



Serie B  
01592366

1 CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANONIMA

2 CIVIL " INMOBILIARIA CASTILLA S.A."

3 Cuantia \$/ 1.000.000.00.-

4 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas,  
5 Republica del Ecuador, a dos de octubre de mil novecientos se-  
6 senta i tres, ante mi doctor Gustavo Falconi Ledesma, Abogado,  
7 Notario del canton i testigos cuyos nombres se expresará al fi-  
8 nal, comparecieron el señor Rafael Castilla Capel i su cóny-  
9 uge señora Maria Angelica Galarza de Castilla Capel, los señores  
10 doctores Lauro Damerval Ayora, casado, i Efrain Vasquez Landivar,  
11 casado i, el señor Benjamin Escudero Maquilón, casado; mayores  
12 de edad, con domicilio en esta ciudad, capaces para contratar,  
13 a quienes conozco, de lo que doi fe; i procediendo por sus pro-  
14 pios derechos, i, ademas, el señor Rafael Castilla Capel, como re-  
15 presentante legal de su mencionada conyuge doña Maria Angélica  
16 Galarza de Castilla Capel; con amplia libertad i bien instrui-  
17 dos de la naturaleza i resultados de esta escritura publica de  
18 constitución de sociedad, para que la otorgue me presentaron la  
19 minuta i documentos que copio.- S e ñ o r N o t a r i o.-  
20 Autorice en el Registro de escrituras publicas a su cargo, una  
21 por la cual conste el contrato de sociedad anónima civil que  
22 los suscritos : Rafael Castilla Capel i Maria Angélica Galarza  
23 de Castilla Capel, doctores Lauro Damerval Ayora i Efrain Vas-  
24 quez Landivar, i Benjamin Escudero Maquilón, como promotores,  
25 concurrimos a celebrar, constituyendo la sociedad anónima ci-  
26 vil que se denominará Inmobiliaria Castilla S.A. con un capi-  
27 tal de un millon de sucres, plazo de treinta años, domicilio  
28 en esta ciudad i cuyo objeto i mas condiciones se contienen en

1 los Estatutos que son del tenor siguiente .- ESTATUTOS DE LA SO-

2 CIJEDAD ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA CASTILLA S.A..- TITULO

3 PRIMERO.- Denominacion, Objeto, Domicilio. Plazo, Capital 1

4 Acciones.- A r t i c u l o P r i m e r o.- Bajo el regi-

5 men de los presentes Estatutos se constituye una sociedad anón-

6 nima civil que firará bajo la denominación de " Inmobiliaria

7 Castilla S.A.- A r t i c u l o S e g u n d o.- Objeto

8 social. El objeto de la Sociedad ,es la compraventa de inmue-

9 blés, arrendamiento, reparación 1 adecuación de los mismos.-

10 A r t i c u l o T e r c e r o.- Domicilio.-La sociedad

11 tendrá su domicilio en esta ciudad para todos los efectos le-

12 gales 1 sus oficinas en el inmueble situado en la esquina Nue-

13 ve de Octubre 1 Eoyaca. A r t i c u l o C u a r t o.-

14 Plazo. El , plazo de duración de la sociedad se fija en trein-

15 ta años, que se contarán desde el día o fecha de inscripción

16 de esta escritura en el Registro Mercantil de este canton, pu-

17 diendo prorrogarse por otros periodos iguales o menores si así

18 lo resuelve la Junta General Extraordinaria de Accionistas.-

19 A r t i c u l o Q u i n t o.- Capital.- El capital con

20 que se forma la sociedad es de un millón de sucres, dividido

21 en cien acciones nominativas de diez mil sucres cada una, 1 que

22 es aportado en la siguiente forma : a ) Seiscientos cincuenta

23 mil sucres aportados por los socios Rafael Castilla Capel 1

24 Maria Angelica Galarza de Castilla, en los inmuebles siguien-

25 tes.- P r i m e r o.-Casa 1 solar situada en la intersección

26 de las calles Velez 1 Escobedo de esta ciudad 1 que se encuen-

27 tra comprendida dentro de los linderos 1 con las medidas siguien-

28 tes : por el Norte, calle Velez con diez 1 ocho metros veinte



Serie B  
01592367

1 i cinco centímetros; por el Sur, propiedad de Tomas Cos-  
 2 ta con diez i ocho metros treinta i cinco centímetros; por el  
 3 Este, calle Escobedo, con trece metros diez centímetros; i ,por  
 4 el Oeste, propiedad de Ana Luz Illingworth con trece metros  
 5 sesenta centímetros; casa i solar que fué adquirido por los so-  
 6 cios aportantes por compta a los hermanos Benites Roggiere se-  
 7 gún escritura que autorizó el Notario del este cantón doctor  
 8 Juan de Dios Morales el primero de noviembre de mil novecien-  
 9 tos cincuenta i uno, inscrita el seis de los mismos i que para  
 10 los efectos del aporte ha sido justificado por sus propieta-  
 11 rios en la suma de cien mil sucres.- S e g u n d o.- El pre-  
 12 dio compuesto de casa i solar ubicado en la calle Francisco  
 13 de P. Icaza i Francisco Garcia Aviles i que se encuentra den-  
 14 tro dentro de los linderos siguientes : por el Norte: propie-  
 15 dad de Jacinto Guerrero; por el Sur, calle Francisco de P.  
 16 Icaza, por el Este, propiedad de Josefina Vargas Machuca, i  
 17 por el Oeste: calle Francisco Garcia Aviles, siendo las dimen-  
 18 siones : doce metros noventa centímetros de frente a la calle  
 19 Francisco de P. Icaza por diez i siete metros cuarenta i cinco  
 20 centímetros a la calle Francisco Garcia Aviles, dando una super-  
 21 ficie total de doscientos veinte i cinco metros cuadrados,  
 22 setenta i cinco decímetros cuadrados. Este predio fué adquiri-  
 23 do por los socios aportantes por compra a la sociedad anóni-  
 24 ma Civil, Marcantil e Industrial Garay, por escritura que au-  
 25 torizó el mismo Notario doctor Morales Arauco, el catorce de  
 26 Junio de mil novecientos cuarenta i siete, inscrita el diez  
 27 i siete de los mismos i que para los efectos de este aporte  
 28 aporte ha sido valorizada en cincuenta mil sucres. T e r c e-

1 r o..- Predio compuesto de casa 1 solar ,ubicado en la calle  
2 Nueve de Octubre 1 Boyaca de esta ciudad, que se encuentra -

3 comprendido dentro de los linderos 1 con las dimensiones si-

4 guientes : por el Norte : calle Nueve de Octubre con catorce  
5 metros; por el sur, propiedad que fué de Clotilde E.Velasco

6 con quince metros cuarenta centímetros; por el Este, calle

7 Boyaca con veinte metros doce centímetros; 1 por el Oeste, pro-

8 piedad de Martin Costa con veinte metros treinta 1 dos centi-

9 metros. Este predio fue adquirido por los socios aportantes

10 por compra a Enrique Frugone Aulestia segun escritura públ-

11 ca autorizada por el Notario doctor Juan de Dios Morales el

12 doce de agosto de mil novecientos cuarenta 1 dos, inscrita el

13 mismo dia 1 año. Para los efectos de esta escritura este pre-

14 dio lo han justipreciado los aportantes en la suma de trescientos

15 mil sucres.- C u a r t o..- Predio compuesto de casa 1 so-

16 lar ubicado en la calle Nueve de Octubre, entre las de Boyacá

17 1 Escobedo, de esta ciudad 1 que está comprendido dentro de los

18 linderos 1 con las dimensiones siguientes : por el Norte, edi-

19 ficio de la Sociedad de Carpintero; por el Sur, calle Nueve

20 de Octubre; por el Este, propiedad de los herederos de Maria

21 Teresa Arosemena de Fulg; 1 por el Oeste : propiedad de Teresa

22 Carbo de Aspiazu. La extensión lineal del solar es siete me-

23 tro veinte centímetros lado meridional, ocho metros cincuenta

24 1 cinco centímetros en el lado septentrional; 1 de veinte 1

25 nueve metros cuarenta centímetros en cada uno de los otros la-

26 dos lados, dando una superficie total de doscientos treinta 1

27 un metros cuadrados cincuenta 1 dos 1 medio decímetros cuadra-

28 dos.-Fué adquirido por los aportantes por compra a Rafael Valdez



Serie B  
01592368

1 Murillo, según escritura que autorizó el Notario de este can-  
 2 tón, Miguel Ángel Falconi el veinte y dos de diciembre de -  
 3 mil novecientos treinta y ocho, inscrita el mismo día y año.  
 4 Para los efectos del aporte se ha valorizado este predio en  
 5 la suma de cincuenta mil sucres. Q u i n t o.- Predio compues-  
 6 to de solar y casa ubicado en la acera Norte de la calle Fran-  
 7 cisco de P. Icaza entre las de Boyaca y Francisco García Avi-  
 8 les de esta ciudad y comprendido dentro de los linderos y -  
 9 con las dimensiones siguientes : Norte, propiedad de Miguel  
 10 Reinoso y José Sierra con cinco metros ochenta y cinco centi-  
 11 metros; por el Sur, calle Francisco de P. Icaza con cinco me-  
 12 tros ochenta y cinco centímetros; por el Este, propiedad de  
 13 Alejandro Jalón con catorce metros, noventa centímetros y por  
 14 el Oeste : propiedad del mismo Jalón y también con catorce  
 15 metros noventa centímetros, lo que da una superficie de ochenta  
 16 y siete metros cuadrados diez y siete decímetros cuadrados,  
 17 y que fué adquirida por los aportantes por compra a los con-  
 18 yuges Ricardo Fiori y Leonor Garay Ealuarte de Fiori , según  
 19 escritura que autorizó el Notario Ángel Celio Chavez Benites  
 20 el cuatro de Julio de mil novecientos cincuenta y uno, inscri-  
 21 ta el cinco de los mismos. Para los efectos de este contrato  
 22 se avalúa este predio en la suma de cincuenta mil sucres.-  
 23 S e x t a.-Inmueble compuesto de casa y solar, acera Este,  
 24 de la calle Pedro Carbo, entre Roca y Junín de esta ciudad,  
 25 comprendido el solar dentro de los linderos y dimensiones si-  
 26 guientes : Por el Norte : propiedad de Francisco Viteri Ugar-  
 27 te con treinta y tres metros treinta centímetros; por el Sur:  
 28 propiedad de Enrique Ortega Moreira con treinta y dos metros

1 treinta centímetros; por el Este, propiedad de Miguel Perez  
2 con diez metros noventa centímetros; y por el Oeste, calle  
3 Pedro Carbo con diez metros sesenta centímetros, medidas que  
4 dan una superficie de trescientos cincuenta y cuatro metros  
5 noventa y siete decímetros cuadrados, y que fué adquirido por  
6 los conyuges Castilla Capel - Galarza por compra a los cón-  
7 yuges Ricardo Fiori y Leonor Garay Baluarte de Fiori, y según  
8 la misma escritura pública que se expresa en el número an-  
9 terior e inscrita el cinco de Julio de mil novecientos cin-  
10 cuenta y uno. Esta propiedad se justifica en la suma de cien  
11 mil sucres y b) Trescientos cincuenta mil sucres en dinero  
12 efectivo y que es aportado en la forma siguiente : trescien-  
13 tos veinte mil sucres, suscrito por los hermanos Rafael y Ma-  
14 nuel Castilla Galarza y los treinta mil sucres restantes por  
15 los socios fundadores doctores Damerval y Vasquez y señor  
16 Benjamin Escudero que han suscrito cada uno una acción, y co-  
17 mo los socios Rafael Castilla Capel y señora Maria Angelica  
18 Galarza por su aporte recibirán sesenta y cinco acciones, se  
19 encuentra suscrito y pagado todo el capital social.- A r t í-  
20 c u l o S e x t o.- Los títulos de las acciones llevarán  
21 escrutadores todos los datos necesarios para su identifica-  
22 ción y estarán autorizados con la firma del Presidente y la  
23 del Gerente, abajo la denominación social.- A r t í c u l o  
24 s e t i m o.- Cada acción dará derecho a un voto, La ac-  
25 ción es indivisible y la sociedad no reconoce sino a un solo  
26 poseedor de cada una de ellas.- A r t í c u l o O c t a -  
27 v o.- La emisión y entrega de las acciones se hará cuando  
28 la Junta General de Accionistas verifique haberse efectuado



Serie B  
1592369

1 con todas las formalidades legales ,la transferencia de do-  
 2 minio de los inmuebles aportados a la sociedad como capital.  
 3 T i t u l o S e g u n d o.- Administración i Representación  
 4 de la Sociedad.- A r t i c u l o N o v e n o.- La adminis-  
 5 tración de la sociedad se ejerce por la Junta general de ac-  
 6 cionistas i por el Gerente, segun las atribuciones que para  
 7 cada uno se fijan en los presentes Estatutos.- A r t i c u -  
 8 l o D e c i m o.- Junta General.- La Junta General se  
 9 compone de todos los accionistas i para que haya quorum en  
 10 sus sesiones será necesaria la concurrencia del setenta por  
 11 ciento del capital social ; i para que tenga validez sus re-  
 12 soluciones sera necesaria la mayoría absoluta del capital  
 13 concurrente. Los accionistas pueden hacerse representar en  
 14 la Junta por apoderados con poder especial,pero si tal poder  
 15 se diere a otro accionista, bastará que conste por simple  
 16 carta dirigida a la gerencia.- A r t i c u l o U n d e c i -  
 17 m o.- Convocatoria. La convocatoria a Junta General se hará  
 18 por el Gerente,el Comisario o un numero de accionistas que re-  
 19 presente al veinte i cinco por ciento del capital social.Se  
 20 hará por escrito i con tres dias de anticipación por lo menos,  
 21 al dia señalado para la reunión,Si en la primera convocatoria  
 22 no hubiere quorum ,se hará una segunda con ocho dias de anti-  
 23 cipación,i en este caso, la Junta se llevará a cabo con el -  
 24 numero de accionistas concurrentes i las resoluciones que se  
 25 adopten serán obligatorias para todos.- A r t i c u l o -  
 26 D u o d e c i m o.-Fara integrar la Junta,los accionistas de-  
 27 berán acreditar ante la Gerencia,con exhibición de los respec-  
 28 tivos titulos,el numero de accionistas que posean o represen-

1 ten, de lo que se dejará constancia en el acta. Las sesiones serán

2 ordinarias 1 extraordinarias, debiendo celebrarse las prime-

3 ras en el primer trimestre de cada año. Todas las demas sesio-

4 nes serán extraordinarias.- A r t i c u l o D e c i m o -

5 T e r c e r o.- Son atribuciones de la Junta General :a) Nom-

6 brar Presidente, Gerente 1 Comisarios; b) conocer del Balance

7 General 1 ordenar el reparto de utilidades; c ) fijar el suel-

8 do que percibirá el Gerente; d ) resolver los asuntos que le

9 sean sometidos por la Gerencia; 1 e ) autorizar todo contra-

10 to que diga relación con la venta, hipoteca o constitución de

11 gravámenes sobre los bienes de la sociedad.- A r t i c u l o

12 D e c i m o C u a r t a.- Las atribuciones de la Junta Ge-

13 neral extraordinarias, son : a ) reformar los Estatutos socia-

14 les; b) aumentar o disminuir el capital social ; c ) resolver

15 sobre la liquidación de la compañía; d ) ejercer las atribu-

16 ciones de la Junta General Ordinaria en los casos en que es-

17 ta, por cualquier motivo, no haya sesionado; 1 e ) remover al

18 gerente o nombrar la persona que debe reemplazarlo hasta la

19 proxima sesión de la Junta Ordinaria.- A r t i c u l o D e-

20 c i m o Q u i n t o.- Del Gerente.- Las atribuciones del

21 Gerente son : a ) la administración 1 representación de la so-

22 ciedad ante toda clase de autoridades 1 sin limitacion alguna;

23 b ) celebrar toda clase de contratos relacionados con el obje-

24 to social, especialmente de arrendamiento, ya sea de departamen-

25 tos, edificios, pisos, etcetera; c ) estipular canones de arrenda-

26 miento, proceder al cobro judicial o extrajudicial de los mis-

27 mos ; d ) autorizar con su firma los títulos de las acciones;

28 e ) llevar el libro de actas; f ) convocar a juntas generales;



Serie B  
1592370

1 g ) presentar cada año a la Junta General un informe documen-  
 2 tado del estado de la sociedad.- A r t i c u l o D e c i -  
 3 m o S e x t o.- Caso de ausencia, enfermedad o por cualquier  
 4 otro motivo que impida al gerente el ejercicio de sus funciones  
 5 será reemplazado por el Presidente i con iguales atribucio-  
 6 nes i hasta que la Junta general de accionistas resuelva lo  
 7 conveniente.-Será nombrado por la Junta General i durará cin-  
 8 co años en el ejercicio de sus funciones.- T i t u l o T e r -  
 9 c e r o.- De la vigilancia.- Balance, Fondo de Reserva ,Li-  
 10 quidación.- A r t i c u l o D e c i m o S e p t i m o .  
 11 Como organo de Vigilancia se tendrá al Comisario que será  
 12 nombrado por la Junta General Ordinaria, la que nombrara tam-  
 13 bien un Comisario suplente. Durarán cinco años en el ejerci-  
 14 cio de su cargo i podrá ser reelegidos, siendo sus atribucio-  
 15 nes : revisar i fiscalizar la Contabilidad e informar a la  
 16 Junta General ordinaria sobre la marcha de la sociedad.-A r -  
 17 t i c u l o D e c i m o O c t a v o.-Reserva legal.-  
 18 Anualmente se separará de los beneficios liquidados una cuota  
 19 no menor del cinco por ciento para formar el fondo de reserva  
 20 exigido por la Ley.- A r t i c u l o D e c i m o N o -  
 21 v e n o.- Disolución i Liquidación. La disolución i liquida-  
 22 ción de la sociedad será acordada por la Junta General extraor-  
 23 dinaria, la misma que nombrará liquidadores, socios o no, i  
 24 los mismos que tendrán la representación de la sociedad, confor-  
 25 me a la Ley.- Declaraciones Transitorias.- Los socios promoto-  
 26 res dejan constancia : a ) que no se han reservado beneficio,  
 27 premio ni utilidades tomadas del capital social, b ) que segun  
 28 lo acordado en la Junta de Promotores cada uno ha recibido

1 recibido un certificado provisional i nominativo por las accio-

2 nes que ha suscrito, i en el caso de los conyuges Castilla Ca-

3 pel - Galarza ha recibido un certificado por sesenta i cinco

4 acciones en pago de su aporte i en representción del precio

5 de los inmuebles aportados por ellos como capital social ;c)

6 queda autorizado el accionista doctor Damerval Ayora para ges-

7 tionar del Poder Judicial el legal establecimiento de la so-

8 ciedad i para convocar a los accionistas a la primera Junta

9 General de que trata el articulo trescientos siete del Codigo

10 de Comercio.- Lista de Suscriptores.-Rafael Castilla Capel

11 ha suscrito cinco acciones de valor nominal de diez mil su-

12 cres cada una; María Angélica Galarza de Castilla ha suscrito

13 sesenta acciones valor nominal de diez mil sucres cada una;

14 doctor Lauro Damerval Ayora ha suscrito una accion valor no-

15 minal de diez mil sucres; Ingeniero Rafael Castilla Galarza

16 ha suscrito diez i seis acciones, valor de diez mil sucres ca-

17 da una; Manuel Castilla Galarza ha suscrito diez i seis ac-

18 ciones valor de diez mil sucres cada una; doctor Efrain Vas-

19 quez Landivar ha suscrito una accion valor de diez mil sucres;

20 i Benjamin Escudero Maquilón ha suscrito una accion valor de

21 diez mil sucres. Con lo que se encuentra suscrito todo el capi-

22 tal social. Estado de Entrega de los Aportes. La Caja.-Debe.

23 mil novecientos sesenta i tres.- A Rafael Castilla Capel ,su

24 entrega en pago de cinco acciones que ha suscrito: cincuenta

25 mil sucres.-

\$/ 50.000.00

26 A. María Angelica Galarza de Cas-

27 tilla ,su entrega en pago de sesen-

28 ta acciones que ha suscrito: seiscien-



Serie B  
01592600

1	tos mil sucres.-	S/ 600.000.00
2	A doctor Lauro Damerval Ayora, su en-	
3	trega en pago de una accion que ha -	
4	suscrito, diez mil sucres.-	10.000.00
5	A. ingeniero Rafael Castilla Galarza,	
6	su entrega en pago de diez i seis ac-	
7	ciones que ha suscrito: ciento sesenta	
8	mil sucres.-	160.000.00
9	A. Manuel Castilla Galarza su entrega	
10	en pago de diez i seis acciones que	
11	ha suscrito: ciento sesenta mil su-	
12	cres :	160.000.00
13	A. doctor Efrain Vasquez L. su entre-	
14	ga en pago de un accion que ha suscri-	
15	to: diez mil sucres.	10.000.00
16	A. Benjamin Escudero M., su entrega	
17	en pago de una accion que ha suscri-	
18	to : diez mil sucres.	<u>10.000.00</u>
19	Suman: Un millon de sucres.	<u>S/ 1.000.000.00</u>
20	Con lo que se encuentra integramente	
21	pagado el capital social. Agregue, señor Notario las clausu-	
22	las exigidas por la Ley para la validez de esta escritura.	
23	Guayaquil, setiembre treinta de mil. novecientos sesenta i -	
24	tres. Rafael Castilla Capel.- Maria Angélica Galarza de Casti-	
25	lla Capel.- Dr. L. Damerval A.- Dr. Efrain Vasquez L.- Benjamín	
26	Escudero M.- ( Hasta aquí la minuta ).- Numero cero cero ocho-	
27	cientos setenta i ocho.- Municipalidad de Guayaquil.- Depar-	
28	tamento Financiero. Seccion Rentas.- Rol once mil doscientos	

1 ochenta i tres.- Certifico : que la propiedad de Maria Galarza

2 de Castilla situada en la calle Pedro Carbo un mil doscientos

3 setenta i uno numero de Orden en terreno propio, correspondien-

4 te a la Parroquia Urbana Carbo, de esta ciudad, se encuehtra

5 al dia en el pago del Impuesto Unico Muhicipal ,por el presen-

6 te año, asi como de los Impuestos i Tasas. Avaluo Comercial:

7 Doscientos noventa i siete mil ochocientos sucres.-Avaluo

8 Catastral : ciento setenta i ocho mil setecientos sucres.-Gua-

9 yaquil, doce de agosto de mil novecientos sesenta i tres.-M.

10 E. Barco D., Primer Ayudante de Rentas.- Hay un sello.-Beneme-

11 rito Cuerpo de Bomberos d-e Guayaquil. Mil novecientos sesen-

12 ta i tres. Numero once mil doscientos ochenta i tres.- Contri-

13 bución del uno i medio por mil sobre predios urbanos. Decre-

14 to Supremo numero veinte i tres de enero de mil novecientos

15 treinta i seis.- Decreto Ejecutivo numero doscientos treinta

16 i nueve de febrero veinte i ocho de mil novecientos cuarenta

17 i nueve. Numero Rol - once mil doscientos ochenta i tres.-Nom-

18 bre i Direccion. Castilla Maria Galarza .P. Carbo ciento veint-

19 te i siete.- Avaluo : ciento setenta i ocho mil setecientos

20 sucres. Valores : doscientos sesenta i ocho sucres, cinco cer-

21 tavos.- Marzo doce - mil novecientos sesenta i tres.- Fecha

22 de Pago.Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.-Dr. L.A.Aviles Ro-

23 banson, Tesorero. Hay un sello..- Numero cero cero ochocientos

24 setenta i nueve. Municipalidad de Guayaquil.-Departamento Fi-

25 nanciero. Seccion Rentas. Rol seis mil novecientos cincuenta

26 i ocho. Certifico que la propiedad de Maria Galarza de Casti-

27 lla situada en la calle Francisco de P. Icaza numero de orden,

28 en terreno propio, correspondiente a la Parroquia Urbana Roca-



Serie B  
02060628

1 fuerte de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago del  
 2 Impuesto Unico Municipal, por el presente año, asi como de los  
 3 Impuestos 1 Tasas. Avaluo Comercial: ciento sesenta mil dos-  
 4 cientos sucres.- Avaluo Catastral : noventa 1 seis mil cien  
 5 sucres. Guayaquil, doce de agosto de mil novecientos sesenta 1  
 6 tres.- M.E. Barco D., Primer Ayudante.- de Rentas.- Hay un se-  
 7 llo. Benemerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Mil novecien-  
 8 tos sesenta 1 tres.- Numero cero seis mil novecientos circun-  
 9 ta 1 ocho .- Contribución del uno 1 medio por mil sobre pre-  
 10 dios urbanos.- Decreto Supremo numero veinte 1 tres de enero  
 11 de mil novecientos treinta 1 seis. Decreto Ejecutivo numero  
 12 doscientos treinta 1 nueve de febrero veinte 1 ocho de mil  
 13 novecientos cuarenta 1 nueve. Numero Rol cero seis mil nove-  
 14 cientos cincuenta 1 ocho. Nombre 1 Direccion: Castilla Maria  
 15 Galarza. P. Icaza setecientos veinte 1 ocho.- Avaluo : noven-  
 16 ta 1 seis mil cien sucres. Valores : Uno 1 medio por mil, cien-  
 17 to cuarenta 1 cuatro sucres, quince centavos. Marzo doce-mil  
 18 novecientos sesenta 1 tres.- Fecha de pago : Cuerpo de Bombe-  
 19 ros de Guayaquil. Dr. L.A. Aviles Robinson. Tesorero. Hay un  
 20 sello. Numero cero cero ochocientos ochenta. Municipalidad  
 21 de Guayaquil. Departamento Financiero. Seccion Rentas.- Rol  
 22 • seis mil cuatrocientos diez 1 nueve. Certifico que la propie-  
 23 dad de Maria Galarza de Castilla situada en la calle Escobe-  
 24 do numero de Crden.. en terreno propio, correspondiente a la  
 25 parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al  
 26 dia en el pago del Impuesto Unico Municipal, por el presen-  
 27 te año, asi como de los Impuestos 1 Tasas.- Avaluo Comercial :  
 28 Un millon doscientos sesenta 1 cinco mil setecientos sucres.

1 Avaluo Catastral : setecientos cincuenta i nueve mil cuatrocientos  
2 tos sucres.-Cuayaquil, doce de agosto de mil novecientos sesen-  
3 ta i tres.- M.E. Barco D., Primer Ayudante de Rentas.- Hay un  
4 sello..- Benemerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.-Mil no-  
5 vecientos sesenta i tres .-Numero cero seis mil cuatrocientos  
6 diez i nueve. Contribución del uno i medio por mil sobre pre-  
7 dios urbanos. Decreto Supremo numero veinte i tres de febrero  
8 de mil novecientos treinta i seis. Decreto Ejecutivo numero  
9 doscientos treinta i nueve de febrero veinte i ocho de mil  
10 novecientos cuarenta i nueve.- Numero Rol cero seis mil cua-  
11 trocientos diez i nueve.- Nombre i Direccion : Castilla Ma-  
12 ria Galarza - Escobedo mil trescientos.Avaluo setecientos cin-  
13 cuenta i nueve mil cuatrocientos sucres.- Valores .Uno i me-  
14 dio por mil : un mil ciento treinta i nueve sucres, diez cen-  
15 tavos.- Manzana doce - mil novecientos sesenta i tres.- Fecha  
16 de pago. Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Dr. L.A.Aviles Ro-  
17 binson. Tesorero.- Hay un sello..- Numero cero cero ochocien-  
18 tos ochenta i dos.- Municipalidad de Guayaquil. Departamento  
19 Financiero. Seccion Rentas. Rol seis mil novecientos sesenta  
20 i dos.- Certifico que la propiedad de Rafael Castilla Capel  
21 situada en la calle Francisco de F. Icaza numero de orden..  
22 en terreno propio, correspondiente a la parroquia urbana Boca-  
23 fuerte de esta ciudad, se encuentra al dia en en el pago del  
24 Impuesto Unico Municipal ,por el presente año, asi como de los  
25 impuestos i Tasas.- Avaluo Comercial : doscientos siete mil  
26 quinientos sucres. Avaluo Catastral : ciento veinte i cuatro  
27 mil quinientos sucres. Guayaquil, doce de agosto de mil nove-  
28 cientos sesenta i tres.- M.E. Barco D., Primer Ayudante.-de Ren-



Serie B  
00201978

1 tas.- Hay un sello.- Benemerito Cuerpo de Bomberos de Cuaya-  
 2 quil. Mil novecientos sesenta i tres.- Numero cero cero mil  
 3 novecientos sesenta i dos.- Contribución del uno i medio por  
 4 mil sobre predios urbanos .Decreto Supremo numero veinte i -  
 5 tres de enero de mil novecientos treinta i seis. Decreto Eje-  
 6 cutivo numero doscientos treinta i nueve de febrero veinte i  
 7 ocho de mil novecientos cuarenta i nueve.- Numero Rol cero  
 8 seis mil novecientos sesenta i dos.- Nombre i Direccion :Casti-  
 9 lla Capel Rafael: P.Icaza setecientos cincuenta.-Avaluo : cien-  
 10 to veinte i cuatro mil quinientos sucres.- Valores : Uno i me-  
 11 dio por mil : ciento ochenta i seis sucres, setenta i cinco cen-  
 12 tavos. Marzo doce - mil novecientos sesenta i tres.- Fecha  
 13 de pago.-Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.L. A.Aviles Robinson  
 14 Tesorero.- Hay un sello. Numero cero cero ochocientos ochenta  
 15 i tres.- Municipalidad de Guayaquil .Departamento Financiero.  
 16 Seccion Rentas.- Rol dos mil quinientos doce.- Certifico que  
 17 la propiedad de Rafael Castilla Capel situada en la calle Boya-  
 18 ca numero de Orden.. en terreno propio, correspondiente a la  
 19 parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al dia  
 20 en el pago del impuesto Unico Municipal por el presente año,  
 21 asi como de los impuestos i tasas. Avaluo Comercial : dos mi-  
 22 llones trescientos cincuenta i un mil novecientos sucres.Ava-  
 23 luo Catastral : un millon cuatrocientos once mil cien sucres.-  
 24 Guayaquil, doce de agosto de mil novecientos sesenta i tres.-  
 25 M.E. Earco D.- Primer Ayudante de Rentas.- Hay un sello.- Bene-  
 26 merito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Mil novecientos sesen-  
 27 ta i tres.- Numero cero dos mil quinientos doce. Contribución  
 28 del uno i medio por mil sobre predios urbanos, Decreto Supremo

1 numero veinte 1 tres de enero de mil novecientos treinta 1 seis.

2 Decreto Ejecutivo numero doscientos treinta 1 nueve de febrero

3 veinte 1 ocho de mil novecientos cuarenta 1 nueve.-Numero

4 Rol : cero dos mil quinientos doce. Nombre 1 Direccion.Casti-

5 lla Capel Rafael. Boyaca ciento veinte .- Avaluo ciento cua-

6 renta 1 un mil cien sucres. Valores .Uno 1 medio por mil :

7 dos mil ciento diez 1 seis sucres, sesenta 1 cinco centavos.

8 Marzo doce - mil novecientos sesenta 1 tres.- Fecha de Pago.

9 Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.-Dr. L.A.Aviles Robinson.-

10 Tesorero. Hay un sello.- Numero cero cero ochocientos noventa

11 1 ocho.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.

12 Seccion Rentas.- Rol mil cuatrocientos cincuenta.-Certifico

13 que la propiedad de Rafael Castilla Capel situada en la ca-

14 lle Nueve de Octubre numero de orden... en terreno propio,co-

15 rrespondiente a la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciu-

16 da, se encuentra al dia en el pago del impuesto Unico Municipal,

17 por el presente año, asi como de los Impuestos 1 Tasas.-Avaluo

18 Comercial:seiscientos noventa 1 siete mil setecientos sucres.-

19 Avaluo Catastral :cuatrocientos diez 1 ocho mil seiscientos

20 sucres.-Guayaquil, catorce de agosto de mil novecientos sesen-

21 ta 1 tres. M.E. Barco D.,Primer Ayudante de Rentas.-Hay un se-

22 llo. Benemerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Mil novecien-

23 tos sesenta 1 tres.- Numero cero mil cuatrocientos cincuenta.

24 Contribución del uno 1 medio por mil sobre predios urbanos.De-

25 creto Supremo numero veinte 1 tres de febrero de mil novecien-

26 tos treinta 1 seis. Decreto Ejecutivo numero doscientos treinta

27 ta 1 nueve de febrero veinte 1 ocho de mil novecientos cuaren-

28 ta 1 nueve. Numero Rol cero mil cuatrocientos cincuenta.-Cas-



Serie B  
00201979

1 tilla Capel Rafael.- Nueve de Octubre seiscientos diez i seis.  
 2 Avaluo:cuatrocientos diez i ocho mil seiscientos sucres.Valo-  
 3 res.Uno i medio por mil : seiscientos veinte i siete sucres,  
 4 noventa centavos.Marzo doce-mil novecientos sesenta i tres.-  
 5 Fecha de Pago.-Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.Dr. L.A. Aviles  
 6 Robinson.Tesorero ,.- Hay un sello..- Junta de Beneficencia de  
 7 Guayaquil. Impuesto sobre Matriculas Comerciales. Numero seis  
 8 mil novecientos cuatro. For cuatrocientos sucres.Recibi de  
 9 Inmobiliaria Castilla S.A. la suma de cuatrocientos sucres,co-  
 10 rrespondiente al impuesto del dos por mil, establecido por el  
 11 Decreto Ejecutivo numero setecientos ochenta i seis-Dis de -  
 12 treinta i uno de mayo de mil novecientos cuarenta i tres,so-  
 13 bre su capital de un millon de sucres declarado en Minuta de  
 14 Escritura.Como se trata de una Compania Anónima,paga solamen-  
 15 te el veinte por ciento del Impuesto antes indicados,de acuer-  
 16 do con el Decreto Legislativo del veinte i cinco de noviembre  
 17 de mil novecientos sesenta Ch-C E - ciento noventa i ocho mil  
 18 ciento ochenta i uno. Guayaquil, treinta de setiembre de mil  
 19 novecientos sesenta i tres .-Junta de Beneficencia de Guayaquil.  
 20 Una firma ilegible.-Tesorero.Són copia de sus originales,habien-  
 21 dose devuelto los recibos anteriormente transcritos.Los reci-  
 22 bos de pago de los derechos de alcabalas, el correspondiente  
 23 a los timbres fiscales, asi como los que acreditan haberse pa-  
 24 gado el impuesto creado para los Colegios Nacionales Vicente  
 25 Rocafuerte,Aguirre Abad i Dolores Sucre, quedan agregados co-  
 26 mo parte integrante de esta escritura .Se consignó el valor  
 27 del impuesto creado para las Universidades.Por tanto ,los se-  
 28 ñores otorgantes se ratificaron en el contenido de la minuta

1 preinserta; i habiendoles leído yo, el Notario, esta escritura, en  
2 alta voz, de principio a fin, en presencia de los testigos de  
3 este vecindario, mayores de edad e idoneos señores Edmundo De-  
4 mostenes Marcos, Santiago Hernandez Intriago i Julio Espinoza  
5 Sanchez, a quienes igualmente conozco, dichos señores otorgan-  
6 tes la aprobaron i firmaron en unidad de acto, con los menciona-  
7 dos testigos i conmigo. Doi fe..- ( firmado ).-Rafael Casti-  
8 lla Capel..-(firmado ).- Maria A. de Castilla..-(firmado ).-  
9 L.Damerval Ayora..-(firmado ).- Benjamin Escudero M..-(firmado )  
10 E. Vasquez L.- Testigo : E.D. Marcos..- Testigo : Santiago Her-  
11 nandez I..- Testigo : J. Espinoza S..-(firmado ).- Gustavo  
12 Falconi L..- Notario Publico..- Numero veinte i cuatro mil  
13 novecientos veinte i cuatro.- For mil sucres.-Colecturia del  
14 Colegio Nacional Vicente Rocafuerte.- Guayaquil, setiembre vein-  
15 te i siete de mil novecientos sesenta i tres.- Recibi de se-  
16 ñor Inmobiliaria Castilla S.A. la cantidad de un mil sucres  
17 por concepto del impuesto creado a favor del Colegio Nacional  
18 Vicente Rocafuerte por constitución cuyo valor de la escritura  
19 asciende a un millon de sucres.( firmado ).- G.Timm Freille.-Co-  
20 lector.- Numero ocho mil quinientos sesenta i siete. For dos  
21 mil sucres.-Colegio Nacional Aguirre Abad.- Colecturia.-Recibi  
22 de Inmobiliaria Castilla S.A. la suma de dos mil sucres por  
23 concepto del impuesto a favor de los Colegios Aguirre Abad i  
24 Dolores Sucre. Dos por mil adicional a las escrituras publi-  
25 cas. Impuesto sobre la cuantia : un millón de sucres.-Guaya-  
26 quil, setiembre veinte i siete de mil novecientos sesenta i  
27 tres. Notaria Cuarta. Orden numero ocho mil novecientos once.  
28 (f).-C.E.Florez Lozada.- Colector. Hay un sello.- Municipalidad



Serie B  
00201980

1 de Guayaquil.-Departamento Financiero.- Seccion Rentas.-Alcaba-  
 2 las.-Certificado numero cero cero tres mil setecientos setenta  
 3 1 nueve.-El infrascrito, Jefe de la Seccion Rentas, certifica:  
 4 Que el señor Rafael Castilla Capel 1 señora ha pagado en la Ca-  
 5 ja de la Tesoreria Municipal, del canton, por concepto del impues-  
 6 to de Alcabalas la suma de noventa 1 nueve mil seiscientos diez  
 7 1 seis sucres segun aviso numero doscientos cuarenta del Nota-  
 8 rio señor doctor Falconi que a continuacion detallo.-Vendedor:  
 9 Rafael Castilla Capel 1 señora.- Comprador : Inmobiliaria Casti-  
 10 lla S.A..-Concepto : Fondos Urbanos Roles seis mil cuatrocien-  
 11 tos diez 1 nueve - dos mil quinientos doce - mil cuatrocientos-  
 12 cincuenta - once mil doscientos ochenta 1 tres - seis mil no-  
 13 vecientos cincuenta 1 ocho 1 seis mil novecientos sesenta 1 dos.  
 14 Parroquia Rocafuerte 1 Carbo del canton Guayaquil.-Valor de la  
 15 venta : un millon de sucres pero se ha cobrado el impuesto so-  
 16 bre la suma de cuatro millones novecientos ochenta mil ocho-  
 17 cientos sucres por ser este el avaluo constante en el Catastro.  
 18 Impuesto : Fino para los primeros...%.... Gradual cuatro por  
 19 el resto : cuatro millones novecientos ochenta mil ochocientos  
 20 sucres.- Noventa 1 nueve mil seiscientos diez 1 seis sucres.-  
 21 Suman : noventa 1 nueve mil seiscientos diez 1 seis sucres.-  
 22 Descuento..% segun aviso : noventa 1 nueve mil seiscientos diez  
 23 1 seis sucres.-Total : noventa 1 nueve mil seiscientos diez 1  
 24 seis sucres.-Guayaquil, treinta de setiembre de mil novecientos  
 25 sesenta 1 tres .-(firmado).-M.E. Barco D., Primer Ayudante de  
 26 Rentas.- Hay un sello..-Junta de Beneficencia de Guayaquil.Al-  
 27 cabalas.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de  
 28 Guayaquil, certifica : Que el señor Rafael Castilla Capel 1 se-

1 ñora ha abonado en esta Tesoreria la suma de cuarenta y nueve  
2 mil ochocientos ocho sucres segun aviso numero doscientos cua-  
3 renta del Notario señor doctor Gustavo Falconi segun detalle  
4 siguiente. Vendedor : Rafael Castilla Capel y señora. - Comprador :  
5 Inmobiliaria Castilla S.A. Concepto : Contrato de aporte social  
6 Varios Fondos Urbanos. - Calle... Parroquia Rocafuerte y Carbo  
7 del canton Guayaquil. Valor de la venta: Un millon de sucres pero  
8 de paga sobre cuatro millones novecientos ochenta mil ochocien-  
9 tos sucres por ser este el valor del avaluo constante en el Ca-  
10 tatros. Impuesto uno por ciento adicional de alcabalas : cuaren-  
11 ta y nueve mil ochocientos ocho sucres. Referencia nuestro reci-  
12 bo de Caja numero once mil doscientos veinte y seis. Guayaquil,  
13 treinta de setiembre de mil novecientos sesenta y tres. (firma-  
14 do ). - Jorge Baqueriao Avellan, Tesorero de la Junta de Benefi-  
15 cencia de Guayaquil. Hay un sello. - Junta Cantonal de Agua Po-  
16 table de Guayaquil. Tesoreria. - Impuesto Adicional al de Alcaba-  
17 las. Por cuarenta y nueve mil ochocientos ocho sucres. Recibi  
18 de Rafael Castilla Capel y señora la cantidad de cuarenta y nue-  
19 ve mil ochocientos ocho sucres por impuesto del uno por ciento  
20 adicional al de alcabalas para la nueva provisión de agua pota-  
21 ble de Quito y Guayaquil ( Decreto Legislativo de Octubre veinte  
22 y nueve de mil novecientos cuarenta ) en la venta que hace a  
23 Inmobiliaria Castilla S.A. del predio ubicado en la parroquia  
24 Rocafuerte , Carbo de este canton, consistente en varios fundos  
25 urbanos Roles numeros once mil doscientos ochenta y seis - seis  
26 mil cuatrocientos diez y nueve - seis mil novecientos cincuenta  
27 y ocho - seis mil novecientos sesenta y dos - dos mil quinientos  
28 doce - mil cuatrocientos cincuenta - cuatro mil novecientos -



Serie B  
00201981

1 ochenta - El valor de esta transferencia de dominio es de cuatro  
2 millones novecientos ochenta mil ochocientos sucres segun a vi-  
3 so numero quinientos treinta y tres del Notario señor doctor  
4 Gustavo Falconi L.- Guayaquil, setiembre treinta de mil nove-  
5 cientos sesenta y tres (firmado).- Violeta de Ribadeneira.- Hay  
6 un sello..-Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adicional  
7 de Alcabalas. Tesoreria Municipal del Canton Guayaquil. Por  
8 cuarenta y nueve mil ochocientos ocho sucres. He recibido de  
9 Rafael Castilla Capel y señora la suma de cuarenta y nueve mil  
10 ochocientos ocho sucres por concepto del impuesto adicional de  
11 uno por ciento a las alcabalas creado por Decreto Legislativo  
12 de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos pa-  
13 ra construcción y amoblamiento de escuelas por transferencia  
14 de dominio del predio aporte social situado en canton Guaya-  
15 quil por cuatro millones novecientos ochenta mil ochocientos  
16 sucres que hace a favor de Inmobiliaria Castilla S.A..-Guayaquil,  
17 treinta de setiembre de mil novecientos sesenta y tres.- (fir-  
18 mado).- Lola Negron.- Hay un sello..-Republica del Ecuador.-  
19 Junta de Defensa Nacional. Impuesto para la Defensa Nacional  
20 sobre Alcabalas.- Guayaquil, treinta de setiembre de mil nove-  
21 cientos sesenta y tres.- Recibi de Rafael Castilla Capel y señora  
22 la cantidad de veinte y cuatro mil novecientos cuatro sucres  
23 por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre alcabalas que le co-  
24 rresponde en la venta que hace a Inmobiliaria Castilla S.A.  
25 del predio...ubicado en la calle... de la parroquia Rocafuerte,  
26 y Carbo del canton...provincia.... consistente en varios fundos  
27 urbanos.-Valor de la venta : un millon de sucres .Valor sobre  
28 el que se paga el impuesto : cuatro millones novecientos ochenta

1 mil ochocientos sucres según aviso número doscientos cuarenta del

2 Notario señor Falconi. Medio por ciento para Defensa Nacional :

3 veinte y cuatro mil novecientos cuatro sucres. (firma ilegible)

4 Uno - R - ciento treinta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y

5 nueve. Ministerio del Tesoro.- Jefatura Provincial de Rentas

6 del Guayas. Fecha treinta /nueve/ sesenta y tres.- Nombre : Gus-

7 tavo Falconi L. Emisión de cédulas Inmobiliaria Castilla S.A.

8 Emite cien acciones de diez mil sucres cada una.- Fiscales :

9 dos mil quinientos sucres.- O. Nacionales : sesenta sucres.-

10 Educacion : veinte sucres.- Total : dos mil quinientos ochenta

11 ta sucres.- (firma ilegible).- Uno - R - ciento treinta y ocho

12 mil cuatrocientos cincuenta y ocho.- Ministerio del Tesoro.-

13 Jefatura Provincial de Rentas del Guayas.- Fecha treinta/nueve/

14 sesenta y tres.- Nombre : Gustavo Falconi L. Constitución Immo-

15 biliaria Castilla S.A.- Cuantía : un millón de sucres. Fiscales :

16 mil sucres. Total : mil sucres. (firma ilegible).-

21 Se otorgo ante mí; en fe de ello, confiero esta tercera

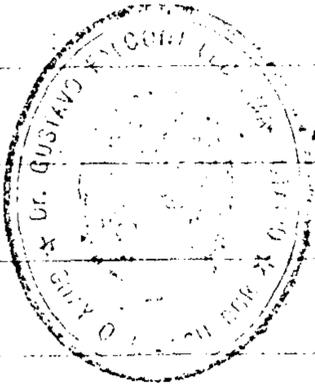
22 copia, sellada y firmada en Guayaquil, a veinte y cinco de enero

23 de mil novecientos sesenta y seis.-



titucion Inmobiliaria Castilla S.A.-Cuantia: Un millon de su-  
 ores.- Número de cuenta: Ciento un mil ciento treinta.-Ru-  
 bro: Fiscales.-Valor: Un mil suores.-Total: Un mil suores.-  
 (firmado) Victor E.Echeverria H.-Jefe de Rentas.-

Se otorgo ante mi, en fe de ello, confiero es-  
 ta Primera Copia, que sello y firmo el dia de su otorga-  
 miento.-



Por Mandato Judicial, queda inscrita esta escritura pública de  
 fojas 5.619 a 5.636 Número 749 del Registro Mercantil y anotada  
 bajo el número 6.588 del Repertorio: archivándose los compro-  
 bantes de pagos de los impuestos de Registro y Defensa Nacional.-

Guayaquil, Octubre 25 de 1.963. El Registrador de la Propiedad.-

Certifico: que de conformidad con lo dispuesto en el artículo  
 305 del Código de Comercio, se ha archivado en esta oficina la  
 segunda copia autorizada de esta escritura pública, la cual con-  
 tiene una lista de suscriptores y un Estado de las entregas en  
 Caja por cuenta de las acciones de la Compañía Anónima "Inmobili-