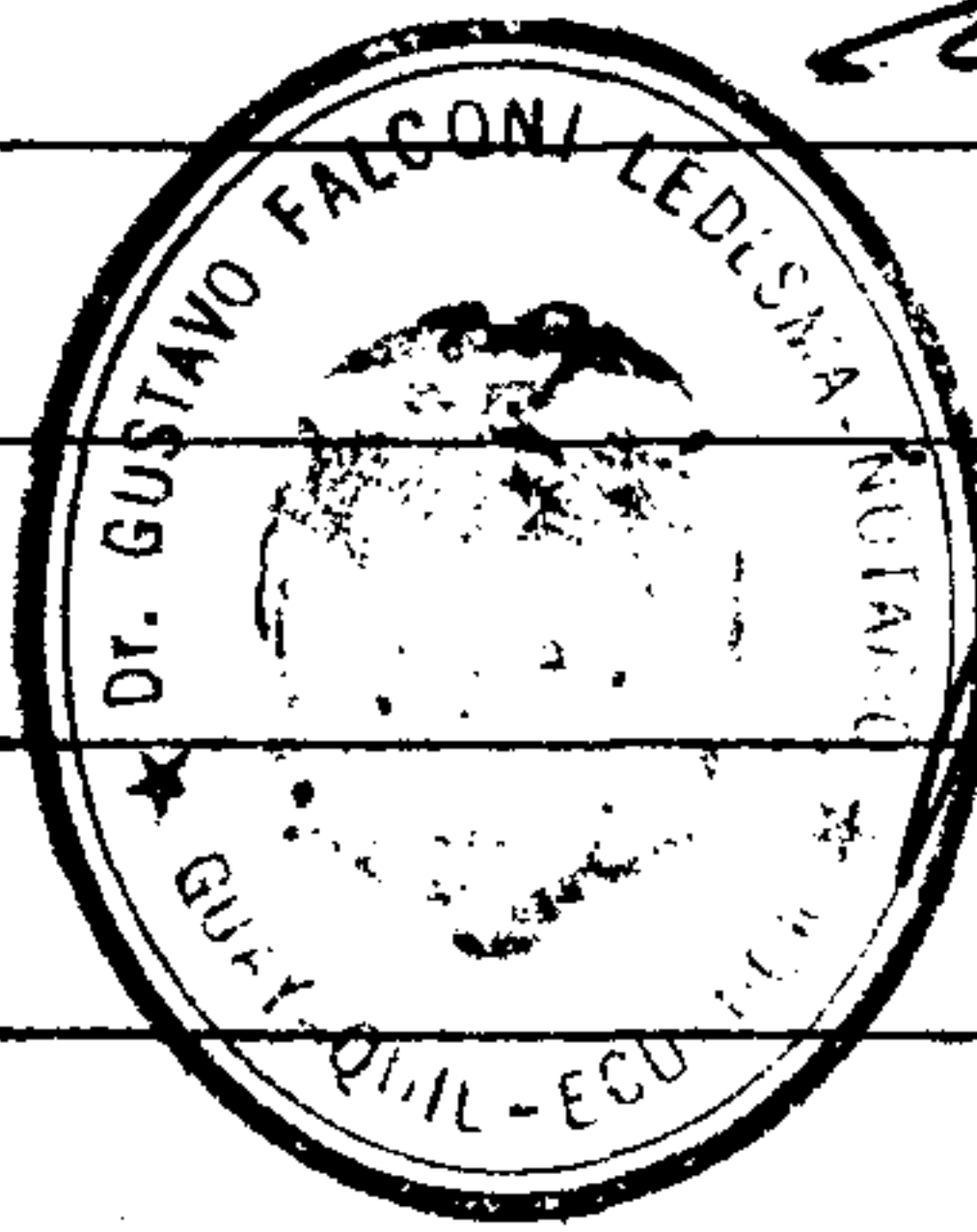
1 a Compañía Anónima .Situado en Guayaquil.- Por un millón se-
 2 tecientos cincuenta y cuatro mil setecientos sueros que ha-
 3 cen a favor de Bienes Raíces y Muebles S.A.- Guayaquil, a -
 4 veinte y seis de agosto de mil novecientos sesenta y ocho.-
 5 Consejo Provincial del Guayas.- (firmado).- Carlos Constá-
 6 les Villegas, Tesorero.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.
 7 Alcabalas.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficen-
 8 cia de Guayaquil, certifica : que el señor Antonio Briz Buide-
 9 de ha abonado en esta Tesorería la suma de cinco mil trece
 10 sueros cuarenta y cinco centavos según aviso numero... del
 11 Notario señor doctor Gustavo Valcena según detalle siguiente.
 12 Vendedor : Antonio Briz Buide.- Comprador : Bienes Raíces
 13 y Muebles S.A.- Concepto : predios urbanos.- Calle... Pa-
 14 rrequis Carbo del cantón Guayaquil.- Valor de la venta : un
 15 millón setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos sueros.
 16 Impuesto uno por ciento Adicional de alcabalas : cinco mil
 17 trece sueros, cuarenta y cinco centavos.- Referencia nuestro
 18 recibo de Caja numero diez y seis mil novecientos noventa.-
 19 Guayaquil, veinte y seis de agosto de mil novecientos sesen-
 20 ta y ocho.- (firmado).- Jorge Baquerizo Avellan, Tesorero
 21 de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Hay un sello.-
 22 Numero cincuenta y tres mil doscientos setenta y cinco.-
 23 Por dos mil novecientos ochenta sueros.- Colegio Nacional
 24 Aguirre Abad.- Calcutaria.- Recibi de Antonio Briz Buide,
 25 la suma de dos mil novecientos ochenta sueros por concepto
 26 del Impuesto a favor de los Colegios " Aguirre Abad " y " Ho-
 27 leres Suero ".- Dos por mil adicional a las escrituras pú-
 28 blicas.- Impuesto sobre la cuantía de un millón cuatrocientos

I

1 tes noventa mil sueros.- Guayaquil, agosto veinte y siete de
2 mil novecientos sesenta y ocho.- (firmado).- G.L. Flores
3 Lezada, Colestor.- Notaria Cuarta.- Orden numero cincuenta
4 y nueve mil noventa y dos.- Hay un sello.- Uno - R seis-
5 cientos diez y ocho mil ciento ocho ..- Ministerio
6 de Finanzas ..- Jefatura Provincial de Recaudaciones de
7 Guayas ..-Recaudación Directa ..- Cedula de Identidad.-
8 Fecha agosto veinte y seis de mil novecientos sesen-
9 ta y ocho ..- Nombre : Doctor Gustavo Falconi Ledezma
10 por concepto de Aumento de Capital " Bienes Raices
11 y Muebles S.A...- Cantidad : un millón cuatrocientos
12 noventa mil sueros ..-Codigo : ciento un mil ciento
13 treinta - ciento un mil ciento treinta y tres ..- Año..
14 Rubro - fiscales - asistencia social ..- Valor : catorce
15 mil seiscientos cuarenta y cinco sueros - quince sueros.
16 Total : catorce mil seiscientos sesenta sueros ..-(fir-
17 mado)..- Elsy Salto, Jefe de Recaudaciones e Resi-
18 dador.- Recibo para el Contribuyente Unico Comproban-
19 te de Pago.- Uno - R seiscientos diez y ocho mil
20 ciento cuarenta y tres.- Ministerio de Finanzas.-Je-
21 fatura Provincial de Recaudaciones de Guayas ..- Recau-
22 dacion Directa ..- Cedula de Identidad.- Fecha veinte
23 y seis de agosto de mil novecientos sesenta y ocho.
24 Nombre : Doctor Gustavo Falconi Ledezma por concepto
25 de : Timbres sobre emisión de cédulas de " Bienes
26 Raices y Muebles " S.A...- Mil cuatrocientos noventa se-
27 ciones.- Cantidad : un millón cuatrocientos noventa -
28 mil sueros ..-Codigo : ciento un mil ciento treinta -

1 ciento un mil ciento treinta y tres.- Año... Rubro : Fisco-
 2 les - Asistencia Social - Valor : cinco mil novecientos se-
 3 senta sueros.- Mil cuatrocientos noventa sueros.- Total : sie-
 4 te mil cuatrocientos cincuenta sueros.- (firmado).- Ray
 5 Salto, Jefe de Rescudaciones e Recibidor.- Recibo para el
 6 Contribuyente Unico Comprobante de pago.- Enmendado : para,
 7 designación, señores,- Entrelineas : la.- Valen.- Testado: su-
 8 eros.- No vale...

14 Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiere esta tercera
 15 copia, sellada y firmada en la misma fecha de su otorgamiento.



21 Certifico: Que con fecha de hoy y de conformidad con la Reso-
 22 lución número cuatrocientos noventa del Intendente de Compañías
 23 Anónimas, he inscrito la escritura pública de Aumento de Capi-
 24 tal y Reforma de Estatutos de la Sociedad Anónima Civil "BIENES
 25 RAICES Y MUEBLES "S.A. y la susodicha Resolución de fojas once
 26 mil noventa y cinco a once mil ciento ocho número mil ochocien-
 27 tos ochenta del Registro Mercantil y anotada bajo el número
 28 trece mil quinientos noventa y ocho del Repertorio.- Guayaquil,

1880

1

Septiembre veinte y ocho de mil novecientos sesenta y ocho.-

Por el Registrador de la Propiedad.-

Certifico: Que con fecha de hoy queda archivada una copia de la

escritura pública que contiene el Aumento de Capital y Reforma

de Estatutos de la Sociedad Anónima Civil "BIENES RAICES Y MUE-

BLES" S.A. y de la Resolución número cuatrocientos noventa del

Intendente de Compañías con arreglo al artículo ciento cuarenta

y cinco de la Ley de Compañías reformado por el Decreto Supremo

número setecientos sesenta y seis del ocho de marzo de mil

novecientos sesenta y cinco.- Guayaquil, Septiembre veinte y

ocho de mil novecientos sesenta y ocho.- Por el Registrador

de la Propiedad.-

De fojas veinte y tres mil quinientas veinte y una a veinte y

tres mil quinientas veinte y ocho número tres mil setecientos

trece del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y

ocho y anotada bajo el número trece mil quinientos noventa y

nueve del Revertorio, se ha inscrito la transferencia de dominio

del bien raíz aportado por Antonio Briz Buide y María Otero

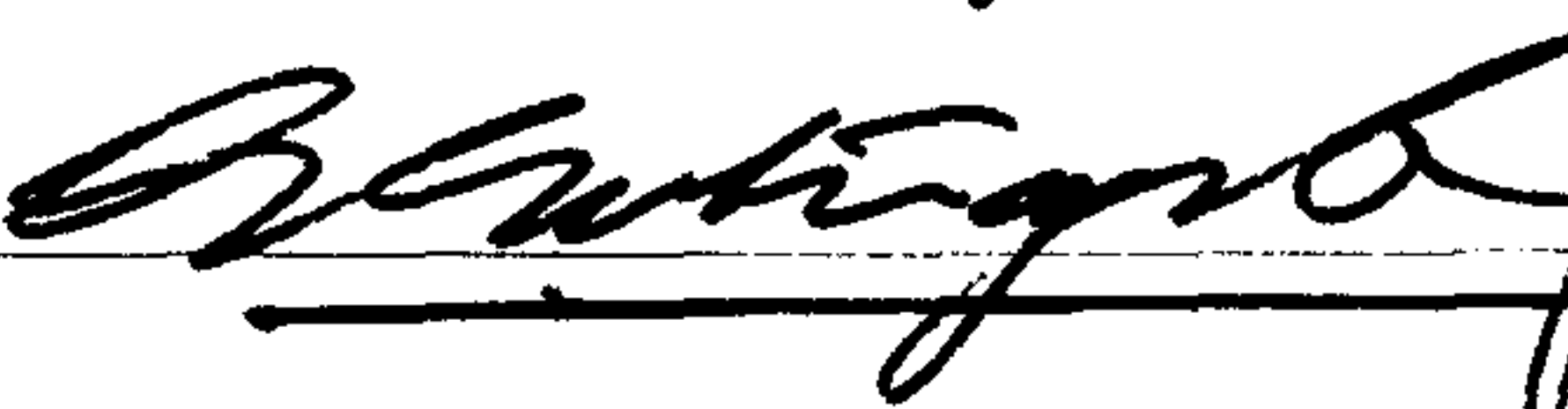
de Briz al capital social de la Sociedad Anónima Civil "BIENES RAICE

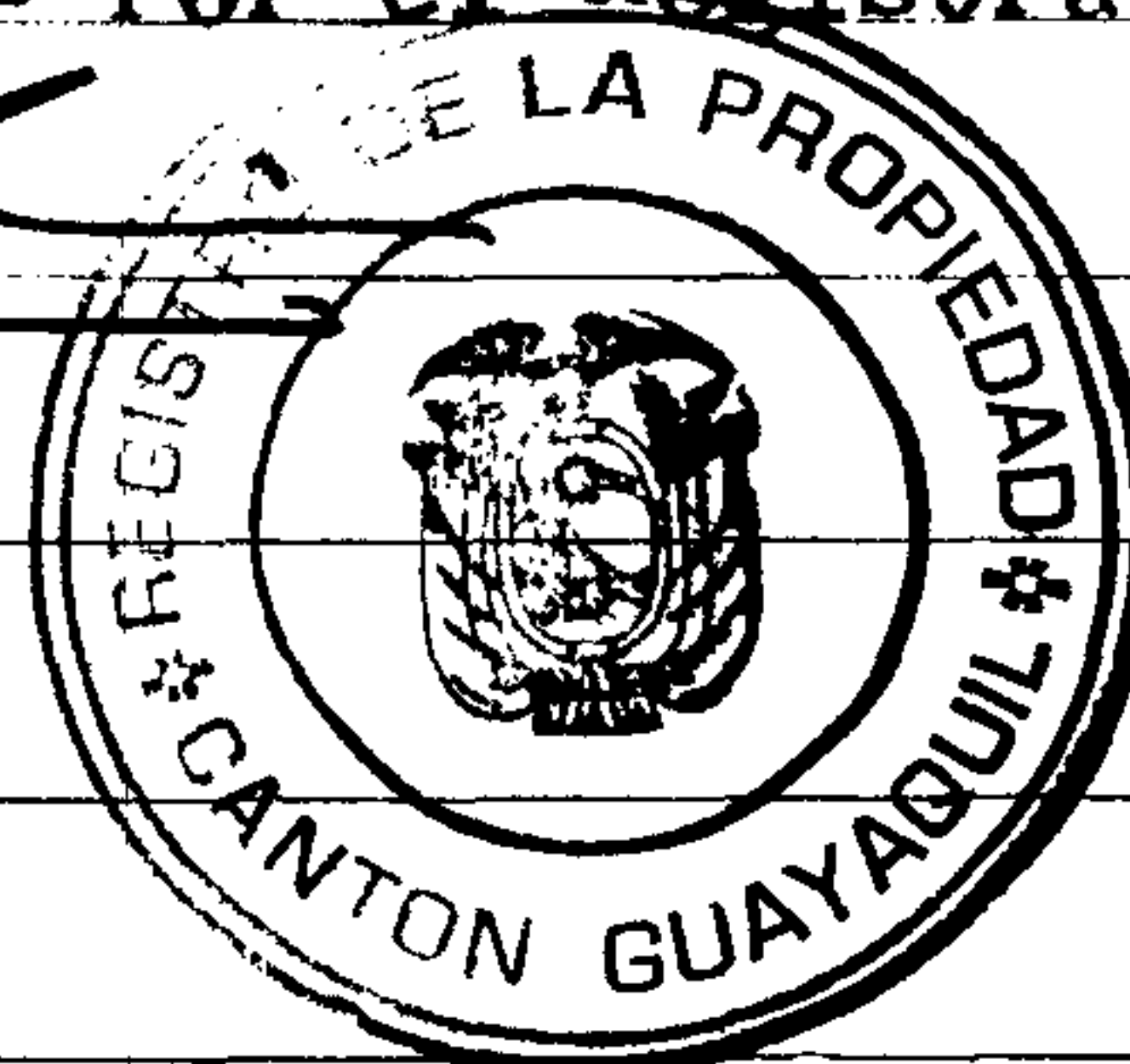
RAICES Y MUEBLES" S.A. Guayaquil, Septiembre veinte y ocho de

mil novecientos sesenta y ocho.- Por el Registrador de la Propie-

dad.-

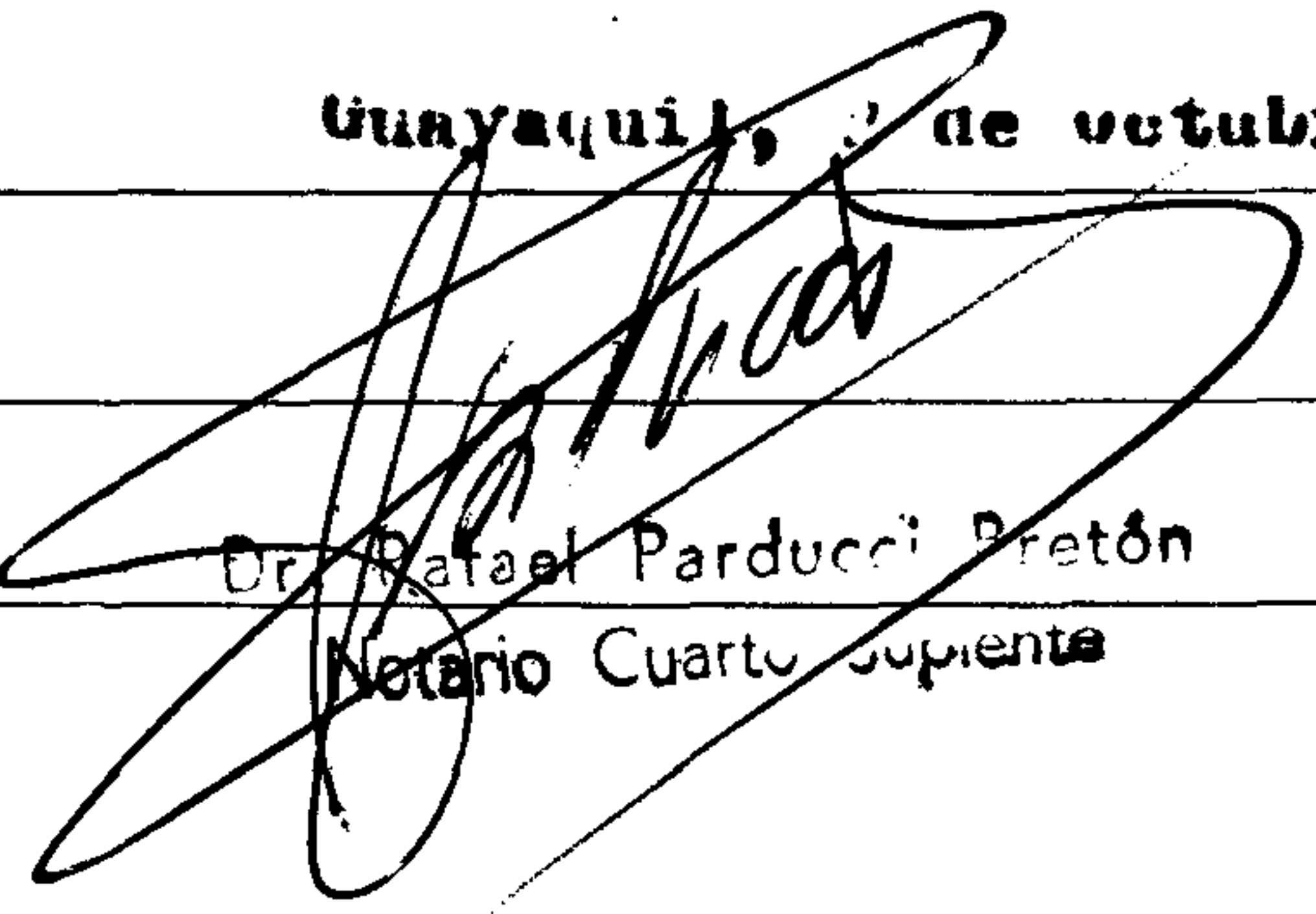
1 Al margen de las inscripciones del los títulos de dominio de los
2 predios transferidos a esta Sociedad Nónima como aporte de ca-
3 pital, a fojas 4.808 del Registro de Propiedad de mil novecien-
4 tos cuarenta y nueve y 6.477 del mismo Registro de mil nove-
5 cientos cincuenta y cinco , se ha tomado nota de que tales
6 bienes raices han pasado a ser de nropiedad de la Sociedad
7 Anónima Civil "BIENES RAICES Y MUEBLES" S.A.- Guayaquil, Sep-
8 tiembre veinte y ocho de mil novecientos sesenta y ocho.- Por
9 El Registrador de la Propiedad.- 

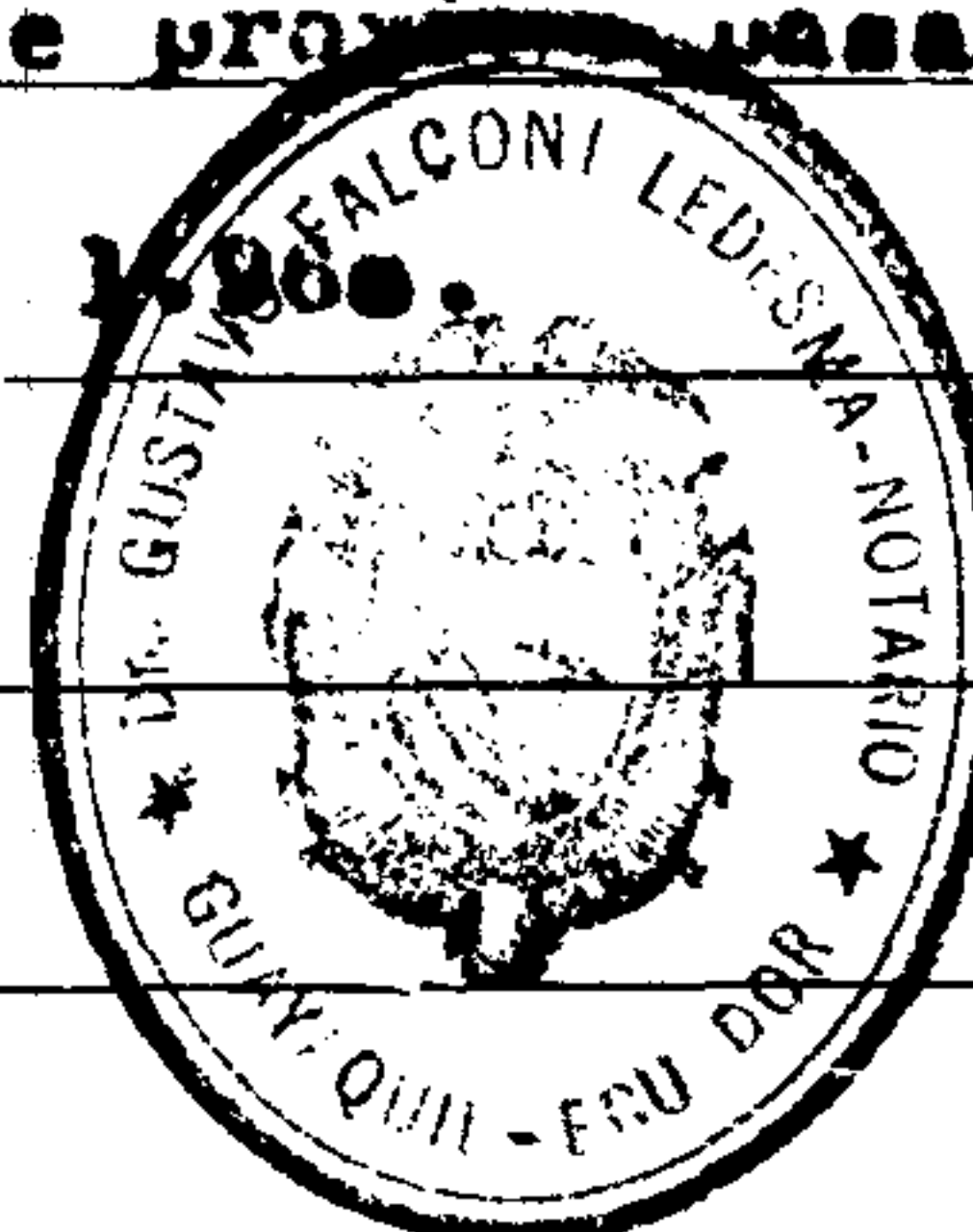
10
11
12
13 Se tomó nota de esta escritura a fojas 5.782 del Registro Mer-
14 cantil de mil novecientos cincuenta y ocho, al margen de la
15 inscripción respectiva.- Guayaquil, Septiembre veinte y ocho
16 de mil novecientos sesenta y ocho.- Por el Registrador de la
17 Propiedad.- 



18
19
20
21 Tomé nota del aumento de capital y reforma de estatutos constantes
22 en la copia que antecede, al margen de la matriz de la correspon-
23 diente escritura de fecha veintiocho de Noviembre de 1.966, cumplien-
24 do lo ordenado por la Superintendencia de Compañías, en su Resolu-
25 ción No. 490, de fecha once de Septiembre proximo pasado.

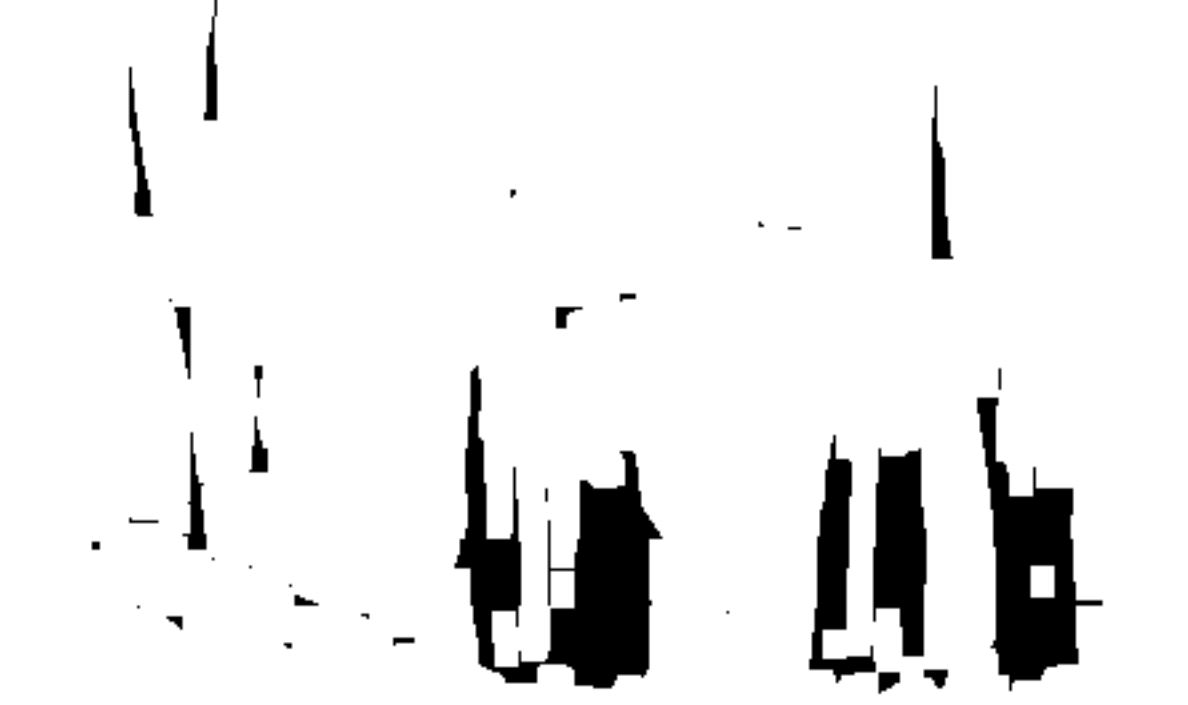
26 Guayaquil, 9 de octubre de 1.966.

27
28 
Dr. Rafael Parducci Pretón
Notario Cuarto Suplente



I

1 IFICO, que en el Diario "EL TELEGRAFO" edición correspon-
2 diente al día cuatro de octubre de mil novecientos sesenta y-
3 ocho (año ochenta y cinco) número treinta mil trescientos ses-
4 tante, se ha publicado el texto íntegro de la escritura públi-
5 ca de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compa-
6 ñía Anónima denominada "BIENES RAÍCES Y MUEBLES S.A.", el ---
7 igual que la Resolución número cuatro cientos noventa dictada-
8 por esta Superintendencia de Compañías con fecha once de sep-
9 tiembre de mil novecientos sesenta y ocho.-La publicación con-
10 tiene las certificaciones pertinentes.-Guayaquil, 4 de octu-
11 bro de 1.968.-

12
13 
14 Luis Alberto Quintero Amador
15 SECRETARIO ENCARGADO
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28