

0000 2

0000 2

N U M E R O : 1042/81.-----



1. CONSTITUCION DE LA COM-

PAÑIA ANONIMA " INMOBILIA-

RIA ISARASIL S. A. "-----

C U A N T I A : S/. 3'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin-

cia del Guayas, República del Ecuador, hoy día

martes veinticuatro de noviembre de mil novecien-

tos ochenta y uno, ante mí, Doctor JORGE MALDONA-

DO RENNELLA, Abogado, Notario Titular Séptimo

del Cantón Guayaquil, comparecen las siguientes

personas : señor ALEX RAFAEL JARAMILLO GRESLEY,

quien declara ser ecuatoriano, casado, arquitecto, por

sus propios derechos; señor don XAVIER VIDAL MAS -

PONS, quien declara ser ecuatoriano, casado, In-

geniero Comercial; por sus propios derechos; se-

ñor doctor FERNANDO CAMACHO ALVAREZ, quien

declara ser ecuatoriano, casado, Patólogo por sus

propios derechos; señor GUSTAVO : SUESCUM SALA-

ZAR, quien declara ser ecuatoriano, casado, comer-

ciante, por sus propios derechos y la compañía

" INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA., representada

por el señor JOSE RAFAEL SILVA ESTRADA, quien

declara ser ecuatoriano, casado, economista, -

en su calidad de GERENTE, conforme lo acre-

dita con los documentos que se insertan en la

presente escritura con el carácter de habilitan-

tes, quien además y, conjuntamente con la seño-

1 ra Isabel Silva Estrada de Luque, quien declara
2 ser ecuatoriana, viuda, Química Farmacéutica, con-
3 parece por sus propios derechos, para los efectos -
4 que más adelante se determinan . -Y además compare-
5 ce a celebrar la presente escritura " LA PREVISORA BAN-
6 CO NACIONAL DE CREDITO", representada por la señora
7 MARIA YCAZA DE MOREL, quien declara ser ecuatoriana,
8 casada, banquera, en su calidad de GERENTE, conforme
9 lo acredita con la nota del nombramiento que se inser-
10 ta en la presente escritura como documento habilitante. -
11 Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados
12 en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obli-
13 garse y contratar a quienes de conocer doy fe; los mis-
14 mos que comparecen a celebrar esta escritura pública
15 de Constitución de Compañía, sobre cuyo objeto y resul-
16 tados están bien instruidos y a la que proceden de una
17 manera libre y espontánea y para su otorgamiento me
18 presentan la minuta que dice así : -----
19 SEÑOR NOTARIO : - En el Registro de Escrituras
20 Públicas a su cargo, sírvase autorizar una -
21 por la cual conste la Constitución de una Compañía
22 Anónima Mercantil. y demás declaraciones y
23 convenciones que se determinan al tenor de las -
24 siguientes cláusulas : -----
25 C L A U S U L A P R I M E R A . - INTERVINIENTES: -
26 Intervienen en el otorgamiento de la presente Es-
27 critura Pública y manifiestan su voluntad de -
28 constituir la Compañía Anónima " INMOBILIARIA



ISARASIL S. A. " las siguientes personas : a) La
 compañía INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA., de na-
 cionalidad ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil,
 representada por su Gerente, señor Economista -
 José Rafael Silva Estrada; b) El señor Arqui-
 tecto Alex Rafael Jaramillo Grésley, de nacio-
 nalidad ecuatoriana, domiciliado en Guayaquil, -
 por sus propios derechos; c) El señor Ingeniero
 Comercial Xavier Vidal Maspons, de nacionalidad
 ecuatoriana, domiciliado en Guayaquil, por sus -
 propios derechos; d) El señor Doctor Fernando
 Camacho Alvarez, de nacionalidad ecuatoriana, do-
 miciliado en Guayaquil, por sus propios derechos; y,
 e) El señor Gustavo Suescum Salazar, de nacionalidad
 ecuatoriana, domiciliado en Guayaquil, por sus propios
 derechos. - Interviene además, para los efectos que
 se expresan en la cláusula Cuarta de esta Escritura,
 la señora María Ycaza de Morel, en su calidad
 de Gerente de la Previsora Banco Nacional de Crédito.
 Intervienen también, por sus propios derechos, el se-
 ñor Economista José Rafael Silva Estrada y la señora -
 Isabel Silva Estrada de Luque, para los efectos deter-
 minados en la Cláusula Quinta de esta Escritura. -
C L A U S U L A S E G U N D A . - Los fundadores a-
 ludidos en la cláusula que antecede, han aprobado los
 siguientes Estatutos, que forman parte integrante
 del Contrato Social de la Compañía " INMOBILIA-
 RIA ISARASIL S. A . " .

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA "INMOBILIARIA

ISARASIL, S.A."

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION OBJETIVA, OBJETO

SOCIAL, NACIONALIDAD, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES.

ARTICULO PRIMERO - Denominación Objeti-

va: Con el nombre de "INMOBILIARIA ISARASIL S.A."

se constituye mediante este acto fundacional una Com-

pañía Anónima Mercantil, que se registrá por la Ley de

Compañías y por las disposiciones que constan en el

presente Estatuto.

ARTICULO SEGUNDO - Objetivo Social: La

Compañía se dedicará a la adquisición, enajenación -

tenencia, administración, lotización y explotación de

inmuebles urbanos o rústicos, así como a la promoción

de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal

al arrendamiento civil y mercantil de toda clase de bie-

nes muebles e inmuebles; a la importación, exportación,

fabricación, industrialización, distribución y venta de

productos alimenticios, plásticos, agrícolas, tejidos,

juguetes, porcelanas, cristales, licores, adornos, cos-

méticos, materiales de ferretería y afines; de ma-

teriales, equipos y maquinarias para la actividad

de la construcción y para la decoración de inte-

riores; de maquinarias industriales y agrícolas;-

de electrodomésticos y de materiales, muebles,

enseres y equipos para el hogar, para ofici-

nas, hospitales y laboratorios médicos, indus-

triales, veterinarios, químicos y físicos; y, de



vehículos automotores y repuestos; a la presta-

ción de servicios administrativos a otras per-

sonas naturales y jurídicas y a ejercer funcio-

nes de comisionista, corredora, distribuidora, -

mandante y mandataria, agente y representante

de personas naturales y jurídicas, nacionales y

extranjeras; a la compra y venta de valores fi-

duciarios de acciones, bonos y cédulas y a la

administración, con arreglo a la Ley, de inver-

siones relacionadas con su objeto. - Para el cum-

plimiento de cualesquiera de estos objetivos y la

realización de estas actividades, la Compañía

podrá ejecutar toda clase de actos y celebrar

toda clase de contratos, tanto civiles como mer-

cantiles, permitidos por las Leyes y relacionados

con su objeto, así como intervenir en la cons-

titución y/o adquisición de acciones, participa-

ciones o cuotas en otras Compañías que se rela-

cionen con su objeto. -----

ARTICULO TERCERO ✓ - Nacionalidad

y Domicilio: La compañía es de nacionalidad

ecuatoriana y tiene su domicilio principal en la

ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,

pudiendo establecer agencias o sucursales den-

tro o fuera del País. -----

ARTICULO CUARTO ✓ - Plazo: El Plazo

para la duración del presente Contrato de Com-

pañía es de Cincuenta años, contados a partir de

1 la inscripción de la Escritura de Constitución de
2 la Compañía en el Registro Mercantil. Sin em-
3 bargo, dicho plazo podrá ampliarse o la Com-
4 pañia podrá disolverse y liquidarse antes del
5 vencimiento del mismo, por resolución expresa
6 de la Junta General de Accionistas, de conformi-
7 dad con lo dispuesto en estos Estatutos o por
8 las demás causales legales. -----

9 A R T I C U L O Q U I N T O : - Capital Social. -

10 El capital Social de la Compañía es de Tres -
11 millones de sucres, dividido en Tres mil accio-
12 nes ordinarias y nominativas, de un valor nomi-
13 nal de Un mil sucres cada una, numeradas de
14 la cero cero cero uno a la tres mil inclusive.

15 Cada acción de Un mil sucres, que estuviere
16 totalmente pagada, dará derecho a un voto en
17 las deliberaciones de la Junta General de Accio-
18 nistas; a participar en las utilidades de la Com-
19 pañia, en proporción a su valor; y, a los demás
20 derechos que la Ley confiere a los accionistas

21 Las acciones no liberadas, tendrán ese derecho
22 en proporción a su valor pagado. -----

23 A R T I C U L O S E X T O . - De los títulos de
24 las Acciones: Los títulos de acciones se exten-
25 derán en Libros Talonarios, correlativamente nu-
merados y contendrán las declaraciones exigidas
por la Ley, debiendo llevar las firmas del Ge-
rente General y del Presidente de la Compañía.



Cada título podrá contener una ó más acciones.

Podrán emitirse certificados provisionales por -

cualquier número de acciones, pero haciendo -

constar en ellos la numeración de las mismas.

Entregado el Título o el Certificado al accionis -

ta, éste suscribirá el recibo en el correspon -

diente Talonario. -----

A R T I C U L O S E P T I M O . - Propiedad, trans -

ferencia y trasmisión de acciones: La Compañía

considerará como dueño de las acciones a quien

aparezca como tal en su Libro de Acciones y

Accionistas. Las acciones se transfieren o trans -

miten de conformidad con las disposiciones lega -

les pertinentes. -----

A R T I C U L O O C T A V O . - En caso de ex -

travío, pérdida, sustracción o inutilización de

un título de acción o de acciones, se obser -

varán las disposiciones legales para conferir

un nuevo título en reemplazo del extraviado, per -

dido, sustraído o inutilizado. -----

CAPITULO SEGUNDO : - REGIMEN, GOBIERNO, AD -

MINISTRACION Y REPRESENTACION . -----

A R T I C U L O N O V E N O . - La Compañía

será regida y gobernada por la Junta General -

de Accionistas; y, administrada, por el Gerente

General, el Presidente y el Gerente, quienes -

tendrán las atribuciones que les competen por las

leyes y las que señalen los Estatutos. -----

ARTICULO DECIMO. - De la representa-

ción legal de la Compañía : La representación

legal de la Compañía estará a cargo del Ge-

rente General, en todos sus negocios y operacio-

nes, así como en sus asuntos judiciales y ex-

trajudiciales. En caso de falta, ausencia o im-

pedimento del Gerente General, actuará en su

reemplazo, el Presidente de la Compañía. -----

CAPITULO TERCERO : DE LA JUNTA GENERAL DE

ACCIONISTAS. -----

ARTICULO DECIMO PRIMERO. - La

Junta General de Accionistas, formada por los

accionistas legalmente convocados y reunidos,

es la más alta autoridad de la Compañía y sus

acuerdos y resoluciones obligan a todos los

accionistas, al Gerente General, al Presidente

y al Gerente y a los demás funcionarios y em-

pleados. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - De

las Convocatorias : Toda convocatoria a los ac-

cionistas para Junta General se hará mediante

aviso publicado por la prensa, suscrito por

el Gerente General, en la forma y con los re-

quisitos que determina la Ley y los Reglamen-

tos. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO.

El comisario será convocado, especial e indivi-

dualmente, para las sesiones de Junta General



de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. -----

ARTICULO DECIMO CUARTO. -De

las Juntas Universales. - No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas acepten por unanimidad de votos el constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este Artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurrieren a ellas, bajo pena de nulidad. -----

ARTICULO DECIMO QUINTO. - La

Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convoca-

1 toria que se haga al efecto. Para establecer el

2 quorum susodicho, se tomará en cuenta la lis-

3 ta de Asistentes que, con indicación de la cla-

4 se y valor de las acciones y los votos que les

5 corresponda, deberá formular el Gerente General

6 o quien hiciere las veces de Secretario de la

7 Junta, bajo su firma y la del Presidente de la

8 sesión -----

9 A R T I C U L O D E C I M O S E X T O : - Los

10 accionistas pueden hacerse representar en las

11 Juntas Generales, por otras personas, mediante -

12 carta dirigida al Gerente General o a quien hi-

13 ciere sus veces, pero el Presidente, el Gerente

14 General, ^{el Gerente/} y el Comisario no podrán tener esta

15 representación. Cada accionista podrá hacerse re-

16 presentar sólo por un mandatario cada vez, cua-

17 lesquiera que sea el número de sus acciones.

18 Así mismo, el mandatario no podrá votar en -

19 representación de otra u otras acciones de un

20 mismo mandante, en sentido distinto; pero la per-

21 sona que sea mandataria de varios accionistas

22 puede votar en sentido diferente, en represen-

23 tación de cada uno de sus mandantes. -----

24 A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O . -

25 La Junta General ordinaria de Accionistas se reu-

26 nirá una vez al año, dentro de los tres meses

27 posteriores a la finalización del ejercicio econó-

28 mico. - En la preindicada reunión anual, la Jun-



General, deberá considerar, entre los puntos de su Orden del Día, los asuntos especificados en los literales c), d) y e) del Artículo Vigésimo del presente Estatuto. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá en cualquier tiempo cuando así lo resolviere el Gerente General o el Presidente o quienes hicieren sus veces o, cuando se lo solicitaren a éstos uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social. -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO. -- La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y actuará de Secretario, el Gerente General de la misma. De cada sesión se levantará un Acta, que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y, en caso de ausencia del Gerente General, actuará de Secretario la persona designada de manera Ad-Hoc por los concurrentes. El sistema que habrá de observarse para llevar las actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles escritas a máquina, foliadas y rubricadas. (12)

ARTICULO DECIMO NOVENO. -- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado -

concurrente a la reunión. Los votos en blanco

y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

ARTICULO VIGESIMO. - Son atribu-

ciones de la Junta General de Accionistas : a)

Nombrar al Presidente, al Gerente General, al Ge-

rente y al Comisario; b) Aceptar las excusas o

renuncias de los nombrados funcionarios y remo-

verlos cuando lo estime conveniente; c) Fijar -

las remuneraciones, honorarios ^{o/} viáticos de los -

mismos funcionarios mencionados y asignarles -

gastos de representación, si lo estimare conve-

niente; d) Conocer los informes, Balances, Inven-

tarios y más Cuentas que el Gerente General so-

meta anualmente a su consideración y aprobarlos

u ordenar su rectificación; e) Ordenar el repar-

to de utilidades, en caso de haberlas, y fijar

el porcentaje de éstas para la formación del Fon-

do de Reserva Legal de la Sociedad; f) Ordenar

la formación de reservas especiales de libre-

disposición; g) Conocer y resolver sobre cualquier

asunto que le sometan a su consideración el -

Presidente, el Gerente General o el Comisario;

h) Reformar los presentes Estatutos; i) Crear,

cuando lo considere conveniente, las Gerencias

Seccionales, Subgerencias, Jefaturas Departamenta-

les y demás organismos administrativos que lex-

ja el movimiento económico de la Compañía, se

0000 8



analando a los funcionarios que al efecto elija,

sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal por ser simples administradores internos; y, j) Ejercer las demás atribuciones permitidas por la Ley. -----

CAPITULO CUARTO: DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL Y DEL GERENTE. -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. -

Del Presidente, del Gerente General y del Gerente. - El Presidente, el Gerente General y el Gerente, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General, por un período de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. -----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. -

Del Presidente: El Presidente de la Compañía tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Presidir las reuniones o sesiones de las Juntas Generales de Accionistas; b) Firmar los títulos o los certificados de acciones en unión del Gerente General; c) Firmar, conjuntamente con el Gerente General - Secretario, las Actas de Junta General de Accionistas; d) Subrogar en su caso al Gerente General, en caso de que falte, se ausente o fallezca; y, e) Las demás atribuciones establecidas en este Estatuto. En

caso de falta, ausencia, fallecimiento o impedimento, será subrogado en todas estas atribuciones por el Gerente de la Compañía; en caso de

fallecimiento, hasta que la Junta General designe al titular. -----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. -

Del Gerente General: El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Por consiguiente, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a.)

Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos; b) Suscribir, conjuntamente con el Presidente de la Compañía, los títulos de las acciones de ella; c) Llevar el Libro de Actas de

las sesiones de Junta General de Accionistas, sus expedientes y el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía; f) Preparar los informes,

Balances, Inventarios y Cuentas, que deberán ser puestos de inmediato a consideración del Comisario; y, g) Las demás que para el administra-

dor establezcan la Ley de Compañías, la Junta General y el presente Estatuto. No obstante sus amplias atribuciones, deberá ^{cumplir/} ~~hacer/~~

las resoluciones, y la orientación económica y financiera de la Junta General de Accionistas. En los casos de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento del Gerente General, lo subrogará el

Presidente con estos mismos deberes y atribuciones; en caso de fallecimiento hasta que la Junta General designe al titular. -----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. -



Del Gerente : El Gerente subrogará al Presidente en los casos de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento de éste, con los mismos deberes y atribuciones; en caso de fallecimiento, hasta que la Junta General designe al titular. -----

CAPITULO QUINTO . - DE LA FISCALIZACION, DEL BALANCE GENERAL Y DEL INVENTARIO . -----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO . -

Del Comisario : La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser persona extraña a la Compañía, que durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser indefinidamente reelegido . - Sus atribuciones y deberes son los señalados por la Ley . -----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO . - Balance General e Inventario : El treinta y uno de Diciembre de cada año se cerrará el ejercicio económico anual y se hará un inventario a esa fecha de los bienes sociales. Sin embargo, el Gerente General podrá hacer uso del derecho de solicitar al Ministerio de Finanzas la respectiva autorización para cambiar dicha fecha, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo Veintiséis de la Ley de Compañías. -----

de Diciembre de cada año se cerrará el ejercicio económico anual y se hará un inventario a esa fecha de los bienes sociales. Sin embargo, el Gerente General podrá hacer uso del derecho de solicitar al Ministerio de Finanzas la respectiva autorización para cambiar dicha fecha, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo Veintiséis de la Ley de Compañías. -----

CAPITULO SEXTO : DE LA RESERVA LEGAL, DE LA RESERVA ESPECIAL Y DE LAS UTILIDADES. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO . -

92

1 La Reserva Legal se formará, por lo menos, con
2 el diez por ciento de las utilidades líquidas y
3 realizadas de la Compañía, que arroje cada ejer-
4 cicio económico, hasta completar la cuantía mí-
5 nima establecida por la Ley de Compañías. - La
6 Junta General podrá crear fondos para even-
7 tualidades con los porcentajes que juzgue con-
8 veniente, pero observando las disposiciones le-
9 gales y estatutarias respectivas. Igualmente, ha-
10 rá las reservas especiales que considere con-
11 veniente para el desarrollo de la Compañía. --

12 A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O. -

13 Distribución de Utilidades : Las utilidades reali-
14 zadas de la Compañía se liquidarán al trein-
15 ta y uno de Diciembre de cada año. - Una vez
16 que sean aprobados el Balance y el Inventario -
17 del ejercicio económico respectivo y, después
18 de practicadas las deducciones necesarias para
19 la formación de la reserva legal y de las re-
20 servas especiales que hayan sido resueltas por
21 la Junta General, el saldo de las utilidades será
22 distribuido entre los accionistas en proporción
23 al valor pagado de sus acciones. -----

24 CAPITULO SEPTIMO. - DE LA DISOLUCION Y DE
25 LA LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA. -----

26 A R T I C U L O V I G E S I M O N O V E N O. - De
27 la Disolución de la Compañía : Son causas -
28 de disolución de la Compañía las establecidas

000010



en los Artículos Trescientos noventa y cuatro y Trescientos noventa y cinco de la Ley de Compañías y en el presente Estatuto.-----

ARTICULO TRIGESIMO. - De los Liquidadores : Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará Liquidador; y, hasta que lo haga, actuará como tal el Gerente General de la compañía o quien estuviere haciendo sus veces.-----

CAPITULO OCTAVO. - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los socios fundadores no se han reservado para sí, premio o ventaja de ninguna naturaleza.-----

SEGUNDA. - El capital de la Compañía se encuentra íntegramente suscrito; y, pagado en el cien por ciento de su valor, de acuerdo a la Nominación de Suscriptores y al Certificado de Integración de Capital, extendido por "Fianbanco S.A.", el cual se inserta para que forme parte integrante de esta Escritura.-----

TERCERA.- Los socios fundadores declaran que autorizan al señor Arquitecto Alex Rafael Jaramillo Grésely, para que realice todos los trámites de Constitución de la Compañía, así como para que convoque a sesión de Primera Junta General de Accionistas y la presida.-----

CLAUSULA TERCERA. - NOMINA DE SUSCRIPTORES Y PAGO DE LAS ACCIONES : Los

socios fundadores declaran expresamente haber sus-

crito y pagado las siguientes acciones y de la

siguiente manera : a) El señor Arquitecto Alex -

Rafael Jaramillo Grésley, ha suscrito una acción,

ordinaria y nominativa, de Un mil sucres, pagan-

do íntegramente su valor, en numerario;-----

b) El señor Ingeniero Comercial Xavier Vidal -

Maspons, ha suscrito una acción, ordinaria y no-

minativa, de Un Mil sucres, pagando íntegra-

mente su valor, en numerario;-----

c) El señor Doctor Fernando Camacho Alvarez,

ha suscrito una acción, ordinaria y nominativa,

de Un mil sucres, pagando íntegramente su valor,

en numerario; -----

d) El señor Gustavo Suéscum Salazar, ha sus-

crito una acción, ordinaria y nominativa, de Un

mil sucres, pagando íntegramente su valor, en -

numerario; y, -----

e) La Compañía INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA.,

suscribe Dos mil novecientas noventa y seis ac-

ciones, ordinarias y nominativas, de Un mil su-

cres cada una y paga íntegramente su valor, me-

diante el aporte y transferencia de dominio que

realiza mediante el presente acto fundacional, del

bien inmueble de su propiedad, constituido por -

solar y edificación de estructura de hormigón

armado, compuesto de planta baja y tres pisos

altos, : el mismo que está ubicado en la manzana

000011



treinta y nueve de la parroquia urbana Rocafuerte,

Cantón Guayaquil, provincia del Guayas, en la

Avenida Diez de Agosto, numeros Seiscientos -

treinta y cinco al seiscientos treinta y nueve

entre las calles Boyacá y Francisco García

Avilés, el mismo que se encuentra circunscrito

dentro de los siguientes linderos y dimensio-

nes: Por el Norte, calle Diez de Agosto, con

diecisiete metros, sesenta centímetros; por el

SUR, con la propiedad que le fue adjudicada po-

indiviso a la señora Mercedes Miller Gutiérrez

viuda de Payeze Gault y doña Francisca Mi-

ller Gutiérrez, con diecisiete metros, sesenta cen-

tímetros; por el ESTE, con terrenos de los Here-

deros de Miguel Béjar, con diecinueve metros

cincuenta centímetros; y, por el OESTE, con edi-

ficio y solar de propiedad de doña Mercedes Mi-

ller Gutiérrez viuda de Payeze Gault y doña

Francisca Miller Gutiérrez, con diecinueve metros

cincuenta centímetros, medidas que dan una su-

perficie de Trescientos cuarenta y tres metros

cuadrados, veintiseis decímetros cuadrados. ---

Historia de Dominio. - Inmobiliaria Lusil C. Ltda.

adquirió el dominio del bien inmueble antes

descrito, en mayor extensión, por venta que

a su favor hicieron el señor José Genaro Paye-

ze Miller y la señora Matilde Payeze Mi-

ller de Avilés Alfaro, según consta de la Escri-

tura Pública otorgada ante el Notario del Cantón

Guayaquil, señor Abogado Eustorgio V. Tandazo

Maridueña, el treinta de diciembre de mil nove-

cientos setenta y cuatro, inscrita en el Regis-

tro de la Propiedad del mismo Cantón, el cuatro

de Febrero de mil novecientos setenta y cinco.

El señor José Genaro Payeze Miller y la seño-

ra Matilde Payeze Miller de Avilés Alfaño ad-

quirieron el dominio del solar por la compraven-

ta de derechos y acciones que les hizo a su

favór el señor Doctor Pedro Víctor Miller Gu-

tiérrez, según consta de la Escritura Pública

autorizada por el Notario Público del Cantón Gua-

yaquil, señor Pedro Segundo Alcívar Moreira, e

dieciocho de Mayo de mil novecientos treinta

y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad

del mismo Cantón, el trece de Noviembre de mil

novecientos cuarenta y dos; y, por la partición

realizada a los bienes proindivisos que mante-

nían con Mercedes Miller Gutiérrez viuda de

Payeze Gault y doña Francisca Miller Gutié-

rriz, según consta de la Escritura autorizada

por el Notario señor Doctor Carlos Quiñónez-

Velásquez, el dieciocho de Octubre de mil nove-

cientos cincuenta y cinco, inscrita en el Re-

gistro de la Propiedad, el veinte de Octubre

de mil novecientos cincuenta y cinco. Los

condóminos anteriormente citados adquirieron el



dominio en mayor extensión, en la siguiente forma: do-

ña Mercedes Miller Gutiérrez viuda de Payeze Gault y

doña Francisca Miller Gutiérrez y doctor Pedro Víctor

Miller Gutiérrez, en virtud de la donación irrevocable

que les hicieran a su favor sus padres comunes, señor

Pedro Miller y doña Matilde Gutiérrez de Miller, me-

diante Escritura autorizada por el Escribano Público

de Guayaquil, señor Antonio Darfo Maldonado, el once

de Junio de mil novecientos trece, inscrita en el Re-

gistro de la Propiedad del mismo Cantón, el catorce

de Junio de mil novecientos trece. - Inmobiliaria Lusit

C. Ltda, luego de la respectiva aprobación municipal

de división de solar, tomada en sesión del Muy Ilustre

Concejo Municipal de Guayaquil, el cinco de Octubre

de mil novecientos setenta y seis, vendió a Dumtón

Compañía de Industrias y Comercio S.A. del inmueble

antes descrito, una extensión de ciento treinta metros

cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados, se-

gún consta de la Escritura Pública de Compraventa otor-

gada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guaya-

quil, señor Abogado Germán Castillo Suárez, el diecio-

cho de abril de mil novecientos setenta y siete, inscri-

ta en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el

dos de Agosto de mil novecientos setenta y siete.

Avalúo. - Los accionistas fundadores declaran que ava-

lúan el inmueble antes descrito en la suma de Tres mi-

llones ochocientos cuarenta y siete mil setecientos

treinta y seis con seis centavos (S/. 3'847.736,06).

por lo que responden frente a la Compañía y a terceros por el valor asignado a la especie aportada. - El señor Economista José Rafael Silva Estrada, por los derechos que representa de Inmobiliaria Lusil C. Ltda., en su calidad de Gerente de la misma, declara que el inmueble que Inmobiliaria Lusil C. Ltda. aporta y cuyo dominio transfiere a favor de la Compañía que se constituye mediante el presente acto fundacional, según lo resulto en Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada el veinticinco de Mayo de mil novecientos ochenta y uno, soporta un gravamen hipotecario a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito, a consecuencia de un préstamo de amortización gradual, adeudando aún al Banco acreedor la suma de Ochocientos cincuenta y un mil setecientos treinta y seis sucres seis centavos (S/ 851.736,06), que es el saldo al treinta de junio de mil novecientos ochenta y uno. - Los accionistas fundadores declaran que, a pesar de que el aporte es por la suma de Tres millones ochocientos cuarenta y siete mil setecientos treinta y seis sucres seis centavos (S/ 3'847.736.06), la accionista, INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA., reciba acciones únicamente por Dos millones novecientos noventa y seis mil sucres (S/ 2'996.000,00), que es la diferencia entre el valor del bien aportado y monto de la obligación hipotecaria. -----

Gastos . - Los gastos de transferencia de dominio del inmueble antes indicado corren de cuenta de la aportante. Compañía Inmobiliaria Lusil C. Ltda. -----

000013



Sanamienta. - La aportante, Inmobiliaria Lusil C. Ltda.,

por intermedio de su representante legal, señor Econo-
 mista José Rafael Silva Estrada, declara que el inmueble
 que aporta en el presente acto fundacional no so-
 porta otro gravamen que el hipotecario, constituido
 a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito, se-
 gún consta de la Escritura Pública otorgada ante el
 Notario del Cantón Guayaquil, señor abogado Eustorgio
 V. Tandazo Maridueña, el treinta y uno de Diciembre
 de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en el Re-
 gistro de la Propiedad del mismo Cantón, el cuatro de
 febrero de mil novecientos setenta y cinco. - La apor-
 tante, por la interpuesta persona de su Gerente, señor
 Economista José Rafael Silva Estrada, declara expresa-
 mente que, a más del gravamen antes referido, el predio
 que aporta no está sujeto a ningún otro gravamen ni a
 prohibición de enajenar o gravar, no obstante lo cual,
 se obliga al saneamiento en los términos de Ley. - - - -

CLAU S U L A C U A R T A . - La señora María
 Ycaza de Morel interviene en la celebración de esta Es-
 critura a nombre de La Previsora Banco Nacional de Cré-
 dito, en su calidad de Gerente, únicamente para autorizar
 a la Compañía Inmobiliaria Lusil C. Ltda., la enajena-
 ción, mediante aportación, para el pago de parte del ca-
 pital, suscrito de la Compañía INMOBILIARIA ISARASIL
 S.A., que se constituye mediante el presente acto fun-
 dacional, del inmueble afecto al gravamen hipotecario
 constituido a favor de dicho Banco, tal como se indica

en la cláusula Tercera, que antecede, cuyo saldo de

capital era Junio treinta de mil novecientos ochenta y uno, es de ochocientos cincuenta y un mil setecientos treinta y seis sucres, seis centavos (S/.851.736.06).

CLÁUSULA QUINTA: GARANTIA PERSONAL

Y SOLIDARIA: - El señor Economista José Rafael

Silva Estrada y la señora Isabel Silva Estrada -

de Luque comparecen al otorgamiento de esta -

Escritura, por sus propios derechos, con el obje-

to de constituirse, como en efecto se constituyen,

en GARANTES SOLIDARIOS Y PERSONALES de la -

Compañía INMOBILIARIA ISARASIL S. A., que se

constituye mediante el presente acto fundacio-

nal, respecto de todas y cada una de las obliga-

ciones que dicha Compañía contrae para con LA

PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, median-

te la presente Escritura Pública. - Los señores

Economista José Rafael Silva Estrada e Isa-

bel Silva Estrada de Luque se constituyen en

garantes solidarios y personales de la Compañía In-

mobiliaria Isarasil S.A., en los mismo términos en que

lo hicieron respecto de la aportante, Inmobiliaria Lu-

sil C. Ltda., según consta de la Cláusula Décima Se-

gunda de la Escritura Pública otorgada ante el Notario

de Guayaquil, señor Abogado Eustorgio V. Tandazo Ma-

ridueña, el treinta y uno de Diciembre de mil novecien-

tos setenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Pro-

piedad del mismo Cantón, el cuatro de febrero de mil

000011



cientos setenta y cinco.-----

A U S U L A S E X T A . - D O C U M E N T O S H A B I L I T A N -

ES. - Se acompañan como tales, los siguientes: Uno. Nom-

bramiento inscrito del señor Economista José Rafael Sil-
va Estrada, representante legal de Inmobiliaria Lusil C

Ltda., accionista fundadora de la Compañía INMOBILIA-
RIA ISARASIL S.A. .- Dos.- Copia certificada del Acta de

Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía
Inmobiliaria Lusil C. Ltda., celebrada el veinticinco de

mayo de mil novecientos ochenta y uno.- Tres. Nombra-
miento de la señora María Ycaza de Morel, Gerente de

La Previsora Banco Nacional de Crédito; y, Cuatro. Cer-
tificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Gua-

yaquil, respecto del bien inmueble que Inmobiliaria Lu-
sil C. Ltda. aporta a la constitución de la Compañía In-

mobiliaria Isarasil S.A..- Anteponga y agregue usted,
Señor Notario, las demás formalidades de estilo para la

plena validez y el perfeccionamiento de la presente Es-
critura Pública.- Firmado : MARIA CONSUELO ESPINOZA

de WILLSON ABOGADA. - Registro número dos mil seis-
cientos setenta y tres.-----

***** D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S *****

NOMBRAMIENTO:- Guayaquil, junio cinco de mil novecien-
tos ochenta y uno.- Señor Economista JOSE RAFAEL SILVA

ESTRADA.- Ciudad.- De mis consideraciones: Por la presen-
te, cumplo en comunicar a Usted que, en sesión de Jun-

ta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "IN-
MOBILIARIA LUSIL C. LTDA.", celebrada el día de hoy, se

procedió a designar a usted GERENTE de la misma, por el
lapso de DOS AÑOS, con los deberes y atribuciones cons-
tantes en el Estatuto Social. - Como GERENTE de la Com-
pañía corresponde a usted ejercer la administración ac-
tiva de los negocios y la representación legal, judicial
y extrajudicial de la misma. - Sin embargo, para adqui-
rir bienes raíces o para gravarlos o enajenarlos, será
necesario contar con la debida autorización de la Junta
General de Socios. - El Estatuto Social consta de la Es-
critura Pública de Constitución de la Compañía, otorga-
da ante el Notario Noveno del Cantón Guayaquil, señor
Doctor Thelmo Torres Crespo, el veinticinco de Noviem-
bre de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en el
Registro Mercantil del mismo Cantón, el veintitrés de
diciembre de mil novecientos setenta y cuatro. - Felici-
tándolo por tan merecida designación, me suscribo de
Usted, Muy Atentamente, Firmado : firma ilegible, - ISA-
BEL SILVA E. DE LUQUE, Presidenta. - ACEPTO EL CARGO
DE GERENTE DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA LUSIL C.
LTDA.", - Firmado : firma ilegible. - Economis-
ta JOSE RAFAEL SILVA ESTRADA. - Guaya-
quil, junio cinco de mil novecientos ochenta y
uno. - Certifico : Que con fecha de hoy, queda -
inscrito este Nombramiento de fojas dieciséis mil
cuatrocientos veintiseis a dieciséis mil cuatro-
cientos veintisiete, número tres mil seiscientos
ochenta y uno del Registro Mercantil y anotado
bajo el número trece mil cuatrocientos treinta



... y los del Repertorio, -- Guayaquil, dieciocho de

... de mil novecientos ochenta y uno . - El

Registrador Mercantil. - Firmado : firma ilegible. -

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE . -

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. -

Hay un sello . -----

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE

SOCIOS DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA LU -

SIL C. LTDA. " . - En Guayaquil, a los vein-

ticinco días del mes de Mayo de mil novecien-

tos ochenta y uno, a las nueve de la mañana,

en el inmueble signado con el número Seiscien-

tos treinta y siete de la Avenida Diez de

Agosto, de esta ciudad, se reunió la Junta Ge-

neral Extraordinaria de Socios de la Compañía

INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA., con la asisten-

cia de los socios, señor Economista José Rafael

Silva Estrada, propietario de Veinte participa-

ciones, de Cinco mil sucres cada una; y, -

señora Isabel Silva E. de Luque, propietaria

de Veinte participaciones, de Cinco mil sucres

cada una, por lo que, en la presente sesión -

de Junta General Extraordinaria, se encuentra

reunida la totalidad del Capital social, integra-

mente suscrito y pagado, el mismo que ascien-

de a la suma de Doscientos mil sucres, divi-

dido en Cuarenta participaciones, de Cinco mil

sucres cada una. Los asistentes aceptan por -

unanimidad la celebración de la presente Junta
Universal, al tenor de lo dispuesto en los Artículos
Ciento veintiuno y Doscientos ochenta de
la Ley de Compañías vigente, para conocer el
siguiente Orden del Día, sobre cuyo Punto Único
co están igualmente unánimes en tratar: Punto
Unico: " Autorizar al Gerente de la Compañía
para que suscriba acciones en la Constitución
de la Compañía a formarse, " INMOBILIARIA ISARASIL
S. A. ". - Preside la sesión la señora -
Isabel Silva de Luque, Presidenta de la Compañía,
actuando en la Secretaría, su titular, el
señor Economista José Rafael Silva Estrada, Gerente
de la misma. La Presidenta de la sesión
dispone que por Secretaría se constate el
quorum reglamentario y se den cumplimiento a
las demás formalidades legales y estatutarias,
hecho lo cual, la Presidenta declara instalada
la sesión, para conocer el Punto Único del Orden
del día, antes aprobado. - De inmediato -
toma la palabra el Gerente de la Compañía, para
exponer la conveniencia de que su representada
intervenga en la constitución de la Compañía -
que se denominará INMOBILIARIA ISARASIL S. A.
cuyo capital inicial será de Tres millones -
de sucres, dividido en Tres / mil / acciones, ordinarias
y nominativas, de Un mil sucres cada una. -
La Junta General procedió a deliberar sobre

000010



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

particular y, considerando la conveniencia de
 que la Compañía intervenga en la constitución
 de INMOBILIARIA ISARASIL S. A., resolvió por
 unanimidad de votos autorizar al Gerente para
 que suscriba hasta Dos mil novecientos noventa
 y seis acciones de dicha Compañía, pudiendo -
 aportar, para los efectos del pago de dichas
 acciones, el inmueble de propiedad de la com-
 paña. No habiendo otro asunto de que tratar
 en el Orden del Día, la Presidente de la sesión
 la declara concluida, concediendo previamente
 un receso para la redacción del Acta. Hecho
 así, se reinstaló la sesión con los mismos -
 asistentes para dar lectura al Acta la que,
 por haber sido encontrada conforme y sin modi-
 ficaciones que hacerle, es aprobada por unani-
 midad, firmándola para constancia los socios -
 asistentes . - firmado) Isabel Silva de Luque. -
 firmado) Economista José Rafael Silva Estrada . -
 da . - CERTIFICO : QUE el Acta que antece-
 de es fiel copia de su original, que reposa
 en el respectivo Libro de la Compañía, al que
 me remitiré en caso necesario . - Firmado : fir-
 ma ilegible . - Economista José Rafael Silva
 Estrada . - Gerente - Secretario. - ----- (16)
 El Registrador de la Propiedad del Cantón, -
 certifica que examinados los Registros de esta
 Oficina según sus índices desde el dos de Ene-

ro de mil novecientos cincuenta y uno, hasta es-

ta fecha no aparece que: Parte del inmueble
compuesto de solar y edificación, de la manzana
número veinte y dos, ubicado en las ca-
lles, Diez de Agosto entre las de Boyacá y -
Francisco García Avilés, Parroquia Rocafuerte
de esta Ciudad, que Retiene en Propiedad INMO-
BILIARIA LUSIL C. LTDA, luego de efectuarse una
desmembración de ciento treinta metros cuadra-
dos, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, es-
té sujeta a embargo, prohibición judicial de ena-
jenar o gravar, ni afectada con más gravámenes
que una Hipoteca Constituida a favor de La -
Previsora Banco Nacional de Crédito, por la
suma de Un millón setecientos cincuenta mil
suces, según escritura pública extendida el -
treinta de diciembre de mil novecientos setenta
y cuatro, ante el notario Abogado Eustorgio -
Virgilio Tandazo Maridueña, inscrita el cuatro
de Febrero de mil novecientos setenta y cinco,
Lo adquirió por compra a José Genaro Pa-
yeze Miller, Piedad Illingworth de Payeze, -
Matilde Payeze Miller de Avilés Alfaro y Je-
rónimo Avilés Alfaro según escritura pública
extendida el treinta de diciembre de mil nove-
cientos setenta y cuatro, ante el notario Aboga-
do Eustorgio Virgilio Tandazo Maridueña, inscri-
ta el cuatro de febrero de mil novecientos -



veinte y cinco . - Los linderos y Medidas Ge-

nerales son : Norte Calle Diez de Agosto con

diez y siete metros sesenta centímetros, Sur

propiedad de Mercedes Miller Gutierrez viuda

de Payeze Gault y Francisca Miller Gutiérrez

con diez y siete metros, sesenta centímetros

Este terrenos de los Herederos de Miguel Be-

jar con veinte y seis metros, noventa y dos

centímetros, Oeste propiedad de Mercedes Miller

viuda de Payeze y Francisca Miller Gutiérrez

con veinte y seis metros noventa y dos centí-

metros, Medidas que hacen una Superficie de

cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados,

ochenta y cinco decímetros cuadrados. - Gua-

yaquil, veinte de Mayo de mil novecientos -

ochenta y uno . - Firmado : firma ilegible . - Doc-

tor JHON DUNN BARREIRO . - Registrador de la

Propiedad del Cantón Guayaquil. - Hay dos se-

llos . -----

LA PREVISORA . BANCO NACIONAL DE CREDI-

TO . - Guayaquil, veintiséis de marzo de mil

novecientos ochenta . - Señora MARIA ICAZA de

MOREL . - Ciudad . - De mis consideraciones : Me

es grato llevar a su conocimiento que la Junta

General de Accionistas de LA PREVISORA BANCO

NACIONAL DE CREDITO, celebrada el dieciocho

de Marzo de mil novecientos ochenta, resolvió

designar a usted para las funciones de GEREN-

TE de dicho Banco, por el período de cinco -

años, con las atribuciones y deberes determina-

dos en la Ley y en los Estatutos; ejerciendo

usted la representación legal, judicial y extra-

judicial de la Compañía, de acuerdo con los -

indicados Estatutos, cuya codificación consta

de la Escritura Pública, autorizada por el Nota-

rio Segundo del Cantón Guayaquil, doctor Jor-

ge Jara Grau, el once de abril de mil novecien-

tos setenta y cinco, inscrita en el Registro

Mercantil del mismo cantón, el nueve de Mayo

de mil novecientos setenta y cinco. - Muy aten-

tamente, Firmado : firma ilegible. - MAURO INTRIA-

GO DUNN. - Secretario de la Junta. - RAZON :

Acepto las funciones de GERENTE DE LA PREVI-

SORA BANCO NACIONAL DE CREDITO. - Guaya-

quil, veintiocho de marzo de mil novecientos -

ochenta. - Firmado : firma ilegible. - MARIA ICA-

ZA DE MOREL. - Queda inscrito este Nombramien-

to a fojas nueve mil cuatrocientos cuarenta y

siete, número un mil novecientos cincuenta y

seis del Registro Mercantil y anotado bajo el

número seis mil cuatrocientos treinta y nueve -

del Repertorio. - Quedan archivados los certifi-

cados de Registro y Defensa Nacional. - Guaya-

quil, Abril ocho de mil novecientos ochenta.

El Registrador Mercantil. - Firmado : firma ile-

gible. - ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRA-

00 07 00:018



- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. -

Hay dos sellos.-----

CERTIFICADOS : - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.

DEPARTAMENTO DE RENTAS. - CERTIFICADO SO-

LAR PROPIO Número cero seis seis cuatro

ocho . - CODIGO : tres - treinta y nueve -

cero cuatro . - ROL : un mil setenta y uno. -

C E R T I F I C O : Que la propiedad : de In-

mobiliaria Lusil C. Ltda situada en la calle

Diez de Agosto de la Parroquia Urbana Ro-

cafuerte de esta ciudad, se encuentra al -

día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPA-

LES por el presente año . - AVALUO COMER -

CIAL : Tres millones novecientos cuarenta y

nueve mil ochocientos sucres . - AVALUO CA-

TASTRAL : dos millones trescientos sesenta y

nueve mil novecientos sucres . - Guayaquil,

octubre veinte de mil novecientos ochenta y

uno . - A R C H I V O : Comprobado : Firmado:

firma ilegible . - Visto Bueno : firmado : firma

ilegible . - EMPLEADOS RESPONSABLES DE LA EMI-

SION DE ESTE CERTIFICADO . - Firmado : firma

ilegible . - JEFE DE RENTAS . - Hay un sello. -

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYA-

QUIL . - Contribución del uno y medio por ¹⁰⁰ mil

sobre predios urbanos. Decreto Supremo número

veintitrés de Enero de mil novecientos treinta

y seis. Decreto Ejecutivo número doscientos

treinta y nueve de febrero veintiocho de

mil novecientos cuarenta y nueve . - Propie-

tario : Inmobiliaria Lusil C. Ltda. - Direc-

ción : diez de Agosto seiscientos treinta

y uno . - Año : mil novecientos ochenta y

uno . - Codificación : Parroquia : tres . - Ma-

zana : treinta y nueve . - Solar : cuatro . -

Avalúo : dos millones trescientos sesenta y nue-

ve mil novecientos sucres . - Valor uno y medio por

mil : tres mil quinientos cincuenta y cuatro -

sucres, ochenta y cinco centavos . - Total Paga-

do : tres mil trescientos setenta y siete sucres . -

NOTA : Este título no es válido si no lleva es-

tampada la cancelación por la máquina registra-

dora . - Firmado : firma ilegible . - Hay un sello . -

Quedan agregados a la presente escritura públi-

ca los certificados correspondientes a las alca-

bálas y sus adicionales; certificados de no -

adeudar al fisco de cada uno de los socios fun-

dadres y el certificado de la Cuenta de Inte-

gración del Capital extendido por Filanbanco S.A. -

Hasta aquí la minuta y sus documentos -

habilitantes insertos y agregados que en

un solo texto quedan elevados a es -

critura pública . - Yo, el Notario, doy r

fe en que , después de haber sido leí -

da en alta voz, toda esta escri -

tura pública a los comparecientes, és -

00:019

00:073



los la aprueban y la suscriben conmigo, el

Notario en un solo acto. -Enmendado: suscrito

de la Compañía.- Si vale. - Entre líneas:el Gerente.-

o.-cumplir.-mil.- Si vale.-

1%

POR " INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA. "

Econ. José Rafael Silva Estrada

C.C. 09-0047674-8 C.Trib.006418

Certif. de Votación : 39-460 AL

RUC. 0990219701001 ✓

Arq. Alex Rafael Jaramillo Grésley.

C.C. 09-0407763-3

C.Trib. 177757

Certif. de Votación : 50-249 AL

Ing. Com. Xavier Vidal Maspons.

C.C. 09-03433803

C.Trib. 165905

Certif. de Votación 108-410

Dr. Fernando Camacho Alvarez.

C.C. 0900818691

1 C. Trib. 042459

2 Certf. de Votación : 18-286 SN

3 
4
5 Gustavo Suescum Salazar

6 C. C. 09-0091095-1

7 C. Trib. 146479

8 Certf. de Votación : 25-065 SN

9
10 POR " LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO "

11 LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO


12 
13 ~~María Ycaza de Morel~~

14 GERENTE
15 María Ycaza de Morel.

16 C. C. 09-00703936

17 C. Trib. 003214

18
19
20 RUC. 0990100330001

21 

22 Isabel Silva Estrada de Luque.

23 C. C. 0900936964

24 C. Trib. 006374

25 Certf. de Votación : 25-187 AL

26 

27 Econ. Rafael Silva Estrada.-
28
29

Junta de Beneficencia de Guayaquil CO: 074



47548

IMPUESTO DE ALCABALAS Por \$ 5.642,56

RECIBI de INMOBILIARIA LUSIL C. LTDA.

la cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS 56/100... sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
S/. 3'949.800,00 por la transferencia
de dominio de SOLAR Y CASA... a/F. de INMOBILIARIA ISARASIL S.A. Parro-
quia ROCAFUERTE... pagado con cheque No 471682 Bilanbanco.

ORIGINAL

según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 18 de Diciembre de 1981

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

18 DIC. 1981



H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 56543

RESOLUCION DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/ 5.642.56.-

de recibido de Inmobiliaria "LUSIL" C. Ltd.-

La suma de CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA I DOS, 56/100 SUCRES (Arts. 358 lit h) y 360 L.R.M.

Por concepto del impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Donación del Predio: A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA INDUSTRIAL; SOLAR NO. 4.

la Mz. NO. 39 y CONSTRUCCION. Parroquia ROCAFUERTE. Cód.: 3-39-04.

Situado en: 10 de AGOSTO entre BOYACA y GARCIA AVILES. Por S/. 3'949.800.00.-

Que hace a favor de Inmobiliaria "ISARASIL" S. A.

Escritura celebrada por Notario 70.-

Guayaquil a 18 de DICIEMBRE de 1981

Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA

Pagado Banco:

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS No. del Cheq. Cta. No.

ELABORADO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

León... Hijos Andrade
Tesorero

Norberto Rodríguez Cedeño
Jefe de Sección Revisión

[Handwritten signature]

Nº 4516

7

Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Dic. 18/ 81. 19

Recibí de Inmobiliaria Lusil C. Ltda.-
 la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO 28/100 sucres,
 por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
 hace a Inmobiliaria Isarasil S.A.-
 del predio ubicado en la calle
 de la Parroquia Rocafuerte.-, del Cantón Guayaquil Provincia Guayas
 consistente en solar y casa.-
 Valor de la venta \$ 3.847.736.06
 Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ 3.949.800.00 según Aviso No. 181
 del Notario Sr. Maldonado.-
 $\frac{1}{2}$ o/oo para DEFENSA NACIONAL \$ 2.468.62

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº 3033, R. O. Nº. 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO No. _____

POR S/. 2.468,62

Guayaquil, Dic. 15 002574 de 1978

Aviso No. 181 Notaría No. 7 Notario DR. JORGE MALDONADO RENNELLA

Contrato de: Const. de Cia. & Industrial con aporte solar y casa

Que otorga: Inmobiliaria Lusil C. Ltda.

A favor de: Inmobiliaria Isarasil S. A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil, Parroquia Rocafuerte

Calle 10 de Agosto No. 635 al 39 entre Boyacá

y Fco. García Avilés Rol No. _____ Cod. Catastro No. 3-39-04

Avalúo Comercial S/. 3.949.800,00 Precio de Venta S/. 3.847.736,06

Impuesto 0,5% de S/. 3.949.800,00 Da S/.

Impto. en aporte a Cia. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/. 3.949.800,00 Da S/. 2.468,62

Impuesto (Rebaja 50% de 1/7 seg. Art. 358 lit. S/. h) L. R. M.)

SON: DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO 62/100 -x-x-x-x-x-x SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Concedido en:

Efectivo

Cheque

Banco

Jefe de Catastro

Tesorero

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
 NOTARIO SEPTIMO DEL
 CANTON GUAYAQUIL



EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja No 56797 IC

NOMBRE INMOBILIARIA LUSIE G. LADA.

FECHA DIC 21/81

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para instalaciones	
14.12.00	Comisiones de Fideicomiso Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.03	Contabilizado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% adicional de Alcabalas	50642,56
52.01.04	Otros no especificados	

Varios:

Observaciones: 16 ADICIONAL COMP. 2509

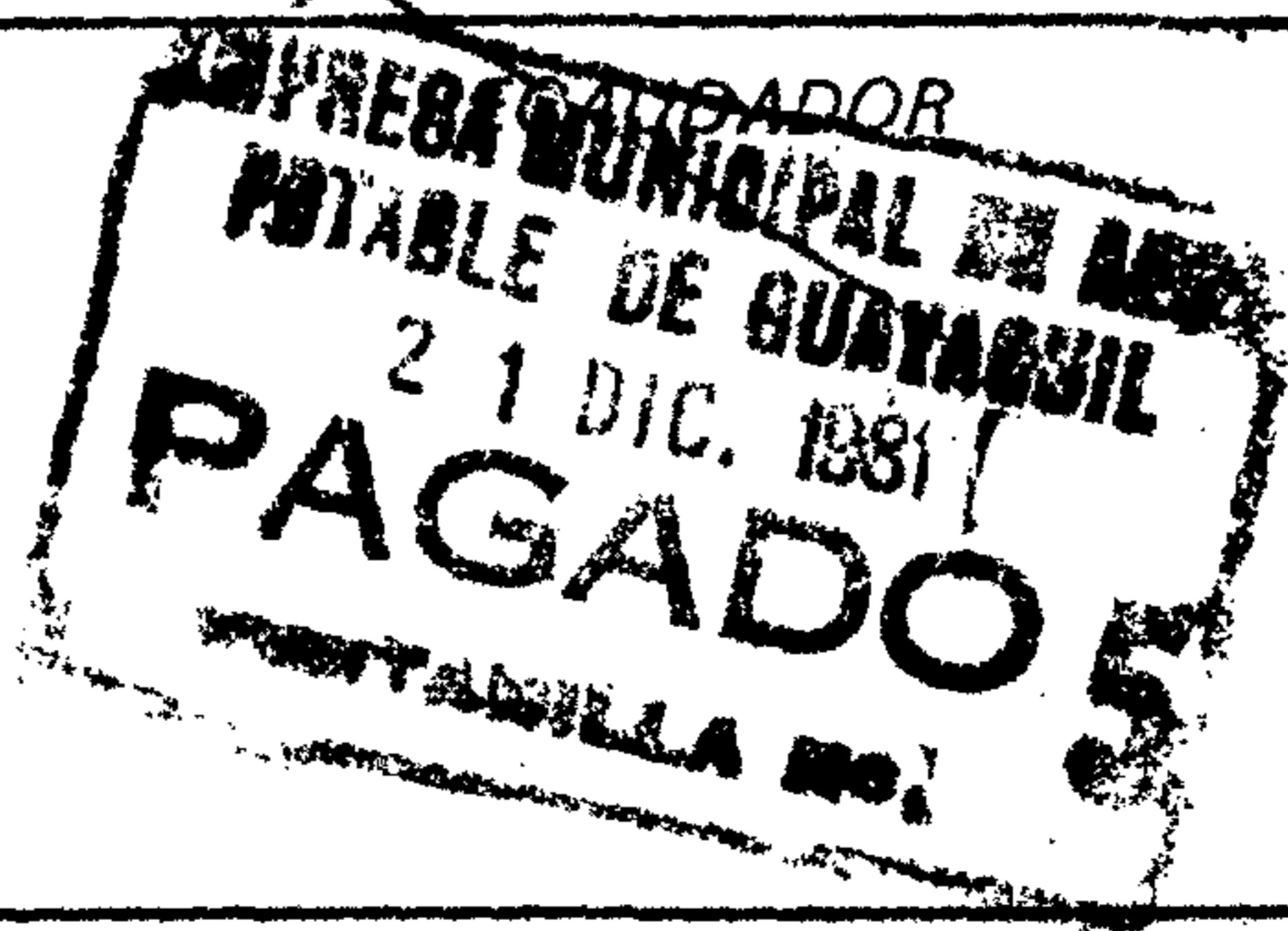
NOTARIO DR. JORGE MALDONADO RENEVELLA

OH/ 471681 FIDELIANO

Son: CINCO MIL CINCUENTA Y DOS 56/100 DUCADOS

TOTAL

50642,56



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS
 ALCABALAS

DEC 17 81 150 19.749

Nº 20042

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 16 de diciembre..... de 1978

\$ 0,40
 Timbre Municipal

Recibí del Señor INMOBILIARIA LUSIL C.A. LTDA.
 la suma de TRICINQUE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 00/100 sucres,
 por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a INMOBILIA
RIA ISARASIL S. A. (constitución de compañía)
 del predio urbano ubicado en la parroquia Rocafuerte del Cantón
Guayaquil, consistente en Solar y casa (Apert
a compañía)
 según Aviso Nº 181 del Notario señor DR. JORGE MALDONADO
RENNELLA, siendo el valor real de la venta s/ 3.949.800,00
 pero se cobra el
 impuesto sobre s/3.949.800,00 por ser este avalúo de Catastro del
Código: N° 3-39-04, con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ s/
 Gradual 1 % por " 3.949.800,00 39.498,00 Seg. Art. 359-IV-7 L

Suman s/ 39.498,00

Seg. Art. 358 lit. h) L.R.M.
 Descuento 50 % según aviso

19.749,00

s/ 19.749,00

Total s/ 19.749,00

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el
 y que se ha cobrado con el % de descuento,
 por verificarse la transmisión dentro del de la anterior.

Emitido
 El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal
 TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
 comprobante 20042 son correctos y que el valor de 19.749,00
 ingresó a Caja el día 17.dic.81 de 197..

Elaborado por

Fecha up Supra

El Jefe de Rentas

Nº 223516

POR \$ 7.899.52 ¹⁰
00.022



Nacional "Dr. Francisco Xavier Aguirre Abad" COLECTURIA

Recibí de En nombre fiscal C/ta
la suma de setecientos noventa y nueve mil quinientos
por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" Y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas.
Impuesto sobre la cuantía de \$ 3'949.500-

Guayaquil, 27/12/81

Notaria 7 Orden No. 246064

EL COLECTOR

MINISTERIO DE FINANZAS

JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS

Forma 1R	Nº 3348911 RECAUDACION DIRECTA	CODIGO		FECHA			1	R.U.C.
		090	tcb.	18	12	1981	2	C. IDENTIDAD
		Nº PROV.	Nº AGEN.	MES	AÑO			

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON

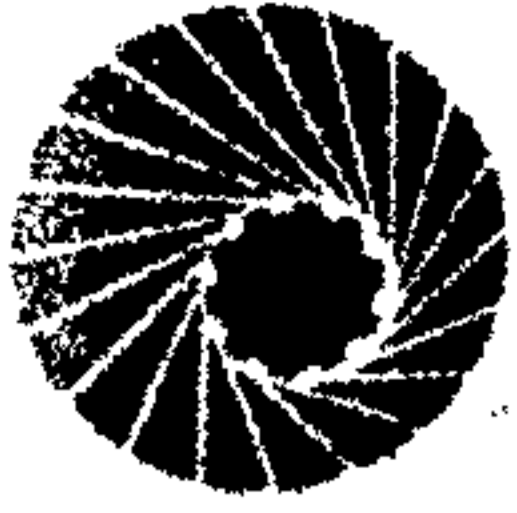
CONCEPTO DE
TIMERES CONTRATO DE CONST. DE C/A. INDUSTRIAL QUE OTORGA INMOBILIARIA LUSIL C.
LIDA A INMOBILIARIA TEANASIL S.A. CUATI S/. 3.949,800.

CODIGO	RUBRO	VALOR
99999999	IMP. FISCALES	3.949.800
	SON: OCHOMIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE QUINIENTOS	
	52/100	
	TOTAL	3.949.52

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES
O RECIBIDOR

8.679.52



FILANBANCO



Guayaquil, Octubre 16 de 1.981

Certificamos por la presente, que hemos recibido de:

AR. ALEX RAFAEL JARAMILLO GRESLEY	S/. 1.000,00
ING. COM. NAVIER VIDAL MASPOIS	1.000,00
DR. FERNANDO CAMACHO ALVAREZ	1.000,00
SR. GUSTAVO SUESCUM SALAZAR	1.000,00
TOTAL	S/. 4.000,00

para ser depositados en una Cuenta de Integracion de Capital que se ha abierto en nuestro Banco a nombre de la compañía en formacion que se denominara:

* INMOBILIARIA ISARASIL S.A.

El valor correspondiente a este Certificado sera puesto a disposicion de los Administradores de la nueva compañía, tan pronto como sea constituida, para lo cual deberan presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos, y Certificado de la Superintendencia de Compañias, indicando que el tramite de constitucion de la misma ha quedado concluido.

En caso de que no llegare a constituirse el valor depositado sera reintegrado previa entrega del Certificado otorgado para el efecto por el Superintendente de Compañias.

Atentamente,
por **FILANBANCO**

Lcdo. Rodrigo Pérez S.
FIRMA AUTORIZADA

arf/.

FILANBANCO 4,000,000 CTS



001023

John

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



SEÑOR
JEFE FISCAL, FISCALIA DE GUAYAS.-
que por medio de la presente se certifique que la compañía

INMOBILIARIA LUSIL CIA. LTDA.

no es deudor de impuestos

al Estado en la Oficina bajo su cargo.

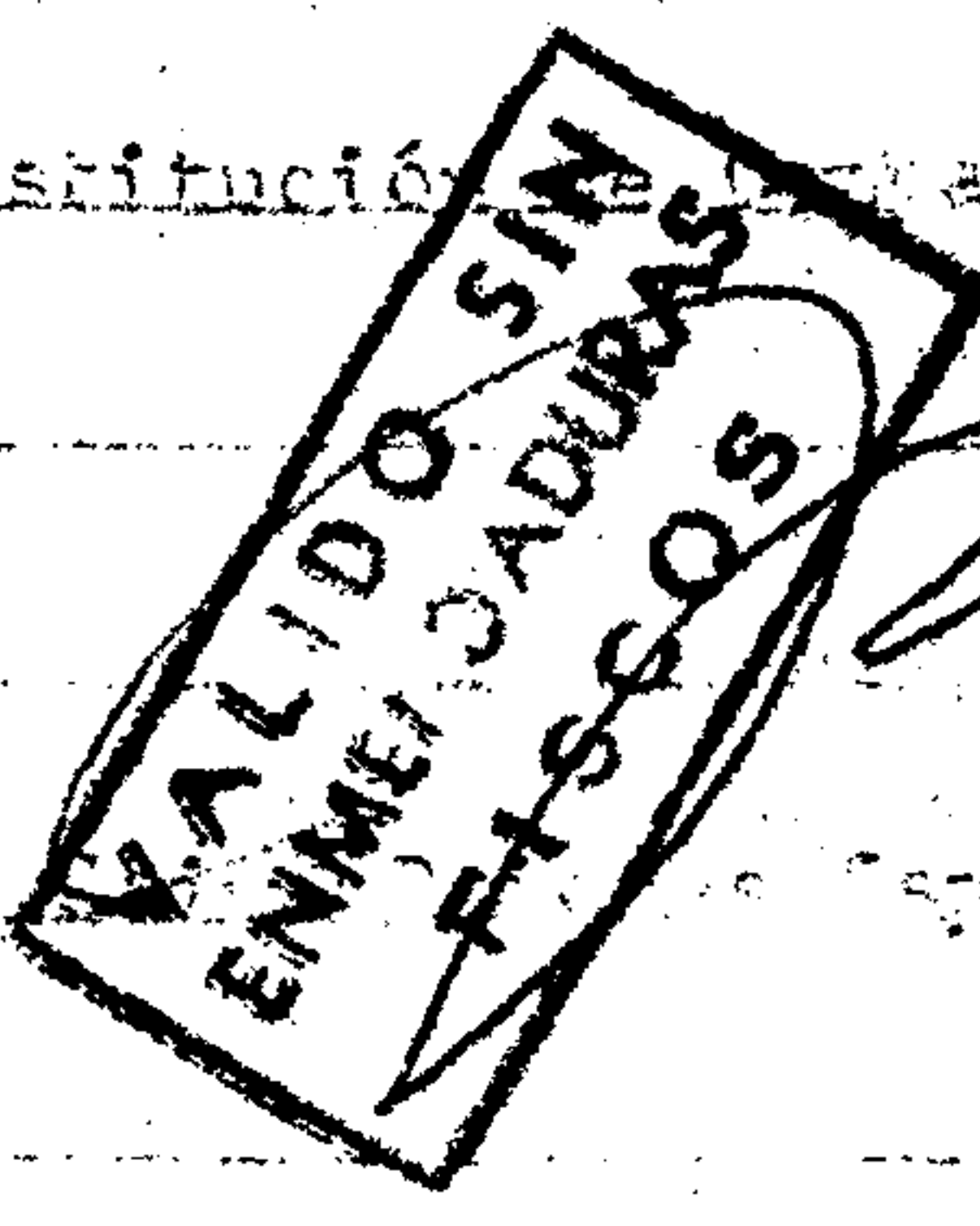
Este Certificado es para Constitución de la compañía.-

E.U.C: 0990219761001

CT:

[Handwritten signature]

14 OCT 1981



[Handwritten signature]

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que señor INMOBILIARIA LUSIL CIA. LTDA.

poseedor de las Cédulas de Identidad No 0990219761001 Tribu

taria No. no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

Guayaquil, a _____ de 14 OCT 1981 de 19__

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dr. Miguel Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas

SEÑOR

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

JAI ME BRIONES ESPINOZA ante Usted respetuosamente comparezco y solicito:

Que por medio de la presente me certifique que el señor *Alex*

Rafael Jaramillo Cresely no es dador de Impuesto alguno, en la Oficina bajo su cargo.

Este Certificado es para Constitución de Compañía.-

CT: 0904077633

CT: 177759.

VALIDO SIN ENMENDADURAS FISCOS

Jaime Briones Espinoza

VALIDO SIN ENMENDADURAS FISCOS

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA que *Alex R. Jaramillo Cresely*

poseedor de *177759*

tarifa No. *0904077633*

Guayaquil, a *16 NOV 1981* de *11*



Alex

Dr. Marcos Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas





00-024

2. SEÑOR

3. JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

Que por medio de la presente se certifica que el

XAVIER VICTOR VIDAL MASPONS

actúa como, en la Oficina bajo su cargo.

Este Certificado es para el fin de inscripción de Compañía.

CI: 0903433803

CT: 165905

VALIDO SIN
EMENDATURAS
FISCOS

Dr. Marcos Espinoza

14 OCT 1981

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que señor **XAVIER V. VIDAL MASPONS**

poseedor de las Cédulas de Identidad No. **0903433803** 1 Tribu

tarifa No. **165905** no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

Susyequil, a de **14 OCT 1981** de 19__

(Signature)

Dr. Marcos Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
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

SEÑOR

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

~~JAFAR BRIONES ESPINOZA~~ ~~asesor~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~dependencia~~ ~~del~~ ~~señor~~ ~~Camacho~~ ~~y~~ ~~solista~~
citas:

Que por medio de la presente me certifique que el señor

JORGE FERNANDO CAMACHO ALVAREZ

no es deudor de impuestos

alguno, en la Oficina bajo su cargo.

Este Certificado es para Constituirse en Compañía.

CI: 0900818691

ET: 042459

VALIDO SIN ENMENDADURAS FISCOS

Jafar Briones Espinoza

14 OCT 1981

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que señor CAMACHO ALVAREZ FERNANDO

poseedor de las Cédulas de Identidad No. 0900818691 y Tribu-

taria No. 042459 no adeuda impuestos en esta Jefatura o la de

Guayaquil, a 14 OCT 1981 de 19

Dr. Marcos Hidalgo
Jefe de Recaudaciones del Guayas





00:025

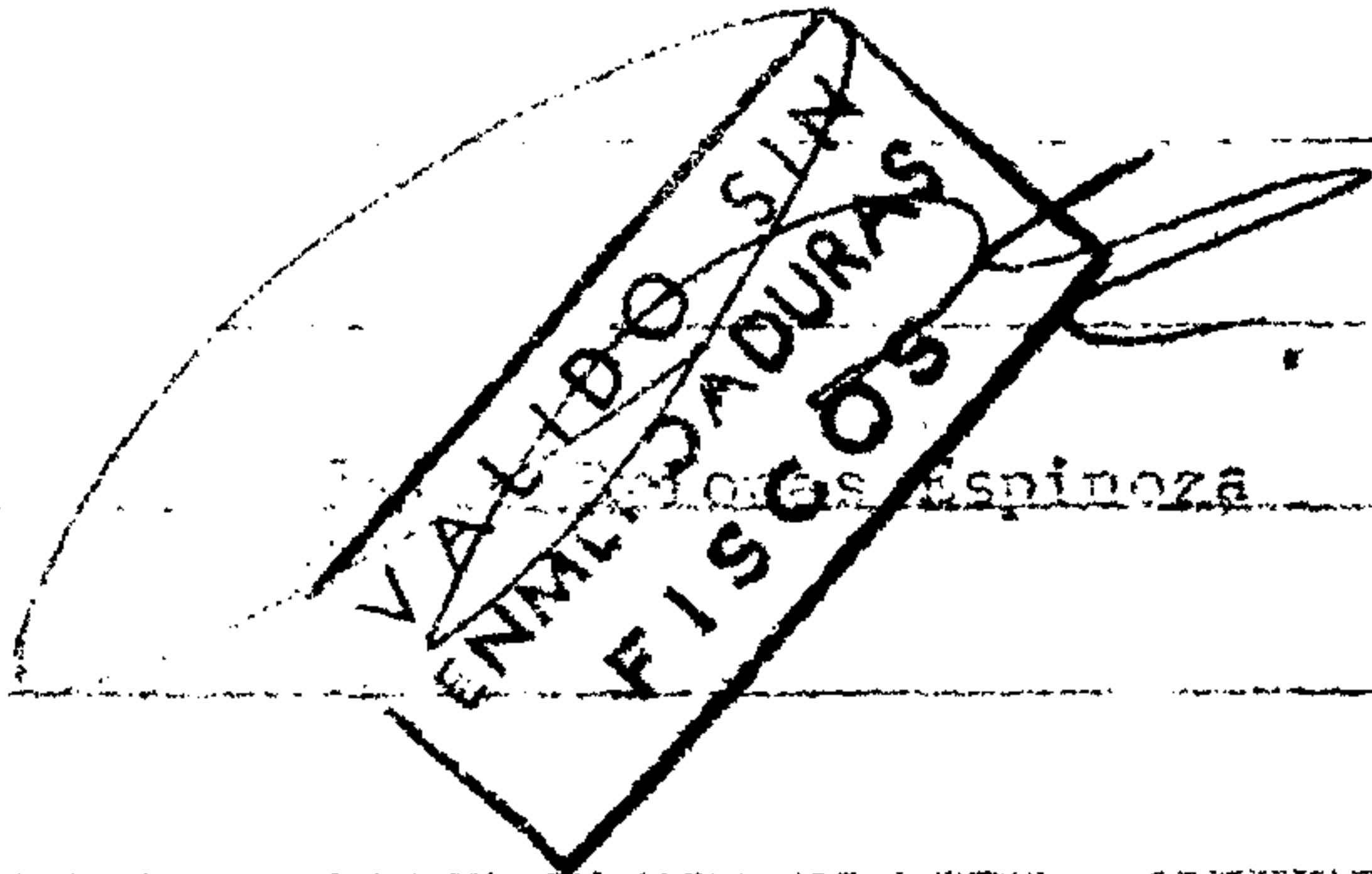
GUSTAVO SIMON SUESCUM SALAZAR

CI: 0900910951

CT: 146479

14 OCT 1981

[Handwritten signature]



LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que señor : *SUESCUM SALAZAR GUSTAVO S. A.*

poseedor de las Cédulas de Identidad No. *0900910951* Tribu

taria No. *146479* no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

14 OCT 1981
Guayaquil, a _____ de _____ de 19__

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Marco Hidalgo Andrade
Jefe de Recaudaciones del Guayas

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





00:026

C. Trib. 006418

Certif. de Votación : 39-460 AL

EL NOTARIO, -

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA.

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, en veinticinco fojas útiles que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y uno. -



DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la escritura pública correspondiente y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución No. IG-CA-82-0050 de la Superintendencia de Compañías, - tomé nota de la aprobación de la constitución de la compañía a que se refiere el presente testimonio. - Guayaquil, enero dieciocho de mil novecientos ochenta y dos. -



DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

1 En cumplimiento de la Resolución IG-CA-82-0050 del Intendanton

2 te de Compañías , queda inscrito el Aporte de foja 31621 a

3 31674 numero 1292 del Registro de Propiedad, y anotada bajo el

4 numero 2661 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes-

5 de Registro y sus adicionales.- Guayaquil, Marzo diez y

6 seis, de mil novecientos ochentidos.- El Registrador de la

7 Propiedad.- Enmendado.- dieciseis.- Vale.

8 DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

9
10 Se tomó nota de este Aporte de foja 3884 del Registro

11 de Propiedad de 1975, al margen de la inscripción respec

12 tiva.- Guayaquil, Marzo dieciseis de mil novecientos ochon

13 tidos.- El Registrador de la Propiedad

14 DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON GUAYAQUIL VALOR TOTAL PAGADO POR ESTA INSCRIPCION Y CERTIFICACIONES \$ 3.753 80

ESPACIO
EN BLANCO

En cumpli-

1 miento de lo ordenado en la Resolución No. IG-CA-82-0050,
 2 dictada por el Intendente de Compañías, el catorce de Ene
 3 ro del presente año, queda inscrita esta Escritura, la mis
 4 ma que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía
 5 Anónima denominada "INMOBILIARIA ISARASIL
 6 S. A.", de fojas 4.263 a 4.312, Número 308 del Regis-
 7 tro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el nú-
 8 mero 5.279 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Marzo de
 9 mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

12 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado
 13 el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio de
 14 Guayaquil, correspondiente a la firma "INMOBILIARIA ISARASIL
 15 S. A.".- Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos o-
 16 chenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

19 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado
 20 una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de
 21 lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente
 22 de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en
 23 el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
 24 Guayaquil, treinta de Marzo de mil novecientos ochenta i
 25 dos.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
 CANTON GUAYAQUIL
 Valor pagado por este trabajo
 \$1.000 mil doscientos ochenta y dos pesos.

26
27
28