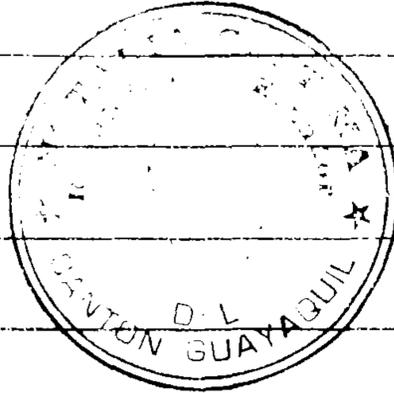




NUMERO : 718/1/77.-----



REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES y AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, POR APORTE DE INMUEBLE URBANO, A SU FAVOR, DE LA COMPANIA ANONIMA " VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. "----- CUANTIA : \$ 2.539.000.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de Guayas, República del Ecuador, hoy día martes veintete de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante mí Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, abogado, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, comparecen las compañías anónimas " VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. ", representada por el señor don MARIANO GONZALEZ PORTES, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero mecánico; y, la " Sociedad FIDUCIARIA e INMOBILIARIA C. A. ", representada por el señor don JULIO PORTES ARMIJOS, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en sus calidades de GERENTES de cada una de ellas, conforme se acredita con la copia de las notas de los respectivos nombramientos conferidos a su favor, cuyo contenido se inserta en el texto de la presente escritura pública como documentos habilitantes. - Los comparecientes son mayores de edad; con domicilio en esta ciudad de Guayaquil; personas capaces para obligarse y contratar,

RCA/

1 a quienes de conocer doy fe; los mismos que compe-  
2 recen a celebrar esta escritura pública de reforma de  
3 estatutos sociales y aumento del capital social, por  
4 aporte de inmueble urbano de compañía anónima, sobre  
5 cuyo objeto y resultados están bien instruidos, y a  
6 la que proceden de una manera libre y espontánea; -  
7 y para su otorgamiento me presentan la minuta que  
8 dice así: -----

9 " SEÑOR NOTARIO : Sírvese autorizar en su proto-  
10 colo una escritura pública por la que consten los -  
11 antecedentes, aumento de capital, reforma de estatutos,  
12 aporte y transferencia de un inmueble, y demás de-  
13 claraciones que a continuación se expresan: -----

14 **CLAUSULA PRIMERA : COMPARECIENTES.** - Comparecen a otorgar esta escritura pública  
15 el Ingeniero Mariano González Portes, quien lo hace  
16 en su carácter de Gerente de la sociedad anónima -  
17 denominada " VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. ",  
18 debidamente autorizado por la Junta General de Ac-  
19 cionistas celebrada el ocho de julio de mil novecien-  
20 tes setenta y siete; y, el señor Julio Portes Armijos, -  
21 quien lo hace en su calidad de Gerente de la socie-  
22 dad anónima denominada " SOCIEDAD FIDUCIARIA e -  
23 INMOBILIARIA C. A. ", debidamente autorizado por -  
24 la Junta General de Accionistas celebrada el veinti-  
25 tres de junio de mil novecientos setenta y siete. ----

26 **CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDEN-**  
27 **RCA/ TES.** - a ) La sociedad anónima " VALORES y AD -  
28



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

MINISTRACIONES S. A. " fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el señor notario del cantón, doctor Carlos Quiñónez Velásquez, el dieciséis de agosto de mil novecientos sesenta y tres, escritura pública que fue debidamente registrada, el veintiocho de agosto del mismo año; b) La Junta General Extraordinaria de la sociedad, en sesiones celebradas, el veintiseis de junio y el ocho de julio de mil novecientos sesenta y siete, resolvió el aumento de capital y reforma de estatutos de la sociedad, en la forma que se indica a continuación .-----

**CLAU S U L A T E R C E R A : D E C L A R A C I O N E S .**

- Establecidos los antecedentes mencionados el ingeniero Mariano González Portes, en su calidad de Gerente de " VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. ", en ejercicio de su representación, y en uso de la autorización concedida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el ocho de julio de mil novecientos sesenta y siete, declara : a) Que el capital social de la compañía anónima " VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. ", que es de doscientos mil sueros ( \$ 200.000.00 ), quede elevado a la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA y NUEVE MIL SUCRES ( \$ 2.739.000.00 )**, aumento que se efectúa mediante la emisión de dos mil quinientos treinta y nueve acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sueros cada una, las mismas que son suscritas en su totalidad por " Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. ", y -

RCA/  
28

1 que son pagadas con el aporte y transferencia del in-  
2 mueble de su exclusiva propiedad que se indica en -  
3 la cláusula siguiente, evaluado en la cantidad de dos  
4 millones quinientos treinta y nueve mil sueros tal co-  
5 mo consta de los actas de las juntas generales extra-  
6 ordinarias de accionistas celebradas el veintiseis de -  
7 julio y el ocho de julio de mil novecientos setenta -  
8 y siete y del informe parcial de treinta de junio de  
9 mil novecientos setenta y siete, cuyos textos se agre-  
10 gan para que formen parte integrante de esta escritu-  
11 ra pública; b) Que quedan reformados los Estatutos -  
12 Sociales de " VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. ",  
13 en sus artículos QUINTO, SEXTO, DECIMO PRIMERO y -  
14 VIGESIMO SEGUNDO, según el texto que consta en el  
15 Acta de Sesión Extraordinaria celebrada el veintiseis de  
16 junio de mil novecientos setenta y siete; c) En -  
17 consecuencia, mediante esta escritura pública, incorpore  
18 a los estatutos de " VALORES y ADMINISTRACIONES -  
19 S. A. ", el aumento del capital social y la reforma-  
20 de los estatutos que anteceden.-----

21 CLÁUSULA CUARTA : A P O R T E . - La so-  
22 ciedad anónima " Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria -  
23 C. A. ", representada por su Gerente, Julio Portas Ar-  
24 mijos, debidamente autorizada por la Junta General de  
25 Accionistas, celebrada el veintitrés de junio de mil -  
26 novecientos setenta y siete, aporte y transfiera, en pa-  
27 go de las dos mil quinientos treinta y nueve mil sueros  
28 RCA/.nos de un mil sueros ( \$ 1.000.00 ) que ha suscrito,-



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

la propiedad del fundo urbano, compuesto de solar y edificio de hormigón armado de cinco pisos, ubicado en la acera Sur de la segunda cuadra de la Avenida Diaz de Agosto (antes llamada calle Municipalidad) de esta ciudad de Guayaquil, signado con los números doscientos siete y doscientos nueve, entre las calles de Pichincha y Pedro Carbo, de la parroquia urbana Resacuerte, antes Bolívar, inmueble que tiene las dimensiones y linderos siguientes: Por el Norte, la Avenida Diaz de Agosto, con trece metros de frente; por el Sur, inmueble de Victor Velasco, antes de la Junta de Beneficencia de Señoras, con doce metros setenta centímetros; por el Este, inmueble de Inmobiliaria Ancora S. A., antes de don José Rodríguez Peña, con dieciocho metros ochenta y cinco centímetros; y, por el Oeste, propiedad de Inmobiliaria Constructora Moderna, antes de la señora doña Eleise Carrero de Drouot, con dieciocho metros ochenta y cinco centímetros; medidas que hacen una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA y UN METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. - Este fundo urbano tiene la codificación municipal número cero tres - cero cero - nueve - cero cinco.

**CLAU S U L A Q U I N T A : H I S T O R I A D E L D O M I N I O . -** Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. adquirió el dominio del inmueble antes indicado por aporte que hizo a su favor la señora Fanny Portes - viuda de González, conforme consta de la escritura -

RCA/

1 pública celebrada ante el Notario del Cantón Salinas,  
2 señor Víctor Flavio Orreola Quiroz, el veintiséis de di-  
3 ciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita -  
4 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil,  
5 el veintiseis de febrero de mil novecientos sesenta -  
6 y cinco. - La señora Fanny Portes viuda de González -  
7 la adquirió, a su vez, el inmueble por compra a los  
8 señores Isabel Salomón viuda de Kronfle, por sus pro-  
9 pios derechos y como representante legal del menor -  
10 adulto Henry Kronfle Salomón; señor Juan Kronfle Sa-  
11 lom y su cónyuge Herlinda Abbud de Kronfle; Alfredo -  
12 Kronfle Salomón; Fued Kronfle Salomón y Odette Kron-  
13 fle Salomón de Kronfle, acompañada y autorizada por  
14 su cónyuge Emilio Kronfle Abbud, según consta de la  
15 escritura pública celebrada ante el notario doctor Tan-  
16 credo Bernal Urquiza, el veintiseis de mayo de mil-  
17 novecientos cincuenta y tres, inscrita en el registro -  
18 de la propiedad, el veintiséis de los mismos mes y año.

19 **CLAUSULA SEXTA : SANEAMIENTO.-**

20 Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., representada  
21 por su Gerente señor Julio Portes Araljos, declara que  
22 el inmueble que hoy aporta y transfiere a " VALORES  
23 Y ADMINISTRACIONES S. A. ", no está sujeto a hi-  
24 poteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación  
25 alguna de dominio; pero no obstante esto, se obliga ex-  
26 presamente al saneamiento y evicción en los términos  
27 de ley .-----

28 **CLAUSULA SEPTIMA : ACEPTACION.-**



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

El Ingeniero Mariano González Portes, a nombre y en calidad de Gerente de Valores y Administraciones S. A., declara que acepta el aporte y transferencia del inmueble determinado en la Cláusula Cuarta de esta escritura pública, por parte de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., en los términos que constan en las cláusulas que anteceden.

**CLÁUSULA OCTAVA: PROTOCOLIZACIÓN**

- Se acompañan para ser protocolizados conjuntamente con esta escritura pública: a) Copias certificadas de los actas de sesiones de juntas generales extraordinarias de accionistas de Valores y Administraciones S. A., celebradas el veintidós de junio y el ocho de julio de mil novecientos setenta y siete; b) El informe de los peritos señores, Ingeniero Emiliano Argudo Fior y Segundo León López, de primero de julio de mil novecientos setenta y siete; c) Copia del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., celebrada el veintitrés de junio de mil novecientos setenta y siete; y, d) Los nombramientos de Gerente de Valores y Administraciones S. A. y Gerente de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., debidamente inscritos. - Agregue, usted, señor notario, las demás cláusulas necesarias para la validez y firmeza de esta escritura pública, así como de los contratos y declaraciones que contiene. - Firmado) Doctor

RCA/. **ROBERTO LEON VARGAS - Abogado - Registro número**

novecientos treinta y siete " .-----

DOCUMENTOS HABILITANTES . - NOM  
BRAMIENTO . - SOCIEDAD ANONIMA VALORES y ADMI

NISTRACIONES S. A. - Capital pagado doscientos -  
mil sueros . - Domicilio un mil nueve . - Teléfonos tres  
cero cinco cero cinco cero - cincuenta y uno - cin-  
cuenta y dos . - P. O. Box cinco seis tres seis . -

Guayaquil - Ecuador . - Guayaquil, abril doce de mil  
novecientos setenta y siete . - Señor Ingeniero Marce-  
no González Portés - Ciudad . - De mi consideración:

La presente tiene por objeto hacer saber a usted que  
la Junta General de Accionistas de " Valores y Admi-  
nistraciones S. A. ", conforme consta del acta respec-

tiva, en sesión celebrada el veintitrés de marzo de -  
mil novecientos setenta y siete, tuvo a bien elegirle -  
para el cargo de GERENTE de la compañía. - En el

~~ejercicio del cargo de GERENTE~~ tendrá usted, por sí -  
solo, la representación legal, judicial y extrajudicial,  
de la compañía, siendo el tiempo de duración del de-

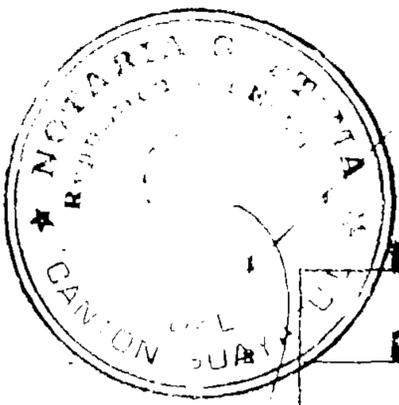
sempeño del cargo ~~un año~~, de conformidad con los -  
Estatutos que constan en la Escritura Pública de Cons-  
titución de la Compañía, otorgada ante el señor notario

doctor Carlos Quiñones Velásquez, el diecisiete de  
agosto de mil novecientos sesenta y tres, inscrita en -  
el registro mercantil, el veintiocho de los mismos mes

y año . - Muy atentamente - Firmado ) firma ilegí -

ble : Juan González Portés - PRESIDENTE DE LA JUN

CAJA GENERAL " .-----



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

**RAZON DE ACEPTACION . - Acepto el cargo de GERENTE de " Valores y Administraciones S. A. " para**

**el cual he sido elegido . - Guayaquil, mayo doce de mil novecientos setenta y siete . - Firmado ) firma ilegible : Ingenuera Mercedes González Portés " .-----**

**CERTIFICO : Que con fecha de hoy queda inscrita este nombramiento de fejas veintidós mil quinientos sesenta y siete o veintidós mil quinientos sesenta y ocho, número cuatro mil setecientos sesenta y nueve del registro mercantil, y anotado bajo el número veintidós mil ciento treinta y ocho del repertorio.**

**Guayaquil, septiembre quince de mil novecientos setenta y siete . - El Registrador Mercantil - Firmado ) - firma ilegible : Abogado Héctor Miguel Alfver Andrade - Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil . - Hay un sello " .-----**

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VALORES Y ADMINISTRACIONES S. A., CELEBRADA EL VEINTISIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA y SIETE . - En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los nueve de la mañana del día veintisiete de junio de mil novecientos setenta y siete, en el local social ubicado en la plaza baja del inmueble signado con el número en millares, del Manzana Simón Bolívar, se reúnen los accionistas de la compañía VALORES Y ADMINISTRACIONES S. A., representantes de sesenta acciones de cinco mil sueros cada una, en la forma que a continuación-**

BGA/.

se indica : CASA y CAMPO SOCIEDAD ANONIMA -  
( C. Y. C. S. A. ), representada por el señor Javier O-  
rrente Verneza, dos acciones; PREDIMASA, PREDIAL DIA-  
NA MARIA S. A., representada por el economista -  
Gilberto Mesquero Ferrer, dos acciones; LA FERRERA  
C. A., representada por el señor Juan Cueto Gonzá-  
lez, doce acciones; LA FERRERA C. LTDA., represen-  
tada por el señor Juan Cueto González, doce accio-  
nes; y, SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.,  
representada por el señor Julio Portes Arnillas, doce  
acciones. - Se deja constancia que se encuentra pre-  
sente en la sesión el Comisario de la Compañía, se-  
ñor Benjamín Castro Gómez. - Como los presentes -  
accionistas representan la totalidad del capital social  
pagado, que es de doscientos mil sueros, los anotades-  
concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en  
Junta general, de acuerdo con la facultad consignada  
en el artículo doscientos veinte y tres de la Ley  
de Compañías, extendiendo, también, unánimes en que se  
resuelve en la Junta general sobre el aumento del  
capital social de la compañía y reformas de los esta-  
tutos. - Preside la sesión el ingeniero Juan Gonzá-  
lez Portes, en calidad de Presidente Titular; y actúa  
el Secretario de la Junta, Ingeniero Mariano González  
Portes, que deja constancia que ha sido elaborada la  
Lista de Asistentes a esta reunión, de acuerdo a lo  
dispuesto en el artículo doscientos veinte y cuatro  
de la Ley de Compañías. - El Presidente de la Jun-

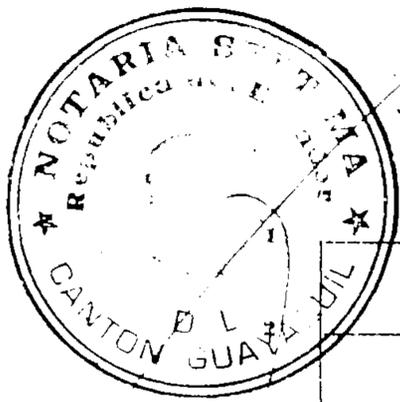


3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

to, considerando que en esta sesión está representado la totalidad del capital social pagado, declara expresamente instalada y abierta la sesión y manifiesta que, como es de conocimiento de los señores eclesiásticos, por disponerlo el decreto número sescientos setenta y ocho, de diecinueve de agosto de mil novecientos setenta y seis, publicado en el registro oficial número ciento sesenta y uno, de treinta y uno de los mismos mes y año, las compañías anónimas deben tener un capital mínimo de quinientos mil sucres razón por la cual debe elevarse el capital de VALORES y ADMINISTRACIONES S. A., y por considerarlo oportuno, decidir sobre la reforma de los Estatutos Sociales. - La Junta general, luego de deliberar, resuelve por unanimidad de votos, aprobar el aumento del capital de la compañía, que es de doscientos mil sucres, a la cantidad de dos millones setecientos treinta y nueve mil sucres mediante la emisión de dos mil quinientos treinta y nueve acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una. - El señor Javier Orrentia Veraeza, a nombre de CASA y CAMPO SOCIEDAD ANONIMA (C. Y. C. S. A.) expresa que sin desconocer la necesidad del aumento del capital, no desea participar en el mismo, razón por la cual, renuncia en forma expresa al derecho de preferencia a la suscripción de las nuevas acciones que se emitan y el plazo para ejercer este derecho, contemplado en el artículo ciento ochenta y seis

RCA/

1 de la Ley de Compañías. - El economista Gilberto -  
2 Masquera Ferrás, a nombre de PREDIMASA, PREDIAL DIA  
3 NA MARIA S. A., manifiesta que deja igual constan-  
4 cia que renuncie al derecho de preferencia y el pla-  
5 zo para ejercitar este derecho, contemplado en el ar-  
6 tículo antes citado. - El señor Juan Coto González,  
7 a nombre de LA FERRETERA C. A. y de LA FERRETE-  
8 RA C. LTDA., manifiesta que las compañías antes -  
9 mencionadas no desean participar en el aumento del -  
10 capital, razón por la cual renuncian al derecho de -  
11 preferencia a la suscripción de las nuevas acciones -  
12 que se emitan y el plazo para ejercitar este dere-  
13 cho, contemplado en el artículo ciento ochenta y seis  
14 de la Ley de Compañías. - El señor Julio Portes Ar-  
15 mijos, a nombre de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBI-  
16 LIARIA C. A., manifiesta que desea suscribir la to-  
17 talidad de las acciones que se emitan en virtud del  
18 aumento del capital acordado pagando su valor con -  
19 el aporte del inmueble de propiedad de la sociedad, -  
20 consistente en solar y edificio, ubicada en la calle -  
21 Diaz de Agosto, números doscientos siete y doscientos-  
22 nueve, entre las de Pedro Cerbo y Pichincha, parro-  
23 quia urbana Rocafuerte, de esta ciudad de Guayaquil. -  
24 Luego de las exposiciones mencionadas, la junta gene-  
25 ral resuelve, por unanimidad de votos, dar forma al -  
26 aumento del capital acordado, de la manera siguiente:  
27 UNO. - El aumento del capital social se realice por  
28 RCA/ aporte en especie; -----



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

**DOS . -** Los nuevas acciones que se emiten en virtud del aumento del capital, que son dos mil quinientos treinta y nueve, de un mil sucres cada una, son suscritos íntegramente por **SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.**, que los pague, en su valor total, con el aporte y transferencia del inmueble de su propiedad, indicada en este acto .-----

**TRES . -** Que con el objeto de evaluar el bien inmueble con que **SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.** pagará las acciones suscritas, correspondientes al aumento del capital acordado, se designe peritos evaluadores, a los señores, ingeniero **Emiliano Argudo Flor** y **Segundo León López**, quienes deberán rendir su informe para conocimiento de la Junta General Extraordinaria que deberá celebrarse en fecha próxima. - Se deja constancia que en la designación de los peritos se obtuvo de intervenir el representante de **Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A.** - La junta general aprueba, por unanimidad de votos, la reforma a los Estatutos de la sociedad en la forma siguiente : El **Artículo QUINTO** dirá : " El capital social es de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SUCRES**, dividido en dos mil setecientos treinta y nueve acciones de un mil sucres cada una; el **Artículo SEXTO** dirá : " Las acciones son ordinarias y nominativas . - Cada título comprenderá una o más acciones y deberán ser firmados por el Presidente y el Gerente"; el **Artículo DECIMO PRIMERO** dirá : " La sociedad -

RCA/.

1 será dirigida por la Junta General de Accionistas y -  
2 administrada por el Presidente y el Gerente, de con-  
3 formidad con la ley y los presentes Estatutos. - Cuan-  
4 do la Junta general lo considere conveniente podrá -  
5 nombrar hasta dos Gerentes, teniendo cada uno de es-  
6 tos las atribuciones y funciones que se determinan -  
7 para el Gerente. - El Presidente y el Gerente no -  
8 requieren la calidad de accionistas para ser elegidos";  
9 el Artículo VIGESIMO SEGUNDO dirá : " Los funcio-  
10 narias de la sociedad durarán tres años en el ejerci-  
11 cio de sus cargos ". - El Secretario de la Junta -  
12 general dejó constancia que los siguientes documentos -  
13 son incorporados al expediente de la sesión de Junta-  
14 general e que se reflere esta acta : a ) Los documentos  
15 que acreditan la representación de los asistentes que -  
16 concurren e nombre de accionistas; y, b ) Lista de A-  
17 sistentes a Junta General de Accionistas. - No ha -  
18 biendo otro asunto que tratar el Presidente concedo -  
19 un momento de receso para la redacción de esta acta.  
20 Reinstalada la sesión, el Secretario da lectura al acta  
21 la misma que es aprobada por unanimidad, sin modifig-  
22 ciones. - A las diez de la mañana se da por termi-  
23 nada la sesión y para constancia firman esta acta el-  
24 Presidente de la Junta, todos los accionistas presente  
25 y el Secretario de la Junta general. - Firmado ) Juan  
26 A. González P. - Ingeniero Juan González Partes -  
27 PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL. - Firmado ) fir-  
28 RCA/no legible : Javier Orrentia Verneze - p. CASA y -



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

~~CAMPO SOCIEDAD ANONIMA ( C. Y. C. S. A. ) - AC-~~  
~~CIONISTA . - Firmado ) (firma ilegible : Economista -~~  
~~Gilberto Mosquera Ferrer - ACCIONISTA . - p. PREDI-~~  
~~MASA, PREDIAL DIANA MARIA S. A. . - Firmado ) J.~~  
~~Cueto - Juan Cueto González - ACCIONISTA . - p. -~~  
~~LA FERRTERA C. A. . - Firmado ) J. Cueto - Juan-~~  
~~Cueto González - ACCIONISTA - p. LA FERRTERA C.~~  
~~LIDA. . - Firmado ) J. Portes A. - Julio Portes Armi-~~  
~~jos - ACCIONISTA - p. SOCIEDAD FIDUCIARIA E IN-~~  
~~MOBILIARIA C. A. . - Firmado ) Mercedes González -~~  
~~Ingeniero Mercedes González Portes - SECRETARIO DE -~~  
~~LA JUNTA GENERAL " . -----~~

~~CERTIFICO que la copia del acta que antecede es i-~~  
~~gual al original que consta en el Libro de Actas de~~  
~~Sesiones de Junta General de Accionistas de VALORES~~  
~~y ADMINISTRACIONES S. A., el que me remite en -~~  
~~ese momento . - Guayaquil, veintinueve de septiembre~~  
~~de mil novecientos setenta y siete . - Firmado ) Me-~~  
~~riano González - Ingeniero Mercedes González Portes -~~  
~~SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL " . -----~~

~~ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE AC-~~  
~~CIONISTAS DE VALORES y ADMINISTRACIONES S. A. -~~  
~~CELEBRADA EL OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS~~  
~~SETENTA y SIETE . - En la ciudad de Guayaquil, Re-~~  
~~pública del Ecuador, a los nueve de la mañana del día~~  
~~ocho de julio de mil novecientos setenta y siete, en -~~  
~~el local social ubicado en la planta baja del inmue-~~  
~~ble signado con el número un mil once, del Malecón -~~

RCA/

1 Simón Bolívar, se reúnen los accionistas de la com-  
2 paña VALORES y ADMINISTRACIONES S. A., represen-  
3 tantes de cuarenta acciones de cinco mil sueros cada  
4 una, en la forma que a continuación se indica: CASA  
5 y CAMPO SOCIEDAD ANONIMA (C. Y. C. S. A.), re-  
6 presentada por el señor Javier Orrentia Vernaza, dos  
7 acciones; PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S. A., -  
8 representada por el economista Gilberto Mesquero Fe-  
9 rres, dos acciones; LA FERRETERA C. A., representada  
10 por el señor Juan Cueto González, de<sup>ce</sup> acciones; LA-  
11 FERRETERA C. LIDA., representada por el señor Juan  
12 Cueto González, doce acciones; y, SOCIEDAD FIDUCIA-  
13 RIA E INMOBILIARIA C. A., representada por el se-  
14 ñor Julio Portes Arnaltes, doce acciones. - Se deja -  
15 constancia que se encuentra presente en la sesión, el  
16 Comisario de la compañía, señor Benjamín Castro Gómez.  
17 Como los presentes accionistas representan la totalidad  
18 del capital social pagado, que es de doscientos mil -  
19 sueros, los estados concurrentes aceptan por unanimi-  
20 dad, constituirse en junta general, de acuerdo con la  
21 facultad concedida en el artículo doscientos setenta -  
22 y tres de la Ley de Compañías, estando, también, uná-  
23 nimes, en que se resuelve en la junta sobre el infor-  
24 me de los peritos evaluadores del bien inmueble que -  
25 deberá aportar SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA  
26 C. A. en pago de acciones suscritas. - Preside la -  
27 sesión el ingeniero Juan González Portes, presidente -  
28 RCA/de la junta; y actúa el Secretario de la junta, inge-



1 ~~El~~ ~~señor~~ ~~Mariano~~ ~~González~~ ~~Partes,~~ ~~quien~~ ~~deja~~ ~~constancia~~  
2 ~~que~~ ~~ha~~ ~~sido~~ ~~elaborada~~ ~~la~~ ~~Lista~~ ~~de~~ ~~Asistentes~~ ~~a~~ ~~este~~ ~~-~~  
3 ~~reunión~~ ~~de~~ ~~acuerdo~~ ~~con~~ ~~lo~~ ~~dispuesto~~ ~~en~~ ~~el~~ ~~artículo~~ ~~-~~  
4 ~~doscientos~~ ~~setenta~~ ~~y~~ ~~cuatro~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Ley~~ ~~de~~ ~~Compañías.~~  
5 ~~A~~ ~~continuación~~ ~~el~~ ~~Presidente~~ ~~expone~~ ~~que~~ ~~por~~ ~~disposi-~~  
6 ~~ción~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Junta~~ ~~General~~ ~~de~~ ~~Accionistas,~~ ~~celebrada~~ ~~-~~  
7 ~~el~~ ~~veintiseis~~ ~~de~~ ~~junio~~ ~~de~~ ~~mil~~ ~~novecientos~~ ~~setenta~~ ~~y~~  
8 ~~siete,~~ ~~se~~ ~~nombraron~~ ~~peritos~~ ~~a~~ ~~los~~ ~~señores,~~ ~~Ingeniero~~ ~~Rafael~~  
9 ~~Illescas~~ ~~Argudo~~ ~~Fier~~ ~~y~~ ~~Segundo~~ ~~León~~ ~~López,~~ ~~con~~ ~~el~~ ~~ob-~~  
10 ~~jecto~~ ~~de~~ ~~que~~ ~~evalúen~~ ~~el~~ ~~bien~~ ~~inmueble~~ ~~que~~ ~~SOCIEDAD-~~  
11 ~~FIDUCIARIA~~ ~~E~~ ~~INMOBILIARIA~~ ~~C.~~ ~~A.~~ ~~se~~ ~~ha~~ ~~obligado~~ ~~-~~  
12 ~~a~~ ~~aportar~~ ~~en~~ ~~pago~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~dos~~ ~~mil~~ ~~quinientos~~ ~~treinta-~~  
13 ~~y~~ ~~nueve~~ ~~acciones,~~ ~~ordinarias~~ ~~y~~ ~~nominales,~~ ~~de~~ ~~un~~ ~~mil~~  
14 ~~sueros~~ ~~cada~~ ~~uno,~~ ~~que~~ ~~ha~~ ~~suscrito,~~ ~~informe~~ ~~que~~ ~~ya~~ ~~ha~~ ~~-~~  
15 ~~sido~~ ~~entregado~~ ~~para~~ ~~conocimiento~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~señores~~ ~~ac-~~  
16 ~~cionistas.~~ ~~-~~ ~~Por~~ ~~disposición~~ ~~del~~ ~~presidente~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Jun-~~  
17 ~~ta~~ ~~por~~ ~~secretaría~~ ~~se~~ ~~de~~ ~~lectura~~ ~~el~~ ~~informe~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~-~~  
18 ~~peritos~~ ~~antes~~ ~~mencionados.~~ ~~-~~ ~~Luego~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~lectura~~ ~~del~~  
19 ~~informe,~~ ~~la~~ ~~Junta~~ ~~General~~ ~~aprueba,~~ ~~por~~ ~~unanidad~~ ~~de~~ ~~-~~  
20 ~~votos,~~ ~~el~~ ~~informe~~ ~~ante~~ ~~dicho~~ ~~y,~~ ~~en~~ ~~consecuencia,~~ ~~el~~ ~~-~~  
21 ~~avalúo~~ ~~del~~ ~~bien~~ ~~inmueble~~ ~~de~~ ~~propiedad~~ ~~de~~ ~~SOCIEDAD-~~  
22 ~~FIDUCIARIA~~ ~~E~~ ~~INMOBILIARIA~~ ~~C.~~ ~~A.,~~ ~~en~~ ~~la~~ ~~cantidad~~ ~~-~~  
23 ~~de~~ ~~dos~~ ~~millones~~ ~~quinientos~~ ~~treinta~~ ~~y~~ ~~nueve~~ ~~sueros~~ ~~-~~  
24 ~~(~~ ~~Q~~ ~~2.539.000.00~~ ~~),~~ ~~en~~ ~~pago~~ ~~de~~ ~~los~~ ~~dos~~ ~~mil~~ ~~quinientos~~  
25 ~~treinta~~ ~~y~~ ~~nueve~~ ~~acciones~~ ~~ordinarias~~ ~~y~~ ~~nominales,~~ ~~de~~  
26 ~~un~~ ~~mil~~ ~~sueros~~ ~~cada~~ ~~uno,~~ ~~que~~ ~~ha~~ ~~suscrito.~~ ~~-~~ ~~Se~~ ~~deja~~ ~~-~~  
27 ~~constancia~~ ~~que~~ ~~tanto~~ ~~en~~ ~~las~~ ~~deliberaciones~~ ~~como~~ ~~en~~ ~~-~~  
28 ~~la~~ ~~votación~~ ~~antecedentes~~ ~~se~~ ~~abstuvo~~ ~~de~~ ~~intervenir~~ ~~el~~ ~~re-~~

1 presentante de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA  
2 C. A. . - La Junta General de Accionistas autoriza -  
3 el Gerente de la compania ingeniero Mariano González  
4 Portes, para que a nombre de VALORES y ADMINISTRA  
5 CIONES S. A. suscriba la escritura pública respec  
6 tivo para que tenga lugar el aumento del capital, re  
7 forma de estatutos de la sociedad y el aporte y -  
8 transferencia del bien inmueble de propiedad de SO  
9 CIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A. quien,  
10 también, deberá suscribir, por intermedio de su repre  
11 sentante legal, la escritura pública. - La junta ge  
12 neral, también autoriza el Gerente, ingeniero Mariano  
13 González Portes, para que realice, con este objeto, -  
14 todas las diligencias judiciales y extrajudiciales que  
15 sean necesarias. - El Secretario de la junta general  
16 deja constancia que los siguientes documentos son in  
17 corporados al expediente de la sesión de junta gene  
18 ral e que se refiere este acto: a) Los documentos  
19 que acreditan la representación de los asistentes que  
20 concurren a nombre de accionistas; b) Lista de Asis  
21 tentes a Junta General de Accionistas; y, c) El in  
22 forme de los peritos evaluadores. - No habiendo otro  
23 asunto que tratar, el Presidente concede un momento  
24 de receso para la redacción de este acto. - Reinstal  
25 da la sesión, el Secretario da lectura al acto, lo  
26 mismo que es aprobado por unanimidad, sin modificac  
27 nes. - A las diez de la mañana se da por termina  
28 RCA/. de la sesión y para constancia firman este acto, el -



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

Presidente de la junta, todos los accionistas presente -  
 y el secretario de la junta general. - f) Juan A. -  
 González P. - Ingeniero Juan González Portes - PRE-  
 SIDENTE DE LA JUNTA GENERAL. - f) firma ilegible -  
 blo i Javier Orzuela Veronese - ACCIONISTA - p. -  
 CASA y CAMPO SOCIEDAD ANONIMA (C. Y. C. S. A.).  
 f) firma ilegible i Economista Gilberto Mosquera Pe-  
 rrez - ACCIONISTA - p. PREDIMASA, PREDIAL DIANA -  
 MARIA S. A. . - f) J. Cueto - Juan Cueto Gonzá-  
 les - ACCIONISTA - p. LA FERRETERA C. A. . - f)  
 J. Cueto - Juan Cueto González - ACCIONISTA - p. -  
 LA FERRETERA C. LTDA. . - f) J. Portes A. - Julio  
 Portes Armiños - ACCIONISTA - p. SOCIEDAD FIDU-  
 CIARIA E INMOBILIARIA C. A. . - f) Marieno Gon-  
 zález - Marieno González Portes - SECRETARIO DE -  
 LA JUNTA GENERAL " .-----  
 CERTIFICO que la copia del acta que antecede es le-  
 gual al original que consta en el Libro de Actas de  
 Sesiones de Junta General de Accionistas de VALORES  
 y ADMINISTRACIONES S. A., el que me remite en -  
 caso necesario. - Guayaquil, veintinueve de septiembre  
 de mil novecientos setenta y siete. - Firmado ) Ma-  
 riano González Portes - Ingeniero Marieno González -  
 Portes - SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL " .-----  
 N O M B R A M I E N T O . - SOCIEDAD FIDUCIARIA E  
 INMOBILIARIA C. A. - Oficina Melocón en mil nove-  
 ve - P. O. Box cinco seis tres seis. - Teléfono tres  
 cero ocho tres cero cero. - Guayaquil - Ecuador. -

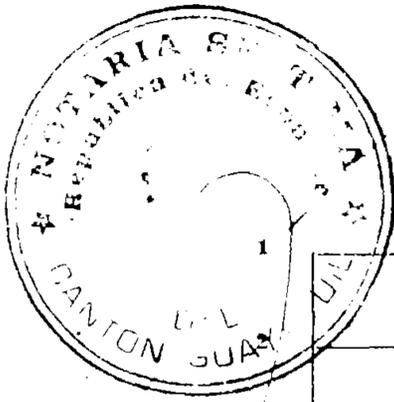
RCA/.

1 abril veintitrés de mil novecientos setenta y siete . -  
2 Señor Julio Portes Armijos - Ciudad . - De mi consi-  
3 deración : La presente tiene por objeto hacer saber -  
4 a usted que la Junta General de Accionistas de SO-  
5 CIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A., conforme  
6 consta del acta correspondiente, en sesión celebrada -  
7 el veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta -  
8 y siete, tuvo a bien elegirlo GERENTE de la compañía.  
9 En el ejercicio del cargo de GERENTE tendrá por sí -  
10 solo, la representación legal, judicial y extrajudicial, de  
11 la compañía, siendo el tiempo de duración del cargo, -  
12 el de un año, de conformidad con los Estatutos que -  
13 constan en la escritura pública otorgada ante el señor  
14 notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, el veinte  
15 de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, inseri-  
16 ta en el registro mercantil el veintiocho de febrero -  
17 de mil novecientos sesenta y tres . - Muy atentamente-  
18 Firmado ) firma ilegible : José María Llopart - PRE-  
19 SIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS . -

20 RAZON DE ACEPTACION . - Acepto el cargo de GE-  
21 RENTE de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.  
22 A., para el cual he sido elegido . - Guayaquil, veintie-  
23 cuatro de mayo de mil novecientos setenta y siete . -  
24 Firmado ) firma ilegible : Julio Portes Armijos . -

25 CERTIFICADO : Que con fecha de hoy queda ins-  
26 crito este nombramiento a foja dieciocho mil quinien-  
27 tes cuarenta y dos, número cuatro mil ciento veintidós

28 RCA/del registro mercantil; y anotado bajo el número veinti-



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

dos mil novecientos treinta y dos del repertorio . - -

Guayaquil, dieciocho de agosto de mil novecientos -

setenta y siete . - El Registrador Mercantil - Firmado

firma ilegible ; Abogado Héctor Miguel Alfaro An -

dado - Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-

Hay un sello " .....

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAOR -**

**DINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA ANONI -**

**MA SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A., -**

**CELEBRADA EL VEINTITRES DE JUNIO DE MIL NOVE -**

**CIENTOS SETENTA Y SIETE . - En la ciudad de Gua -**

**yaquil, República del Ecuador, a los nueve de la ma -**

**ñana del día veintitrés de junio de mil novecientos -**

**setenta y siete, en el local social ubicada en el -**

**tercer piso del inmueble signado con el número dos -**

**cientos doce, de la calle Victor Manuel Roldán, pro -**

**via convocatoria realizada por el Presidente, según a -**

**viso publicado en el diario El Telégrafo, de esta ciu -**

**dad, el catorce de junio de mil novecientos setenta -**

**y siete, se reúnen los accionistas de la compañía anó -**

**nima SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.,**

**representantes de un mil acciones, todos de un mil -**

**sueros cada uno, lo que significa que está reunido -**

**el capital social pagado de un millón un mil sueros,**

**en la siguiente forma : LA FERRETERA C. A., repre -**

**sentada por el señor Juan Cueto González, sesenta -**

**tres treinta y siete acciones; LA FERRETERA C. LTDA.,**

**representada por el señor Juan Cueto González, ciento**

RCA/.

ochenta y dos acciones; PREDIMASA, PREDIAL DIANA -  
MARIA S. A., representado por la señora Diana Ejar.-  
ner de González, noventa y un acciones; y, CASA y -  
CAMPO SOCIEDAD ANONIMA (C. Y. C. S. A. ), repre-  
sentada por el doctor Roberto León Vargas, noventa y  
un acciones. - Se deja constancia que ha sido espe-  
cial e individualmente convocado el Comisario de la  
compañía, economista Gilberto Mosquera Ferras, quien -  
concurra a la sesión. - Preside la sesión el señor -  
José María Llopert, Presidente titular; y actúa el Se-  
cretario de la junta, Ingeniero Mariano González Por-  
tes, quien deja constancia que ha elaborado la liste-  
ra de los asistentes a la presente reunión, de conformi-  
dad con la Ley de Compañías; y que quienes concu-  
rran en representación de accionistas han depositado  
en secretaría los documentos que acreditan su repre-  
sentación. - El Presidente de la junta, considerando  
que en esta sesión está representado más de la mitad  
del capital social pagado, es decir, que hay quorum  
legal, declara expresamente instalada y abierta la se-  
sión de junta general, disponiendo que se dé lectura  
a la convocatoria. - El Secretario procede a la lec-  
tura de la convocatoria, la misma que es del tenor  
siguiente: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE  
ACCIONISTAS DE " SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBI-  
LIARIA C. A. " . - De conformidad con lo dispuesto  
en el artículo decientos setenta y uno de la Ley de  
RCA/Compañías y diecisiete de los Estatutos Sociales, con -



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

vócese a los accionistas de la compañía anónima " So-  
ciedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. ", a la Jun-  
ta General Extraordinaria que se celebrará el veinti-  
trés de junio de mil novecientos setenta y siete, a -  
las nueve de la mañana, en el local social ubicado -  
en el tercer piso del inmueble situado en Víctor Ma-  
nuel Rondón número doscientos doce, de esta ciudad -  
de Guayaquil. - El asunto puesto al orden del día -  
será : Resolver sobre el aporte y transferencia de -  
un inmueble de la sociedad. - Se convoca de mane-  
ra especial, al Comisario de la compañía, a quien, a -  
demás, se ha cursado la carta personal de citación. -  
Guayaquil, junio catorce de mil novecientos setenta -  
y siete. - José María Llopert - Presidente de la -  
Compañía. - El Presidente de la junta manifiesta -  
que se debe proceder a resolver sobre el punto del -  
orden del día expresado en la convocatoria, del cual -  
tienen conocimiento los accionistas. - La Junta Gene-  
ral de Accionistas, luego de deliberar detenidamente -  
al respecto, resuelve, por unanimidad de votos, lo si-  
guiente : a ) Aportar y transferir a favor de la so-  
ciedad anónima " Valores y Administraciones S. A. ",  
el fundo urbano, de su propiedad, compuesto de solar  
y edificio de hormigón armado de cinco pisos, ubica-  
do en la acera sur de la segunda calle de la Ave-  
nida Diez de Agosto ( antes llamada Calle Municipal-  
idad ), de esta ciudad de Guayaquil, signado con -  
RCA/ los números doscientos siete y doscientos nueve, entre

1 las de Plancha y Pedro Cerbo, de la parroquia urbq  
2 na Resguardo, antes Bolívar, adquirida por SOCIEDAD -  
3 FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A. por aporte que -  
4 hizo a su favor la señora Fanny Portes viuda de Gon-  
5 zález, conforme consta de la escritura pública celebra-  
6 da ante el Notario del Cantón Salinas señor Víctor -  
7 Flavio Orreola Quimí, el veintiséis de diciembre de -  
8 mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita en el Re-  
9 gistro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veint-  
10 cinco de febrero de mil novecientos sesenta y cinco;  
11 y, b) Autorizar al Gerente, señor Julio Portes Armi-  
12 jas para que, a nombre de SOCIEDAD FIDUCIARIA E -  
13 INMOBILIARIA C. A., suscriba la escritura pública -  
14 de aporte y transferencia del fundo urbano antes men-  
15 cionado, quedando facultado para convenir en el ave-  
16 lúo del mismo, suscribir el número de acciones que -  
17 considere del caso, aportar el inmueble y acordar to-  
18 das las condiciones o modalidades que crea convenien-  
19 te o necesario. - No habiendo otro asunto que tra-  
20 tar el Presidente conceda un momento de receso para  
21 la redacción de este acta. - Reinstituida la sesión, -  
22 el Secretario da lectura al acta, la misma que es o-  
23 probada por unanimidad, sin modificaciones. - A las -  
24 diez de la mañana se da por terminada la sesión, -  
25 firmando para constancia el Presidente y el Secretario  
26 de la junta general. - f) firma ilegible : José Ma-  
27 ría Liepert - PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL. -  
28 ECA/ f) Marielene González - Ingeniero Marielene González -



Portes - SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL ".....

CERTIFICO : Que la copia del acta que antecede es igual al original que consta en el libro de Actas de Sesiones de Junta General de Accionistas de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A., al que se remite en caso necesario. - Guayaquil, veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y siete.

Firmado ) firma ilegible : Ingeniero Mariano González Portes - SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL".--

CERTIFICADO. - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO - SECCION RENTAS. - Original número cuatro dos tres uno. - Código tres - cero cero nueve - cero cinco. - Rol un mil cincuenta y uno. -

CERTIFICO : Que la propiedad - Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Cía. Ltda., situada en la calle Diez de Agosto, en terreno propio, correspondiente a la Parroquia Urbana Rocafuerte, de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los impuestos y tasas recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad, en el presente año. -

AVALUO COMERCIAL : Dos millones quinientos treinta y nueve mil sueros. - AVALUO CATASTRAL : Un millón quinientos veintitrés mil cuatrocientos sueros. - Guayaquil, sesde septiembre de mil novecientos setenta y siete. -

Firmado ) firma ilegible : Jefe de Rentas. - Firmado) una firma ilegible. - Firmado ) una firma ilegible :

Empleados responsables de este certificado. - Hay un

RCA/.

sello " .....

COMPROBANTE DE PAGO. - BENE-  
MERITO CUERPO DE BOMBEROS -  
DE GUAYAQUIL - Contribución del uno y -  
medio por mil sobre predios urbanos. - Decreto Su-  
premo número veintitrés, de enero de mil novecientos  
treinta y seis. - Decreto Ejecutivo número doscientos  
treinta y nueve, de febrero veintiocho de mil nove-  
cientos cuarenta y nueve. - A cero siete siete seis  
cuatro ocho. - PROPIETARIO : Sociedad Fiduciaria e  
Inmobiliaria C. A. . - Dirección : Diez de Agosto.-  
Año : mil novecientos setenta y siete. - CODIFICA-  
CION. - Perrequia tres - Manzana nueve - Solar cin-  
co. - AVALUO : Un millón quinientos veintitrés mil -  
cuatrocientos sucos. - VALOR UNO y MEDIO POR -  
MIL : Dos mil doscientos ochenta y cinco sucos diez  
centavos. - TOTAL PAGADO : Dos mil ciento seten-  
ta sucos ochenta y cinco centavos. - NOTA : Este  
título no es válido si no lleva estampada la cancela-  
ción, por la máquina registradora. - Firmado ) firme-  
ilegible : Tesorero. - Fecha de pago veintisiete de  
enero de mil novecientos setenta y siete. - Hay un  
sello . .....

INFORME DE AVALUO PERICIAL. - Guayaquil, primero  
de julio de mil novecientos setenta y siete. - Señor  
Presidente de la Junta General de Accionistas de VA-  
LORES y ADMINISTRACIONES S. A. . - Ciudad. - Sg

RCA/ Por Presidente : Los suscritos, ingeniero Emiliano Ar-



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

gudo Flor -y Segundo León López, nombrados peritos -  
por la Junta General Extraordinaria de Accionistas -  
de VALORES y ADMINISTRACIONES S. A., celebrada -  
el veintiseis de junio de mil novecientos setenta y -  
seis, con el objeto de evaluar el bien inmueble de -  
propiedad de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA -  
C. A., que se ha comprometido a entregar, en pago -  
del valor de dos mil quinientos treinta y nueve ce -  
ntenas, ordinarias y nominativas, de un mil sueros ce -  
ntos de uno, a usted, y por su digno intermedio, a la Jun -  
ta General de Accionistas, informamos : El inmueble -  
consiste en solar y edificio, ubicado con frente a la  
Avenida Diaz de Agosto, de esta ciudad de Guayaquil,  
signada con los números doscientos siete y doscientos -  
nueve, entre las calles Pedro Cerbo y Pichincho, de -  
la parroquia urbana Rocafuerte, antes Bolívar, con los  
siguientes linderos y dimensiones : Por el Norte, la -  
Avenida Diaz de Agosto, con trece metros; por el Sur,  
con propiedad del señor Víctor Velasco, con doce me -  
tros sesenta centímetros; por el Este, con propiedad de  
Inmobiliaria ANCORA S. A., dieciocho metros ochenta  
y cinco centímetros; y, por el Oeste, propiedad de In -  
mobiliaria Constructora Moderna, con dieciocho metros -  
ochenta y cinco centímetros; medidas que hacen una -  
superficie total de doscientos cuarenta y un metros -  
cuadrados veintiseis decímetros cuadrados. Teniendo en  
cuenta la extensión del solar, así como la edificación  
que se levanta sobre el mismo, evalúo catastral, valo-

RCA/.

ramos el inmueble en la siguiente forma : -----

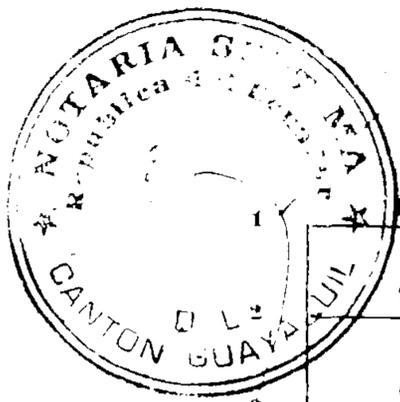
a ) El solar que tiene una superficie de doscientos -  
cuarenta y un metros cuadrados veintiseis decímetros -  
cuadrados, en OCHOCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS -

SUCRES; b ) La construcción que se levanta sobre el  
mismo, que consiste en edificio de cinco pisos, de -  
hormigón armado, en UN MILLON SETECIENTOS VEIN-  
TIOCHO MIL CUATROCIENTOS SUCRES . - TOTAL DEL-

AVALUO : DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA y -  
NUEVE MIL SUCRES . - En consecuencia, el avalúo del  
inmueble que va a operar SOCIEDAD FIDUCIARIA E-  
INMOBILIARIA C. A., a la compañía VALORES y AD-  
MINISTRACIONES S. A. es de DOS MILLONES QUI-  
NIENTOS TREINTA y NUEVE MIL SUCRES (\$2.539.000.00).

Informe que ponemos en su conocimiento en cumpli-  
miento de lo dispuesto por la Junta General de Ac-  
cionistas de VALORES y ADMINISTRACIONES S. A.. -  
Atentamente - Firmado ) firma ilegible : Ingeniero -  
Emiliano Argudo Flor . - Firmado ) Segundo León Ló-  
pez " . -----

Quedan agregados, a esta escritura, los certificados -  
conferidos por la Jefatura de Recaudaciones de Gua-  
yas y los comprobantes de pago de los impuestos co-  
rrespondiente a las alcabalas y sus edificaciones por-  
el inmueble que se opera . - Hasta aquí la minuta-  
y sus documentos habilitantes insertos y agregados que,  
en un mismo texto, quedan elevados a escritura públi-  
ca . - Yo, el notario doy fe que, después de haber -



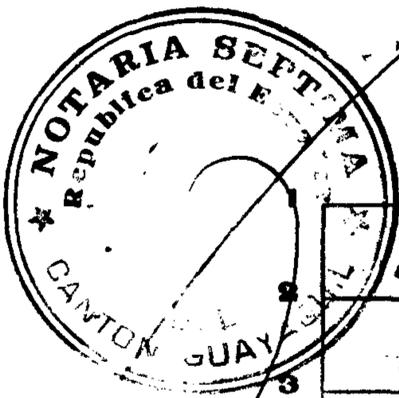
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

side toda, en alta voz, toda esta escritura, e los o-  
tergentes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, -  
el notario, en un solo acto. - Firmado ) firma ilegible  
ble : Ingeniero Mariano González Portes - Firmado ) -  
firma ilegible : Julia Portes Armijos . - El Notario, -  
firmado ) Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA . -  
**CERTIFICADO . -** Señor Jefe Provincial de Recog  
daciones del Guayas . - Sociedad Fiduciaria e Inmobl -  
iliaria a usted respetuosamente solicita : Que se sirva  
certificar el pie de lo presente que no soy deudor del  
fisco . - Este certificado se solicita para intervenir en  
el aumento de capital y reforma de estatutos de una -  
compañía . - Atentamente - Firmado ) firma ilegible :  
**GERENTE - Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. -**  
**LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS certifi -**  
**fica que señor Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A.**  
**poseedora de las Cédulas de Identidad número cero nue -**  
**ve nueve cero cero nueve ocho nueve seis cuatro cero**  
**cero uno y Tributaria número cero uno dos seis dos, no**  
**deuda, impuestos en esta Jefatura, a la fecha . - Gua -**  
**yquil, a diecinueve de agosto de mil novecientos se -**  
**venta y siete . - Hay una firma ilegible y un sello. -**  
**LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUA**  
**YAS certifica : Que revisada la cartera de esta jefa -**  
**tura se ha establecido que Sociedad Fiduciaria e Inmo -**  
**biliaria C. A., poseedora del Registro Unico de Con -**  
**tribuyentes número cero nueve nueve cero cero nueve -**  
**RCA/. ocho nueve seis cuatro cero cero uno y Cédula Tribu -**

1        teria número cero uno dos seis dos, tiene a su cargo  
2        el Título de Crédito número cinco uno cero dos tres  
3        cinco seis por dividendo anticipado a la Renta/ seten-  
4        ta y cinco por veintiséis mil seiscientos cuarenta se-  
5        ces . - Que la firma presentó excepciones ante el -  
6        Honorable Tribunal Fiscal, organismo que, mediante Re-  
7        solución, declaró terminado el juicio respectivo y dis-  
8        puso la anulación del anotado título de crédito, fal-  
9        tendo únicamente la Resolución del Director General de  
10        Rentas que dé de baja definitivamente al mismo . - En  
11        consecuencia se concede este certificado para que So-  
12        ciedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. realice trá-  
13        mites de aumento de capital y reforma de estatutos -  
14        de compañía . - Este certificado es válido por quince  
15        días . - Guayaquil, a los seis días del mes de sep-  
16        tiembre del año un mil novecientos setenta y siete . -  
17        Firmado ) firma ilegible : Almendra Velásquez Cevallos  
18        Jefe de Recaudaciones del Guayas . - Hay dos firmas  
19        ilegibles, dos timbres y un sello " .....

20        C E R T I F I C A D O . - Señor Jefe Provincial de Re-  
21        caudaciones del Guayas . - Sociedad Fiduciaria e In-  
22        mobiliaria C. A. a usted respetuosamente solicito :-  
23        Que se sirva certificar al pie de lo presente que no  
24        soy deudor del fisco . - Este certificado se solicita -  
25        para intervenir en el aumento de capital y reforma -  
26        de estatutos de una compañía . - Atentamente - Firme-  
27        do ) firma ilegible .-----

28        R C A Y    LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS certifi -



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

fica que señor Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., poseedora de las Cédulas de Identidad número cero nueve nueve cero cero nueve ocho nueve seis cuatro - cero cero uno y Tributaria número cero uno dos seis - dos, no adeuda impuestos en esta Jefatura, a la fecha. - Guayaquil, a veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y siete. - Hay una firma ilegible, dos - timbres y un sello "....."

**LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS** certifica que, revisada la cartera de esta Jefatura se ha establecido que Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., poseedora del Registro Unico de Contribuyentes número cero nueve nueve cero cero nueve ocho nueve seis cuatro cero cero uno y Cédula Tributaria número - cero uno dos seis dos, tiene a su cargo el Título de Crédito número cinco uno cero dos tres cinco seis por concepto de dividendo anticipado a la renta/setenta y cinco por veintiséis mil seiscientos cuarenta sucres. - Que la firma ha presentado excepciones ante el Honorable Tribunal Fiscal. - En consecuencia se concede - este certificado para que Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. pueda intervenir en aumento de capital y reforma de estatutos de una compañía. - Este - certificado es válido por quince días. - Guayaquil, a los veintiséis días del mes de septiembre del año un - mil novecientos setenta y siete. - Firmado ) firma ilegible : Raúl A. Nieto Bravo - Jefe de Recaudaciones del Guayas - Encargado. - Hay otras dos firmas -

RCA/28

1 ilegibles, dos timbres y un sello "....."

2 **COMPROBANTES DE PAGO. - MUNI-**

3 **CIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DE**

4 **PARTAMENTO FINANCIERO - SEC -**

5 **CIÓN - RENTAS. - ALCABALAS - Número -**

6 **cero dos dos cuatro uno. - Guayaquil, catorce de oc-**

7 **tubre de mil novecientos setenta y siete. - Recibí de**

8 **Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., la suma de**

9 **veinticinco mil trescientos noventa sucres por impues-**

10 **to de alcabala correspondiente a la venta que le -**

11 **hace a Valores y Administraciones S. A., del predio**

12 **urbano ubicado en la Parroquia Rocafuerte del Cantón**

13 **Guayaquil consistente en aporte de inmueble a comen-**

14 **to de capital de compañía, según aviso número noventa**

15 **y ocho del notario señor doctor Jorge Maldonado -**

16 **Rennelle, siendo el valor real de la venta dos millo-**

17 **nes quinientos treinta y nueve mil sucres por ser és-**

18 **to el avalúo de catastro del código número tres - ce-**

19 **ro cero nueve y cero cinco, con la siguiente demostre-**

20 **ción: Gradual uno por ciento por dos millones quin-**

21 **ientos treinta y nueve mil sucres. - veinticinco mil -**

22 **trescientos noventa sucres. - según artículo trescientos**

23 **cincuenta y nueve - IV - 7 - Ley de Régimen Muni-**

24 **cipal libro de plusvalía. - Suma: veinticinco mil -**

25 **trescientos noventa sucres. - TOTAL: VEINTICINCO -**

26 **MIL TRESCIENTOS NOVENTA SUCRES. - Emitido firma -**

27 **ilegible: Roberto Espíndola C. - Jefe de Rentas Mu-**

28 **RCA/municipales. - CERTIFICADO. - El Infrascrito, Je-**



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

fe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante número dos dos cuatro uno son correctos; y que el valor de veinticinco mil trescientos noventa sueros ingresó a caja el día octubre veinte de mil novecientos setenta y siete. - Elaborado por MRR. - Fecha up - supra - Firmado ) firma ilegible : El Jefe de Rentas. - Hay un timbre.-----

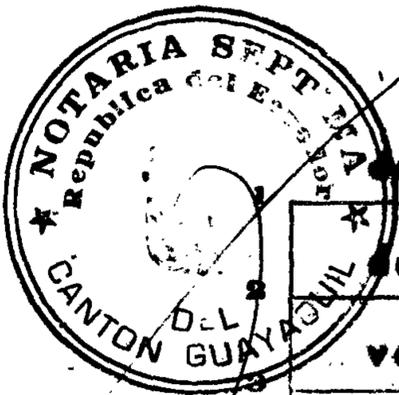
**EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL - DIVISION DE CAJA. - Cheque dos dos uno dos seis cero. - Número uno cuatro cuatro cero nueve. - Impuesto adicional al de alcabala. - Recibí de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. la cantidad de siete mil doscientos cincuenta y cuatro sueros veintiocho centavos - (\$ 7.254.28 ), por impuesto del uno por ciento adicional al de alcabala para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil ( Decreto Legislativo de octubre veintinueve de mil novecientos cuarenta ) - en la venta que hace a Valores y Administraciones S. A., del predio ubicado en la Parroquia Rocafuerte de este cantón. - El valor de esta transmisión de dominio es de dos millones quinientos treinta y nueve mil sueros, según aviso del notario señor doctor J. Maldonado R. - Guayaquil, veintinueve de octubre de mil novecientos setenta y siete. - Recaudado por una firma ilegible. - Hay un sello.-----**

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL - IMPUESTO DE ALCABA -**

RCA/28

1 LAS. - Original número tres cinco ocho dos cuatro.  
2 POR: Siete mil doscientos cincuenta y cuatro sueros  
3 veintiocho centavos. - Recibí de Sociedad Fiduciaria -  
4 e Inmobiliaria C. A. la cantidad de siete mil dos -  
5 cientos cincuenta y cuatro sueros veintiocho centavos,  
6 por concepto del uno por ciento adicional al impues-  
7 to de alcabala sobre un valor de dos millones quin-  
8 cientos treinta y nueve mil sueros por la transferen-  
9 cia de dominio de un predio urbano (aparte de in-  
10 mueble a compra), a favor de Valores y Administra-  
11 ciones S. A., parroquia Rocafuerte. - Pagado con -  
12 cheque número dos dos uno dos seis uno cargo Banco  
13 del Pacífico, según artículo segundo del decreto ejecu-  
14 tivo número novecientos veintidós de mayo de mil -  
15 novecientos treinta y seis. - Guayaquil, veinte de -  
16 octubre de mil novecientos treinta y siete. - Firmado  
17 firma ilegible: Gustavo Klingworth Bequerizo - Tase-  
18 rero Junta de Beneficencia de Guayaquil. - Hay un -  
19 sello.

20 HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL  
21 DEL GUAYAS. - IMPUESTO ADICIO-  
22 NAL DE ALCABALA - Número cuatro tres -  
23 cuatro cero uno. - Tesorería del Honorable Consejo -  
24 Provincial del Guayas - POR: Siete mil doscientos -  
25 cincuenta y cuatro sueros veintiocho centavos. - He -  
26 recibido de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. -  
27 la suma de siete mil doscientos cincuenta y cuatro -  
28 sueros veintiocho centavos por concepto del impuesto -



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

del uno por ciento adicional a la alcabala, creada por  
 decreto legislativo de veintidós de octubre de mil no-  
 vecientos cincuenta y dos, para construcción y amobia-  
 miento de escuelas por transferencia de dominio como  
 aporte de inmueble y solar, constitución aumento capi-  
 tal, dos séptimas / de alcabala del predio aporte de ca-  
 sa y solar cinco manzanas nueva parroquia Rocafuerte-  
 Cantón Guayaquil. Area doscientos cuarenta y un -  
 metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados - Cód-  
 igo tres - cero cero nueve - cero cinco - Rol un-  
 mil cincuenta y uno, situado en Avenida Diaz de A-  
 gosto entre Pichincha y Pedro Carbo, que hace a fa-  
 vor de Valores y Administraciones S. A., por dos mi-  
 llones quinientos treinta y nueve mil sueros. - Escri-  
 tura celebrada por notario séptimo doctor Jorge Melde-  
 nado Ronella - Pagado cheque Banco Pacifico - Nú-  
 mero del cheque dos dos uno dos seis dos. - Elabora-  
 do una firma ilegible V. Valero R. en Jefe de Revi-  
 sión otra firma ilegible. - Guayaquil, veinte de octu-  
 bre de mil novecientos setenta y siete. - Firmado )-  
 firma ilegible p. Economista Walter Muzzio Dávila -  
 Tesorero Honorable Consejo Provincial del Guayas. ---  
 REPUBLICA DEL ECUADOR - JUNTA DE DEFENSA NA-  
 CIONAL - IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL -  
 SOBRE ALCABALAS Número tres siete tres seis - SIETE. -  
 Guayaquil, veinte de octubre de mil novecientos seten-  
 ta y siete. - Recibí de Sociedad Fiduciaria e Inmobi-  
 laria C. A. la cantidad de tres mil seiscientos veint-

RCA/25

1 tisiere sueros caterece centavos por el impuesto a la -  
2 defensa nacional sobre alcabales que le corresponde -  
3 en la venta que hace a Valores y Administraciones -  
4 S. A. : - Valor de la venta dos millones quinientos-  
5 treinta y nueve mil sueros : - Valor sobre el que pa-  
6 ge el impuesto según aviso número noventa y ocho -  
7 del notario doctor Maldonado. - Un medio por mil -  
8 para Defensa Nacional : Tres mil seiscientos veinti -  
9 siete sueros caterece centavos. - Firmado ) firma ile-  
10 gible : Jefe Provincial de Recaudación Junta de De -  
11 fensa Nacional

12 **EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL.**

13 Dirección Financiera-Tesorería. Certificado número cero -  
14 dos tres seis cinco. - Guayaquil, veinticuatro de Octubre  
15 de mil novecientos setenta y siete. - De conformidad con lo  
16 dispuesto en la Ordenanza para el Cobro de la Contribución  
17 Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado certifica-  
18 mos que el señor Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Cto.  
19 Ltda. propietaria del solar número cero cinco, manzana nú-  
20 mero cero cero nueve, calle Diez de Agosto número entre  
21 Pichincha y Pedro Carbo, Parroquia Rocafuerte, Urbaniza-  
22 ción, Código número tres- cero cero nueve- cero cinco, es-  
23 tá EXENTO DEL PAGODDE LA CONTRIBUCION ESPECIAL

24 DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO, en tal  
25 virtud queda autorizado para Celebrar Contrato de Transfe-  
26 rencia de Dominio entre Sociedad Fiduciaria y Valores y  
27 Administraciones S.A. ante el Notario Séptimo. - Compro-  
28 bado. Firmado: Firma ilegible. Gabriel Cedeno P. Visto



1 Buena. - Autorizado Firmado: firma ilegible; Ingeniero -  
 2 Juan Gallo Ruiz - Gerente Encargado. - Es conforme -  
 3 Firmado ) firma ilegible; Seraffín Molina Santos - Tes-  
 4 serero - Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil -

5  
 6 **CERTIFICADO. - MUNICIPALIDAD DE**  
 7 **GUAYAQUIL - Dirección Financiera. - Guayaquil,**  
 8 **veintiséis de octubre de mil novecientos setenta y siete.**  
 9 **- El Jefe de la Dirección Financiera Municipal -**  
 10 **CERTIFICA: Que la venta que hace Sociedad -**  
 11 **Fiduciaria e Inmobiliaria C. A., a favor de Valores -**  
 12 **y Administraciones S. A., de un inmueble de su pro-**  
 13 **piedad ubicado en la calle Diez de Agosto - Código -**  
 14 **número tres - cero cero nueve - cero cinco, no está -**  
 15 **gravado con el impuesto a las utilidades en la com-**  
 16 **praventa de casas y terrenos por aumento de capital -**  
 17 **compañía anónima Valores y Administraciones. - El -**  
 18 **presente certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto**  
 19 **en el artículo trescientos noventa y uno de la Ley**  
 20 **de Régimen Municipal, vigente. - Firmado ) firma ilegible;**  
 21 **El Jefe de la Dirección Financiera. - Hay un**  
 22 **sello. - Entre líneas: por ciento uno por ciento -**  
 23 **Si valen. -**

24  
 25  
 26  
 27 **Se otorgó ante mí; en fe de ello confiere este TER -**  
 28  
 29 **CER TESTIMONIO que, en diecinueve fojas útiles, selle -**

RCA/

1 y firmo en esta ciudad de Guayaquil, el PRIMER DIA  
2 del MES de NOVIEMBRE de MIL NOVECIENTOS SETEN-  
3 TA y SIETE . -



4  
5  
6  
7 *Dr. Jorge Maldonado Rennella*  
8 Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

9  
10  
11 DOY FE : Que en esta fecha y al margen de la matriz  
12 de la presente escritura pública en cumplimiento a lo  
13 dispuesto en el artículo segundo de la Resolución nú  
14 mero ocho uno seis ocho de la Superintendencia de -  
15 Compañías, tomé nota de la aprobación del aumento de  
16 capital y de la reforma de los estatutos de la com  
17 pañia a que se refiere el testimonio de la escritura  
18 pública que antecede.- Guayaquil, primero de marzo de -  
19 mil novecientos setenta y ocho.



20  
21 *Dr. Jorge Maldonado Rennella*  
22 Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

23  
24  
25 **Certifico :** que con fecha de hoy, y en cumpli-  
26 miento de la Resolución No. 8.168 dictada por el Intendente  
27 de Compañías, el veintitres de Febrero del presente año, que  
RCA / de inscribe esta Escritura, la que contiene el contrato de -  
28

1 REFORMA DE ESTATUTOS I AUMENTO DE CAPITAL de la Compañía  
 2 denominada VALORES Y ADMINISTRACIONES  
 3 S. A. , de fojas 8.184 a 8.222, Número 1.649 del Regis-  
 4 tro Mercantil i anotada bajo el número 6.767 del Reparto -  
 5 rio.- Guayaquil, veinte i siete de Marzo de mil novecien-  
 6 tos setenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8  
 9 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, se tomó nota  
 10 de esta escritura a fojas 4.114 del Registro Mercantil de  
 11 mil novecientos sesenta i tres, al margen de la inscrip-  
 12 ción respectiva.- Guayaquil, veinte i siete de Marzo de -  
 13 mil novecientos setenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

14  
 15 ~~ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE~~  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

16 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, queda archivado  
 17 el comprobante de afiliación a la Cámara de Comercio.- Gu-  
 18 yaquil, veinte i siete de Marzo de mil novecientos setenta  
 19 i ocho.- El Registrador Mercantil.-

20 ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

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

28 ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

