



ABOGADO  
FRANCISCO U. TALBOT V.  
NOTARIO PUBLICO  
Tel. 772401  
Salinas - Ecuador

CONSTITUCION 000002



SOCIEDAD ANONIMA CIVIL "I N-  
MOBILIARIA LUXOR  
S. A. ".- & & & & & & & & &  
CUANTIA: S/. 400.000,00 .- & & &

En la parroquia Salinas, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte y un días del mes de Junio de mil novecientos setenta y seis. Ante mí, ABOGADO FRANCISCO UPANO TALBOT VELEZ, NOTARIO DEL CANTON, comparecen: El señor José Antonio Gómez Iturralde, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo, por los derechos que representa como mandataria de su hermana señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, según poder que presenta y que se copia íntegramente al final de la matriz; los cónyuges señor Augusto Jouvín Cisneros y doña Blanca Alvares de Jouvín, él de profesión Ejecutivo, ella dedicada a la dirección de su hogar, por sus propios derechos y él además, para dar autorización a su cónyuge a la celebración de esta escritura; señor Augusto Jouvín Alvarez, de estado civil soltero, de profesión estudiante, por sus propios derechos; señor Xavier Másquez de la Plata, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo, por sus propios derechos; señor Jorge Calderón Lloma, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo; y, el señor Carlos Colombo Alvarez, de estado civil casado, de profe -

*J. Moreno*  
96

*[Firma manuscrita]*



1 sión Ejecutivo, por sus propios derechos. Los compa-  
2 recientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad,  
3 domiciliados en la ciudad de Guayaquil y de  
4 tránsito por esta localidad, capaces para obligarse  
5 y contratar a quienes de conocerles doy fé. Bien  
6 instruidos en el objeto y resultados que produce  
7 esta escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA  
8 CIVIL a la que proceden con amplia y entera liber-  
9 tad, para su otorgamiento me presentaron la minuta  
10 del tenor siguiente :- SEÑOR - NOTARIO :- En  
11 el Registro de Escrituras Públicas que está a su  
12 cargo, sírvase insertar una en la que conste el  
13 siguiente contrato de Constitución de Sociedad y  
14 sus Estatutos .- CONTRATO DE COMPAÑIA .- P R I M E-  
15 R A.- Comparecen al otorgamiento de este contrato,  
16 que se celebra en la ciudad de Salinas, a los o-  
17 cho días del mes de Diciembre de mil novecientos  
18 setenta y cinco los señores José Antonio Gómez Itu-  
19 rralde, por los derechos que representa como mandata-  
20 rio de su hermana señora Cecilia Gómez Iturralde  
21 de Pareja, según consta de la escritura pública o-  
22 torgada ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau el  
23 diecisiete de Octubre de mil novecientos setenta y  
24 cuatro de inscrita el dieciocho del mismo mes y año  
25 y que se copia al final ; Blanca Alvarez de Jouvin,  
26 debidamente autorizada por su cónyuge señor Augusto  
27 Jouvin Cisneros; Augusto Jouvin Alvarez, por sus  
28 propios derechos ; Xavier Márquez de la Plata, por



1 sus propios derechos; Jorge Calderón Liena, por sus  
 2 propios derechos ; y el señor Carlos Colombo Alva-  
 3 rez, por sus propios derechos, todos de nacionalidad  
 4 ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en la ciu-  
 5 dad de Guayaquil.- Comparece también el señor  
 6 Augusto Jouvin Cisneros, con la finalidad de otor-  
 7 gar su consentimiento a la intervención de su  
 8 cónyuge la señora Blanca Alvarez de Jouvin, X Los  
 9 comparecientes declaran en forma expresa su volun-  
 10 tad de fundar una sociedad Anónima Civil.- S. E.  
 11 G U N D A.- Mediante este convenio se constitu-  
 12 ye una Sociedad Anónima Civil que se denominará  
 13 " I N N O B I L I A R I A L U X O R S. A. " que  
 14 se registrará en conformidad con las Leyes ecuatoria-  
 15 nas, la Ley de Compañías y los presentes estatutos.-  
 16 T E R C E R A.- C a p i t a l.- El capital So-  
 17 cial es de CUATROCIENTOS MIL SUQUES , dividido en  
 18 CUATROCIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS de un mil suques  
 19 cada una, capital que se encuentra totalmente suscri-  
 20 to y pagado.- El capital suscrito y pagado está  
 21 integrado de la siguiente forma: Señora Blanca Alva-  
 22 rez de Jouvin ha suscrito y pagado seis acciones  
 23 nominativas; Augusto Jouvin Alvarez ha suscrito y  
 24 pagado tres acciones nominativas; Xavier Márquez  
 25 de la Plata ha suscrito y pagado tres acciones  
 26 nominativas; Jorge Calderón ha suscrito y pagado  
 27 dos acciones nominativas; Carlos Colombo Alvarez ha  
 28 suscrito y pagado dos acciones nominativas; y la

señora Cecilia Gómez de Pareja representada por su  
apoderado José Antonio Gómez Iturralde ha suscrito  
trescientas ochenta y cuatro acciones nominativas  
y transfiere en pago de las mismas el inmueble  
que se describe a continuación .- I N M U E B L E  
A P O R T A D O .- Solar signado con el número no-  
venta y ocho de la manzana V, del plano levantado  
por LOTIZACION MAPASINGUE, solar que tiene los  
siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Calle de  
la Lotización con cuarenta metros lineales, denomina-  
da también calle Tercera.- SUR : Calle Segunda de  
la misma Lotización con cuarenta metros lineales.-  
ESTE: Solares setenta y ocho y ochenta y ocho con  
ochenta metros lineales .- OESTE: Calle con zanja  
o estero con ochenta metros lineales, lo que dá un  
área total de T R E S MIL DOSCIENTOS METROS CUA-  
DRADOS.- El inmuebles antes descrito se lo transfiere  
re en propiedad a favor de la Sociedad Anónima  
Civil " I N M O B I L I T A R I A L U X O R S. A. " co-  
mo cuerpo cierto.- Los gastos de transferencia de  
este bien inmueble que se aporte corren de cuenta  
de la aportante que interviene.- El Inmueble objeto  
de esta transferencia de dominio se encuentra li-  
bre de gravamen, prohibición de enajenar y en ge-  
neral limitación alguna de dominio y forma parte  
del fundo " MAPASINGUE" que Cecilia Gómez Iturralde  
de Pareja adquirió por herencia a su padre se-  
ñor Ingeniero JOSE ANTONIO GOMEZ GAULE , según



I

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

la posesión efectiva de sus bienes concedida por  
sentencia expedida el dieciocho de Octubre de mil  
novecientos cuarenta y ocho por el Juez Tercero  
Provincial del Guayas; inscrita el cinco de No-  
viembre del mismo año y la división de sus bie-  
nes, según escritura pública extendida el quince de  
Diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve, an-  
te el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, ins-  
crita el veinte de los mismos mes y año. Los  
línderos generales de dicha hacienda son los si-  
guientes: Por el Norte, una línea que partiendo  
de la desembocadura del Estero de la Prosperina,  
en el río Daule, sigue el curso del Estero hasta  
encontrar el lindero del potrero de la Prosperina  
y por este hasta llegar al brazo del estero de  
Juan de León, para seguir luego por el límite  
entre los potreros de General y Juan de León  
hasta tomar la cerca que separa el potrero General  
con el Banco de en medio y posteriormente por la  
línea divisora entre los potreros de Recreo y Ma-  
dero Negro hasta el punto distinguido en el plano  
levantado por los herederos del señor Ingeniero  
José Antonio Gómez Gaule, el mismo que se protoco-  
lizó junto con la escritura de partición con la  
letra " A " de donde sigue la diagonal que llega  
al punto " B " del mismo plano y de este punto  
por una ceria hasta Cerro Azul, paralela a la que  
forma el lindero con la hacienda Atarazana de la

Junta de Beneficencia de Guayaquil, manteniéndose de esta a una distancia uniforme de mil ochocientos sesenta metros. Por el Sur una línea que partiendo de la desembocadura del Estero de la Garsota, en el río Daule, siga la línea recta del lindero con la Hacienda Atarazana hasta llegar a Cerro Azul. Por el Este, el Río Daule.- Por el Oeste; las montañas de Cerro Azul hasta su línea de cúspide o divortium Acuarum.-

C U A R T A /- La señora Cecilia Gómez de Pareja, a través de su apoderado señor José Antonio Gómez Iturralde, deja expresa constancia de su voluntad de transferir el dominio del bien inmueble que se aporta a favor de " INMOBILIARIA LUXOR S. A. " y que responderá por el saneamiento

de Ley del mismo.- Q U I N T A.- El objeto, plazo, domicilio y demás requisitos exigidos por la Ley se determinan en los estatutos que se estipulan a continuación y que forman parte integrante del presente contrato de Compañía.- ESTA-

TUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA

LUXOR S. A. " .- C A P I T U L O - P R I M E R O .-

CONSTITUCION, DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.-

A R T I C U L O - P R I M E R O /.- Con la denominación de " I N M O B I L I A R I A L U X O R S.

A. " se constituye una Sociedad Anónima Civil que se registrará por las Leyes vigentes en el país y por estos estatutos, de nacionalidad ecuatoriana.



000005

done

1 con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil,

2 Provincia del Guayas.- ARTICULO - SEGUNDO.-

3 El objeto principal de la Compañía es dedicarse ex-  
4 clusivamente a toda clase de actividades de ca-  
5 racter civil, relacionadas con la adquisición, trans-  
6 ferencia y administración de propiedades raíces .-

7 Podrá realizar toda clase de actos y contratos  
8 civiles , adquiriendo bienes y derechos y contra-  
9 yendo obligaciones de dar, hacer y no hacer y que  
10 tengan relación con su objeto .- No podrá ejercer  
11 el comercio .- ARTICULO - TERCERO.- El

12 plazo de duración de la Compañía será de cinquen-  
13 ta años, plazo que podrá ~~ser~~ <sup>ser</sup> ampliado o restrin-  
14 gido si así lo resuelve la Junta General de Accio-  
15 nistas .- CAPITULO - SEGUNDO.- DEL CAPITAL

16 SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS .- ARTICULO -  
17 CUARTO.- El capital Social es de CUATRO  
18 CIENTOS MIL SUCRES dividido en CUATROCIENTAS ACCIO-  
19 NES nominativas de un mil sucres cada una, nume-

20 radas del uno al Cuatrocientos .- ARTICULO -  
21 QUINTO.- Las acciones podrán expedirse en tí-  
22 tulos que representen dos o más de ellas. Los tí-  
23 tulos de acciones deberán estar suscritos por el

24 Gerente .- ARTICULO - SEXTO.- AUMENTO O

25 DISMINUCION DEL CAPITAL.- El capital de la Sociedad  
26 podrá ser aumentado o disminuido , cuando así lo re-  
27 suelva la Junta General de :Accionistas.- El au-  
28 mento del Capital se hará mediante la emisión de



I  
1 nuevas acciones o por elevación de las ya emi-  
2 tadas.- No podrán emitirse nuevas acciones mien-  
3 tras no se haya hecho el pago total de la  
4 Serie o de las Series emitidas anteriormente .

5 La forma de emisión y suscripción de las nue-  
6 vas acciones la determinará la Junta General de  
7 Accionistas mencionada anteriormente.- ARTICU-

8 L O - S E P T I M O.- La propiedad de las acciones  
9 se transfiere de conformidad a lo dispuesto en  
10 la Ley de Compañías.- ARTICULO - OCTAVO.-

11 La acción es indivisible y da derecho a un  
12 voto en todas las deliberaciones sociales. Cuando  
13 hayan varios propietarios de una misma acción  
14 nombrarán a un representante común de conformidad  
15 con lo dispuesto en la Ley de Compañía . Se

16 aclara que la acción que da derecho a voto es la ac-  
17 ción pagada.- ARTICULO - NOVENO.- Si

18 una acción o un certificado provisional se extra-  
19 viare o destruyere , la Compañía podrá anular un  
20 título previa publicación efectuada por la Compañía  
21 por tres días consecutivos , en uno de los  
22 periódicos de mayor circulación en el domicilio  
23 principal , publicación que se hará a costa del  
24 accionista.- Transcurridos treinta días contados  
25 a partir de la última publicación, se procede-  
26 rá a la anulación del título, debiendo conceder-  
27 se uno nuevo al accionista.- La anulación extin-  
28 guirá todos los derechos inherentes al título o



certificado anulado .- ARTICULO - DECIMO.-

Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital .-

CAPITULO - TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS .- ARTICULO - UNDECIMO.-

M O.- La Junta General formada por los accionistas legalmente reunidos y convocados, es el órgano supremo de la Compañía y se reunirá ordinariamente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. Para considerar los asuntos especificados en el artículo doscientos sesenta y nueve de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el Orden del Día, de acuerdo a la convocatoria ; y Extraordinariamente, cuando fueren convocados para tratar los puntos señalados expresamente en dicha convocatoria .- ARTICULO - DUODECIMO.-

Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Gerente mediante publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la sesión y con indicación del lugar, día , hora y objeto de la misma .- ARTICULO - DECIMO.-

TERCERO.- Las Juntas Generales se considerarán legalmente constituidas cuando en la primera



I  
convocatoria esté representada, por los concurrentes  
a ellas, por lo menos la mitad del capital pa-  
gado, Si no pudiera reunirse en primera convo-  
catoria por falta de quórum se procederá a una  
segunda convocatoria la que no podrá demorarse  
más de treinta días contados desde la fecha  
fijada para la primera reunión, sin que pueda  
modificarse el objeto de la primera convocatoria  
y se considerará legalmente constituida cualquie-  
ra que fuere el número de accionistas presen-  
tes, debiéndose expresar este particular en la  
convocatoria.- A R T I C U L O - D E C I M O - C U A R -

T O .- Para que la Junta General Ordinaria o extra-  
ordinaria pueda acordar válidamente, en primera  
convocatoria, el aumento o disminución del capital  
social, la transformación, la fusión o la disolución de  
la Compañía y en general cualquier modificación de los  
estatutos, habrán de concurrir a ellas dos terceras  
partes del capital pagado. En segunda convocatoria basta-  
rá la representación de la mitad del capital pagado. En  
tercera convocatoria se reunirá con el número de accionis-  
tas presentes.- A R T I C U L O - D E C I M O - Q U I N T O .

No obstante lo dispuesto en los artículos décimo segundo  
y décimo tercero de estos Estatutos, la Junta  
General se entenderá convocada y quedará válidamen-  
te constituida, en cualquier tiempo y en cualquier  
lugar dentro del territorio nacional, para tratar  
cualquier asunto, siempre que esté presente todo



1 el capital pagado y los asistentes acepten por

2 unanimidad la celebración de la Junta.- A R -

3 T I C U L O - D E C I M O - S E X T O.- Antes de de-

4 clararse instalada la Junta General de Accionis-

5 tas , el Gerente elaborará y firmará las listas

6 de asistentes , de conformidad con lo dispuesto

7 en la Ley de Compañías.- A R T I C U L O - D E -

8 C I M O - S E P T I M O.- Toda deliberación de la

9 Junta General sobre un asunto no expresado en

10 la convocatoria , es nula, . Se exceptúan los

11 casos expresamente permitidos por la Ley de

12 Compañías . Para toda reunión de la Junta Gene-

13 ral deberá convocarse especial y personalmente al

14 Comisario . Toda resolución tomada por la Junta

15 cuando se hubiere emitido esta convocatoria será

16 nula.- A R T I C U L O - D E C I M O - O C T A V O.- Los

17 accionistas podrán hacerse representar en las

18 Juntas Generales por otro accionista o por per-

19 sonas extrañas. La representación podrá constar

20 en una carta-poder dirigida al Presidente o al

21 Gerente , o por poder especial protocolizado ante

22 un Notario. No podrá ser representante de los

23 accionistas los administradores , el Comisario y

24 las demás personas mencionadas por la Ley.-

25 A R T I C U L O - D E C I M O - N O V E N O.- Salvo las ex-

26 cepciones previstas en la Ley de Compañías,

27 las decisiones de las Juntas Generales de Ac-

28 cionistas serán tomadas por mayoría de votos



1 del capital pagado concurrente a la sesión . Los  
2 votos en blanco y las abstenciones se sumarán  
3 a la mayoría .- ARTICULO - VIGESIMO .-

4 Sesiones y Actas .- Las sesiones de la Junta  
5 General de Accionistas serán presididas por el  
6 Presidente de la Compañía y actuará como Se-  
7 cretario el Gerente . De cada sesión se levan-  
8 tará un acta con la firma del Presidente y el  
9 Secretario y se archivará junto con los pode-  
10 res , cartas y más documentos relativos a la  
11 sesión , en forma de expedientes foliados , que  
12 se archivarán año tras año . Si por cualquier  
13 motivo hubiere que protocolizarse el acta , una  
14 copia de la misma con las firmas auténticas  
15 deberá incorporarse al expediente. Si faltare  
16 a la sesión el Presidente , el Gerente o sus  
17 subrogantes, del seno de los socios concurrentes  
18 se elegirán personas que para esta oportunidad  
19 subroguen a los titulares . ARTICULO - VI-

20 GESIMO - PRIMERO .- DEBERES Y OBLIGACIONES

21 DE LA JUNTA GENERAL : Corresponde a la Junta

22 General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, al Gerente,  
23 al Vicepresidente y a los Comisarios, Principal y

24 Suplente de la Sociedad por los períodos seña-

25 lados en estos Estatutos y removerlos, cuando

26 así procediere a más de las facultades que le

27 otorga la Ley de Compañías ; b) Aprobar los ba-

28 lances anuales , así como las cuentas de Gananc-



1 cias y Pérdidas y conocer y resolver sobre el  
 2 informe anual de labores que presentarán al Pre-  
 3 sidente, el Gerente y el Comisario; c) Resolver  
 4 sobre el reparto de utilidades, previa deduccio-  
 5 nes correspondientes a la reserva legal en  
 6 todos los casos y a las reservas facultativas  
 7 cuando hubiere lugar; d) Fijar las remuneraciones  
 8 de los administradores y Comisarios de la Compa-  
 9 ña; e) Decidir acerca del aumento o disminu-  
 10 ción del capital social, su reposición en caso  
 11 de desmedro en límites inferiores a la exi-  
 12 gencia legal o a las necesidades de giro de  
 13 la Compañía; f) Resolver acerca de la fusión;  
 14 transformación, disolución anticipada y liquida-  
 15 ción de la Compañía y nombrar sus liquidadores;  
 16 g) Acordar las modificaciones al contrato social  
 17 y los Estatutos; h) Resolver acerca de la amor-  
 18 tización de las acciones; i) Autorizar la ena-  
 19 jenación o gravámenes de los inmuebles de pro-  
 20 piedad de la Compañía; j) Los demás deberes y  
 21 atribuciones previstos por la Ley y estos es-  
 22 tatutos .- C A P I T U L O - C U A R T O .-  
 23 DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE  
 24 LA COMPAÑIA .- ARTICULO - VIGESIMO -  
 25 SEGUNDO .- La Administración de la Compañía  
 26 se ejercerá por medio de los siguientes orga-  
 27 nismo y Funcionarios : Junta General de Accionis-  
 28 tas, Presidente, Vicepresidente, Gerente, Subgeren-



I  
te o sus respectivos subgorantes a falta de

los dos últimos .- C A P I T U L O - -

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

T E R C E R O .- DEL PRESIDENTE, DEL VICEPRESIDENTE ,

DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE .- El Presidente es

el representante de la Compañía, y , en la medida

establecida en el Artículo Vigésimo Cuarto de

estos Estatutos , Administrador de la misma .-

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

Presidente tiene los siguientes deberes y Atri-

buciones : a) Representar a la Compañía judicial

y Extrajudicialmente, debiendo realizar y suscri-

bir los actos y contratos que obligen a la

Compañía , en concordancia con la Ley disposicio-

nes legales y las que emanen de estos Estatu-

tos . Para los efectos de la Representación Ju-

dicial se entenderá expresamente facultado. Para transgiri-

comprometer el pleito en arbitrios , desistir del

pleito , absolver posiciones , deferir al juramen-

to decisorio, recibir la cosa sobre la cual ver-

se el litigio y tomar posesión de ella; y ,

en general , para representar a la Compañía

en toda clase de juicio , sea cual fuera la

cuantía de los mismos ; b) Administrar los bie-

nes y propiedades de la Compañía, dirigiendo, or-

ganizando singularmente todos los actos y contra-

tos de la misma, respetando, organizando singularmente todos

los actos o contratos de la misma, respetando



1 las orientaciones de la Junta General de Accio-  
2 nistas; c) Organizar las oficinas y las depen-  
3 dencias de la Compañía, nombrar y remover li-  
4 brememente a los factores dependientes, procura-  
5 dores oficiales y más empleados; d) Cumplir y  
6 hacer cumplir las leyes estos Estatutos y los  
7 acuerdos y resoluciones de la Junta General de  
8 Accionistas; e) Presentar a la consideración de  
9 la Junta General y con la debida oportunidad la  
10 Pro-Forma del presupuesto para el año siguiente;  
11 f) Convocar a los accionistas y al Comisario  
12 a la Junta General; g) Presidir las sesiones  
13 de Junta General y suscribir las actas respec-  
14 tivas con el Gerente o con quien haga sus  
15 veces. Además el Presidente deberá, necesaria-  
16 mente proporcionar al Comisario en cada oportuni-  
17 dad, el Balance General de Comprobación; h).  
18 Suscribir los títulos de las Acciones de la Com-  
19 pañía conjuntamente con el Gerente; i) Promover  
20 por cuantos medios tenga a su alcance el de-  
21 sarrollo de la Compañía, sin más reservas que  
22 las funciones asignadas a la Junta General  
23 o Funcionarios por los presentes Estatutos; y.  
24 j) Presentar anualmente un informe detallado res-  
25 pecto de sus actividades administrativas y for-  
26 mular las sugerencias que considere conveniente  
27 o necesarias.- ARTICULO = VIGESIMO =  
28 QUINTO.- El Presidente durará cinco años



I  
1 en el oficio de su cargo, . Pero en caso de  
2 falta o ausencia o impedimento del Presidente

3 los subgorará en todas sus funciones el Vice-  
4 presidente, incluyendo la representación legal de  
5 la Sociedad .- ARTICULO - VIGESIMO - SE

6 TO .- El Gerente tiene los siguientes deberes y  
7 atribuciones : a) Llevar los Libros de actas de  
8 las sesiones de Juntas Generales ; b) Llevar el  
9 Libro talonario de las acciones de la Compa-  
10 ñía y el Libro de Registro de dichas acciones de  
11 conformidad con lo prescrito por la Ley, para  
12 la comprobación del quórum de las Juntas Gene-  
13 rales ; c) Llevar ordenadamente el archivo de  
14 los expedientes en que constan los documentos exi-  
15 gidos por la Ley para la celebración de las  
16 Juntas Generales ; d) Actuar de Secretario en  
17 las sesiones de Juntas Generales ; e) Otorgar  
18 copias certificadas de los Libros de la Com-  
19 pañía a su cargo y custodia previa autorización  
20 del Presidente o de la Junta General; f) Firmar  
21 conjuntamente con el Presidente los títulos de  
22 acciones de la Compañía ; g) Inscribir en el  
23 mes de Enero de cada año en el Registro Mer-  
24 cantil del Cantón, una lista completa de los Socios de  
25 la Compañía, con la indicación de Nombre, Ape-  
26 llido, domicilio y monto de capital aportado  
27 de conformidad con la Ley de Compañías; h) Informar anual-  
28 mente, junto con el Presidente a la Junta



1 General, respecto de las labores cumplidas y el  
2 estado económico de la Compañía, a cuyo efecto  
3 presentará las cuentas y los balances del  
4 correspondiente ejercicio económico; i) Ejercer la  
5 Administración ordinaria de la Compañía de acuer-  
6 do con la Ley estos Estatutos y las resolu-  
7 ciones de la Junta General.- ARTICULO =

8 VIGESIMO = SEPTIMO.- El Gerente durará  
9 cinco años en el ejercicio de su cargo. En  
10 los casos de falta, ausencia o impedimento lo  
11 subgorará en todas sus funciones el subgerente.

12 CAPITULO = SEXTO.- DEL COMISARIO.

13 ARTICULO = VIGESIMO = OCTAVO.- La Jun-  
14 ta General nombrará un Comisario el cual podrá  
15 ser o no accionista de la Compañía y durará  
16 dos años en el ejercicio de su cargo y podrá  
17 ser reelegido indefinidamente. En cualquier tiem-  
18 po, la Junta General de Accionistas de la Com-  
19 pañía podrá disponer el nombramiento de más comi-  
20 sarios. ARTICULO = VIGESIMO = NOVENO.

21 Son deberes y atribuciones del Comisario: a)

22 Fiscalizar en todas sus partes la Administra-  
23 ción de la Compañía e informar a la Junta Ge-  
24 neral de Accionistas al respecto; b) Cerciorarse  
25 de la Constitución de las garantías que fueren  
26 necesarias prestar, en caso de que haya esta-  
27 blecido dicha obligación para los representantes  
28 y funcionarios de la Compañía; c) Exigir la



1 entrega de Balances y Cuentas ; d) Examinar  
2 en cualquier momento y examinar una vez cada  
3 tres meses, por lo menos los Estados de  
4 Caja y cartera constante en los Libros y pa-  
5 peles de comprobantes , e informar a la Junta  
6 General de Accionistas , anualmente , acerca de  
7 la situación económica y sobre las operaciones  
8 realizadas por la Compañía; d) Examinar la me-  
9 moria razonada , el Balance , el Inventario y  
10 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y sus ane-  
11 ios respectivos , que deberán entregarlos anual-  
12 mente el Presidente y el Gerente con la debida  
13 anticipación a la Junta General de Accionistas,  
14 debiendo presentar su informe sobre tales docu-  
15 mentos , dentro de los quince días posteriores  
16 a la recepción de los mismos a la Junta Ge-  
17 neral de Accionistas , informe sin el cual serán  
18 nulos dichos Balances y Estados de Cuentas ;

19 e) Solicitar a los Administradores que hagan  
20 constar en el Orden del Día previamente a  
21 la convocatoria de las Juntas Generales ; y ,

22 g) En general , cumplir con las obligaciones  
23 determinadas con la Ley de Compañías .- AR -

24 T I C U L O - T R I G E S I M O .- En caso de falta  
25 definitiva del Comisario , por fallecimiento , ex-  
26 cusa o cualquier otra causa, el Gerente Convoca-  
27 rá a Junta General de accionistas en el pla-  
28 so de quince contados desde la falta para



000011

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

que haga la designación correspondiente

P I T U L O - S E P T I M O . - D i s -

p o s i c i o n e s G e n e r a l e s . - A R T I C U -

L O - T R I G E S I M O - P R I M E R O . - Las Utilida-

des Generales de la Compañía se liquidarán al

treinta y uno de Diciembre de cada año . - A R -

T I C U L O - T R I G E S I M O - S E G U N D O . - La

Memoria Anual , el Balance General , el Inven-

tario General, la Cuenta de Pérdidas y Gananc-

cias y más anexos , así como el correspondien-

te informe del Comisario , estarán a la dispo-

sición de los Accionistas de la Compañía para

su conocimiento , y estudio , por lo menos quin-

ce días antes de la fecha fijada para la

reunión de la Junta General de Accionistas que

deben conocerlos . - A R T I C U L O - T R I G E S I -

M O - T E R C E R O . - Respecto del Contenido del

Balance General , de la valorización de sus par-

tidas y del contenido del Estado de la Cuenta

de Pérdidas y Ganancias se sujetará a lo dis-

puesto por la Ley . - A R T I C U L O - T R I G E S I -

S I M O - C U A R T O . - De las Utilidades y del

fondo de Reserva . - Las Utilidades líquidas y per-

cibidas se repartirán entre los accionistas en

proporción del valor pagado de su correspondiente

acción . Previo al reparto de utilidades se de-

ducirá de ello un porcentaje no menor al se-

ñalado en la Ley y destinado a formar el fon-



I  
do de reserva, hasta que éste alcance el

mínimo exigido por la Ley.- ARTICULO =

TRIGESIMO = QUINTO.- DE LA DISOLUCION

ANTICIPADA.- Además de los casos determinados por

la Ley, la Compañía podrá disolverse antes del

vencimiento del plazo de duración determinado

en estos Estatutos, cuando los accionistas

voluntariamente lo acordaren en Junta General

Extraordinaria, con una mayoría que represente

por lo menos, las dos terceras partes del

capital pagado, cuando la resolución se toma

en primera convocatoria.- En segunda convoca-

toria bastará una mayoría que represente por

lo menos, la mitad del capital pagado.- Si no

hubiere quórum, se procederá a efectuar una

tercera convocatoria la que no podrá demorar

más de sesenta días, contados a partir de

la fecha fijada para la primera reunión, ni

modificar el objeto de ésta.- La Junta General

así convocada se constituirá con el número de

accionistas presentes.- ARTICULO = TRIGE =

SIMO = SEXTON.- De los LIQUIDADORES.- Para

el caso de que la Compañía tenga que disolver-

se y siempre que no hubiere oposición de par-

te de un accionista asumirán función de Liqui-

dadores el Gerente y el Subgerente, . De haber

oposición a ellos, la Junta General Extraordina-

ria elegirá uno o más liquidadores. Si en la



1 Junta General la votación para elegir liquidadores  
2 resultare empatada, la designación la efectuará  
3 el Superintendente de Compañías, o su Delegado de  
4 la Jurisdicción y domicilio principal de la Com-  
5 paña .- DECLARACIONES .- Los contratantes  
6 declaramos que no hacemos reservas de provecho  
7 alguno , de premio , corretaje o beneficio par-  
8 ticular tomado del capital social o representa-  
9 do en acciones y obligaciones de beneficio .  
10 Que se ha dado cumplimiento con las pertinen-  
11 tes disposiciones de la Ley de Compañías , ha-  
12 biéndose procedido por parte de los Socios Fun-  
13 dadores a practicar el avalúo del bien inmue-  
14 ble cuyo dominio se transfiere en calidad de  
15 aporte , el mismo que fué señalado en TRES -  
16 CIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL \$UCRES ., que los  
17 otorgantes autorizamos al señor Jorge Calderón  
18 Llona , para que realice todas las gestiones  
19 hasta obtener la legal constitución de esta Com-  
20 paña, su inscripción en los Registros correspon-  
21 dientes ; y, comparecemos a suscribir esta es-  
22 critura todos los accionistas , dando nuestro con-  
23 sentimiento a los actos constitutivos de la So-  
24 ciedad . Agregue usted señor Notario como parte  
25 integrante de esta escritura , la lista de sus-  
26 critores , así como el certificado otorgado por  
27 el Banco de Guayaquil, por el que consta que  
28 la señora Blanca Alvarez de Jouvin ha depositado



I

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

la suma de Seis mil sucres; Augusto Jouvin Alvarez,  
tres mil sucres; Xavier Márquez de la Plata ,  
tres mil sucres; Carlos Colombo Alvarez , dos  
mil sucres;; y , Jorge Calderón Llona , dos mil  
sucres, con cargo a la Cuenta Integración de  
Capital de la Sociedad " INMOBILIARIA LUXOR S.  
A. " . Agregue así mismo señor Notario las de-  
más cláusulas de estilo para el pleno perfec-  
cionamiento de la presente Escritura de Constitu-  
ción . ( firmado ) Ilegible .- Adolfo Jouvin Manzo .-  
Abogado .- Registro Número: mil doscientos setenta  
y siete .- Es copia .- Hasta aquí la minuta .-  
..... P.....  
..... " COPIA " ..  
ESCRITURA NUMERO: MIL CINCO / SETENTA Y CUATRO .-  
PODER GENERAL Y PROTOCOLIZACION JUDICIAL A FAVOR  
DEL SEÑOR JOSE ANTONIO GOMEZ ITURRALDE POR LA  
SEÑORA CECILIA GOMEZ ITURRALDE DE PAREJA .- CUAN-  
TIA: INDETERMINADA.- En la ciudad de Guayaquil, Ca-  
pital de la Provincia del Guayas, República del  
Ecuador, hay día martes diecisiete de Septiembre  
de mil novecientos setenta y cuatro , ante mí,  
doctor JORGE JARA GRAU , Abogado Notario de es-  
te Cantón, comparece : La señora CECILIA GOMEZ  
ITURRALDE DE PAREJA, quien declara ser ecuatoria-  
na , casada ,dedicada a la dirección de su hogar,  
y domiciliada en esta ciudad , por sus propios  
derechos ; mayor de edad, capaz para obligarse



1 y contratar a quien de conocer doy fé, la  
2 misma que me manifiesta su voluntad de otorgar  
3 esta escritura pública de poder general y pro-  
4 curación judicial, sobre cuyo objeto y re-  
5 sultados está bien instruida y a la que pro-  
6 cede de una manera libre y espontánea; para  
7 que la autorice me presenta la minuta que  
8 dice, así: "SEÑOR NOTARIO :- SÉRvase autorizar  
9 el siguiente poder general y procuración judicial  
10 que se contiene en las siguientes cláusulas:  
11 PRIMERA.- Yo, Cecilia Gómez Iturralde de  
12 Pareja, confiero poder general, generalísimo, a  
13 favor de mi hermano señor José Antonio Gómez Itu-  
14 rralde, para que en mi nombre y representación  
15 sin limitación ni reserva alguna, intervenga  
16 en todos los actos y contratos, inclusive los  
17 que requieran de cláusula especial, relacionados  
18 con mis bienes propios presentes y futuros, y  
19 que estén ubicados en el territorio de la Re-  
20 pública del Ecuador.- En consecuencia mi apoderado  
21 podrá comprar, vender, permutar, dar en prenda  
22 fianza o anticresis, aportar a Compañías, cons-  
23 tituir al régimen de Propiedad Horizontal o ena-  
24 jenarlos en cualquier forma permitidas por las Le-  
25 yes ecuatorianas, mis bienes propios presentes y  
26 futuros, que administre mi apoderado; para que  
27 pacte precio, lo pague o lo reciba, determine  
28 linderos, cabida o alcuotas, suscriba escrituras



1 públicas y obtenga su inscripción en el Libro  
2 respectivo del Registro de la Propiedad correspon-  
3 diente .- Queda también facultado mi apoderado  
4 para que cobre mis créditos , pague mis deu-  
5 das , gastos e impuestos relativos a los bienes  
6 que administre; para que cobre , endose , descuen-  
7 te , acepte , proteste y cancele cheques , pagarés,  
8 letras de cambio y cualquier otro título de  
9 crédito a mi favor ; para que abra cuentas ban-  
10 carias a mi nombre , efectué depósitos en ellas  
11 y libere cheques contra las mismas ; para que  
12 me represente con voz y voto en las Juntas  
13 Generales Ordinarias y Extraordinarias de las  
14 Compañías de las cuales yo sea socia o accio-  
15 nista ; para que suscriba y pague las acciones  
16 o los certificados de aportación de las so-  
17 ciedades que se formen o aumenten en su capital ,  
18 para que ceda o transfiera las acciones o los  
19 certificados de aportación de las Compañías de  
20 que yo forme parte, así como para que otorgue  
21 fianzas , avales o garantías .- S E G U N D A :

22 PROCURACION q- Instituyo a mi hermano señor José  
23 Antonio Gómez Iturralde como mi procurador judi-  
24 cial para que me represente ante todas las auto-  
25 ridades civiles , penales , de inquilinato , Tribu-  
26 tarias , administrativas, de lo contencioso , et-  
27 cetera , del Ecuador, pudiendo en consecuencia  
28 presentar toda clase de escritos, solicitudes ,



reclamo, demandas, y tercerías, contestar las  
que se propongan en mi contra, asistir a  
audiencias de conciliación y a Juntas de familia,  
nombrar administradores y peritos, pedir términos,  
presentar pruebas y testigos, tachar los de la  
contraparte, interponer recursos, presentar recusaciones,  
entablar juicios de competencia, presentar alegatos,  
desistir del o de los pleitos etcétera, y representarme en  
todas las instancias, para todo lo cual le concedo las  
más amplias facultades inclusive las contenidas en el  
artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.-  
Este poder también incluye facultad para intervenir en mi  
nombre y representación en toda clase de juicios  
sucesorios, de inventario o de partición, con las  
facultades más amplias, inclusive para representarme  
en la partición extrajudicial de tales bienes  
sucesorios, recibir los que se me adjudiquen y  
disponer de ellos conforme lo indica en la cláusula  
anterior.- De conformidad con lo preceptuado en la  
Ley de Federación de Abogados del Ecuador, faculto a mi  
apoderado para que delegue la procuración judicial  
que contiene este poder general en Abogado de su  
confianza, tantas veces cuantas sea necesario para  
la defensa de mis intereses y revocar tal delegación  
cuando lo estime conveniente.

I

1 te .- T E R C E R A : DELEGACION .- Autorizo a mi  
2 apoderado para que delegue este poder general ,  
3 en todo o en parte , en persona de su con-  
4 fianza , cuantas veces lo estime conveniente.-  
5 Agregue usted , señor Notario las demás cláusulas  
6 de Ley .- f) Abogado Jorge Antonio Jara Delgado.-  
7 Registro número mil doscientos veinte y cuatro.-  
8 Hasta aquí la minuta , que queda elevada a  
9 escritura pública .- Dejo constancia que la otor-  
10 gante se ratifica en todas y cada una de  
11 las declaraciones que contiene este instrumento .  
12 Se agrega : Dos Comprobantes de Pago de los  
13 Impuestos para los Colegios Nacionales Aguirre  
14 Abad y Dolores Sucre , de esta ciudad y ta-  
15 sas por carátula ,= Yo, el Notario, doy fé de  
16 despues de haber leído , en alta voz , toda  
17 esta escritura a la compareciente , ésta la  
18 aprueba y la suscribe conmigo el Notario en  
19 un solo acto .- f) Cecilia G. de Pareja .- El  
20 Notario . f) J. Jara Grau .- Se otorgó ante mí,  
21 en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA que  
22 sello en dos fojas rubricadas por mí el Nota-  
23 rio y firmo en esta ciudad de Guayaquil , a los  
24 dieciocho días del mes de Septiembre de mil  
25 novecientos setenta y cuatro .- ( firmado ) Ilegible.  
26 NOTARIO .- Hay un sello que dice: "Doctor Jorge  
27 Jara Grau .- Notario .- Guayaquil .- República del  
28 Ecuador " .- Es copia que se devuelve .- En con-



000015

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

secuencia los otorgantes aprueban y ratifican en  
todas sus partes el contenido de la minuta  
inserta, la misma que por disposición de la  
Ley queda elevada a escritura pública para que  
surta sus efectos legales. Queda agregado al  
Registro: En sus fojas útiles los demás documen-  
tos habilitantes necesarios. Leída que les fue  
la presente escritura a los otorgantes de  
principio a fin por mí el Notario en alta y clara  
voz; dichos otorgantes la aprobaron en todas sus  
partes se afirmaron, ratificaron y firman en uni-  
dad de acto conmigo el Notario de todo lo  
cual doy fé.- (firmado) Ilegible.- José A.  
Gómez Iturralde.- Cédula UNICA número: cero, nue-  
ve, raya, cero, dos, nueve, seis, siete, seis,  
siete.- Cédula TRIBUTARIA Número: cero, dos,  
nueve, dos, ocho.- (firmado) Augusto Jouvin A.-  
Cédula UNICA Número: cero, nueve, raya, cero, tres,  
uno, nueve, cero, tres, cuatro.- Cédula TRIBUTARIA  
Número: cer50, uno, siete, tres, seis, uno.-  
(firmado). Xavier Másquez de la Plata.- Cédula  
UNICA Número: cero, nueve, raya, cero, tres, uno,  
nueve, cero, tres, cuatro.- Cédula TRIBUTARIA Nú-  
mero: cero, uno, siete, tres, seis, uno.-  
(firmado) J. Calderón Lloza.- Cédula UNICA Número:  
cero, nueve, raya, cero, uno, nueve, dos, cuatro,  
cero, cero.- (firmado) Carlos Colombo.- Cédula  
UNICA Número: cero, nueve, raya, cero, cero, ocho,

I

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

cuatro, uno, siete, cuatro .- ( firmado ) .- Blanca  
A. de Jouvin .- Cédula UNICA número: cero, nueve,  
raya, cero, cuatro, dos, seis , cuatro, dos , tres.  
( firmado ) Ilegible .- Augusto Jouvin Cisneros .- Cé-  
dula UNICA Número: cero, nueve, raya, cero, uno ,  
nueve, cero, nueve, cuatro, siete .- (firmado ) F.  
U. Talbot V.- NOTARIO PUBLICO .- \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* " C O P I A " .- MINISTERIO DE  
FINANZAS .- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .-  
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO y haber decla-  
rado Impuestos .- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-  
CITANTE .- APELLIDOS : PATERNO: Jouvin .- Materno :  
Alvarez .- Nombres: Augusto .- CEDULAS : IDENTIDAD  
Número: cero , nueve raya, cero trescientos dieci-  
nueve mil treinta y cuatro .- TRIBUTARIA Número :  
cero diecisiete mil trescientos sesenta y uno .-  
NACIONALIDAD : Ecuatoriana .- DOMICILIO : Ciudad : Gua-  
yaquil .- Calle y Número: Luque doscientos veinte  
y uno .- MOTIVO DE LA SOLICITUD: Constitución de  
Compañía Inmobiliaria Luxor E. A. ( firmado ) Ilegi-  
ble.- Firma del Solicitante .- Fecha de Presenta-  
ción: Veinte y seis de Mayo de mil novecientos se-  
tenta y seis .- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDA-  
CIONES DEL GUAYAS .- CERTIFICA: Que el solicitante  
no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo  
que se refiere a impuestos fiscales en esta Pro-  
vincia .- ( firmado ) Ilegible .- Almagro Velásquez \*







I

MINISTERIO DE FINANZAS .- JEFATURA DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS .- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO .-

y haber declarado impuestos .- DATOS DE IDENTIFICA-

CIÓN DEL SOLICITANTE .- APELLIDOS: Paterno: Márquez

de la Plata .- Materno: Vernaza .- Nombres; Xavier

José .- CEDULAS: IDENTIDAD Número: cero, nueve, raya,

cero trescientos diecinueve mil treinta y cuatro .-

TRIBUTARIA Número: cero diecisiete mil trescientos

setenta y uno .- NACIONALIDAD: Ecuatoriana .- DOMICI-

LIC: Ciudad: Guayaquil .- Calle y número: Nueve de

Octubre dos mil trescientos cinco .- y Tungurahua .-

MOTIVO DE LA SOLICITUD .- Constitución de Compañía

Inmobiliaria Luxor E. A. Firma del Solicitante .-

( firmado) Ilegible .- Fecha de Presentación : Veinte

y seis de Mayo de mil novecientos setenta y seis.

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

CERTIFICA: Que el solicitante no adeuda a la fecha

cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos

fiscales en esta Provincia .- ( firmado ) Ilegible .-

Almagro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones

del Guayas .- Hay un sello que dice: " Jefatura Pro-

vincial de Recaudaciones del Guayas " .- = = = = =

= = = = =

= = = = = " C O P I A " MINISTERIO DE FINAN-

ZAS .- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CER-

TIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO y haber declarado

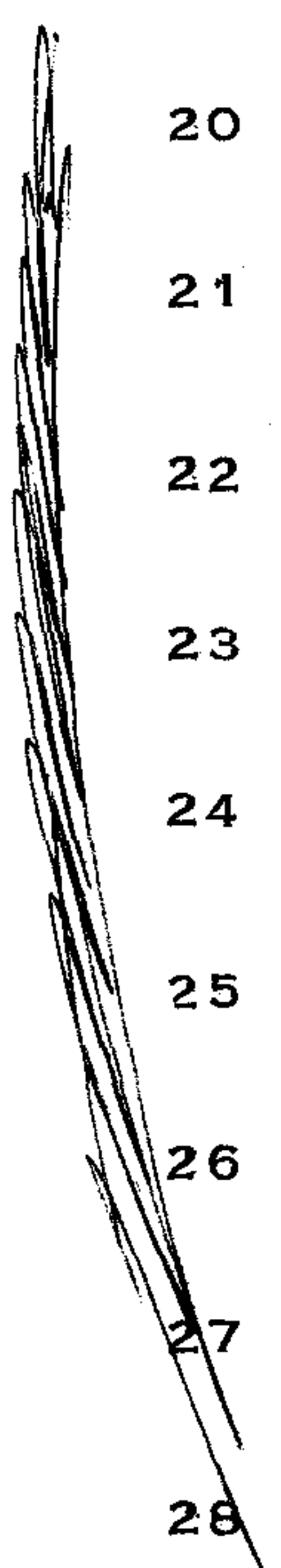
Impuestos .- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.-

APELLIDOS: PATERNO: Colombo .- MATERNO: Alvarez .- NOM-



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

NOMBRES: Carlos Alberto.- CEDULAS: IDENTIDAD Número :  
 cero, nueve, raya, cero, cero, ochenta y cuatro  
 mil ciento setenta y cuatro .- TRIBUTARIA Número:  
 cero cuarenta y un mil quinientos cuatro .-  
 NACIONALIDAD: Ecuatoriana .- DOMICILIO: Ciudad: Gua-  
 yaquil .- Calle y número: Avenida del Ejército dos  
 mil trescientos nueve .- MOTIVO DE LA SOLICITUD :  
 Constitución de Compañía Inmobiliaria Luxor X. C.  
 A. - Firma del Solicitante. ( firmado ) Ilegible .-  
 Fecha de presentación: Mayo veinte y seis de mil  
 novecientos setenta y seis .- .- LA JEFATURA PROVIN-  
 CIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CERTIFICA: Que  
 el solicitante no adeuda a la fecha cantidad al-  
 guna en lo que se refiere a impuestos Fiscales  
 en esta Provincia .- ( firmado ) Ilegible .- Alma-  
 gro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del  
 Guayas .- Hay un sello que dice: " Jefatura Provin-  
 cial de Recaudaciones del Guayas .- = = = = =  
 = = = = =  
 = = = = = " C O P I A " .- MINISTERIO DE FINAN-  
 ZAS .- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CER-  
 TIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO y haber declara-  
 do impuestos .- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICIT-  
 ANTE.- APELLIDOS: PATERNO : GOMEZ DE PAREJA .-  
 MATEMCO: Iturralde .- NOMBRES: Cecilia .- CEDULAS :  
 IDENTIDAD Número: cero, nueve raya, cero, trescien-  
 tos cincuenta mil quinientos cuarenta y seis .-  
 TRIBUTARIA Número: cero treinta y seis mil nove-





I

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

cientos cincuenta y cuatro .- NACIONALIDAD: Ecuatoria-  
na .- DOMICILIO: Ciudad: Guayaquil .- MOTIVO DE LA  
SOLICITUD : Constitución de la Compañía Inmobiliaria  
Luxor C. A. Firma del solicitante: ( firmado ilegible ) .- Fecha de Presentación : Guayaquil, veinte y  
seis de Mayo de mil novecientos setenta y seis.  
LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUA-  
YAS .- CERTIFICA : Que el solicitante no adeuda a  
la fecha cantidad alguna en lo que se refiere  
a impuestos fiscales en esta Provincia .- (fir-  
mado ) ilegible.- Almagro Velásquez Cevallos .- Jefe  
de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello que  
dice: "Jefatura d Provincial de Recaudaciones del Gua-  
t yas " .- =====  
=====

" C O P I A " .- MINISTERIO DE FINANZAS .- JEFATURA  
DE RECAUDACIONES DEL GUAYYAS.- CERTIFICADO DE NO  
ADEUDAR AL FISCO y haber declarado impuestos .-

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE .- APELLIDOS:  
PATERNO: DE JOUVIN ALVAREZ .- NOMBRES: BLANCA .-

CEDULAS: IDENTIDAD Número: cero, nueve raya, cero,  
cuatrocientos veinte y seis mil cuatrocientos veint-  
e y tres .- TRIBUTARIA Número: ciento sesenta y  
un mil cuatrocientos cinco .- NACIONALIDAD: Ecuato-  
riana .- DOMICILIO: Ciudad: Guayaquil .- Calle y  
número: Luque doscientos veinte y uno .- MOTIVO DE  
LA SOLICITUD : Constitución de Compañía Inmobiliaria  
Luxor S. A. Firma del Solicitante: ( firmado ilegible-



1 ble ) .- Fecha de presentación .- Mayo veinte y seis  
2 de mil novecientos setenta y seis .- LA JEFATURA  
3 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CERTIFI-  
4 CA: Que el solicitante no adeuda a la fecha can-  
5 tidad alguna en lo que se refiere a impuestos  
6 fiscales en esta Provincia .- ( firmado ) Ilegible.  
7 Almagro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones  
8 del Guayas .- Hay un sello que dice: " Jefatura  
9 Provincial de Recaudaciones del Guayas " .- = = = =  
10 = = = = =  
11 = = = = = " C O P I A " .- DEPARTAMENTO FI-  
12 NANCIERO .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- SECCION :  
13 RENTAS .- NUMERO: SESENTA Y DOS NOVENTA Y UNO .-  
14 TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS .-  
15 Emitido .- Jefe de Rentas .- ( firmado ) Ilegible .-  
16 Tesorero Municipal .- SOLICITUD Y CERTIFICACION .-  
17 NOMBRE DEL SOLICITANTE: Augusto Jouvin Cisneros .-  
18 NACIONALIDAD: Ecuatoriana .- Cédula UNECA Número :  
19 cero, nueve, raya, cero, ciento noventa mil cuaren-  
20 ta y siete .- Cédula Tributaria número : cero cero,  
21 cero, cero, ocho .-. Motivo de la Solicitud: Ava-  
22 lúo predio Mapasangue .- Guayaquil, tres de Junio  
23 de mil novecientos setenta y seis .- ( firmado ) Ilegible.- El Solicitante .- DEPARTAMENTO DE CATASTROS Y  
24 AVALUCS .- El suscrito de Oficina Tres del Depar-  
25 tamento de Catastros y Avalúos , CERTIFICA: Que re-  
26 visados los Planos de tierra en actual vigencia se  
27 verificó que el valor por metro cuadrado en la Lo-  
28



I

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

tización Mapasingue , es de doce sucres cada metro  
cuadrado . Es todo cuanto puedo informar .- Muy Aten-  
tamente . por GUAYAQUIL INDEPENDIENTE, DIOS , PATRIA  
Y LIBERTAD . ( firmado ) Ilegible .- Hernán Pesantes,  
Villacís .- JEFE DE OFICINA TRES .- Hay un sello.  
Atendido por ( firmado ) Betsy Vera .- Betsy Vera  
A .- AVALUADORA .- Empleado .- Guayaquil, Junio tres  
de mil novecientos setenta y seis.- = = = = =  
= = = = =  
= = = = = " C O P I A " .- MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL .- DEPARTAMENTO DE RENTAS .- CODIGO  
sesenta raya cero cero seis raya cero uno .- CER-  
TIFICO : Que la propiedad de CECILIA GOMEZ DE PA-  
REJA situada en la calle Mapasingue de la Pa-  
rroquia Urbana de esta ciudad, se encuentra al  
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por  
el presente año .- AVALUO COMERCIAL : SEIS MILLONES  
CIENTO DIEZ MIL SUCRES .- AVALUO CATASRAL : TRES  
MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SUCRES .-  
Guayaquil, catorce de Mayo de mil novecientos se-  
tenta y seis .- Archivo: Comprobado . ( firmado ) Ilegible .-  
Visto Bueno . ( firmado ) Ilegible .- Jefe  
de Rentas.- ( firmado ) Ilegible .- = = = = =  
= = = = =  
= = = = = " C O P I A " .- MUNICIPALIDAD DE  
SALINAS .- IMPUESTO DE ALCARALAS.- EN CONSIGNACION.  
NUMERO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO.- POR: SEIS MIL  
DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO SUCRES, UN CENTAVOS-



1 El señor SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA LUXOR  
2 S. A. ha consignado en la Tesorería Municipal del  
3 Cantón Salinas, la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS  
4 CINCUENTA Y CUATRO SUERES, UN CENTAVO .- por concep-  
5 to del Impuesto de Alcabalas y Adicionales , co-  
6 rrespondiente al contrato de CONSTRUCCION DE SOCIE-  
7 DAD ANONIMA INMOBILIARIA LUXOR S. A. que le otor-  
8 ga a su favor CECILIA GOMEZ IRRALDE DE PAREJA  
9 consistente en tres mil doscientos metros cuadra-  
10 dos correspondiente al solar número noventa de la  
11 manzana "V" de Mapasingue , situado en la parro-  
12 quia Tarqui del Cantón Guayaquil .- CUANTIA TRES-  
13 CIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SUERES .- F O N D O S  
14 A J E N O S .- ALCABALAS: Impuesto fijo sobre tres-  
15 cientos ochenta y cuatro mil sueres , uno por cien-  
16 to según artículo trescientos cincuenta y nueve  
17 de la Ley de Régimen Municipal.- IV .- Tres mil  
18 ochocientos cuarenta sueres .- ADICIONALES: Defensa  
19 Nacional, el medio por ciento, quinientos cuarenta  
20 y ocho sueres, sesenta y siete centavos .- Colegio  
21 "Aguirre Abad ", el uno por mil, trescientos ochenta  
22 y cuatro sueres.- Colegio "Dolores Sucre ", el uno  
23 por mil, trescientos ochenta y cuatro sueres .-  
24 Junta de Benificencia de Guayaquil, el uno por  
25 ciento , un mil noventa y siete sueres, treinta  
26 y cuatro centavos .- Total: Seis mil doscientos  
27 cincuenta y cuatro sueres, un centavos- Salinas, a  
28 veinte y uno de Junio de mil novecientos setenta



I

y seis .- Es conforme.- EL JEFE DE LA DIRECCION

FINANCIERA .- ( firmado ) E. Ubilla D.- Recibí el

valor .- EL TESORERO MUNICIPAL .- ( firmado ) J. Del-

gado .- Jorge Delgado Magallanes, Cajero Municipal.-

Hay un sello que dice : " PAGADO " .- = = = = =

= = = = =

= = = = = " C O P I A " .- H. CONSEJO

PROVINCIAL DEL GUAYAS .- NUMERO: CERO TREINTA Y

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO .- IMPUESTO

ADICIONAL DE ALCAPALAS .- POR: UN MIL NOVENTA Y

SIETE SUCRES, CATORCE CENTAVOS .- TESORERIA DEL H.

CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS .- He recibido de

CECILIA GOMEZ ITURRALDE DE PAREJA la suma de

UN MIL NOVENTA Y SIETE SUCRES, CATORCE CENTAVOS

por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adi-

cional a la ALCABALA creado por Decreto Legis-

lativo de veinte y dos de Octubre de mil no-

vecientos cincuenta y dos , para construcción y

amoblamiento de Escuelas , por transferencia de

Dominio del Predio: Solar número noventa y ocho-

Manzana V , ubicado en la Parroquia Mapasingue del

Cantón Guayaquil .- Código: sesenta raya cero cero

seis raya cero uno con una área de Tres mil dos-

cientos metros cuadrados . ( Paga los dos septimos ) .-

Situado en: Lotización Mapasingue Cantón Guayaquil.

Situado .- POR: Trescientos ochenta y cuatro mil

sucres .- Que hace a favor de CONSTITUCION DE COM-

PAÑIA INMOBILIARIA LUXOR S. A. " Jefe de Recaudación.



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

o revisión ( firmado ) Ilegible .- Guayaquil, a veinte y dos de Junio de mil novecientos setenta y seis .- Escritura celebrada por Notario Salinas.-

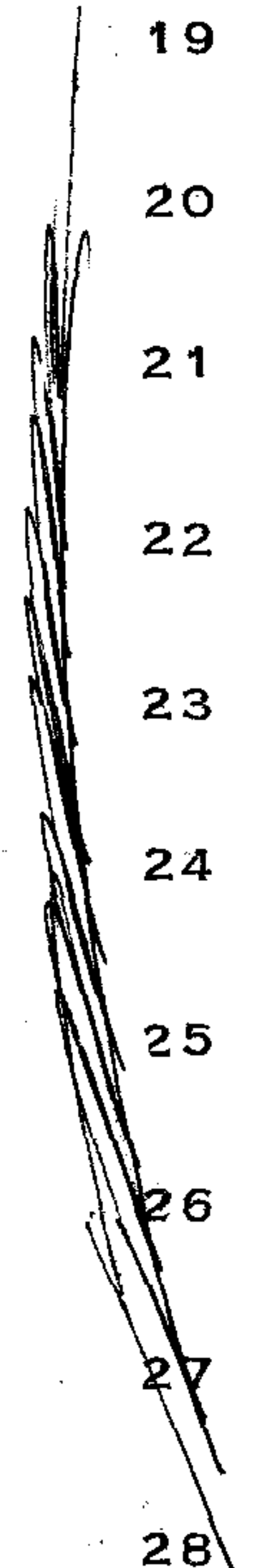
Abogado Francisco U. Talbot V.- H. Consejo Provincial del Guayas . ( firmado ) p. Economista Walter Muzzio Dávila .- T e s o r e r o .- Ilegible .- = = = =

= = = = = ? " C O P I A " .-

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL .- DIVISION DE CAJA .- Número: Diez mil quinientos sesenta y cinco .- Impuesto Adicional al de Alcabalas .- RECIBI de CECILIA GOMEZ I. DE PAREJA la cantidad de UN MIL NOVENTA Y SIETE SUKRES, CATORCE CENTAVOS por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil, ( Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil novecientos cuarenta ) en la venta que hace a Constitución de Compañía INMOBILIARIA LUXOR S. A. del predio ubicado en la parroquia de este Cantón consistente en Predio en Ciudadela Mapasingue .-

El valor de esta transmisión de dominio es de TRESCEMILS OCHENTA Y CUATRO MIL SUKRES , según aviso del Notario Abogado Francisco Upano Talbot Vélez, Notario del Canton Salinas .- Guayaquil, Junio veinte y ocho de mil novecientos setenta y seis .- ( firmado ) Ilegible .- Recaudador .- Hay un sello .- = = = =

= = = = = " C O









otorgó ante mí en fé de ello confiero esta TERCERA=

C O P I A que sello y firmo en Salinas a dos de  
Julio de mil novecientos setenta y seis .-



FRANCISCO U. TALBOT V.  
NOTARIO CANTON SALINAS

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número -  
5702, dictada el ocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis -  
por el Señor Intendente de Compañías, fue inscrita hoy esta escritura pú-  
blica de fojas 19.384 a 19.423, número 4.116 del Registro Mercantil y a-  
notada bajo el número 13.701 del Repertorio.- Guayaquil, a catorce de -  
septiembre de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.

*[Signature]*  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de es-  
ta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733,  
dictado el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por  
el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial nú-  
mero 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cin-  
co.- Guayaquil, a catorce de septiembre de mil novecientos setenta y -  
seis.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





1 Señor Intendente de Compañías.-

2 Jorge Calderón Llona, en su calidad de Accionista de la Sociedad Anónima

3 Civil Inmobiliaria Luzor, expresamente facultado por la Junta de Fundado-

4 res de esta Compañía, según las Declaraciones constantes en los respecti-  
5 vos Estatutos, a Ud. atentamente digo:

6 Que en conformidad con los Artículos 150 y 151 de la Ley de Compañías se

7 sirva Ud. aprobar la escritura de Constitución de la antes mencionada Com-

8 pañía, que ha sido protocolizada ante el Notario del Cantón Salinas, Abog.

9 Francisco Talbot.

10 Acompaño a la presente solicitud para los efectos de Ley, tres Testimonios  
11 de la mencionada escritura de Constitución.

Es Justicia, etc

14 Adolfo Jouvin Manzo  
15 ABOGADO

15 -thin 113 / 8 -

18 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Presentado en Guayaquil el día MIÉRCOLES

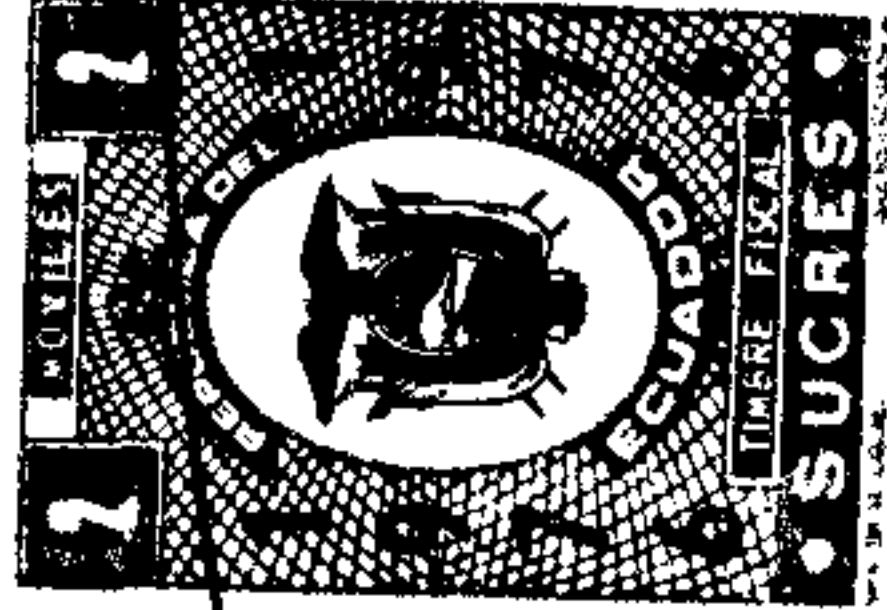
19 PAÑORCE de JULIO de mil novecientos

setenta y SEIS a las 5.15 de la TARDE

20 LO CERTIFICO:

21 SECRETARIO

22 [Handwritten signature]



1 9 7 6



1 9 7 6





REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

000032

3825

SC -DA -SG- 82

Guayaquil, julio 30 de 1982

Señor  
GERENTE DEL BANCO DE GUAYAQUIL  
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art 1o. de la Resolución No 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía. **INMOBILIARIA LUXOR S.A**

Muy Atentamente  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

  
Ab. Alexandra Iza de Díaz,  
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

LdeC