



Abg.

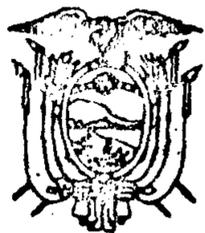
Hugo Amir
Guerrero Gallardo

NOTARIO 11o.

Guayaquil - Ecuador

1	No.	ESCRITURA DE RECTIFICACION DE LA
2		DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA DE-
3		NOMINADA INMOBILIARIA, INDUSTRIAL -
4		Y COMERCIAL "C.A.F.U.S." CIA. ANONI-
5		MA.- CUANTIA: INDETERMINADA.- - - -
6		En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
7		Guayas, República del Ecuador, el día de hoy lunes -
8		dos de Agosto de mil novecientos ochenta y dos,
9		ante mí Abogado HUGO AMIR GUERRERO GALLARDO, Notario
10		Titular Undécimo del Cantón Guayaquil, comparecen las
11		siguientes personas: JORGE EDUARDO ECHEVERRIA PERASSO,
12		dice ser casado, empleado; LUIS VARGAS JIMENEZ, -
13		dice ser soltero, empleado; FAUSTO DARIO PEREZ VER-
14		GARA, dice ser casado, Abogado; FRANCISCA VARGAS DE
15		PREIS, dice ser casada, dedicada al hogar, acompañada
16		de su cónyuge señor ENRIQUE PREIS FRIED, dice ser
17		casado, profesión Ingeniero Electrónico; y JORGE PATRI-
18		CIO PEREZ VERGARA, dice ser casado, Ingeniero Civil,
19		todos por sus propios derechos. Los comparecientes di-
20		cen ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana,
21		domiciliados y residentes en ésta ciudad de Guayaquil,
22		hábiles y capaces para contratar, a quienes de conc-
23		erlos doy fe. Dién instruídos que fueron en el ob-
24		jeto y resultado de ésta escritura de RECTIFICACION,
25		a la que proceden con amplia y entera libertad, pa-
26		ra que les autorice me presentan la minuta que es
27		del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
28		Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una

1 de RECTIFICACION, al tenor de las siguientes cláusulas:
2 PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de la
3 presente escritura las siguientes personas: JORGE EDUAR
4 DO ECHEVERRIA PERASSO, por sus propios derechos, case-
5 do, profesión comerciante; LUIS VARGAS JIMENEZ, por -
6 sus propios derechos, saltero, profesión comerciante ; -
7 FAUSTO DARIO PEREZ VERGARA, por sus propios derechos,
8 casado, profesión Abogado; FRANCISCA VARGAS DE PREIS ,
9 por sus propios derechos, casada, profesión dedicada-
10 al hogar, acompañada de su cónyuge ENRIQUE PREIS -
11 FREIED, quién comparece para los efectos que se indi-
12 can más adelante; JORGE PATRICIO PEREZ VERGARA, case-
13 do, profesión Ingeniero Civil.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
14 En la Notaría Undécima de Guayaquil, a cargo del
15 Abogado Hugo Amir Guerrero Gallardo, el nueve de ju-
16 nio de mil novecientos ochenta y dos, se constituyó
17 la compañía denominada INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMER-
18 CIAL C.A.P.U.S. C.A.- La Intendencia de Compañías a
19 aprobado para dicha compañía le siguiente denominación
20 "COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
21 C.A.P.U.S. CAPUSA", y en la escritura de constitución
22 de la compañía referida se le ha puesto la denomina-
23 ción incorrecta.- TERCERA: RECTIFICACION.- Los otorgan -
24 tes mencionados en la cláusula primera, rectifican la
25 escritura referida en la cláusula anterior, en lo que
26 dice relación a la denominación objetiva de la compa-
27 ñía, y en todas sus partes en que menciona debe-
28 responderse como: COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL



Abg.

Hugo Amir
Guerrero Gallardo

NOTARIO 11o.

Guayaquil - Ecuador



1 Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA. En lo demás se ratifican
 2 en el contenido de la escritura antes citada.- Ante-
 3 ponga y agregue usted señor Notario, las demás cláu-
 4 sulas de estilo, para la perfecta validéz de la pre-
 5 sente escritura pública a otorgarse.- Firma del Aboga-
 6 do Fausto Pérez Vergara. Registro: Un mil doscientos -
 7 cinco.- HASTA AQUI LA MINUTA.- Los otorgantes en la
 8 respectiva calidad, que intervienen, aprueban y ratifi-
 9 can el contenido de la minuta inserta, la misma que
 10 junto con los documentos habilitantes, solicitan sean
 11 elevados a escritura pública, para que surtan los-
 12 efectos legales del caso. Leída que les fué integra-
 13 mente en alta voz por mí a los otorgantes, éstos la
 14 aprueban, la ratifican, afirman y firman conmigo el
 15 infrascripto Notario, en unidad de acto de todo lo
 16 cual doy fe, por ello la autorizo.- Enmendado: Un mil
 17 doscientos. VALE. *[Firma]*
 18
 19
 20 f) *[Firma]*
 21 Jorge Eduardo Echeverría Perasso
 22 C.I. # 09-02045319
 23 C.T. # 02859
 24 C.V. # 33-337 f) Luis Vargas Jiménez
 25 Luis Vargas Jiménez
 26 C.I. # 09-00703414
 27 C.T. # 56277
 28 C.V. # 28-403

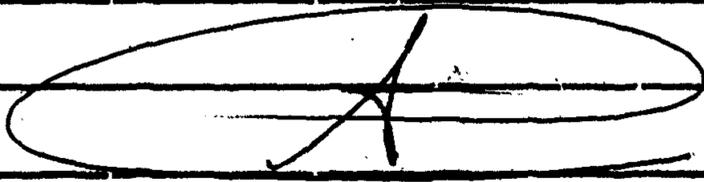
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

~~fausto Pérez Vergara~~ f) ~~Tancheda de Preis~~

Fausto Darío Pérez Vergara Francisca Vargas de Preis
C.I.# 09-03583552 C.I.# 0902607159
C.T.# 112422 C.T.# 001714
C.V.# 20134 C.V.# 391125

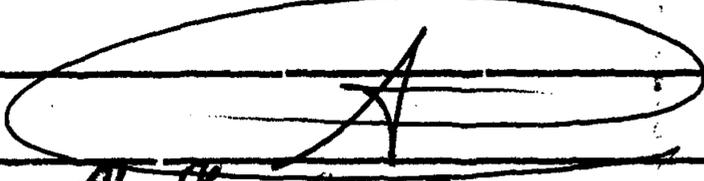
f) ~~Enrique Preis Fried~~ f) ~~Jorge Patricio Pérez Vergara~~

Enrique Preis Fried Jorge Patricio Pérez Vergara
C.I.# 0903404836 C.I.# 0900039603
C.T.# 00740 C.T.# 025308
C.V.# 82-052 C.V.# 78-078



Ab. Hugo Amir Guerrero Gallardo
NOTARIO UNDECIMO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA-
TERCERA COPIA, SELLADA, FIRMADA Y RUBRICADA POR MI
EN GUAYQUIL, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE AGOSTO
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.-



Ab. Hugo Amir Guerrero Q.
NOTARIO



Abg.

Hugo Amir
Guerrero Gallardo

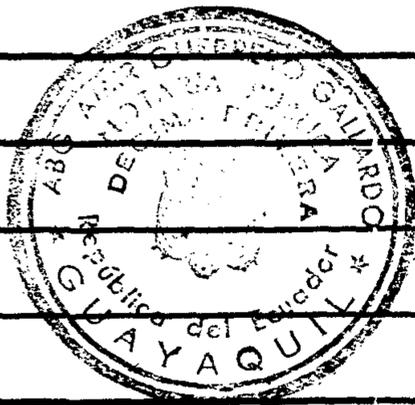
NOTARIO 11o.

Guayaquil - Ecuador

1 RAZON: Tomé nota al margen de la matriz de la es -
 2 critura de Constitución de la Compañía denominada :
 3 "COMPAÑIA ANÓNIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
 4 C.A.P.U.S. CAUSA", de la escritura de Rectificación
 5 otorgada el dos de agosto de mil novecientos ochenta
 6 y dos.- Guayaquil, agosto 5 de 1982.-

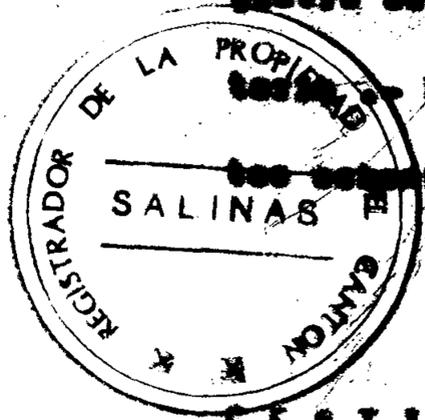
Ab. Hugo Amir Guerrero G.
 NOTARIO

12 RAZON: Por disposición de la Superintendencia de Compa-
 13 ñías, tomé nota al margen de la matriz de Rectifica-
 14 ción de la compañía denominada: Compañía Anónima Inmob-
 15 liaria Industrial y Comercial C.A.P.U.S. CAUSA, aproba-
 16 da mediante resolución número: IG-CA-82-1442, de fecha
 17 treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y
 18 dos, aprobada la constitución de compañía.- Guayaquil,
 19 septiembre 9 de 1982.-



Ab. Hugo Amir Guerrero G.
 NOTARIO

26 Queda inscrita la Rectificación de Constitución que contiene en
 27 la escritura de fo. 30 3.421 a fo. 30 3.423 vta., de 803 del No.
 28



gistro de la Propiedad i anotada bajo el N° 1.333 del Repor-
torio Salinas, a dieciocho de Setiembre de mil novecien-
tos ochenta i dos .-

Enrique Espinosa R.
E. Enrique Espinosa R.
Registrador de la Propiedad, Ecqdo.

C E R T I F I C O - Que de la Rectificación de Constitución
de la Compañía denominada Inmobiliaria Industrial i Comer-
cial " C.A.P.U.S. " Compañía Anónima, que contiene esta
escritura se tomó nota al margen del Registro del Aporte de
Capital que abra con el N° 892 del año de mil novecientos
ochenta i dos (1982).- Salinas, a dieciocho de Setiembre
de mil novecientos ochenta i dos .-

Enrique Espinosa R.
E. Enrique Espinosa R.
Registrador de la Propiedad, Ecqdo.



CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en
la Resolución número IG-CA-82-1442, dictada el treinta y uno de Ago-
sto de mil novecientos ochenta y dos, por el señor Intendente de Com-
pañías, queda inscrita la Rectificación al nombre de la Compañía deno-
minada **COMPANIA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL " C.A.P.U.S. " CIA.**
ANONIMA por la de **COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMER-**
CIAL C.A.P.U.S. CAPUSA, de fojas 16.173 a 16.180, número 1.133 del Re-
gistro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 20.007
del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos o-
chenta y dos.- El Registrador Mercantil .-

Hector Miguel Alvar Andrade
AB HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

1 TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de
 2 esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733,
 3 dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de
 4 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto
 5 de 1.975.--Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos
 6 ochenta y dos -- El Registrador Mercantil --

7 *[Handwritten Signature]*
 8 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 9 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

10 CERTIFICO : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a -
 11 fojas 16.141 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de 1.962,
 12 al margen de la inscripción respectiva.-- Guayaquil, Octubre veinte
 13 y cinco de mil novecientos ochenta y dos --El Registrador Mercantil --

14 *[Handwritten Signature]*
 15 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 16 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



1 TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de
 2 esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733,
 3 dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de
 4 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto
 5 de 1.975.--Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos
 6 ochenta y dos -- El Registrador Mercantil --

7 *[Handwritten Signature]*
 8 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 9 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

10 CERTIFICO : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a -
 11 fojas 16.141 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de 1.962,
 12 al margen de la inscripción respectiva.-- Guayaquil, Octubre veinte
 13 y cinco de mil novecientos ochenta y dos --El Registrador Mercantil --

14 *[Handwritten Signature]*
 15 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 16 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo
NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador

1 No. **182** ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COM-
2 PAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA, IN-
3 DUSTRIAL Y COMERCIAL "C.A.P.U.S. "
4 CIA. ANONIMA.-----
5 CAPITAL SOCIAL: \$ 500.000,00.-----
6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua
7 yas, República del Ecuador, el día de hoy m i é r c o l e s
8 nueve de Junio de mil novecientos ochenta y -
9 dos, ante mi abogado HUGO AMIR GUERRERO GALLARDO, Notario-
10 Titular Undécimo del Cantón Guayaquil, comparecen, los seño
11 res: JORGE EDUARDO ECHEVERRIA PERASSO, dice ser casado,
12 empleado; LUIS VARGAS JIMENEZ, dice ser soltero,
13 empleado; abogado FAUSTO DARIO PEREZ VERGARA, dice
14 ser casado, abogado; ingeniero JORGE PATRICIO PEREZ VERGARA,
15 dice ser casado, ingeniero civil, todos ellos por sus pro
16 pios derechos; y, por último, los cónyuges ENRIQUE PREIS -
17 FREIED y FRANCISCA VARGAS DE PREIS, dicen ser casados, inge-
18 niero electrónico, y dedicada al hogar, por sus propios de-
19 rechos y por los que representan de la sociedad conyugal
20 que tienen formada en común. Los comparecientes dicen ser
21 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y
22 residentes en esta ciudad de Guayaquil, hábiles y capaces
23 para contratar, a quienes de conocerlos doy fe. Bien ins-
24 truídos que fueron en el objeto y resultado de esta es-
25 critura de Constitución de Compañía, a la que proceden con
26 amplia y entera libertad, para que les otorgue me presen-
27 tan la minuta que es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO:
28 Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a

1 -su cargo, una en la que conste: La Constitución de la
2 Compañía Anónima Inmobiliaria y Comercial C. A. P. U. S. " CIA .
3 ANONIMA, que se otorga de conformidad con las siguientes-
4 cláusulas: PRIMERA: --COMPARECIENTES.-- Comparecen al otorga -
5 miento de la presente escritura de Constitución de Compa -
6 ñía Anónima, los accionistas fundadores: señores: JORGE E-
7 DUARDO ECHEVERRIA PERASSO, por sus propios derechos, de na
8 cionalidad ecuatoriana, casado, y con domicilio en la ciu-
9 dad de Guayaquil, de profesión comerciante; LUIS VARGAS JI
10 MENEZ, por sus propios derechos, ecuatoriano, soltero, domi
11 ciliado en la ciudad de Guayaquil, y de profesión comer -
12 ciante; FAUSTO DARIO PEREZ VERGARA, por sus propios dere-
13 chos, de nacionalidad ecuatoriana, casado, con domicilio en
14 la ciudad de Guayaquil, y de profesión abogado; FRANCISCA
15 VARGAS DE PREIS, por sus propios derechos, ecuatoriana, -
16 casada, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y de pro
17 fesión dedicada al hogar, acompañada de su cón
18 yuge ENRIQUE PREIS FREIED, quién comparece para los e-
19 factos que se indican más adelante; JORGE PATRICIO PEREZ
20 VERGARA, casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de
21 Guayaquil, y de profesión ingeniero civil. SEGUNDA: DECLA-
22 RACION DE VOLUNTAD.-- Los comparecientes señores: JORGE E-
23 DUARDO ECHEVERRIA PERASSO, LUIS VARGAS JIMENEZ, abogado FAUS
24 TO PEREZ VERGARA, FRANCISCA VARGAS DE PREIS; ingeniero JOR
25 GE PATRICIO PEREZ VERGARA, cada uno por sus propios dere-
26 chos y de sus libres y espontáneas voluntades, declaran
27 que por la presente escritura constituyen una Compañía Anó
28 nima, a cuyo efecto unen sus capitales con el propósito

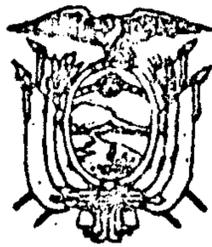


Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo
NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador

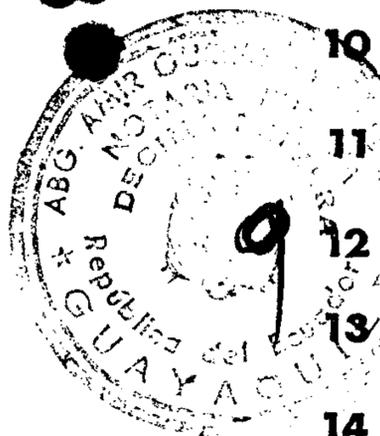


1 de distribuirse los beneficios que obtengan con la realiza
2 ción de las actividades de la sociedad que se regirá por
3 el siguiente estatuto: TITULO PRIMERO: NOMBRE, NACIONALI -
4 DAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- ARTICULO PRIMERO: NOMBRE, NA
5 CIONALIDAD Y DOMICILIO.- La denominación objetiva de la Compañía
6 que se constituye en esta escritura es *Jorge A. V. S.* COMPANIA INMOBILIA -
7 RIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL "C.A.P.U.S." CIA. ANONIMA, de na
8 cionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de
9 Guayaquil, sin perjuicio de establecer sucursales o agencias
10 dentro o fuera del territorio de la República, por reso-
11 lución mayoritaria de la Junta General de Accionistas.- ARTICU
12 LO SEGUNDO: OBJETO.- Tendrá por objeto la compraventa de Bie
13 NES Raices, en cualquier parte de la República del Ecuador;
14 Construcción de Inmuebles, bajo el régimen de propiedad in-
15 dividual u horizontal. Para el perfecto cumplimiento de los
16 objetivos sociales de la compañía, podrá comprar, vender,
17 bienes inmuebles tanto urbanos como rústicos, adquirir y trans
18 ferir derechos reales y personales, importar y exportar to
19 dos los bienes, maquinarias e instalaciones necesarias para
20 el cumplimiento de dicho objetivo social; adquirir derechos
21 y contraer obligaciones relacionadas con su objetivo social,
22 celebrando actos y contratos contemplados en las leyes pa-
23 ra tal efecto. ARTICULO TERCERO: PLAZO.- El plazo de dura
24 ción de la Compañía es de Cincuenta años. Sin embargo, es
25 te plazo podrá ampliarse o restringirse, si así lo acorda
26 ren los socios por resolución unánime de los accionistas -
27 reunidos en Junta General. TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SO-
28 CIAL.- ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El Capital Social

de la Compañía es de Quinientos Mil Suces, divididos en cincuenta acciones iguales e indivisibles de Diez Mil Suces cada una. El Capital de la Compañía puede ser aumentado por resolución mayoritaria de la Junta General de accionistas de la Compañía. ARTICULO QUINTO: Por cada acción de Diez Mil Suces, un accionista tendrá derecho a un voto no pudiendo en el caso de tener el mismo accionista varios votos, dar votos contrapuestos entre sí. TITULO TERCERO. DE LA REPRESENTACION LEGAL Y DE LA ADMINISTRACION DE LA JUNTA GENERAL DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE.- ARTICULO SEXTO: REPRESENTACION LEGAL.- El Gerente de la Compañía será el representante legal judicial y extrajudicial de la misma, el cual actuará siempre bajo la denominación social de la Compañía y con sujeción a la ley y al presente Estatuto.- ARTICULO SEPTIMO: DE LA DIRECCION Y DE LA ADMINISTRACION.- La Compañía será dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente, los que tendrán las atribuciones que señalan en la Ley y en el presente Estatuto.- CAPITULO PRIMERO: DE LA JUNTA GENERAL: ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas es el organo supremo de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos sus accionistas, empleados y funcionarios. La convocatoria a Junta General se realizará mediante una comunicación por escrito hecha por el Gerente a todos y cada uno de los accionistas y mediante convocatoria publicada en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión expresándose el lugar,



Abg.

Hugo Amir
Guerrero GallardoNOTARIO No.
Guayaquil - Ecuador

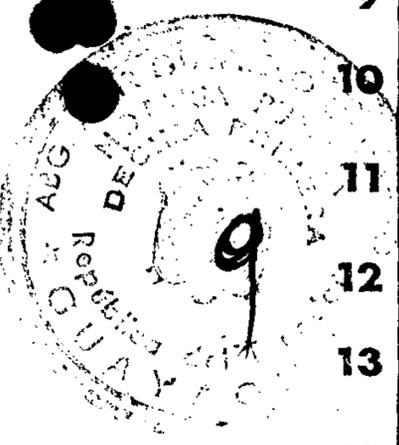
1 día, hora y objeto de la Junta. Es aplicable a esta Com
 2 paña lo establecido en el artículo doscientos ochenta de
 3 la Ley de Compañías.- ARTICULO NOVENO: DE LA JUNTA GENE-
 4 RAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA.- La Junta General Ordinaria
 5 de Accionistas, se reunirá obligatoriamente una vez cada año,
 6 dentro de los tres primeros meses posteriores a la finali-
 7 zación del ejercicio económico de la Compañía y tendrá por
 8 objeto el conocimiento de los asuntos especificados en los
 9 números dos, tres y cuatro del artículo doscientos setenta
 10 y tres de la Ley de Compañías y cualquier otro que cons-
 11 te en la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de
 12 Accionistas, se reunirá en cualquier tiempo, cuando así lo
 13 soliciten; un número de accionistas que representen por lo me-
 14 nos al veinticinco por ciento del Capital Social de la Com-
 15 paña, para tratar los asuntos puntualizados en la convoca-
 16 toria. Ambas juntas tanto la Ordinaria como la Extraordina-
 17 ria necesitan de convocatoria previa, conforme al artículo-
 18 octavo de este Estatuto.- ARTICULO DECIMO: QUORUM.- Para
 19 que la Junta General de Accionistas pueda constituirse para
 20 deliberar validamente en primera convocatoria, es necesario
 21 que se encuentren presentes en ella, por lo menos el cin-
 22 cuenta y uno por ciento del Capital Social; en caso con-
 23 trario se deberá efectuar una segunda convocatoria y la Jun-
 24 ta podrá deliberar con el número de accionistas presentes-
 25 en ella, debiendo expresarse así en la referida convocatoria.
 26 ARTICULO DECIMO PRIMERO: DECISIONES.- Toda decisión de la
 27 Junta General de Accionistas de la Compañía se efectuará, -
 28 salvo los casos especiales contemplados en la Ley y en este

1 Estatuto, por mayoría absoluta de votos de los accionistas
2 presentes. Las Actas de Juntas Generales se llevarán en ho-
3 jas móviles escritas: a máquinas, así mismo en el anverso
4 y reverso, que deberán ser foliadas con numeración conti-
5 nua y sucesiva, y rubricada una por una por el Secretario.

6 ARTICULO DECIMO SEGUNDO: REPRESENTACIONES DE ACCIONISTAS.- -
7 Cualquier persona excepto los administradores, pueden represen-
8 tar a los accionistas dentro de la Junta General de la Compa-
9 ñía, sin que para eso necesiten más que una carta poder
10 dirigida al Gerente de la Compañía, o en su caso la Pre-
11 sentación de un Poder Especial, otorgado por escritura pú-
12 blica.- ARTICULO DECIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA
13 GENERAL.- Corresponde a la Junta General de Accionistas, a-
14 demás de las atribuciones que le señale expresamente la -
15 ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asun-
16 tos relativos a los negocios, sociales y para tomar decisio-
17 nes que juzgue convenientes en defensa de la Compañía, el co-
18 nocimiento y resolución de los siguientes asuntos: a) Nom-
19 brar Presidente y Gerente de la Compañía para un período
20 de dos años; b) Resolver acerca de la compra, venta, per-
21 muta, hipoteca y en general de toda clase de operaciones
22 sobre bienes inmuebles, sean estos de propiedad de la Com-
23 pañía o que hayan sido entregados a ella para su adminis-
24 tración; c) Establecimientos de sucursales y agencias en o-
25 tros lugares de la República o fuera de ella; d) Aclara-
26 ción de las dudas que se necesitan en relación con las
27 disposiciones estatutarias y expedir resoluciones obligato-
28 rias para asuntos que no estuvieren previstos en las mis-

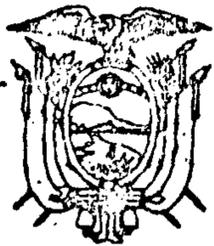


Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo
NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador



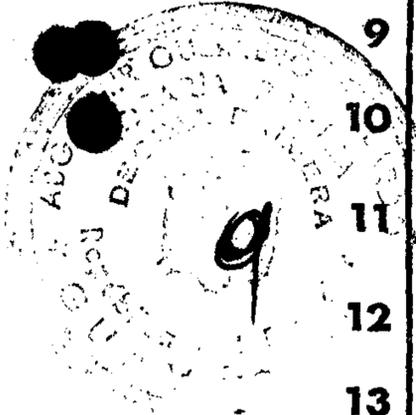
1 mas; e) Fundaciones de otras Compañías y suscripción o ad
 2 quisición de acciones o participaciones de otras sociedades
 3 y, f) Todos los demás asuntos que lo estuvieren sometidos
 4 por disposición estatutaria. CAPITULO SEGUNDO: DEL PRESIDEN-
 5 TE.- ARTICULO DECIMO CUARTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES.- El
 6 Presidente será designado por la Junta General de Accionistas
 7 de la Compañía para período de dos años, pudiendo ser ree-
 8 legido indefinidamente. El Presidente deberá ser accionista-
 9 de la Compañía y tendrá como deberes y atribuciones los si-
 10 guientes: a) Presidir la Junta General de Accionistas y
 11 autorizar con su firma el original de las Actas de Sesiones,
 12 conjuntamente con el Gerente-Secretario; b) Firmar los Títu-
 13 los de Acciones de los Accionistas, conjuntamente con el Ge-
 14 rente de la Compañía; c) Reemplazar al Gerente de la Com-
 15 pañía, con todas las atribuciones de éste, por falta o im-
 16 pedimento temporal del titular; d) Ejercer todas las demás
 17 atribuciones que le confiere la ley y este Estatuto.- CA-
 18 PITULO TERCERO: DEL GERENTE.- ARTICULO DECIMO QUINTO: ATRI-
 19 BUCIONES Y DEBERES.- El Gerente de la Compañía será elegi-
 20 do por la Junta General de Accionistas de la Compañía pa-
 21 ra períodos de dos años, pudiendo ser indefinidamente ree-
 22 legido. El Gerente debe ser accionista de la Compañía y ten-
 23 drá a su cargo la función ejecutiva de la Administración de la
 24 Compañía y para este efecto, estará investido en todas las
 25 atribuciones necesarias para el normal desenvolvimiento del
 26 giro ordinario de la Compañía, pero para la compra, venta
 27 permuta, hipoteca y en general para cualquier limitación
 28 del dominio de bienes inmuebles, requiere autorización de-

1 la Junta General de Accionistas de la Compañía. El Gerente
2 está obligado a cumplir con los deberes que impone la ley
3 a los administradores y particularmente a presentar a la
4 Junta General de Accionistas, cada año un informe detallado-
5 acerca de la situación de la Compañía, acompañado del ba-
6 lance y del inventario detallado y preciso así como dar
7 cuenta de las pérdidas y ganancias. El Gerente de la Com-
8 pañia además, reemplazará el presidente, a falta de éste,
9 y ejercerá ese cargo mientras dure la ausencia del titu-
10 lar.- TITULO CUARTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- AR-
11 TICULO DECIMO SEXTO: DISOLUCION.- Además de las causas le-
12 gales, la Compañía podrá disolverse aún antes del plazo con-
13 templado en este estatuto, si así lo resuelve la Junta Ge-
14 neral de Accionistas con la mayoría exigida por la ley.- AR-
15 TICULO DECIMO SEPTIMO: LIQUIDACION.- Al disolverse la Compa-
16 ñía, el Gerente deberá hacerse cargo de la liquidación.-
17 Sin embargo, si éste no aceptare, la Junta General de
18 Accionistas podrá designar otro liquidador, quién tendrá las mis-
19 mas atribuciones que le confiere la Ley de Compañías.- TI-
20 TULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO DECIMO OCTA-
21 VO: TITULOS DE ACCIONES.- La Compañía entregará a cada ac-
22 cionista título de Acción firmado por el Presidente y el
23 Gerente de la Compañía, en el que constará su calidad y
24 el número de Acciones que por su aporte le corresponden.
25 Las Acciones pueden ser transferidas o transmitido de con-
26 formidad con las disposiciones de la Ley de Compañías.- AR-
27 TICULO DECIMO NOVENO: FONDO DE RESERVA.- La Compañía forma-
28 rá un Fondo de Reserva Legal para cuyo efecto segregará -



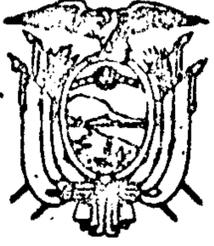
Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo

NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador

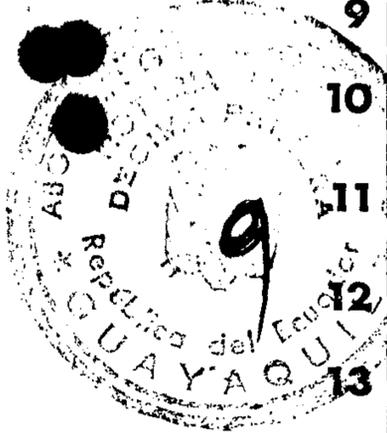


1 de las utilidades liquidas y realizadas un diez por ciento,
 2 para este objeto, en cada anualidad, hasta que este Fondo
 3 de Reserva alcanza por lo menos el cincuenta por ciento -
 4 del Capital Social de la Compañia; también podrá acordar -
 5 la formación de fondos especiales, constituyendole a la mis-
 6 ma manera con las utilidades anuales que se deducirán des-
 7 pués del porcentaje previsto en los incisos anteriores. AR-
 8 TITULO VIGESIMO: DE LA FISCALIZACION Y DE LOS COMISARIOS.
 9 La Fiscalización de la Compañia se ejercerá por intermedio
 10 de un Comisario, quién tendrá derecho ilimitada de inspec-
 11 ción y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin
 12 dependencia de la administración y siempre en interés de
 13 la Compañia. La Junta General nombrará anualmente un Comi-
 14 sario Principal y un Comisario Suplente para que reemplace
 15 a aquél en cualquier caso de falta o ausencia. Los Comi-
 16 sarios pueden ser reelegidos indefinidamente. El Comisario
 17 ejercerá su cargo de conformidad con las disposiciones de
 18 la Ley de Compañias y los presentes Estatutos.- TERCERA:
 19 SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES.- Los accionistas suscriben-
 20 y pagan la totalidad de las acciones que componen el Capital
 21 Social de la Compañia, de la siguiente manera: EN NUMERA-
 22 RIO.- a) El señor Jorge Eduardo Echeverría Perasso, suscri-
 23 be y paga de contado en numerario, una acción (una) de
 24 Diez Mil Suces; b) El señor Luis Vargas Jimenez, suscri-
 25 be y paga de contado en numerario, una acción (Una) de
 26 Diez Mil Suces; c) El abogado Fausto Dario Pérez Vergara,
 27 suscribe y paga de contado una acción (Una) de Diez Mil
 28 Suces; d) El ingeniero Jorge Patricio Pérez Vergara, sus-

1cribe y paga de contado en numerario, una acción (Una) de
2Diez Mil Sucres. Estos pagos en numerario los depositan -
3en la Cuenta de Integración de Capital que se acompaña.- EN ES
4PECIE.- La señora Francisca Vargas de Preis suscribe y paga
5en especie, en su totalidad en este acto, cuarenta y seis
6acciones (cuarenta y seis) de Diez Mil Sucres cada una,
7mediante la aportación del bien inmueble que transfiere me
8diante este acto, en forma total y sin limitación alguna,
9con la autorización de su cónyuge Enrique Preis Freied,
10quién comparece expresamente en este acto para dar su con
11sentimiento a favor de la Compañía que se constituye en
12este instrumento, y que consiste en el Departamento A-Nue-
13ve, al que también corresponde la alicuota de terreno, las
14áreas comunes, y garaje del edificio "Condominio El Comodo
15ro", del Cantón Salinas, Provincia del Guayas, conforme cons-
16ta de la escritura de Compraventa y Entrega de Obra, ce-
17lebrada entre Construcciones Diminich C. Ltda., y la apor-
18tante, el día dos de agosto de mil novecientos setenta y
19seis, ante el señor Notario del Cantón Salinas, abogado -
20Francisco Upano Talbot Vélez, e inscrita en el Registro de
21la Propiedad del Cantón Salinas, el día diecisiete de a-
22gosto de mil novecientos setenta y seis. La Compañía Cons-
23tructora Diminich C. Ltda., mediante escritura pública cele-
24brada ante el abogado Francisco Upano Talbot Vélez, el
25día veintidos de octubre de mil novecientos setenta y cin-
26co e inscrita en el Registro de la Propiedad el día vein-
27tiocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco, pro-
28cedió a cambiar el Régimen jurídico de propiedad indivi-

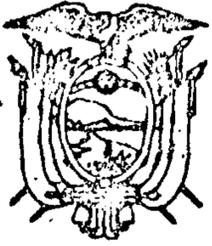


Alq.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo
NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador



1 dual por el de propiedad Horizontal con el objeto de le-
2 vantar el edificio "EL COMODORO" compuesto de planta baja
3 y catorce pisos altos y realizar las correspondientes ven-
4 tas a favor de quienes hayan ordenado la construcción. Al
5 efecto se obtuvo el permiso municipal con el número cien-
6 to treinta y dos así como la aprobación de los planos
7 con el número A cero cuarenta y uno de conformidad con
8 las Ordenanzas Municipales del Cantón Salinas habiéndose ob-
9 tenido también la correspondiente declaración Municipal que
10 declara el Edificio "EL COMODORO", idóneo para ser sujeto
11 al régimen de Propiedad Horizontal tal como lo prescribe
12 el artículo diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal.
13 La aportante expresa que hace entrega de un ejemplar del
14 Reglamento de Copropiedad de "EL COMODORO", a los accionis-
15 tas fundadores y estos declaran que lo reciben y se hayan-
16 impuesto de su contenido y que es el mismo que se protocoli-
17 zo mediante escritura de veintidos de octubre de mil no-
18 vecientos sesenta y cinco autorizada por el Notario abogado
19 Francisco Upáno Talbot Vélez e inscrito en Salinas el vein-
20 tiocho del mismo mes y año. El avalúo dado por los ac-
21 cionistas fundadores al bien inmueble aportado, es la can-
22 tidad de Cuatrocientos Sesenta Mil Sucres, el cual es a-
23 ceptado en forma unánime. El avalúo se ha efectuado, aten-
24 diendo a lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cua-
25 tro de la Ley de Compañías. CUARTA.- Los accionistas funda-
26 dores autorizan de manera expresa y en forma unánime al accionis-
27 ta abogado Fausto Pérez Vergara, para que realice todos los
28 trámites legales pertinentes, hasta obtener la inscripción-

1 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, de esta es
2 critura. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas
3 de estilo, para la validéz y firmeza de esta escritura.-
4 Firma ilegible Fausto Pérez Vergara. Abogado. Registro-
5 número mil doscientos cinco de Guayaquil. HASTA AQUI
6 LA MINUTA. DOCUMENTOS HABILITANTES: CERTIFICADO DE EXPEN-
7 SAS: EDIFICIO "EL COMODORO". CERTIFICADO: A petición del
8 interesado, señor Enrique Preis propietario del departamen-
9 to número nueve-A del edificio "EL COMODORO", de esta ciu-
10 dad la administración certifica que el copropietario en men-
11 ción se encuentra al día en sus cuotas mensuales y to-
12 dos los gastos comunes al treinta de septiembre de mil no-
13 vecientos ochenta y uno. Salinas, treinta de septiembre de
14 mil novecientos ochenta y uno. Edificio Condominio "EL CO-
15 MODORO". Firma ilegible Fausto L. Andrade A. Administrador.
16 TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS: Por Veinte
17 Suces. Número tres dos uno uno siete. Ilustre Municipalidad -
18 del Cantón Salinas. Tasas por Servicios Técnicos y Admi-
19 nistrativos. La señora Francisca Vargas de Preis ha paga-
20 do la suma de Veinte Suces, por concepto de la tasa co-
21 rrespondiente al otorgamiento de un Certificado de No ser
22 deudora a esta Municipalidad por ningún concepto a la fe-
23 cha. Salinas, a cuatro de agosto de mil novecientos ochen-
24 ta y uno. Firma ilegible Jefe de Dirección Financiera. Fir-
25 ma ilegible Sección Comprobación y Rentas. Siguen dos se-
26 llos. CERTIFICADO DE NO ADEUDAR IMPUESTOS: Ilustre Municipa-
27 lidad del Cantón Salinas. Nelson Ernesto Sarmiento Racines.
28 Tesorero Municipal del Cantón Salinas. A petición verbal



Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo
NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador



1 del señor Guillermo T. Alcocer Prócel. Potador de las cé-
 2 dulas: Unica número uno siete-cero cero seis uno cero ocho
 3 uno siete. CERTIFICADO: Que habiéndose constatado en el tar-
 4 jetero control de contribuyentes de esta sección municipal,
 5 la señora Francisca Vargas de Preis no es deudora a la I
 6 lustre Municipalidad del Cantón Salinas, por ningún concep-
 7 to a la fecha. Es todo cuanto puedo certificar. Salinas,
 8 a cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y uno. Fir
 9 ma ilegible Nelson E. Sarmiento Racines. Tesorero Municipal .
 10 Consta un sello. CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS: Número u-
 11 no siete tres siete seis. Nombre del Contribuyente. Preis-
 12 Francisca Vargas de. Dirección Phillips-Cordova y Nueve de
 13 Octubre. Ubicación del predio. Propiedad Horizontal del Edi
 14 ficio "EL COMODORO". Año: mil novecientos ochenta y uno.-
 15 Salinas, dos de junio de mil novecientos ochenta y uno.-
 16 Son: Setecientos Un Suces Setenta Centavos. Avalúo Cuatro
 17 cientos sesenta y siete mil setecientos cuarenta y siete
 18 suces. Impuesto del uno y medio por ciento. Setecientos
 19 Un Mil Suces Setenta Centavos. Interés del doce por cien-
 20 to anual Setenta Suces Diecisiete Centavos. Total Pagado:
 21 Setecientos Setenta y Un Suces Ochenta y Siete Centavos.
 22 Firma ilegible Primer Jefe. Firma ilegible Tesorero. Firma
 23 ilegible Recaudador. DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
 24 EDIFICIO "EL COMODORO": COPIA: Ilustre Municipalidad de Sa -
 25 linas.- Presidencia.- Oficio número mil veinte y cinco-
 26 IMSI/P.- Salinas, a cinco de septiembre de mil novecientos
 27 setenta y cinco.- Señor ingeniero Edgar Diminich Miranda.-
 28 Ciudad.- De mis consideraciones: El Ilustre Concejo Canto-

1 nal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el día de a
2 yer cuatro de septiembre del año que decurre conoció el
3 Oficio número ciento treinta y cuatro raya setenta y cin-
4 co del señor Director de Obras Públicas recaído en la so-
5 licitud presentada por usted para que se le confiera la
6 certificación de que el Edificio "EL COMODORO" se constru-
7 ye bajo la Ley de Propiedad Horizontal.- En tal razón de
8 que el informe indice que el Edificio denominado "EL COMO-
9 DORO" se construye bajo la Ley de Propiedad Horizontal, el
10 Ilustre Concejo Cantonal resolvió conceder la certificación
11 por usted, solicitada. Particular que comunico a usted pa-
12 ra los fines de Ley. De usted, Atentamente. DIOS. PATRIA
13 Y LIBERTAD. (firmado) L. Céleri. doctor Luis Céleri Las-
14 cano. Presidente del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas.-
15 Hay un sello. Los otorgantes en la respectiva calidad que
16 intervienen aprueban, y ratifican el contenido de la minuta-
17 inserta, la misma que junto con los documentos habilitan-
18 tes, solicitan sean elevados a escritura pública, para que
19 surta todos sus efectos legales del caso. Quedan agregados
20 a mi protocolo, el Certificado de Integración de Capital,
21 los Certificados de No Adeudar al Fisco de cada uno de
22 los accionistas; Certificado de Alcabalas y sus Adicionales: Al
23 cantarillado, Agua Potable, Defensa Nacional, Junta de Bene-
24 ficencia, Consejo Provincial, los mismos que se insertarán
25 en todos los testimonios que de ésta se dieren. Leída que
26 les fue íntegramente y en alta voz por mí a los otorgan-
27 tes, éstos la aprueban, la ratifican, afirman y firman con-
28 migo el infrascrito Notario en unidad de acto, de todo lo

1 cual doy fe, por ello la autorizo. Enmendado dos. Vale

[Handwritten signature]

2
3
4 f) JORGE EDUARDO ECHEVERRIA PERASSO

5 C. I.: 0902045319

6 C. T.: 027425

7 C.U.V.: 33-337 AL

8
9 *[Handwritten signature]*

10 f) LUIS VARGAS JIMENEZ

11 C. I.: 0900703414

12 C. T.: 56277

13 C.U.V.: 28-403 SN

14
15 *[Handwritten signature]*

16 f) AB. FAUSTO DARIO PEREZ VERGARA

17 C. I.: 09-03383552

18 C. T.: 112422

19 C.U.V.: 20134 AL

20
21 *[Handwritten signature]*

22 f) ING. JORGE PATRICIO PEREZ VERGARA

23 C. I.: 0900039603

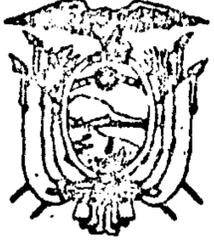
24 C. T.: 025308

25 C.U.V.: 78-878

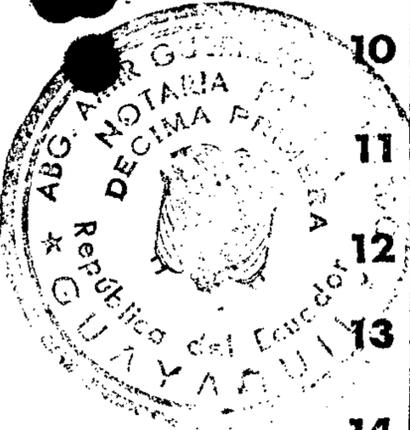
26

27

28



Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo
NOTARIO 11o.
Guayaquil - Ecuador



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

Enrique Preis
F) ENRIQUE PREIS FREIED

C. I.: 0903004836

C. T.: 00740

C. V.: 82-052 AL

Francisca de Preis
F) FRANCISCA VARGAS DE PREIS

C. I.: 0902607159

C. T.: 001714

C.U.V.: 09 NR 391125

A

AB. HUGO AMIR GUERRERO GALLARDO

Nº 0363

11

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS

Guayaquil, de Marz 10/ 82.- de 197-

Recibí de Francisco Vargas de Preis.-

la cantidad de NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO 48/100 Sucres.

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Cía. Inmobiliaria Industrial y Comercial C.A.P.U.S.C.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Salinas.-, del Cantón

consistente en Departamento Aporte a Const. de Cía. GUAYACULL

Valor de la Venta \$ 460.000,00

Valor sobre el que se paga el Inipuesto \$ 779.578,00 según aviso Nº

del Notario Dr. Guerrero.-

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
GUAYACULL
10 MAR 1982
CANCELADO

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 974,48

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 57214

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 1.948,95

He recibido de FRANCISCA VARGAS DE PREIS

La suma de UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO, 95/100 SUCRES (Arts. 359 y 360 L.O.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 Dominio del Predio: A P O R T E DE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA S A L I C U O T A en SOLAR y DEPARTAMENTO A-9 en el Edificio EL COMODORO SALINAS

Situado en: Calle PUBLICA SALINAS Cantón SALINAS Por S/. 779.578,00

Que hace a favor de Inmobiliaria Industrial y Comercial "CAPUS" C. A.

Actura celebrada por Notario 11 de Guayaquil a 10 de MARZO de 1982

AB. HUGO AMIR GUERRERO G.

Pagado: CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Banco:

No. del Cheq Cta. No.

Notario: Roberto Rodríguez Cedeño Jefe de Sección Revisión

ELABORADO

C. Urrea M.

Tesorero



Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 48730 IMPUESTO DE ALCABALAS Por \$ 1.948,95

RECIBI de FRANCISCA VARGAS DE BREIS

la cantidad de UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO, 95/100, sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de

S/. 779.578,00 por la transferencia

de dominio de APORTACION DE UN DEPARTAMENTO, s/B. de CIA. EN COSTITU-

CION INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. S.A.-Parroquia

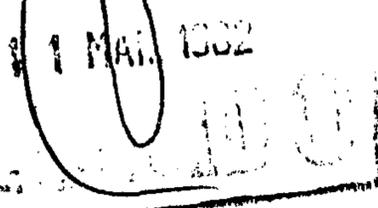
SALINAS.- pagado con cheque Nº 028102 Banco del Progreso.

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

Guayaquil, 11 de Marzo de 1982

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH-BAQUERIZO
TESORERO



ORIGINAL

NOTARIA UNDECIMA DE GUAYAQUIL.- De conformidad con la facultad prevista en el art. 1 del Decreto No. 2334 publicada en el Registro Oficial 554 del 13 de Abril de 1973 que amplió el art. 13 de la Ley Notarial, CERTIFICO que la copia es igual al documento que se me exhibió Guayaquil, 9 JUL. 1982



[Signature]
Ab. Hugo Amín Guerrero G.
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución del uno y medio por mil sobre avalúo de Predios Urbanos
 Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1986
 Decreto Ejecutivo Nº 239 de Febrero 28 de 1949

Nº 23317

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCION

PREIS. Fran isca Vargas de

UBICACION DEL PREDIO

AÑO

AVAIUO

IMPUUESTO 1½%

SECTOR

MANZANA

SOLAR B.DIF.

AREA M²

1982

\$ 467.747,00

\$ 701,70

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
 "E I C O M O D O R O"

Descuento 5%

Interés 12 anual

Salinas, 1 de Enero de 19 82

Total Pagarlo

\$/

SETECIENTOS UNO 70/100 SUCRES.

NOTA: El Título de Crédito no es válido sin las firmas o facsimil del Primer Jefe del Tesoro y de la firma de cancelación del recaudador.

[Signature]

PRIMER JEFE

[Signature]

TESORERO

[Signature]

CANCELADO

RECAUDADOR

MUNICIPALIDAD DE SALINAS

DIRECCION FINANCIERA

Nº 86264

TITULO DE CREDITO

CONTRIBUYENTE:

FRANCISCA VARGAS DE PREIS

1.982

EDIFICIO MEL COMO

No. ORDEN	No. TITULO	FECHA DE EMISION	CONTRIBUYENTE:		UBICACION	
			FRANCISCA VARGAS DE PREIS	1.982	EDIFICIO MEL	COMO
AVALUO COMERCIAL						
TERRENO	EDIFICIO	TOTAL	REBAJA POR HIPOTECA	VALOR IMPONIBLE	IMP. PRED URB.	ADIC. P. URB.
68,800	710,778	779,578		467,747	3,867,00	1,403,00
FONDOS MUNICIPALES		TOTAL FONDOS MUNICIPALES	INC. Y DES. FONDOS AJENOS	MEDIC. RURAL	TOTAL FONDOS AJENOS	TOTAL DE IMPUESTOS
	252,00	5,522,00	468,00	468,00	936,00	6,458,00
			SEC. TESORERIA RECIBI		% RECARGO POR PAGO EN	
			RECIBI		% DICTO. POR PAGO EN	
			TOTAL		TOTAL	

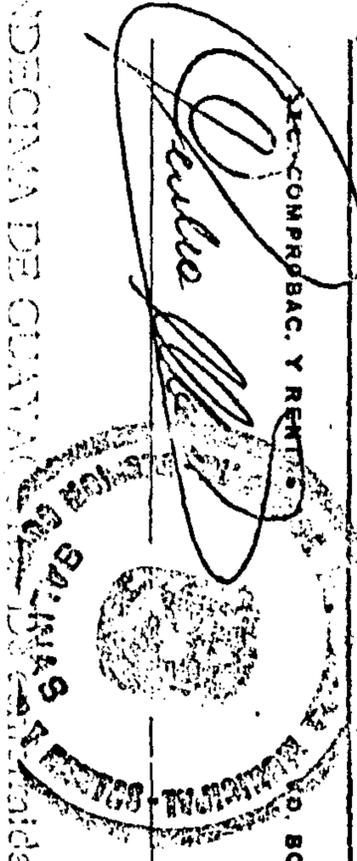
SEC. COMPRABAC. Y RENTAS

SEC. TESORERIA RECIBI

% RECARGO POR PAGO EN

% DICTO. POR PAGO EN

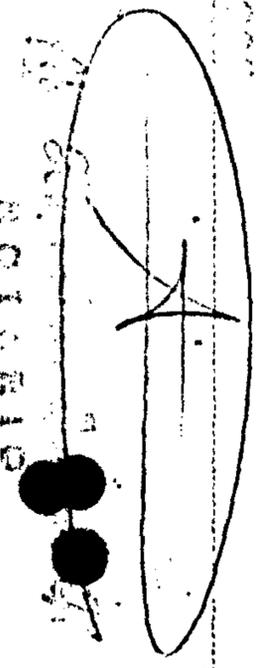
TOTAL



[Signature]
RECIBI

NOTARIA ENDECIANA DE GUAYAMA

NOTARIA ENDECIANA DE GUAYAMA
 con la presente se declara en fe que el Domicilio No. 2534
 de la calle principal de Salinas de los Rios de fecha de 1973
 que corresponde a FRANCISCA VARGAS DE PREIS (C/CONYUGAL) que
 la declaro responsable del documento que se me exhibió
 en el presente momento.



NOTARIO

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja No 61333 - 10

NOMBREFRANCISCA MARGAS DE PAZIS.....

FECHA Marzo, 15/82

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	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
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	1.948,95
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 1% adicional, resp. # 493		
RECAUDADOR: FRANCISCO ANTONIO CALDERON		
CH/028116/INGRESO		
Son: MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 95/1000000		
TOTAL		1.948,95

RECAUDADOR

15 MAR 1982
 15 519. 2



ABOGADO LUIS COLMONT PATTERSON, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SALINAS.- ++++

petición verbal de parte interesada, en forma legal, C... TIFICA:- Que revisados los Registros de que se compone esta Oficina de Inscripciones según sus índices aparece que la señora FRANCISCA VARGAS DE PREISS, ha adquirido el dominio de una alcuota de terreno equivalente a tres enteros cuarenta i cuatro centésimos por ciento de un lote de terreno conformado por los solares Uno, Dos, Tres y Cuatro, ubicado entre las manzanas catorce y quince del sector Carbo Viteri, de la cabecera cantonal de Salinas, alcuota que es correlativa al Departamento A-NUEVE de la novena planta alta y al garage A-NUEVE del edificio de condominio El Comodoro, bajo Régimen de Propiedad Horizontal.- Los límites generales de los solares que forman un solo cuerpo, són: por el Norte, vía pública a la playa del Mar, con veinte metros; por el Sur, calle pública, con veinte metros; por el Este, la manzana número Quince, con cincuenta metros; y por el Oeste, la manzana número Catorce, con cincuenta metros; medidas que dan una superficie de Un mil metros cuadrados.- La alcuota de terreno así como el Departamento A.Nueve y el garage A-Nueve del edificio El Comodoro los adquirió la señora Francisca Vargas de Preiss así: la alcuota por compra a la Compañía Construcciones Diminich C. Ltda y el Departamento i garage por edificación que le hizo la misma Compañía, según consta de la escritura pública autorizada por el Notario de este cantón Abogado Francisco Upano Talbot Vélez, el dos de Agosto de mil novecientos setenta i seis, inscrita en el Registro de Propiedad el trece de los mismos mes i año.- +++La Compañía vendedora obtuvo de la Municipalidad de Salinas la declaratoria Municipal respectiva y operó el cambio de Régimen Individual por el de Régimen de



1 escritura pública autorizada por el Notario de este cantón Abogado Fran-

2 cisco Upano Talbot Vélez, el veintidos de Octubre de mil novecientos

3 setenta i cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiocho

4 de los propios mes i año.- HISTORIA DE DOMINIO:- La Compañía Construc-

5 tora Diminich C- Ltda. adquirió los solares en mención por compra a la

6 señora Rafaela Pino Yerovi, según escritura pública autorizada por el

7 Notario del cantón Guayaquil Abogado Ernesto Tama Costales, el dieci-

8 siete de Julio de mil novecientos setenta i cinco, inscrita en el Regis-

9 tro de Propiedad de este cantón Salinas, el veintiocho de Julio del

10 mismo año.- ++La señora Pino Yerovi a su vez los adquirió por compra a

11 la Sociedad Anónima Suco, según escritura pública autorizada por el No-

12 torio del cantón Guayaquil doctor Juan de Dios Morales Arauco, el vein-

13 te de Julio de mil novecientos cincuenta i seis, inscrita en el Regis-

14 tro de Propiedad de este cantón el treinta de Julio del propio año.-

15 Esta Compañía, vendedora, a su vez, los hubo por compra a los cónyu-

16 ges señores Genaro Leon Perez y Adriana Fuentes de Leon, según escritu-

17 ra pública autorizada por el Notario de este cantón señor Héctor Perei-

18 ra González el seis de Febrero de mil novecientos cuarenta, inscrita

19 en el Registro de Propiedad el seis de Marzo de igual año.- +++++++

20 CERTIFICO, además: Que NO aparece que los inmuebles aquí descritos se

21 encuentren en la actualidad embargados ni en poder de tercer poseedor

22 o tenedor inscrito, acreedor hipotecario o anticrético, ni prohibidos

23 de enajenar o gravar.- Salinas, a dieciocho de Diciembre de mil novecien-

24 tos ochenta i uno.- Enmendado: ha-lote-alicuota- y Adriana- Vale.

25 AGENT HIS COLMONT PATTERSON

26 P. O. Box 100, Salinas

con la facultad prevista en el art. 1° del Decreto No. 2334 publicada en el Registro Oficial 564 del 13 de Abril de 1978 que amplió el art. 18 de la Ley Notarial, CERTIFICO que la copia es igual al documento que se me exhibió.
Guayaquil, 20 de Abril de 1982



Banco del Progreso



Ab. Hugo Amador Guerrero G.
NOTARIO

No 00470

Guayaquil, 20 de Abril de 1.982

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía INMOBILIARIA, INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. (CAPUSA) abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
JORGE EDUARDO ECHEVERRIA P.	\$ 10.000,00
LUIS VARAS JIMENEZ	\$ 10.000,00
FAUSTO PEREZ VERGARA	\$ 10.000,00
JORGE PATRICIO PEREZ V.	\$ 10.000,00
.....
.....

En consecuencia, el total de la aportación es de \$ 40.000,00 (CUARENTA MIL 00/100 SUCRES)

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

[Handwritten Signature]
FIRMA AUTORIZADA

BANCO DEL PROGRESO S/40000000

212594

REPUBLICA DEL ECUADOR

491
9

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de Guayas...



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

Apellidos: Paterno Materno Nombres
VARGAS JIMENEZ FRANCISCA ESTHER

Cédulas: Identidad Tributaria Libreta Militar Nacionalidad
0902607159 001714 ECUATORIANA

Domicilio: Ciudad Calle y Nº
GUAYAQUIL URDESA ACACIAS Y MONJAS 623

Motivo de la solicitud
PARA CONSTITUCION DE COMPANIA

Francisca P. Jimenez
Firma del solicitante

7 JUN. 1982
Guil a 7 de Junio de 1982
Fecha de presentación

Revisado por

[Signature]

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE
CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

[Signature]
Ing. Com. José Macías Delgado

Jefe de Recaudaciones

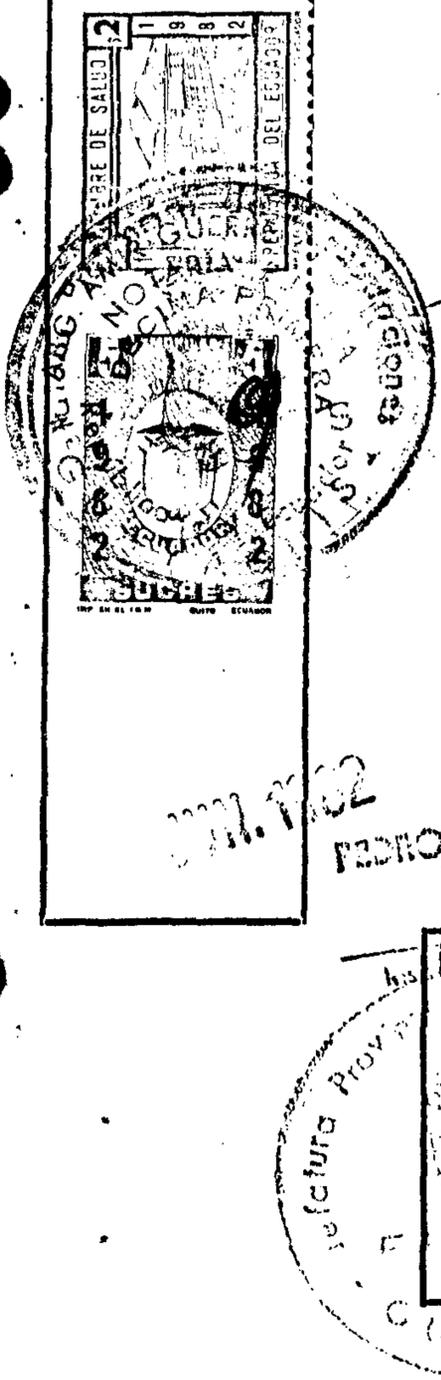
NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina. no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas. es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.



229486

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

491
8

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de Guayas...



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
ECHIVERRIA	PERASSO	JORGE	EDUARDO
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0902045319	027425		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
GUAYAQUIL	URDESA COSTANERA 1217		
Motivo de la solicitud			
PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
Firma del solicitante			-7 JUN. 1982 Fecha de presentación

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE
 CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO P. TORRES M.
 Inspector Fiscal No. 3

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Jefe de Recaudaciones

SELLO DE LA OFICINA

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

491
8

212593

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de Guayas...



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
VARGAS	JIMENEZ	LUIS LEUVIGILDO	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900703414	56277		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
GUAYAQUIL			
Motivo de la solicitud			
PARA CONSTITUCION DE COMPANIA			
			-7 JUN. 1982
 Firma del solicitante		Guail a ..7. de ...Junio.. de 1982. Fecha de presentación	

Revisado por

PEDRO P. TORRES M.
 Inspector Fiscal No. 3

SELLO DE LA OFICINA

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE
 CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ing. Com. ...
 Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

212596

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

491
8

MINISTERIO DE FINANZAS
Jefatura de Recaudaciones de Guayas..



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
PREIS	FRIED	ENRIQUE	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0903004836	00740		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
GUAYAQUIL	URDESA ACACIAS Y MONJAS 623		
Motivo de la solicitud			
PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
 Firma del solicitante		- 7 JUN. 1982 Guayaquil..7 deJunio. de 1982 Fecha de presentación	

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE
CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO TORRES M.
Inspector Fiscal No. 3

SELLO DE LA OFICINA

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYA

Iny. Com. ...
Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

215586

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

491 020

MINISTERIO DE FINANZAS

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de Guayas...



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
PEREZ	VERGARA	JURGE PATRICIO	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900039603	025308		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guil	Manuel Galecio 1.307. x. x. x.		
Motivo de la solicitud			
Para Constitución de Compañía			
Firma del solicitante		Guil... a 4. de JUNIO. de 1982.	
		Fecha de presentación	

JUN. 1982

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

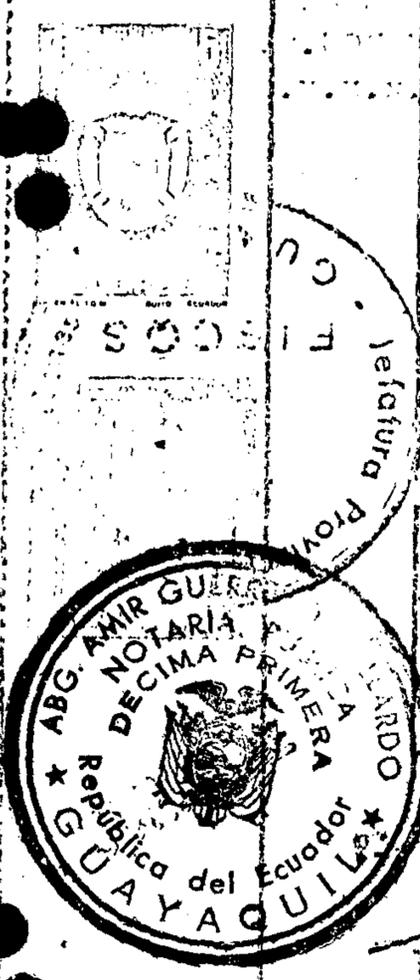
TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

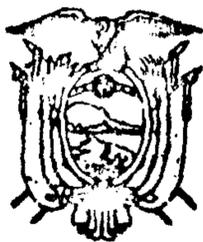
NOMBRE

CERTIFICADO ESPECIAL

NOTA.—Colabore con la oficina. no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas. es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.



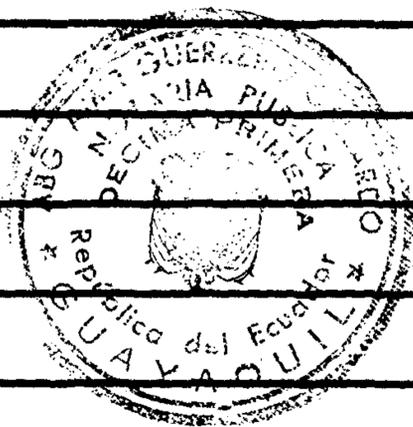
1 mediante resolución número: IG+CA-82-1442, de fecha, treint
2 ta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y dos,
3 aprobada la constitución de Compañía.- Guayaquil, sep-
4 tiembre 9 de 1982.-



Abg.
Hugo Amir
Guerrero Gallardo

NOTARIO 11o.

Guayaquil - Ecuador



[Firma manuscrita]

Ab Hugo Amir Guerrero Gallardo
NOTARIO

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Queda inscrito el Aporte de Capital que contiene esta escritura de fo. Nº 3.418 a fo. Nº 3.421, Nº 592 del Registro de la Propiedad i anotado bajo el Nº 1.005 del Repertorio, archivándose el certificado de Registro i su Adicional.- Salinas, a dieciocho de Setiembre de mil novecientos ochenta i dos.-

[Firma manuscrita]

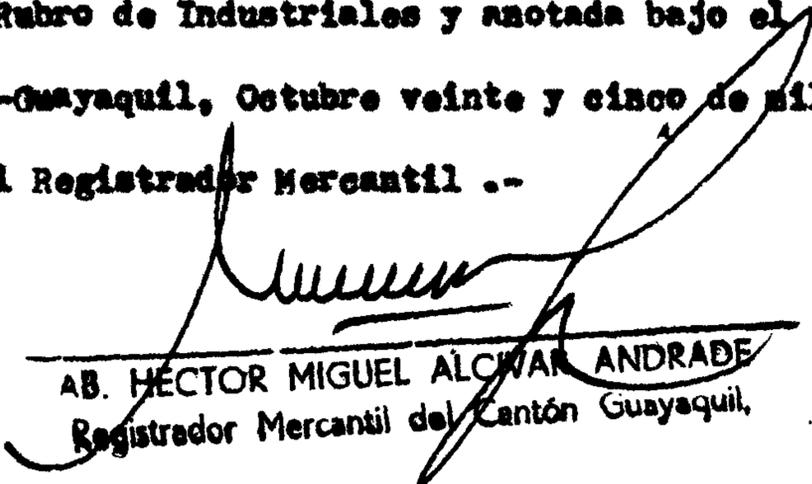
F. Enrique Espinoza R.
Registrador de la Propiedad, Ecuato

CERTIFICO :- Que de la Rectificación de Constitución de la Compañía denominada Inmobiliaria Industrial i Comercial "C.A.P.U.S" Compañía Anónima, que contiene esta escritura se tomó nota al margen del Registro Propiedad que obra con el Nº 592 del año de mil novecientos ochenta i dos (1982)-por el Aporte de Capital.- Salinas, a dieciocho de Setiembre de mil novecientos ochenta i dos.-

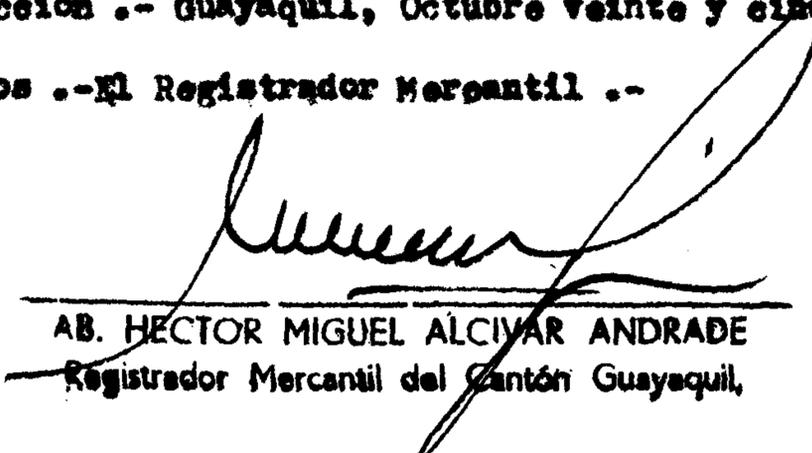
[Firma manuscrita]

F. Enrique Espinoza R.
Registrador de la Propiedad, Ecuato

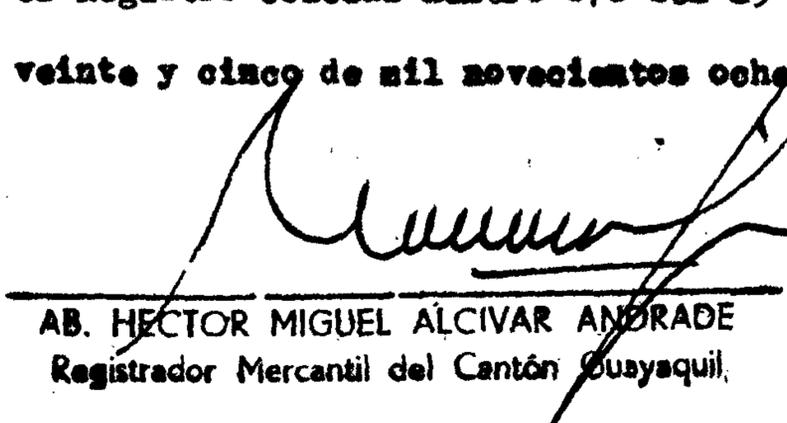
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número IG-CA-82-1442, dictada el treinta y uno de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, por el señor Intendente de Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada COMPANIA INMOBILIARIA, INDUSTRIAL Y COMERCIAL " C.A.P.U.S." CIA. ANONIMA, de fojas 16.141 a 16.172, número 1.132 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 20.006 del Repertorio --Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos ochenta y dos -- El Registrador Mercantil --


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Afiliación a la Cámara de la Construcción -- Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos ochenta y dos -- El Registrador Mercantil --


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975. --Guayaquil, Octubre veinte y cinco de mil novecientos ochenta y dos -- El Registrador Mercantil --


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,



SC -DA -SG- 82 6903

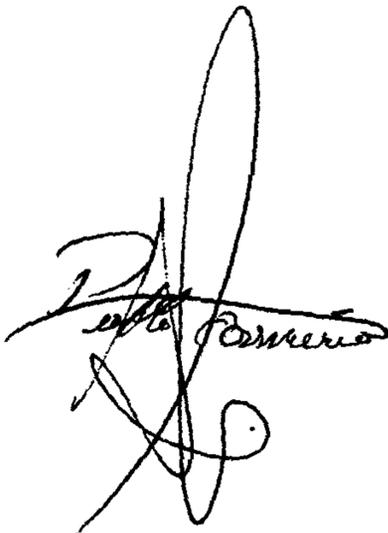
Guayaquil,
diciembre 22 de 1982

Señor

GERENTE DEL BANCO DEL PROGRESO
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art 1o. de la Resolución N° 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía. "COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL C.A.P.U.S. CAPUSA"



nsv/.

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,



Ab. Marcelo Santos Vera,
SECRETARIO GENERAL