

COPIA

002

1



Dr.

Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 ESCRITURA NUMERO: 929/82.-
2 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA JAMA S.A.
3 CUANTIA: S/. 500.000,00
4 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
5 del Guayas, República del Ecuador, hoy día viernes
6 veinticuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta
7 y dos, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado,
8 Notario de este Cantón, comparecen: los cónyuges señor
9 JORGE GUZMAN ORTEGA, quien declara ser ecuatoriano,
10 según documento identificadorio que me exhibe, casado,
11 abogado y domiciliado en esta ciudad; y señora MARIA
12 FERNANDA BAQUERIZO DE GUZMAN, quien declara ser
13 ecuatoriana, según documento identificadorio que me
14 exhibe, dedicada al hogar y domiciliada en esta
15 ciudad, por sus propios derechos; y señores PEDRO
16 QUINDE VERA, quien declara ser ecuatoriano, según
17 documento identificadorio que me exhibe, soltero, empleado
18 y domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos;
19 JORGE NEIRA MENENDEZ, quien declara ser ecuatoriano,
20 según documento identificadorio que me exhibe, casado,
21 abogado y domiciliado en esta ciudad, por sus propios
22 derechos; LUIS EDUARDO GOMEZ BEJARANO, quien declara ser
23 ecuatoriano, según documento identificadorio que me
24 exhibe, casado, abogado y domiciliado en esta ciudad,
25 por sus propios derechos; y GUILLERMO MINCHALA HEREDIA,
26 quien declara ser ecuatoriano, según documento
27 identificadorio que me exhibe, casado, estudiante y
28 domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos;

C.B.C.

1 todos mayores de edad, capaces para obligarse y
2 contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos
3 que me manifiestan su voluntad de otorgar esta
4 escritura pública de constitución de compañía, sobre
5 cuyo objeto y resultado están bien instruidos y a la
6 que proceden de una manera libre y espontánea; para
7 que la autorice me presentan la minuta que dice
8 así: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro
9 de escrituras públicas a su cargo, una por la cual
10 consten la constitución de la compañía anónima y más
11 declaraciones y convenciones que se determinen al
12 tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA.-
13 Intervienen en el otorgamiento de esta escritura y
14 manifiestan su voluntad de constituir la compañía
15 anónima INMOBILIARIA JAMA S.A. las personas cuyos
16 nombres, domicilios y nacionalidades se expresan a
17 continuación: a. abogado Jorge Guzmán Ortega, por sus
18 propios derechos, domiciliado en la ciudad de
19 Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; b. señor
20 Pedro Quinde Vera, por sus propios derechos,
21 domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de
22 nacionalidad ecuatoriana; c. abogado Jorge Neira
23 Menéndez, por sus propios derechos, domiciliado en la
24 ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; d.
25 abogado Luis Eduardo Gómez Bejarano, por sus propios
26 derechos, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de
27 nacionalidad ecuatoriana; e. Guillermo Minchala
28 Heredia, por sus propios derechos, domiciliado en la



Dr.

Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana.
 2 Comparece además la señora María Fernanda Baquerizo
 3 de Guzmán, con el objeto de hacer la declaración que
 4 más adelante se expresa. CLAUSULA SEGUNDA.- Los
 5 fundadores aludidos en la cláusula que antecede han
 6 aprobado los siguientes estatutos que forman parte
 7 integrante del contrato social de la compañía anónima.
 8 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA. CAPITULO PRIMERO.-
 9 CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO,
 10 CAPITAL Y ACCIONES. ARTICULO PRIMERO: Con la
 11 denominación de INMOBILIARIA JAMA S.A. se constituye
 12 una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana, que
 13 tiene por objeto dedicarse a la adquisición,
 14 enajenación, tenencia, explotación, administración,
 15 arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles
 16 urbanos o rústicos, pudiendo promover la construcción
 17 de edificios de toda índole, inclusive aquellos
 18 sujetos al régimen de propiedad horizontal. La
 19 Compañía podrá obrar como agente, comisionista o
 20 representante de otras compañías nacionales o
 21 extranjeras. Podrá asimismo, adquirir derechos reales y
 22 personales, contraer obligaciones principales,
 23 solidarias o subsidiarias de dar, hacer y no hacer, y
 24 ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que
 25 las leyes le permitan y que tenga relación con su
 26 objeto. ARTICULO SEGUNDO: La Compañía tiene su
 27 domicilio principal en esta ciudad de Guayaquil,
 28 República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales

1 y agencias dentro o fuera del país. ARTICULO
2 TERCERO: El plazo para la duración del presente
3 contrato de compañías es de cincuenta (50) años,
4 contados a partir de la inscripción de la escritura
5 de constitución de la compañía en el Registro
6 Mercantil. ARTICULO CUARTO: El capital social de la
7 compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES (S/. 500.000,00)
8 dividido en quinientas (500) acciones ordinarias y
9 nominativas de un valor de UN MIL SUCRES (S/. 1.000,00)
10 cada una, numeradas de la cero cero uno a la
11 quinientos inclusive. Cada acción de UN MIL SUCRES
12 que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto
13 en las deliberaciones de la Junta General de
14 Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese
15 derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos
16 de las acciones contendrán las declaraciones exigidas
17 por la Ley y llevaran las firmas del Presidente y
18 del Gerente. ARTICULO QUINTO.- Las acciones se
19 transfieren o transmiten de conformidad con las
20 disposiciones legales pertinentes. La Compañía
21 considerará como dueño de las acciones a quien
22 aparezca como tal en su Libro de Acciones y
23 Accionistas. ARTICULO SEXTO: En caso de extravío,
24 pérdida, sustracción o inutilización de un título de
25 acción, o de un certificado provisional, se observarán
26 las disposiciones legales para conterir un nuevo
27 título o certificado provisional en reemplazo del
28 extraviado, perdido, sustraído o inutilizado. CAPITULO



Dr.

Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 SEGUNDO.- DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y
 2 REPRESENTACION. ARTICULO SEPTIMO: La Compañía será
 3 gobernada por la Junta General de Accionistas y
 4 administrada por el Presidente y el Gerente quienes
 5 tendrán las atribuciones que les competen por las
 6 leyes y las que señalen los estatutos. (ARTICULO
 7 OCTAVO) La representación legal de la Compañía estará
 8 a cargo del Presidente en todos sus negocios y
 9 operaciones, así como en sus asuntos judiciales y
 10 extrajudiciales. En caso de falta, ausencia o
 11 impedimento del Presidente será reemplazado por el
 12 Gerente. CAPITULO TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL:
 13 ARTICULO NOVENO.- La Junta General de Accionistas
 14 convocada y constituida legalmente es la más alta
 15 autoridad de la Compañía y sus acuerdos y
 16 resoluciones obligan a todos los accionistas, al
 17 Presidente, al Gerente y a los demás funcionarios y
 18 empleados. ARTICULO DECIMO.- Toda convocatoria a Junta
 19 General se hará mediante aviso suscrito por el
 20 Presidente en la forma que determina la Ley. ARTICULO
 21 DECIMO PRIMERO.- El Comisario será convocado especial
 22 e individualmente para las sesiones de la Junta
 23 General de Accionistas, pero su inasistencia no será
 24 causa de diferimiento de la reunión. ARTICULO DECIMO
 25 SEGUNDO.- No obstante lo dispuesto en los dos
 26 artículos anteriores, la Junta General de Accionistas
 27 se entenderá convocada y quedará válidamente
 28 constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar

1 del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
2 siempre que se encuentre presente o representada la
3 totalidad del capital pagado y los accionistas acepten
4 por unanimidad constituirse en Junta General y estén
5 también de acuerdo sobre los puntos a tratarse en
6 dicha Junta. Las actas de las sesiones de Junta
7 General de Accionistas celebradas conforme a lo
8 dispuesto en este artículo deberán ser suscritas por
9 todos los accionistas o sus representantes que
10 concurrieren a ellas, bajo pena de nulidad. ARTICULO
11 DECIMO TERCERO.- La Junta General no podrá instalarse
12 sino con el quórum fijado en la Ley, según el
13 objeto a tratarse en dicha Junta y según se trate
14 de primera o ulterior convocatoria. Para establecer
15 el quórum susodicho se tomará en cuenta la lista de
16 asistentes que deberán formular y firmar el Presidente
17 y el Gerente o quien hiciera las veces de
18 Secretario de la Junta. Toda convocatoria a Junta
19 General posterior a la primera se hará de conformidad
20 con la Ley. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Los accionistas
21 pueden hacerse representar en las Juntas Generales por
22 otras personas mediante carta dirigida al Presidente
23 pero, el Presidente, el Gerente y el Comisario no
24 podrán tener esta representación. ARTICULO DECIMO
25 QUINTO.- La Junta General Ordinaria de Accionistas se
26 reunirá una vez al año. En la preindicada reunión
27 anual, la Junta General deberá considerar entre los
28 puntos de su orden del día los asuntos especificados



Dr.

Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 en los literales c.d. y e. del artículo décimo
2 octavo de los presentes Estatutos. La Junta General
3 Extraordinaria de Accionistas, se reunirá cuando así
4 lo resolviere el Presidente, o cuando lo solicitaren
5 a éste, uno o más accionistas que representen por lo
6 menos el veinticinco por ciento (25 %) del capital
7 social. ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Junta General será
8 presidida por el Presidente de la Compañía, y el
9 Gerente actuará de Secretario. De cada sesión se
10 levantará un Acta que podrá aprobarse en la misma
11 sesión. En caso de ausencia del Presidente presidirá
12 la Junta la persona que al efecto designen los
13 concurrentes; y en caso de ausencia del Gerente
14 actuará de Secretario la persona que los concurrentes
15 designen. Las actas se llevarán a máquina en hojas
16 debidamente foliadas. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Salvo
17 las excepciones legales, toda resolución de Junta
18 General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría
19 de votos del capital pagado concurrente a la reunión.
20 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Son atribuciones de la Junta
21 General de Accionistas: a. Nombrar al Presidente, al
22 Gerente y al Comisario; b. Aceptar las excusas o
23 renunciaciones de los nombrados funcionarios y removerlos
24 cuando estime conveniente; c. Fijar remuneraciones,
25 honorarios o viáticos de los mismos funcionarios
26 mencionados anteriormente y asignarles gastos de
27 representación si lo estimare conveniente; d. Conocer
28 los informes, balances, inventarios y más cuentas que

1 el Presidente le someta a su consideración y
2 aprobarlos u ordenar su rectificación, siendo nula la
3 aprobación de tales informes, balances, inventarios y
4 más cuentas, cuando no hubiere sido precedida por la
5 consideración del respectivo informe del Comisario; e.
6 Ordenar el reparto de utilidades, en caso de
7 haberlas, y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas
8 para la formación del Fondo de Reserva Legal de la
9 Sociedad, cuota que no podrá ser menor de la fijada
10 en la ley; f. Ordenar la formación de reservas
11 especiales de libre disposición; g. Conocer y resolver
12 cualquier punto que le sometan a su consideración el
13 Presidente, el Gerente o el Comisario; h. Reformar
14 los presentes estatutos; i. Ejercer las demás
15 atribuciones permitidas por la Ley; y, j. Autorizar
16 la enajenación o el gravamen de los bienes inmuebles
17 de propiedad de la Compañía. CAPITULO CUARTO.- DEL
18 PRESIDENTE Y DEL GERENTE. ARTICULO DECIMO NOVENO.- EL
19 Presidente y el Gerente accionistas o no, serán
20 elegidos por un período de cinco (5) años,
21 pudiendo ser reelegidos indefinidamente. ARTICULO
22 VIGESIMO.- El Presidente tendrá la representación
23 legal de la Compañía en los términos del Artículo
24 Octavo de estos estatutos. CAPITULO QUINTO.- DEL
25 COMISARIO.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- La Junta
26 General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual
27 podrá ser una persona extraña a la Compañía y durará
28 un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser



Dr.

Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 reelegido. Sus atribuciones y deberes serán los
 2 señalados por la Ley. CAPITULO SEXTO.- DISPOSICIONES
 3 GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Las utilidades
 4 realizadas de la Compañía se liquidarán al treinta y
 5 uno de diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO
 6 TERCERO.- En cuanto al reparto de utilidades, a los
 7 casos de disolución anticipada y a la forma de
 8 proceder a la designación de liquidador, se estará a
 9 lo dispuesto en la Ley. CLAUSULA TERCERA.-
 10 DECLARACIONES.- Los socios fundadores hacen las
 11 siguientes declaraciones: Que las acciones que
 12 representan el capital de la Compañía han sido
 13 totalmente suscritas y pagadas de la forma y en las
 14 cantidades establecidas a continuación: El señor Pedro
 15 Quinde Vera ha suscrito doscientas diecisiete acciones
 16 de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una y ha
 17 pagado doscientos diecisiete mil sucres (S/. 217.000,00)
 18 en dinero efectivo; el abogado Jorge Neira Menéndez
 19 ha suscrito una acción de un mil sucres (S/. 1.000,00)
 20 y ha pagado un mil sucres (S/. 1.000,00) en dinero
 21 efectivo; el abogado Luis Eduardo Gómez Bejarano ha
 22 suscrito una acción de un mil sucres (S/. 1.000,00)
 23 y ha pagado un mil sucres (S/. 1.000,00) en dinero
 24 efectivo; el señor Guillermo Minchala Heredia ha
 25 suscrito una acción de un mil sucres (S/. 1.000,00)
 26 y ha pagado un mil sucres (S/. 1.000,00) en dinero
 27 efectivo. Todo lo cual consta del certificado de
 28 Integración de Capital emitido por el Banco del

1 Pacífico. El abogado Jorge Guzmán Ortega ha
2 suscrito doscientas ochenta (280) acciones de un
3 mil sucres (S/. 1.000,00) cada una, y ha pagado la
4 cantidad de doscientos ochenta mil sucres (S/. 280.000,00)
5 mediante el aporte de los bienes inmuebles de su
6 propiedad que se describen más adelante. CLAUSULA
7 CUARTA.- a) El abogado Jorge Guzmán Ortega es
8 propietario de dos solares ubicados en la
9 urbanización denominada Los Cedros de esta ciudad de
10 Guayaquil, contigua a la urbanización Los Ceibos de
11 esta ciudad, para lo cual se ha obtenido la
12 aprobación de los planos correspondientes por parte
13 de la Municipalidad de Guayaquil según consta del
14 oficio de la Alcaldía Municipal número cero
15 seiscientos setenta y ocho del dos de Marzo de mil
16 novecientos setenta y ocho. Ante el Notario del
17 Cantón Guayaquil abogado Germán Castillo Suárez se
18 protocolizaron los documentos y planos de la referida
19 urbanización y la escritura respectiva es inscrita
20 con sus anexos de fojas ciento setenta y nueve,
21 número dieciséis del Registro de Propiedad, tomo
22 separado y anotado bajo el número ocho mil treinta y
23 ocho del Repertorio con fecha catorce de Agosto de
24 mil novecientos setenta y nueve. La Municipalidad de
25 Guayaquil autorizó la venta de solares según oficio
26 número tres mil trescientos dos del diecisiete de
27 Noviembre de mil novecientos ochenta, protocolizado
28 ante el Notario abogado Germán Castillo Suárez el



Dr.

Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta.
 2 Los solares en cuestión se describen de la siguiente
 3 manera: SOLAR NUMERO TRES DE LA MANZANA NUMERO DOS
 4 DE LA URBANIZACION LOS CEDROS que tiene los
 5 siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, solar
 6 número cuatro, con treinta y cinco metros; por el
 7 Sur, solar número dos, con treinta y cuatro metros
 8 sesenta centímetros; por el Este, calle pública, con
 9 dieciséis metros; por el Oeste, inmueble de propiedad
 10 de la Corporación Estatal Petrolera Ecuatoriana (antes
 11 de Grace y Cía) con dieciséis metros, medidas que
 12 hacen una superficie total de quinientos cincuenta y
 13 seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.
 14 SOLAR NUMERO CUATRO DE LA MANZANA NUMERO DOS DE LA
 15 URBANIZACION LOS CEDROS que tiene los siguientes
 16 linderos y dimensiones: por el Norte, solar número
 17 cinco, con treinta y cinco metros cincuenta
 18 centímetros; por el Sur, solar número tres, con
 19 treinta y cinco metros; por el Este, calle pública,
 20 con diecisiete metros sesenta centímetros; y por el
 21 Oeste, inmueble de la Corporación Estatal Petrolera
 22 Ecuatoriana (antes de Grace y Cía) con diecisiete
 23 metros sesenta centímetros, medidas que hacen una
 24 superficie total de seiscientos veinte metros cuadrados
 25 cuarenta decímetros cuadrados. b) El abogado Jorge
 26 Guzmán Ortega adquirió el dominio del lote de terreno
 27 número tres de la manzana número dos de la
 28 urbanización Los Cedros descrito anteriormente por

1 compra efectuada a la compañía Constructora y
2 Urbanizadora ORAVID S.A. según consta de la
3 escritura pública extendida en Guayaquil ante el
4 Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma el treinta de
5 noviembre de mil novecientos ochenta y uno, inscrita
6 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el
7 treinta y uno de diciembre de mil novecientos
8 ochenta y uno de fojas ciento cuarenta mil
9 trescientos setenta y siete a ciento cuarenta mil
10 trescientos noventa y cuatro número seis mil
11 quinientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad
12 y anotada bajo el número doce mil ochocientos
13 sesenta y tres del Repertorio. El abogado Jorge
14 Guzmán Ortega adquirió el dominio del lote de
15 terreno número cuatro de la manzana número dos de
16 la urbanización Los Cedros, por compra efectuada a
17 la Compañía Constructora y Urbanizadora ORAVID S.A.,
18 según consta de la escritura pública extendida en
19 Guayaquil ante el Notario doctor Gustavo Falconí
20 Ledesma el treinta de Noviembre de mil
21 novecientos ochenta y uno, cuya inscripción
22 consta a fojas ciento treinta y ocho mil
23 trescientos sesenta y cinco a ciento treinta y ocho
24 mil trescientos ochenta y dos número seis mil
25 quinientos tres del Registro de Propiedad y
26 anotada bajo el número doce mil seiscientos
27 noventa y cuatro del Repertorio, con fecha
28 treinta y uno de Diciembre de mil

EL TEXTO DE ESTE DOCUMENTO CONTINUA
EN LA ÚLTIMA FOJA

075478

REPUBLICA DEL ECUADOR

7 0060
Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS
Jefatura de Recaudaciones del Guayas



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
Guzmán	Ortega	Jorge	Eduardo
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-04053378	01076		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
Guayaquil	Chile 302		
Motivo de la solicitud			
Constitución de Compañía			
<i>[Signature]</i> Firma del solicitante		23 SET. 1982 Fecha de presentación	

Revisado por
[Signature]
Fanny

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

SELLO DE LA OFICINA

[Signature]

Jefe de Recaudaciones
RAUL A. NIETO BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Encargado

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

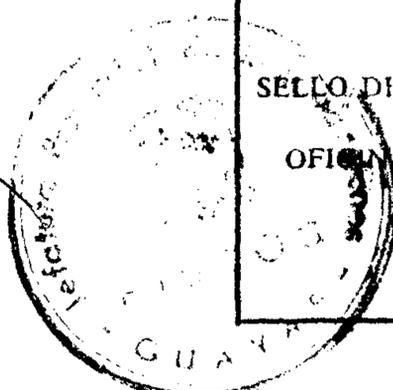
TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

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.

DR. JORGE JARA
NOTARIO-GUAYAQUIL

Provincia de Guayas



2

075482

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones del Guayas



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
Quinde	Vera	Pedro Felipe	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-01121996	034300		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil	Chile 302		
Motivo de la solicitud			
Constitución de Compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>[Signature]</i>		23 SET. 1982	
por 09-00425802		Guayaquil a ... de Septiembre de 1982	

TIMBRES

Recaudaciones

Revisado por

[Signature]

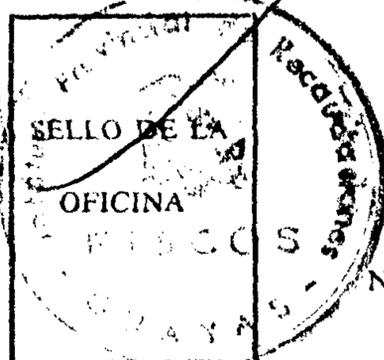
PEDRO P. TORRES M.

Inspector Fiscal No. 3

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



[Signature]

RAUL NIETO GONDRAGO
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Ejecutado

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.

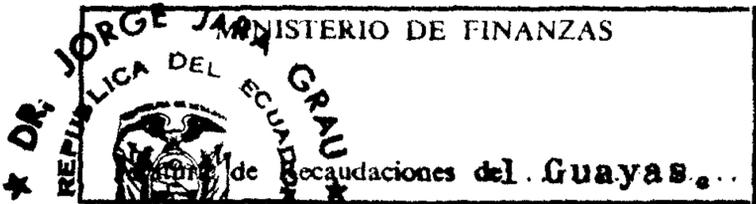
075481

REPUBLICA DEL ECUADOR

8

Formulario 08-DR

009



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
Neira	Menendez	Jorge	Alfredo .
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-04243193	290763		Ecuatoriana .
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
Guayaquil	Chile 302 .		
Motivo de la solicitud			
Constitución de Compañía .			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>Jorge Alfredo Menendez Neira</i>		23 SET. 1982 Guail... a ... de Septbre... de 1982	
por. 09-00421802			

TIMBRES

NOTARIO - GUAYAQUIL

Revisado por

Juan Torres

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

SELO DE LA OFICINA

Raul Nieto Bravo

RAUL NIETO BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Ensayado

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borroneos 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

4

075479

REPUBLICA DEL ECUADOR

0060
Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
Gómez	Bejarano	Luis	Eduardo
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-04241965	290762		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil	Chile 302		
Motivo de la solicitud			
Constitución de Compañía			
 Firma del solicitante 09-00425802		23 SET. 1982 Guail a de Septbre de 1982 Fecha de presentación	

Revisado por

Pedro P. Torres M.

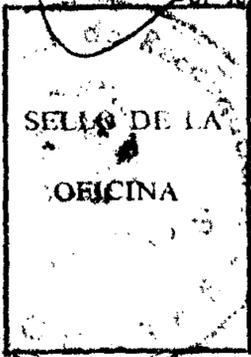
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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. 1



RAUL ALBERTO BRAVO
 Jefe de Recaudaciones del Guayas
 Encargado

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.

5

075480

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

010

0060

MINISTERIO DE FINANZAS

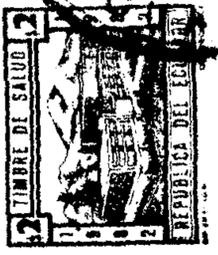
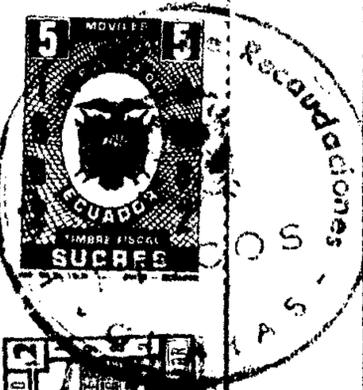
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
Minchala	Heredia	Manuel Guillermo .	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-05598058	115924		Ecuatoriana .
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
Guayaquil	Chile 302 .		
Motivo de la solicitud			
Constitución de Compañía .			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
POR: <i>[Firma]</i> 09-00425807		Guayaquil de Septiembre de 1982 23 SET. 1982	

NOTARIO JORGE JARA GUAYAS
REPUBLICA DEL ECUADOR
Jefatura de Recaudaciones del Guayas



Revisado por
[Firma]

PEDRO P. TORRES M.

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

SELO DE LA OFICINA

[Firma]
RAUL A. NIÑO BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Encargado

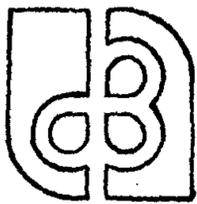
NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

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.



BANCO DEL PACIFICO

Nº 00502

GYE.20.08.82

Nº. CTA. N-.....

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

PEDRO QUINDE VERA
ABG. JORGE NEIRA MENENDEZ
ABG. LUIS EDUARDO GOMEZ BEJARANO
GUILLERMO MINCHALA HEREDIA

S/.217.000,00
1.000,00
1.000,00
1.000,00
S/.220.000,00

SON: DOSCIENTOS VEINTE MIL 00/100 SUCRES

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

"INMOBILIARIA JAMA S.A."

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,
BANCO DEL PACIFICO

Firma Autorizada

ESPACIO EN BLANCO

24-13-08

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 61-01-B-04

ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Construtora y Urbanizadora 'Orquídea' S.A.*
situada en la calle *San Sebastián* de la Parroquia
Urbana *San Juan* de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año. —

AVALUO COMERCIAL: 158.100 AVALUO CATASTRAL: 93.100

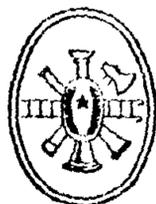
Guayaquil, Agosto 20 de 1962

ARCHIVO	
<i>[Handwritten mark]</i>	
Comprobado	Vto. Bno.

JEFE DE RENTAS
[Handwritten Signature]
20 7 82 (400 B. de 50 x 2)

CERTIFICADO SOLAR N° 15771
 DR. JORGE JARA
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 NOTARIO-GUAYAQUIL

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL



Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo N° 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo N° 239 de Febrero 28 de 1949.

F074786

PROPIETARIO			DIRECCION	ANO
CONST Y			CARR COSTA	1962
61	18		93.100	139,65
Parroq.	Manzana	Solar	AVALUO \$/.	VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION				
			INTERES \$/.	
			TOTAL PAGADO \$/.	

PRIMER JEFE

TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO (FE)

[Handwritten Signature]
NOTARIO

CERTIFICADO SOLAR PROPIO N° 15272

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 61.01-B-03..... ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Industrias y Construcciones "Inca" S.A.*
situada en la calle *Via Pichincha*..... de la Parroquia
Urbana *Benigno*..... de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.—

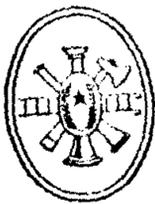
AVALUO COMERCIAL: 139.200..... AVALUO CATASTRAL: 83.500.....

Guayaquil, *Agosto 2*..... de 1982.

ARCHIVO	
<i>[Handwritten mark]</i>	
Comprobado	Vto. Bno.

[Handwritten signature]
JEFE DE RENTAS
1982 | 61 81 (300 B. de 50 x 2)

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL



Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo N° 23 de Enero de 1926. Decreto N° 239 de Febrero 28 de 1949.

SISTEMAS DE CONTROL C. A. — CENSO

RECIBIDO F 074785

PROPIETARIO	DIRECCION	AÑO
CONST Y URB	CARR LOSTA	1982
61	18	3
Parra.	Manzana	Solar
CODIFICACION		
AVALUO \$/.		125,25
		VALOR 1 1/2 o/oo
INTERES	\$/	
TOTAL PAGADO	\$/	

[Handwritten signature]

PRIMER JEFE TESOHERO

REC AUDADOR FECHA DE PAGO

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO DOY FE:

[Handwritten signature]
NOTARIO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS 22 021 III **1,735.80

ALCABALAS

Nº 24413

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

11

Guayaquil, de de 197..



Recibí del Señor **Ab. JORGE GUZMAN ORTEGA** (aporte de inmueble).....
 la suma de **MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO 80/100**..... sucres,
 por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a
INMOBILIARIA JAMA S.A......
 del predio **urbano**..... ubicado en la parroquia **Tarqui**..... del Cantón
Guayaquil..... consistente en
 según Aviso Nº del Notario señor **Dr. Jara Grau**.....
 siendo el valor real de la venta **s/ 280.000,00**.....
 pero se cobra el
 impuesto sobre **289.300,00**..... por ser este avalúo de Catastro del
 Nº con la siguiente demostración.

Eijo por los primeros s/ s/
 Gradual ...1..... % por '289.300,00 s/ 2.893,00.....
 Suman s/ 2.893,00.....

Descuento	% según aviso	s/
REBAJA	40% -Art. 357-LRM.	1.157,20
		Total s/ <u>1.735,80</u>

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

Emitido,

 El Jefe de Rentas
 Roberto Espinosa B.
 Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

 ROBERTO ESPINOSA B.
 TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
 comprobante 24413 son correctos y que el valor de
 .. 2.735,80 ingresó a Caja el día ... 21 de Oct. de 1972.

Elaborado por
 CO.

Fecha en Supra

 El Jefe de Rentas
 Roberto Espinosa B.
 Jefe de Rentas Municipales

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

12

Ingreso de Caja No 73276 IC



NOMBRE **ABG. JORGE GUZMAN DITEGA. (APORTE DE INMUEBLE)**

FECHA **oct, 25/82**

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	433,96
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: Adicional comp. # 2499		
OFICIO: DR. JARA GRAU		
CL# 001623/pacif		
SOL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES 96/1000000000		
TOTAL		433,96

RECAUDADOR
 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
 POTABLE DE GUAYAQUIL
 25 OCT. 1982
 PAGADO
 VENTANILLA No. 5

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 50921 **IMPUESTO DE ALCABALAS** Por \$ 433,96

ORIGINAL

RECIBI de Ab. JORGE GUZMAN ORTEGA (APORTE DE INMUEBLE)
 la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA I TRES,96/100.-x-x-x-x- sucres,
 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
 S/. 289.300,00 por la transferencia
 de dominio de PREDIO URBANO, a/F. INMOBILIARIA JAMA S.A. PARROQUIA
 TARQUI, pagado con cheque No. 001622 Banco del Pacifico.
 según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 22 de Octubre de 1982

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH-BAQUERIZO
 TESORERO

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
 DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 002433 POR S/. 216,98

Guayaquil, de 197

Aviso No. Notaría No. 2 Notario Dr. Jara Grau

Contrato de: Constitución de Compañía

Que otorga: Ab. JORGE GUZMAN ORTEGA (aporte de inmueble)

A favor de: INMOBILIARIA JAMA S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui

Calle Pública No. entre

y Rol No. Cod. Catastro No.

Avalúo Comercial S/. 289.000,00 Precio de Venta S/. 280.000,00

Impuesto 0,5% de S/. 433,96 Da S/. 216,98

Impsto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los impptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mop. de S/. Da S/.

Impuesto S/. 216,98

SCN: DOSCIENTOS TRECEISEIS 99/100 SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

Efectivo

Cheque No. 001622

Banco

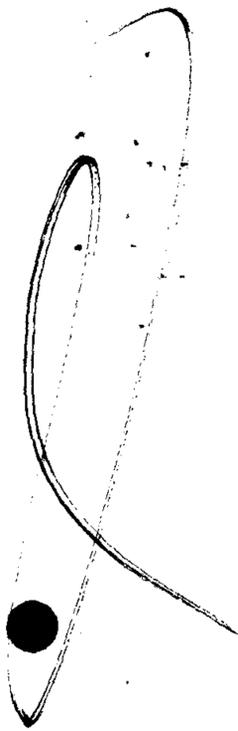
NOTARIO
 (FIRMA Y SELLO)
 NOTARIO 2do

REBAJA: 40% - Art-357 - LRM.



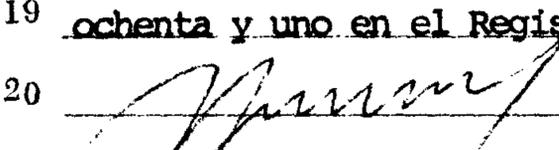
Dr.

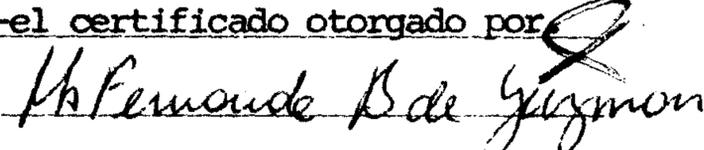
Jorge Jara Grau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil - Ecuador



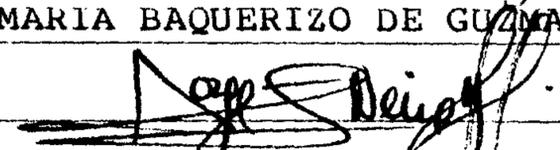
1 novecientos ochenta y uno en el Registro de
 2 la Propiedad. c) Los fundadores de la compañía han
 3 avaluado los solares antes descritos que forman un
 4 solo cuerpo en la suma de doscientos ochenta mil
 5 sucres. d) Con los antecedentes expuestos el abogado
 6 Jorge Guzmán Ortega con el debido consentimiento de
 7 su cónyuge señora María Fernanda Baquerizo de Guzmán,
 8 quien suscribe esta escritura en señal de aceptación,
 9 declara que transfiere y aporta a favor de Inmobiliaria
 10 JAMA S.A., que se constituye por la presente escritura
 11 pública, los lotes de terrenos descritos en el literal
 12 a) de esta cláusula en pago de las acciones por él
 13 suscritas, esto es por la cantidad de doscientos
 14 ochenta mil sucres. e) Los cónyuges declaran que sobre
 15 los bienes materia del aporte no pesa ningún gravamen,
 16 juicio o prohibición, no obstante lo cual se obligan
 17 al saneamiento de Ley. f) La compañía correrá con
 18 los gastos de transferencia de dominio de los
 19 inmuebles que se aportan. g) Los accionistas fundadores
 20 declaran que aceptan el aporte y transferencia de dominio
 21 de los inmuebles descritos anteriormente y que efectúa
 22 el abogado Jorge Guzmán Ortega, con el consentimiento de
 23 su cónyuge doña María Fernanda Baquerizo de Guzmán. Agregue
 24 usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la
 25 validez de esta escritura pública, dejando constancia
 26 de que autorizamos al abogado Jorge Guzmán Ortega o
 27 a cualquiera de los suscritos otorgantes para obtener
 28 la constitución y existencia jurídica de la Compañía, su

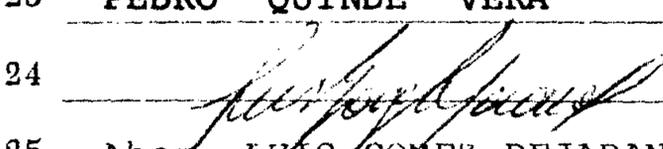
1 inscripción en el Registro correspondiente y para que emita
2 los certificados provisionales de acciones respectivos".-
3 Hasta aquí la minuta firmada por el abogado Jorge
4 Guzmán Ortega, Registro número mil ochocientos cuarenta y
5 seis, que con los documentos que se agregan quedan elevados
6 a escritura pública. Dejo constancia que los otorgantes
7 se ratifican en todas y cada una de las declaraciones
8 constantes en este instrumento. Esta escritura está exenta
9 de impuestos según Decreto Supremo número setecientos
10 treinta y tres publicado en el Registro Oficial número
11 ochocientos setenta y ocho del veintinueve de Agosto de mil
12 novecientos setenta y cinco. Se agrega: los certificados :
13 otorgado por el Banco del Pacífico S.A. de Integración del
14 Capital, de no adeudar al Fisco y de estar al día en
15 el pago de los impuestos prediales. Yo, el Notario, doy fe
16 que después de haber leído, en voz alta, toda esta escritura
17 a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben
18 conmigo el Notario en un solo acto. Enmendado: novecientos-
19 ochenta y uno en el Registro de la Propiedad-el certificado otorgado por

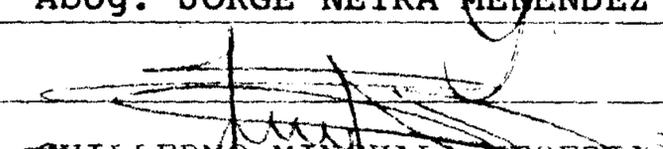
20 
21 Abog. JORGE GUZMAN ORTEGA

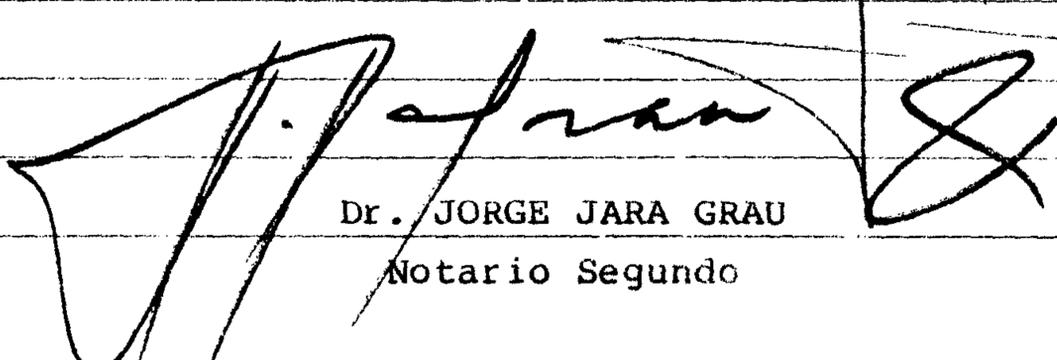

22 MARIA BAQUERIZO DE GUZMAN

23 
24 PEDRO QUINDE VERA


25 Abog. JORGE NEIRA MENENDEZ

26 
27 Abog. LUIS GOMEZ BEJARANO


28 GUILLERMO MINCHALA HEREDIA


29 Dr. JORGE JARA GRAU

Notario Segundo

SE O-

TORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA en catorce fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en Guayaquil, a veinticinco de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.- # 929/82.-

[Handwritten signature]
NOTARIO



DOY FE: Que al margen de la matriz respectiva, tomé nota de la aprobación de la presente. Guayaquil, febrero 22 de 1.983.

[Handwritten signature]
NOTARIO



REPERTORIO No.	6442-6443
FECHA:	abril 7/1983
NOTA:	<i>[Handwritten note]</i>
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

CERTIFICO QUE HOY POR RESOLUCIÓN #IG-CA-83-0150 DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS, QUEDA INSCRITO EL APORTE DE FOJAS 55519 A 55550 #2408- DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL # 6442 DEL REPERTORIO ARCHIVÁNDOSE LOS CERTIFICADOS DE REGISTROS Y ADICIONALES, GUAYAQUIL ABRIL QUINCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

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

CERTIFICO QUE HOY | SE TOMÓ NOTA DE ESTA ESCRITURA A FOJAS -
138366 Y 140378 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE MIL NOVECIENTOS
OCHENTA Y UNO AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS
GUAYAQUIL ABRIL QUINCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .-

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .-

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



138366
140378
EN BLANCO

138366
140378
EN BLANCO

1 fice : Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Re-
 2 solución número IG- CA- 83- 0150, dictada el siete de Febrero de mil no-
 3 vecientos ochenta y tres, por el señor Intendente de Compañías, queda -
 4 inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la -
 5 Compañía INMOBILIARIA JAMA S . A . , de fojas 12.273
 6 a 12.301, número 2.790 del Registro Mercantil y anotada bajo el número
 7 5.426 del Repertorio .- Guayaquil, Abril veinte y seis de mil novecien-
 8 tos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil .-

[Handwritten Signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

11 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Afi-
 12 liación a la Cámara de Comercio .-Guayaquil, Abril veinte y seis de
 13 mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil .-

[Handwritten Signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

16 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de
 17 esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 753, dic-
 18 tado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975,
 19 publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
 20 Guayaquil, Abril veinte y seis de mil novecientos ochenta y tres.- El
 21 Registrador Mercantil .-

[Handwritten Signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



22
23
24
25
26
27
28

MATERIA
COPIA

1 017



Dr.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 ESCRITURA NUMERO: 1.204/82.-
2 RECTIFICACION DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA
3 COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA JAMA S.A. DE FECHA
4 VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
5 Y DOS.

6 CUANTIA: INDETERMINADA

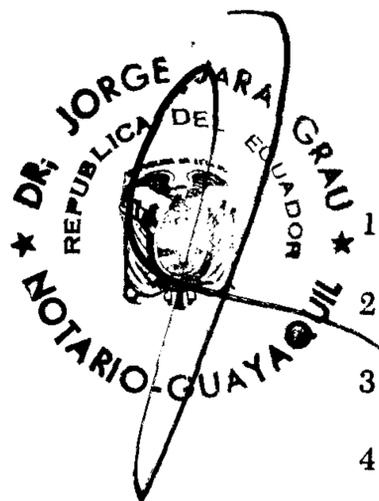
7 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
8 del Guayas, República del Ecuador, hoy día jueves nue-
9 ve de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos,

10 ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de
11 este Cantón, comparecen: los cónyuges señor JORGE
12 GUZMAN ORTEGA, quien declara ser ecuatoriano, abogado
13 y domiciliado en esta ciudad; y señora MARIA FERNANDA
14 BAQUERIZO DE GUZMAN, quien declara ser ecuatoriana,
15 dedicada al hogar y domiciliada en esta ciudad, ambos
16 por sus propios derechos; y señores PEDRO QUINDE
17 VERA, quien declara ser ecuatoriano, soltero, empleado
18 y domiciliado en esta ciudad, por sus propios
19 derechos; JORGE NEIRA MENENDEZ, quien declara ser
20 ecuatoriano, casado, abogado y domiciliado en esta
21 ciudad, por sus propios derechos; LUIS EDUARDO GOMEZ
22 BEJARANO, quien declara ser ecuatoriano, casado,
23 abogado y domiciliado en esta ciudad, por sus
24 propios derechos; y GUILLERMO MINCHALA HEREDIA, quien
25 declara ser ecuatoriano, casado, estudiante y
26 domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos,
27 todos mayores de edad, capaces para obligarse y
28 contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos

(2)
1204
Cic. 9

C.B.C.
G.L.C.

1 que me manifiestan su voluntad de otorgar esta
2 escritura pública de rectificación, sobre cuyo objeto
3 y resultados están bien instruidos y a la que
4 proceden de una manera libre y espontánea; para que
5 la autorice me presentan la minuta que dice así:
6 "SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el registro de
7 escrituras públicas a su cargo una por la cual
8 conste la rectificación de la escritura pública de
9 constitución de una compañía anónima, al tenor de
10 las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA.-
11 INTERVINIENTES: Intervienen los accionistas fundadores,
12 señores Pedro Quinde Vera, abogado Jorge Neira
13 Menéndez, abogado Luis Eduardo Gómez Bejarano, señor
14 Guillermo Minchala Heredia, y abogado Jorge Guzmán
15 Ortega. Interviene también la señora María Fernanda
16 Baquerizo de Guzmán, con el objeto de suscribir la
17 presente rectificación en señal de aceptación.
18 SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Por escritura pública extendida
19 en Guayaquil ante el Notario doctor Jorge Jara Grau
20 el veinticuatro de Septiembre de mil novecientos
21 ochenta y dos se celebró el contrato de constitución
22 de la compañía anónima Inmobiliaria Jama S.A. Por
23 un error involuntario, en la cláusula cuarta de la
24 referida escritura pública se hace constar que la
25 transferencia de los bienes se refieren exclusivamente
26 a solares, sin considerar la edificación que sobre
27 uno de los solares se está construyendo. Por esta
28 misma razón el avalúo que se ha establecido para



Dr.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 dichos solares asciende a la cantidad de DOSCIENTOS
2 OCHENTA MIL SUCRES (S/. 280.000,00), habiéndose
3 invertido en la construcción de la villa, hasta la
4 fecha la suma de setecientos veinte mil sucres por
5 lo cual el avalúo total del predio que se aporta
6 asciende a la suma de un millón de sucres. TERCERA.-
7 MATERIA: Presupuestos tales antecedentes, los
8 accionistas fundadores convienen en rectificar la
9 escritura pública celebrada ante el Notario doctor
10 Jorge Jara Grau el veinticuatro de Septiembre de mil
11 novecientos ochenta y dos de la siguiente manera: El
12 artículo cuarto de la cláusula segunda deberá decir:
13 "Artículo Cuarto.- El capital social de la
14 Compañía es de UN MILLON DOSCIENTOS VEINTE MIL
15 SUCRES (S/. 1'220.000,00), dividido en mil doscientas
16 veinte acciones ordinarias y nominativas de un valor
17 de mil sucres cada una, numeradas de la cero cero
18 cero uno a la cero mil doscientos veinte inclusive".
19 La parte final de la cláusula tercera, en lo que
20 respecta a la suscripción y pago del capital por
21 parte del abogado Jorge Guzmán Ortega, dirá: "El
22 abogado Jorge Guzmán Ortega ha suscrito MIL (1.000)
23 acciones de mil sucres cada una y ha pagado la
24 cantidad de UN MILLON DE SUCRES (S/. 1'000.000,00),
25 mediante el aporte de los bienes inmuebles de su
26 propiedad que se describen más adelante". Al final
27 del literal a) de la cláusula cuarta debe agregarse:
28 "Sobre este solar se está levantando una edificación

1 tipo villa residencial que se encuentra en proceso
2 activo de construcción". El literal c) de la
3 cláusula cuarta dirá: "c) Los fundadores de la
4 compañía han avaluado los solares antes descritos y
5 la edificación que sobre uno de ellos se está
6 construyendo en la suma de UN MILLON DE SUCRES
7 (S/. 1'000.000,00)". El literal d) de la cláusula
8 cuarta dirá: "d) Con los antecedentes expuestos el
9 abogado Jorge Guzmán Ortega, con el debido
10 consentimiento de su cónyuge señora María Fernanda
11 Baquerizo de Guzmán, quien suscribe esta escritura en
12 señal de aceptación, declara que transfiere y aporta
13 a favor de Inmobiliaria Jama S.A., que se constituye
14 por la presente escritura pública, los inmuebles
15 descritos en el literal a) de esta cláusula en pago
16 de las acciones por él suscritas, ésto es, por la
17 cantidad de UN MILLON DE SUCRES (S/. 1'000.000,00)."
18 Por lo demás, subsisten todos los términos y
19 condiciones de la escritura pública antes mencionada.
20 Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de
21 estilo para la validez de esta escritura pública".
22 Hasta aquí la minuta firmada por el abogado Jorge
23 Guzmán Ortega, Registro número mil ochocientos
24 cuarenta y seis, que queda elevada a escritura
25 pública. Dejo constancia que los otorgantes se
26 ratifican en todas y cada una de las declaraciones
27 constantes en este instrumento. Esta escritura está
28 exenta de impuestos según Decreto Supremo número



Dr. Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 setecientos treinta y tres publicado en el Registro
2 Oficial número ochocientos setenta y ocho del
3 veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y
4 cinco. Yo, el Notario, doy fe que después de
5 haber leído, en voz alta, toda esta escritura a
6 los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben
7 conmigo el Notario en un solo acto.

8
9 *[Signature]* *[Signature]*
10 Abog. JORGE GUZMAN ORTEGA MARIA FERNANDA BAQUERIZO DE GUZMAN
11 C.C. No. 09-04053378.- C.C. No. 0905390662.-
12 C.T. No. 01076.- C.T. No. 287227.-
13 C.V. No. 10-001.-

14 *[Signature]*
15 PEDRO QUINDE VERA
16 C.C. No. 09-01121996.-
17 C.T. No. 034300.-

18 *[Signature]*
19 Abog. JORGE NEIRA MENENDEZ
20 C.C. No. 09-04243193.-
21 C.T. No. 290763.-

22 *[Signature]*
23 Abog. LUIS EDUARDO GOMEZ BEJARANO
24 C.C. No. 09-04241965.-
25 C.T. No. 290762.-
26
27
28

1
2
3 **GUILLERMO MINCHALA HEREDIA**

4 C.C. No. 09-05598058.-

5 C.T. No. 115924.-

6
7
8 *Jorge Jara Grau*
9 **Dr. JORGE JARA GRAU**

10 **Notario Segundo**

11
12
13 **SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA,**
14 **en tres fojas rubricadas por mí, el Notario, que sello y fir**
15 **mo en el lugar y fecha de su otorgamiento. Escritura # 1.204/82.-**

16
17 *Jorge Jara Grau*
18
19 **NOTARIO**



25 **DOY FE: que al margen de la matriz respectiva, tomé nota de la**
26 **presente rectificación. Guayaquil, Diciembre 29 de 1.982.**

27
28 *Jorge Jara Grau*
NOTARIO

REPERTORIO No. _____

FECHA: _____

LA NOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION



14

SOLUCIÓN # IG-CA-83-0150 DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS, QUEDA 020
INSCRITA LA RECTIFICACIÓN DE FOJAS 55551 A 55562 #2409 DEL
REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL # 6443 DEL REPERTORIO
GUAYAQUIL ABRIL QUINCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .-
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .-



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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

de en la Resolución número IG- CA- 83- 0150, dictada el siete de Fe-
brero de mil novecientos ochenta y tres, por el señor Intendente de
Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la -
RECTIFICACION de la Escritura de Constitución de la Compañía INMOBI-
LIARIA JAMA S.A., de fojas 12.302 a 12.310, número 2.751 del Regis-
tre Mercantil y anotada bajo el número 5.427 del Repertorio .-Guaya-
quil, Abril veinte y seis de mil novecientos ochenta y tres.- El Re-
gistrador Mercantil.-

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

C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escri-
tura a fojas 12.273, del Registro Mercantil de 1.983, al margen de -
la inscripción respectiva.- Guayaquil, Abril veinte y seis de mil no-
vecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil .-

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

C E R T I F I C O : 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, Abril veinte y seis de mil nove-
cientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil .-

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

