

NOTA MATRIZ

... 2

ESCRITURA NUMERO: 389/84

CONSTITUCION DE LA COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTA

PREINLEMARSA S.A.

CUANTIA: S/. 1'200.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día seis de

Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante mí,

doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este

Cantón, comparecen: los señores ENRIQUETA PARODI VIUDA

DE MALNATI, quien declara ser ecuatoriana, según

documento identificatorio que me exhibe, dedicada al

hogar y domiciliada en esta ciudad; AQUILES BAUDILIO

FLORES MORAN, quien declara ser ecuatoriano, según

documento identificatorio que me exhibe, casado, empleado

y domiciliado en esta ciudad; MIGUEL ANGEL MAINATO

YUNDA, quien declara ser ecuatoriano, según documento

identificatorio que me exhibe, soltero, contador y

domiciliado en esta ciudad; TARCULO MORA SANCHEZ,

quien declara ser ecuatoriano, según documento

identificatorio que me exhibe, soltero, empleado y

domiciliado en esta ciudad; y GALO ADALBERTO BECERRA,

quien declara ser ecuatoriano, según documento

identificatorio que me exhibe, soltero, empleado y

domiciliado en esta ciudad; todos mayores de edad,

capaces para obligarse y contratar a quienes de

conocer doy fe, los mismos que me manifiestan su

voluntad de otorgar esta escritura pública de

constitución de compañía, sobre cuyo objeto y



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

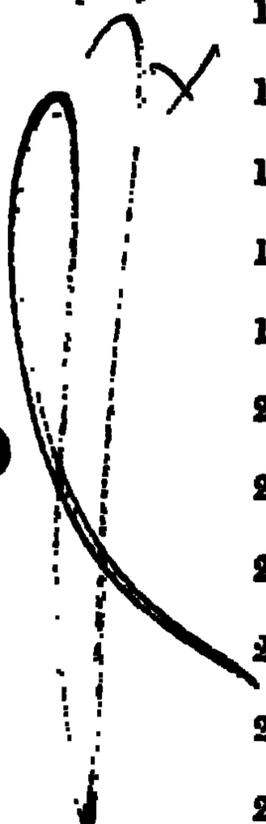
11

... r.

1 resultados están bien instruidos y a la que proceden
2 de una manera libre y espontánea; para que la autorice
3 me presentan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:
4 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo
5 inserte una en la que conste el contrato de compañía
6 al tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA:
7 Comparecen al otorgamiento de esta Escritura las
8 siguientes personas: Enriqueta Parodi viuda de Malnati,
9 Aquiles Baudilio Flores Morán, Miguel Angel Mainato
10 Yunda, Tarcilo Mora Sánchez y Galo Adalberto Becerra,
11 todos de nacionalidad ecuatoriana, todos por sus
12 propios derechos, mayores de edad, con capacidad para
13 contratar y con domicilio en esta ciudad de
14 Guayaquil. CLAUSULA SEGUNDA: Mediante este instrumento
15 los comparecientes manifiestan su voluntad de
16 constituir una sociedad anónima que se denominará
17 PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A. de
18 nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad
19 de Guayaquil, que se regirá por las leyes vigentes y
20 además por las estipulaciones que se acuerden en este
21 contrato de compañía. CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS DE LA
22 COMPAÑIA.- Artículo Uno.- DENOMINACION.- La compañía se
23 constituye bajo la denominación de PREDIAL E
24 INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A. es de nacionalidad
25 ecuatoriana. Artículo Dos.- DOMICILIO.- La compañía
26 tiene su domicilio principal en la ciudad de
27 Guayaquil, Ecuador, pudiendo establecer agencias,
28 sucursales y dependencias en otras ciudades del país



Dr.
Jorge Jara Cruz
NOTARIO P.º.
Guayaquil - Ecuador



o del exterior. Artículo Tres.- OBJETO SOCIAL.- La
1 compañía tiene por objeto dedicarse a la adquisición,
2 compra, venta, conservación, administración, corretaje,
3 tenencia, arrendamiento y explotación de bienes
4 inmuebles urbanos y rústicos, así como la promoción de
5 construcciones de toda índole y de propiedades
6 horizontales. Podrá adquirir acciones e intervenir en
7 la constitución y aumento de capital social de otras
8 compañías. Para cumplir con sus finalidades la
9 compañía podrá ser promotora, representante o
10 comisionista, celebrar toda clase de actos y
11 contratos y/o contraer toda clase de obligaciones
12 cualquiera que sea su cuantía o naturaleza, siempre
13 que sean permitidos por las leyes y tengan relación
14 con su objeto. Artículo Cuatro.- DEL PLAZO.- El
15 plazo de duración de la compañía es de cincuenta
16 años contados desde la inscripción del contrato en el
17 Registro Mercantil. Artículo Cinco.- DEL CAPITAL.- El
18 capital social de la compañía es de UN MILLON
19 DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/.1'200.000,00), dividido en
20 doce mil acciones ordinarias y nominativas de cien
21 sucres cada una. Cada título podrá contener cualquier
22 número de acciones. Artículo Seis.- DE LA JUNTA
23 GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de
24 Accionistas se reunirá ordinariamente por lo menos
25 una vez dentro de los tres meses posteriores a la
26 finalización del ejercicio económico, para considerar
27 los asuntos especificados en los numerales dos, tres

1 y cuatro del artículo doscientos setenta y tres de
2 la Ley de Compañías y, cualquier otro asunto
3 puntualizado en el orden del día de acuerdo con la
4 convocatoria, y extraordinariamente en cualquier
5 época para tratar los asuntos objeto de la
6 convocatoria. Las Juntas Generales de Accionistas
7 tanto ordinarias como extraordinarias serán
8 convocadas por el Presidente, o el Gerente, debiendo
9 cumplir para este efecto con todos los requisitos
10 previstos en la Ley. Artículo Siete.-- DEL QUORUM
11 DE INSTALACION.- La Junta General no podrá
12 considerarse constituida para deliberar en primera
13 convocatoria si no está representada, por los
14 concurrentes a ella, por lo menos la mitad del
15 capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán en
16 segunda convocatoria con el número de accionistas
17 presentes, salvo en los casos que se refieren a
18 aumento, disminución de capital, transformación y en
19 general cualquier modificación de los estatutos
20 donde en segunda convocatoria deberán concurrir por
21 lo menos la tercera parte del capital pagado, y
22 en estos casos si no hubiera el quórum requerido
23 en segunda convocatoria se procederá a una tercera
24 convocatoria la misma que se constituirá con el
25 número de accionistas presentes. En ningún caso se
26 podrá modificar el orden del día que sirvió de
27 base para la primera convocatoria. Artículo Ocho.-
28 DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo



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

1 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta
2 General se entenderá convocada y quedará válidamente
3 constituida en los casos previstos en el Artículo
4 doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Artículo
5 Nueve.- (DEL QUORUM DECISORIO.- Toda resolución de
6 la Junta General se tomará de conformidad con lo
7 dispuesto en el Artículo doscientos ochenta y tres
8 de la Ley de Compañías. Artículo Diez.-
9 FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA GENERAL Y SUS
10 ATRIBUCIONES: La Junta General estará presidida por
11 el Presidente, y en caso de que éste no concorra,
12 por uno cualquiera de los accionistas presentes,
13 elegido en el mismo acto. De Secretario actuará el
14 Gerente, y de no concurrir se elegirá un
15 Secretario ad-hoc, accionista o no. De cada sesión
16 se llevará un acta, las actas se llevarán en
17 hojas móviles escritas a máquina, que deberán ser
18 foliadas en numeración continua y sucesiva y
19 rubricadas una por una por el Secretario. Son
20 atribuciones de la Junta General nombrar y remover
21 al Presidente y Gerente, tendrá además las
22 atribuciones y deberes señalados por la Ley de
23 Compañías, no se requiere autorización de la Junta
24 General para la compra y o venta de bienes
25 inmuebles, permuta, hipoteca y en genral limitación
26 de dominio de tales bienes. Artículo Once.- DE LA
27 ADMINISTRACION.- La administración de la sociedad la
28 ejercerá el Presidente y el Gerente quienes

1 actuarán en calidad de administradores con las
2 facultades determinadas en estos estatutos y en la
3 Ley. Artículo Doce.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente,
4 accionista o no, durará cinco años en sus
5 funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En
6 caso de falta temporal será subrogado por el
7 Gerente, hasta que la Junta General de Accionistas
8 designe al Presidente, Junta General que deberá ser
9 convocada en un plazo máximo de sesenta días
10 contados desde la falta definitiva del Presidente.
11 Son las atribuciones y deberes del Presidente: a).
12 Convocar las Juntas Generales y actuar como
13 Presidente; b) Suscribir los títulos de acciones y
14 Actas de Juntas Generales; c). Llevar los libros de
15 Acta y los que exige la Ley de Compañías; d).
16 Nombrar, remover y destituir a los funcionarios y
17 empleados, así como determinar sus funciones; e).
18 Asumir funciones de liquidador, de conformidad con
19 los Estatutos; f) Obligar a la Compañía; g).
20 Representar a la Compañía, tanto judicial como
21 extrajudicialmente; h). Comprar, vender y permutar
22 inmuebles, darlos en hipoteca, y en general
23 gravarlos sin autorización de Junta General; i).
24 Suscribir y aceptar letras de cambio, pagarés a la
25 orden y en general suscribir cualquier documento de
26 crédito; j). Tendrá en general las atribuciones y
27 deberes que la Ley de Compañías señala para los
28 administradores y que en este contrato no se



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

1 hubieren señalado para otro administrador. Artículo
2 Trece.-/ DEL GERENTE.- / El Gerente accionista o no,
3 durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser
4 reelegido indefinidamente. Son atribuciones y deberes
5 del Gerente: a) Los señalados en este contrato; b)
6 Reemplazar al Presidente en caso de ausencia
7 temporal o definitiva en cuyo caso tendrá todas
8 las atribuciones señaladas en el artículo anterior.
9 Artículo Cartoce.-/ DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La
10 representación legal de la compañía tanto en lo
11 judicial como en lo extrajudicial, la tiene el
12 Presidente. Artículo Quince.-/ DE LA FISCALIZACION.-
13 El comisario que será designado por la Junta
14 General de Accionistas durará un año en sus
15 funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.
16 Son atribuciones y obligaciones del Comisario las
17 señaladas en la Ley de Compañías y además las que
18 determinare la Junta General de Accionistas. Artículo
19 Dieciséis.-/ DEL BALANCE.- El Gerente en el plazo
20 máximo de tres meses, contados desde el treinta y
21 uno de Diciembre de cada año, fecha en el que se
22 fija el cierre del ejercicio económico anual,
23 realizará el balance general y el estado de la
24 cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta
25 distribución de beneficios y la memoria explicativa
26 de la gestión social y situación de la compañía,
27 documentos que deberán estar a disposición de los
28 accionistas, de conformidad con la Ley. Artículo

1 Diecisiete.- DE LAS UTILIDADES Y FONDO DE RESERVA.-
2 Las utilidades líquidas y percibidas se repartirán
3 entre los accionistas en proporción al valor pagado
4 de sus correspondientes acciones. Previo al reparto
5 de las utilidades se deducirá de ellas el mínimo
6 porcentaje establecido por la Ley para formar el
7 fondo de reserva legal, hasta que este alcance el
8 mínimo exigido por la Ley. Artículo Dieciocho.- DE
9 LA LIQUIDACION ANTICIPADA: Además de los casos
10 determinados por la ley, la compañía podrá
11 disolverse antes del vencimiento del plazo de
12 duración determinado en estos estatutos, cuando los
13 accionistas voluntariamente lo acordasen en Junta
14 General. En caso de que la compañía fuere a emitir
15 obligaciones, requerirá el consentimiento de la
16 Superintendencia de Compañías. Artículo Diecinueve.-
17 DE LOS LIQUIDADORES.- Para el caso de que la
18 compañía tenga que disolverse y siempre que no
19 hubiere oposición de parte de algún accionista,
20 asumirán las funciones de liquidadores el Presidente
21 y el Gerente. De haber oposición a ello la Junta
22 General elegirá uno o más liquidadores y si
23 resultare empatada, la designación la efectuará la
24 Superintendencia de Compañías. CLAUSULA CUARTA.- DE
25 LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- El capital social de
26 la compañía se encuentra totalmente suscrito de la
27 siguiente manera: la señora Enriqueta Parodi viuda
28 de Malnati ha suscrito once mil novecientas noventa



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

1 y seis acciones de cien sucres cada una; Aquiles
2 Baudilio Flores Morán una acción de cien sucres;
3 Miguel Angel Mainato Yunda una acción de cien
4 sucres; Tarcilo Mora Sánchez una acción de cien
5 sucres, y Galo Adalberto Becerra una acción de cien
6 sucres. CLAUSULA QUINTA.- PAGO DEL CAPITAL
7 SUSCRITO.- a) EN NUMERARIO.- Los accionistas señores
8 Aquiles Baudilio Flores Morán, Miguel Angel Mainato
9 Yunda, Tarcilo Mora Sánchez y Galo Adalberto
10 Becerra, pagan la totalidad de cada una de las
11 acciones por ellos suscritas en dinero efectivo
12 mediante depósito en la respectiva cuenta de
13 Integración de Capital que han aportado a nombre
14 de la compañía conforme consta del certificado
15 bancario que se adjunta para que forme parte
16 integrante de esta Escritura Pública. b) EN
17 ESPECIE.- La señora Enriqueta Parodi viuda de
18 Malnati paga las acciones suscritas mediante la
19 aportación de los inmuebles de su propiedad cuyas
20 características, linderos e historia de dominio son
21 las siguientes: Un departamento signado con el
22 número dos en el segundo piso alto del Condominio
23 "Edificio Malnati" ubicado frente a la calle
24 Francisco de Paula Icaza número setecientos
25 veinticinco entre las de Boyacá y Francisco García
26 Avilés de esta ciudad, con la cuota de condominio
27 de ocho enteros noventa y ocho centésimos por
28 ciento y el área de ciento cincuenta metros

1 cuadrados veintiocho decímetros cuadrados,
2 comprendido dentro de los siguientes linderos y
3 dimensiones: Por el Norte, fachada del edificio que
4 da a la calle Francisco de Paula Icaza, en una
5 línea quebrada, y con una extensión de nueve
6 metros; por el Sur, pared exterior de este
7 edificio, en línea recta, colindante con el predio
8 vecino en una extensión de tres metros setenta
9 centímetros; por el Este, pared exterior de este
10 edificio, en línea quebrada, colindante con el
11 predio vecino y dos pozos de aire y luz, en una
12 extensión total de veintisiete metros ochenta
13 centímetros; y, por el Oeste, pared interior, en
14 línea quebrada, colindante con el departamento
15 número uno, un corredor y el pozo de la escalera,
16 en una extensión total de treinta y seis metros
17 sesenta y cinco centímetros. Este inmueble se
18 encuentra catastrado en la Municipalidad de Guayaquil
19 bajo el código cero dos-diecisiete-cero seis-C cero
20 dos y ha sido avaluado por los socios fundadores
21 en la suma de UN MILLON CIENTO NOVENTA Y NUEVE
22 MIL SEISCIENTOS SUCRES. DESCRIPCION GENERAL DEL
23 CONDOMINIO.- El "Edificio Malnati" de propiedad de
24 la señora Enriqueta Parodi viuda de Malnati se
25 encuentra ubicado sobre el solar número seis de la
26 manzana número diecisiete, antes manzana número
27 treinta y uno, de la parroquia urbana Roca, antes
28 parroquia Rocafuerte, frente a la calle Francisco



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

1 de Paula Icaza entre las de Boyacá y Francisco
 2 García Avilés de esta ciudad. El edificio construido
 3 sobre el referido solar es de estructura de
 4 hormigón armado, paredes de mampostería de ladrillo
 5 cubierta de cemento y consta de planta baja, tres
 6 pisos altos y terraza que, con los aumentos y
 7 reformas que se hicieron en el edificio tiene el
 8 área útil de construcción de mil quinientos cuatro
 9 metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. El
 10 Solar tiene los siguientes linderos y dimensiones,
 11 por el Norte, calle Francisco de Paula Icaza, en
 12 una extensión de quince metros veinticinco
 13 centímetros, por el Sur, solar número dieciocho y
 14 edificio de propiedad de la señora Victoria Benítez
 15 viuda de Roggiero, en una extensión de catorce
 16 metros cincuenta centímetros, por el Este, solar
 17 número siete y edificio de propiedad del señor
 18 Ferrucio y de doña Adriana Meloni, en una
 19 extensión de treinta y un metros sesenta
 20 centímetros, y, por el Oeste, solares números cinco
 21 y diecinueve y edificio de propiedad de la señora
 22 Mercedes Cortéz de Ordeñana y de los herederos del
 23 doctor Alfredo Valenzuela Valverde en una extensión
 24 de treinta y un metros sesenta centímetros, lo que
 25 da una superficie de cuatrocientos sesenta y nueve
 26 metros cuadrados ochenta y nueve decímetros
 27 cuadrados. ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La señora
 28 Enriqueta Parodi viuda de Malnati adquirió el

1 dominio de los inmuebles que aporta al igual que
2 todo el edificio y solar que lo sustenta mediante
3 escritura pública de compraventa otorgada a su
4 favor por la compañía INMOBILIARIA CRISTEL CIA.
5 LTDA. el veintidós de Septiembre de mil
6 novecientos ochenta y uno, ante el Notario abogado
7 Nelson Cañarte Arboleda e inscrita el siete de
8 Octubre de mil novecientos ochenta y uno en el
9 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. La
10 señora Enriqueta Parodi viuda de Malnati, con
11 posterioridad, sometió al régimen de la propiedad
12 horizontal, con la denominación de "Edificio
13 Malnati" el edificio y solar antes descritos. Para
14 tal efecto, solicitó y obtuvo del Alcalde de
15 Guayaquil, la respectiva declaración de Propiedad
16 Horizontal, según consta del oficio número cero
17 cero cero ochocientos ochenta y dos del diez
18 de Mayo de mil novecientos ochenta y tres,
19 conforme consta de la escritura pública número
20 quinientos cincuenta y cuatro celebrada en Guayaquil
21 ante el Notario doctor Jorge Jara Grau el dieciocho
22 de Julio de mil novecientos ochenta y tres, e
23 inscrita el veintitrés de Agosto de mil novecientos
24 ochenta y tres en las fojas mil ciento ochenta y
25 nueve a mil doscientos dieciocho, número ochenta y
26 dos del Registro Especial de propiedad horizontal y
27 anotada bajo el número once mil ochocientos sesenta
28 y cuatro del Repertorio. CLAUSULA SEXTA:

11111 8



Dr.
Jorge Jara Gran
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

1 TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La señora Enriqueta Parodi viuda
 2 de Malnati declara que es su voluntad transferir, como en
 3 efecto transfiere, a favor de la compañía "PREDIAL E
 4 INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A." el dominio pleno y absoluto
 5 de un inmueble descrito como departamento número dos del
 6 segundo piso alto del condominio "Edificio Malnati", en la
 7 cláusula quinta de esta escritura, y la cuota de condominio
 8 de ocho enteros noventa y ocho centésimos por ciento en pago
 9 de las once mil novecientas noventa y seis acciones
 10 ordinarias y nominativas de cien sucres cada una que ha
 11 suscrito de la compañía en formación. La señora Enriqueta
 12 Parodi viuda de Malnati, deja expresa constancia que sobre
 13 los bienes raíces que por esta escritura transfiere a favor
 14 de la compañía "PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A." no
 15 existen gravámenes, ni prohibiciones de enajenar, que no son
 16 motivo de acciones posesorias ni resolutorias ni rescisorias,
 17 pero que no obstante ello se obliga al saneamiento de ley.
 18 Los gastos de transferencia de dominio de los bienes que se
 19 aportan corren por cuenta de la aportante. CLAUSULA SEPTIMA:
 20 ACEPTACION DEL APORTE.- Los señores Aquiles Baudilio Flores
 21 Morán, Miguel Angel Mainato Yunda, Tarcilo Mora Sánchez y
 22 Galo Adalberto Becerra declaran que aceptan el aporte y
 23 transferencia de dominio de los inmuebles que efectúa la
 24 señora Enriqueta Parodi viuda de Malnati y aprueban el avalúo
 25 de dichos inmuebles practicado por todos los socios
 26 fundadores, obligándose solidariamente frente a terceros por
 27 el valor asignado a las especies aportadas. CLAUSULA OCTAVA:
 28 DECLARACIONES.- a) Los socios declaran expresamente que han

1 recibido una copia y conocen perfectamente el contenido del
2 Decreto Ejecutivo número doscientos setenta y siete dictado
3 por el señor doctor José María Velasco Ibarra, Presidente
4 Constitucional de la República, en Quito el siete de Febrero
5 de mil novecientos sesenta y uno, publicado en el Registro
6 Oficial número ciento cincuenta y nueve de los mismos mes y
7 año que contiene el Reglamento de la ley de Propiedad
8 Horizontal. b) Los socios declaran que se reservan el derecho
9 de elegir a los administradores y funcionarios de la compañía
10 en la primera Junta General que se celebre, una vez que esté
11 aprobada legalmente su personería jurídica y facultan al
12 abogado Reynaldo Huerta Ortega para que cumpla con todos los
13 requisitos que sean necesarios, para la legal constitución de
14 la compañía. Sírvase usted señor Notario efectuar las
15 formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de
16 esta escritura pública, cuya cuantía queda determinada en la
17 suma de UN MILION DOSCIENTOS MIL SUCRES".- Hasta aquí la
18 minuta patrocinada por el abogado Reinaldo Huerta Ortega,
19 Matrícula número ochocientos veinte, que con los documentos
20 que se agregan quedan elevados a escritura pública. Dejo
21 constancia que los otorgantes se ratifican en todas y cada
22 una de las declaraciones constantes en este instrumento.
23 DOCUMENTO HABILITANTE: "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. ALCALDIA.
24 Cero cero cero cero ochocientos ochenta y dos. Mayo diez de
25 mil novecientos ochenta y tres. Señora Enriqueta Parodi de
26 Malnati. Ciudad.- REFERENCIA: Propiedad Horizontal - edificio
27 de su propiedad denominado "MALNATI". Visto el informe
28 favorable contenido en el oficio cero ocho mil quinientos uno

3000

CERTIFICADO



Certifico que la señora Enriqueta Parodi de Malnati propietaria del departamento # dos del segundo piso con las alícuotas correspondientes de ocho enteros noventa y ocho centésimos se encuentra al día en el pago de expensas de la administración del con dominio Edificio "Malnati".

Guayaquil, Mayo 20 de 1.984

Blanca de Marchelli

BLANCA MALNATI DE MARCHELLI
ADMINISTRADOR

ESP

st

Señor

Jefe Provincial de Rentas del Guayas.

Ciudad.-

Yo, Maria Enriqueta Paredi Maldonado, cedula de identidad 09-03187137, tributaria 00204, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil, calle 9 de Octubre 424, solicite se sirva certificar, que no soy deudera de impuestos fiscales, certificación que necesite, para poder constituir una compañía.

Atentamente .

Mano de la Paredi Maldonado
09-00425802

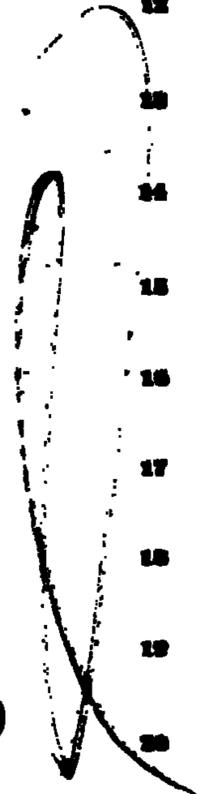
Maria Enriqueta Paredi Maldonado
09-03187137

00204

RENTAS UNICAS GUAYAS
RENTAS UNICAS GUAYAS

RAUL A. NIETO BRAVO
Jefatura de Rentas del Guayas
FIRMA AUTORIZADA

ra



Señor

Jefe Provincial de Rentas del Guayas

Ciudad.

Yo, Aquiles Baudilio Flores Meran, cedula de identidad 09-023

8678-8, tributaria, 057188, nacionalidad ecuatoriana, domici-

liado en Guayaquil, calle 9 de Octubre 424, solicito se sir-

va certificar, que no soy deudor de impuestos fiscales, certi-

ficacion que necesito, para poder constiuir una compania.

Atentamente

Aquiles Baudilio Flores Meran
09-00425802

Aquiles Baudilio Flores Meran
09-0238678-8

057188

REP. PROV. BACAUC GUAYAS
TERESA CASTRO DE ZAMBRANO

[Signature]

1 1
9 9
8 8
4 4



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

Señor

Jefe Provincial de Rentas del Guayas

Ciudad .

Yo, Miguel Angel Mainate Yunda, cédula de identidad e9-02626-6944, tributaria 179793, nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Guayaquil, calle 9 de Octubre 424, solicito se sirva certificar, que no soy deudor de impuestos fiscales, certificación que necesite, para poder constituir una compañía .

Atentamente .

Ramiro Lasso B.
09-00425802

Miguel Angel Mainate Yunda
09-02626944

179793

JY. PROV. GUAYAS

RAUL NISTO BRAVO

RAUL NISTO BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayas



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

Señor

Jefe Provincial de Rentas del Guayas.

Ciudad .-

Yo, Tarellie Mera Sanchez, cedula de identidad 0905412326, tributaria 057142, nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en - Guayaquil, calle 9 de Octubre 424, solicite se sirva certifi- car, que no soy deudor de impuestos fiscales, certificación - que necesito, para poder constiur una compañía .

Atentamente

Tarellie Mera Sanchez
E9-00425802

Tarellie Mera Sanchez
09-05712326

057142

84

REC. RECAUD. GUAYAS
TARELLIE MERA SANCHEZ

RAUL A. NISTO BRAVO
Jefe de Recaudacion del Guayas
FIRMA AUTORIZADA



Señor

Jefe Provincial de Rentas del Guayas.

Ciudad .

Yo, Gale Adalberto Becerra, cedula de identidad 09-05962270,
 tributaria 263379, nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en
 Guayaquil, calle 9 de Octubre 424, solicito se sirva certifi-
 car, que no soy deudor de impuestos fiscales, certificacion que
 necesito, para poder constituir una compañía .

Atentamente .

[Handwritten signature]
 09-00425302

Gale Adalberto Becerra

09-05962270

263379

09-05962270

IEF: PROV: RECAUDACION GUAYAS

[Handwritten signature]
 RENESA CASTRO DE ZAMBRANO

PAUL A. NIETO BRAVO
 Jefatura de Recaudaciones del Guayas
 FIRMA AUTORIZADA

09



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero

Sección Rentas

2694
RECIBIDO A MAYO 1984 N° 10511 LL

Tasa por Servicios Técnicos y Administrativos

Especie valorada
s/ 203,40

Emitido

Jefe de Rentas

Presentación

YEDRO CORNEJO MALNATI
Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

RECIBIDO

Nombre del Solicitante **Enrique Perodi Vda de Malnati**

Nacionalidad **Ecuatoriana** Céd. Unica **02000125507**..... Céd. Trib.

Motivo de la solicitud **Certificado de Avaluo para el Consejo Provincial**
Codigo **02-17-06002**

Guayaquil, **Mayo 4**..... de 1984

[Signature]
Solicitante

Departamento de Catastro y Avalúos

El suscrito Director del Depto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: Que revisada la tarjeta signada con el código 02-17-06002 de propiedad de ENRIQUETA PARODI VDA. DE MALNATI, ubicada en la parroquia Rocca, calle P. Icaza, 2do. piso alto Departamento # 2, se constató los siguientes avalúos.

AVALUO COMERCIAL	S/ 1'096,500,00
AVALUO CATASTRAL	" 657.900,00
AVALUO IMPONIBLE	" 657.900,00
AVALUO EDIFICACION	" 737.919,55
AVALUO DEL SOLAR	" 358.598,34
CONTRIB. SEMESTRAL	" 2.884,50
ELABORACION: B	ALICUOTA: 8.98 %
RESOLUCION # 040	
MODIFICACION: DIVISION DE AVALUOS	
VIGENCIA: 1984	

Certificado extendido en la ciudad de Guayaquil a los ocho días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

VALIDO POR 6 MESES

Atendido por
[Signature]
Sello

[Signature]
Director del Dpto. de Catastro y Avalúos

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los timbres. Arg. Betsey Vera de Maléndez

Ing. Galo de la Cruz O.
0235 1308 (10 Hojas)
Dpto. de Catastro
Guayaquil

DIRECTORA DE CATASTRO Y AVALUOS
M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

PREINLE MARSA

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

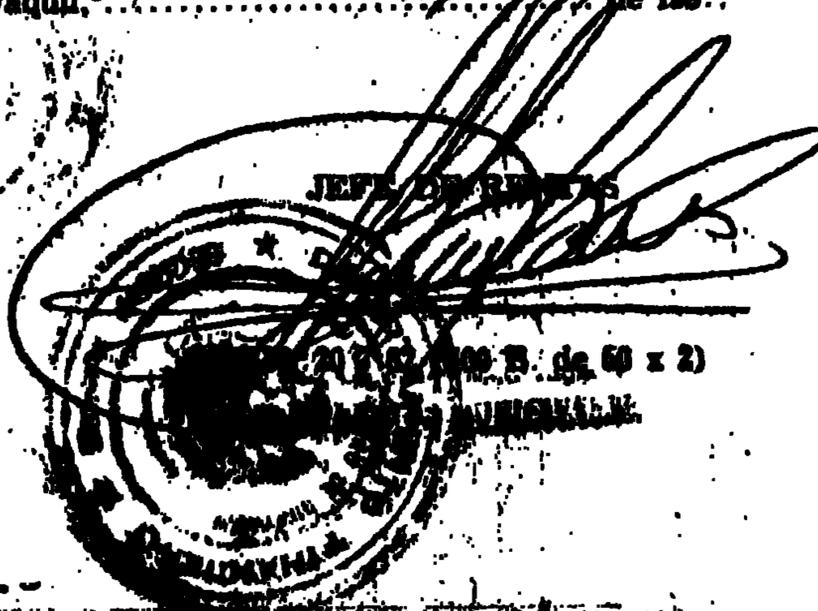
CODIGO: 02-17-0602 BOL:

CERTIFICO:

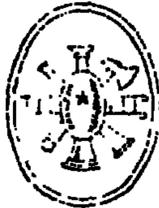
Que la propiedad de Malnati Enriqueta Paredes de
situada en la calle de la Parroquia
Urbana de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus **IMPUESTOS MUNICIPALES** por el presente año
AVALUO COMERCIAL: 9.109.500= AVALUO CATASTRAL: 9.657.900=

Guayaquil, Febrero 17 de 1984

ARCHIVO	
<u>no</u>	
Comprobado	Vto. Bno.



BENEMERITO CUERPO DE LOMBEROS DE GUAYAQUIL



Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Dec. de S. 20 de N. 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo N. 239 de Febrero 26 de 1949.

HI 000011

PROPIETARIO: MALNATI ENRIQUETA P VDA P ICAZA D 725 | 1954 |

2	17	6032
Parroq.	Manzana	Solar
CODIFICACION		

557.900
AVALUO S.

936.85
VALOR V. 200

8 EHE. 1984
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

TOTAL PAGADO S. 937.60

SIST. DE CONTROL C.

PRINCIPAL JEFE DE RENTAS JEFE DE RENTAS JEFE DE RENTAS

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

22 1998 \$ 8.799.80

Nº 33140

ESPECIE VALORADA \$ 3.60

Guayaquil, de de 197..

Recibí del Señor ENRIQUETA PARODI Vda. de MALNATI (aporte de inmueble) suma de OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 80/100 sucres por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a

PREDIAL E. INVERSIONISTA, PREINLEMARSA S.A. del predio urbano ubicado en la parroquia Roca del Cantón consistente en

según Aviso Nº del Notario señor Dr. Jara Grau

siendo el valor real de la venta \$ 1.199.600,00

pero se cobra el impuesto sobre \$ 1.199.600,00 por ser este avalúo de Catastro del

Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros \$ Gradual % por \$ 1.199.600,00 \$ 11.996,00

Suman \$ 11.996,00

Descuento % según aviso REBAJA : 20% - Art. 357 - LRM, 2.399,20 Total \$ 8.799,80...

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

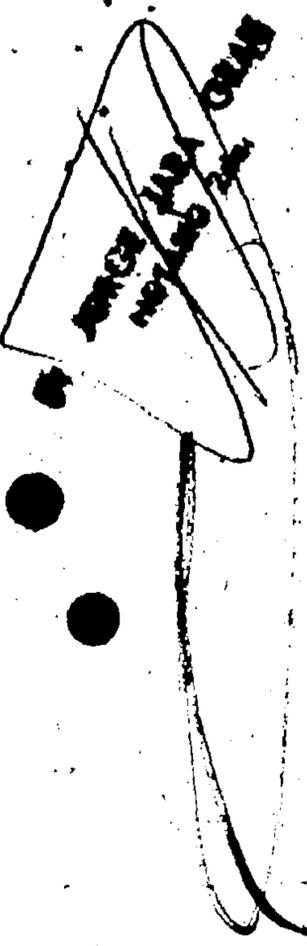
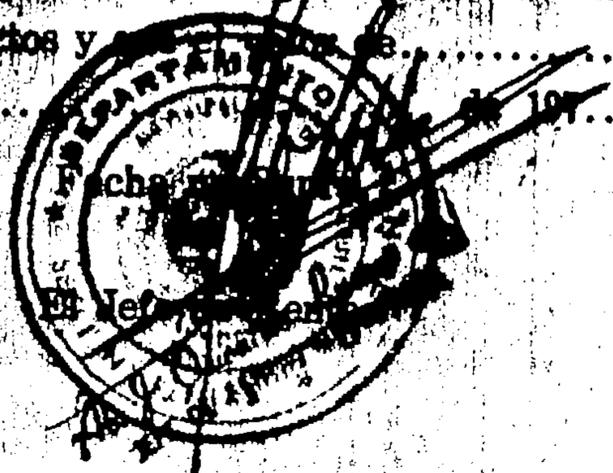
Emitido, El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal PEDRO CORNEJO LANDI

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante son correctos y ingresó a Caja el día

Elaborado por



EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO -- DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja

Nº 100270

IC

NOMBRE ENRIQUETA PARODI VDA DE MANATE

FECHA

Junio, 29/84

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículo Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	
52.01.04	Otros no especificados	2.398,20
Varios:		
Observaciones: <u>15 municipal, comp # 1390</u>		
<u>MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL</u>		
<u>CH/050036/cont y 050072/CONT</u>		
Son: <u>dos mil trescientos noventa y nueve 20/1000000</u>		
TOTAL		2.398,20

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
 POTABLE DE GUAYAQUIL
 29 JUN. 1984
PAGADO
 VENTANILLA No. **6**

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 57365

IMPUESTO DE ALCABALAS Por S/. 2.199,98

13

RECIBI de NOTARIO SEGUNDO POR CUENTA DE ENRIQUETA PARODI VLA DE MALNATI.
la cantidad de DOS MIL CIENTO NOVENTA I NUEVE, 98/100.- sucres
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/. 1.199.600,00 por la transferencia
de dominio de PREDIO URBANO. a/F. PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.
parroquia Koc... pagado con cheque No. 050035 Banco Continental.

segun Art. 29 del Decreto Ejecutivo Nº 900 del 22 de Mayo de 1.946.

JORGE JARA CERDAS

Guayaquil. 28 de Junio de 19 84

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

ORIGINAL
REPUBLICA

[Handwritten scribble]

[Handwritten diagonal line]

[Handwritten mark]

Junta de Beneficencia de Guayaquil

IMPUESTO DE ALCABALAS Por S/.199,24

Nº 57410

ORIGINAL

RECIBI de NOTARIO SEGUNDO POR CUENTA DE ENRIQUETA PARODI VDA DE MALNATI. la cantidad de CIEN TO NOVENTA I NUEVE, 24/100.- sucres

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/.1.199.600,00 por la transferencia

de dominio de PREDIO URBANO, s/E. PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A. parroquia Roca, pagado con cheque No. 050138 Banco Continental.

según Art. 29 del Decreto Ejecutivo N° 900 del 22 de Mayo de 1.946.

JORGE JARA GRAU.

Guayaquil, 5 de Julio de 19 84

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 64940

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 2.399,20.-

He recibido de ENRIQUETA PARODI vda. de MALNATI

La suma de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA I NUEVE, 20/100 SUCRES (Arto. 357 (rebaja 20 %); 359 y 360 L.R.M.)

Por concepto del impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA; Aliquota del 8.98 % del SOLAR N°.- 6.- Mz. N°.- 17.- y DEPARTAMENTO N°.- 2 en 2do.- piso Condominio "MALNATI".

Situado en Calle: FOS. de P. YEZA.- Parroq. ROCA.- Cta. : 2-17-05C2 \$ 1.199.600,00.-

Que hace a favor de PREDIAL E INVERSIONISTA LEMAR S. A. (PREINLEMARSA)

Escritura celebrada por Notario 20.000

Dr. JORGE JARA GRAU

Pagado: 050034 Banco CONTINENTAL ELABORADO

No. del Cheq. 050138 Cta. No. ELABORADO

DESPACHADO 13 JUL. 1984

Guayaquil a 13 de Julio de 1984

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS
REVISADO
Rva. Enrique Armiós Andrade
TESORERO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 001200

POR S/. 99,62

Guayaquil, de 197...

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

Contrato de: Constitución de Compañía

Que otorga: ENRIQUETA PARODI Vda. de MALNATI (aporte de inmueble)

A favor de: PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Roca

Calle Francisco de P. Icaza No. entre Boyacá

y García Avilés Rol No. Cod. Catastro No.

Avalúo Comercial S/. 1'096.500,00 Precio de Venta S/. 1'199.600,00

Impuesto 0,5% de S/. 2.399,20 Da S/. 99,62 (diferencia) Comp. # 001161-6/2

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

Impuesto S/. 99,62

SON: NOVENTA Y NUEVE '62/100

SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Pagado en:

Efectivo

Cheque No. 050177

Banco

Jefe de Catastro

Tesorero

(FIRMA Y SELLO)
ACTIVO 201



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

1 de Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad con lo
 2 dispuesto en el artículo Siete de la Ordenanza de Propiedad
 3 Horizontal, confiero la declaratoria al régimen de propiedad
 4 horizontal; al edificio de su propiedad denominado "MALNATI",
 5 el mismo que se encuentra construido en el solar número seis,
 6 de la manzana número treinta y uno (anterior), número
 7 diecisiete (actual) de la Parroquia Urbana Rocafuerte
 8 (anterior), Roca (actual), ubicado en las calles P. Ycaza
 9 entre Boyacá y Francisco García Avilés, de esta ciudad. El
 10 cuadro de alícuotas será firmado por el señor Secretario
 11 Municipal. POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE, Dios, Patria y
 12 Libertad (firmado) Abogado Bolívar Cali Bajaña. ALCALDE DE
 13 GUAYAQUIL. cc.: Catastro y Avalúos, Computación, Rentas,
 14 Control de Construcciones y Registrador de la Propiedad." Es
 15 copia.- De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo
 16 número dos mil doscientos tres publicado en el Registro
 17 Oficial número quinientos veintitrés del diez de febrero de
 18 mil novecientos setenta y ocho, no se copia el Reglamento de
 19 Propiedad Horizontal por que ya se encuentra protocolizado.
 20 Hago constar que los socios fundadores declaran que han
 21 recibido una copia del aludido Reglamento de Propiedad
 22 Horizontal y que se hallan plenamente impuestos de su
 23 contenido. Esta escritura está exenta de impuestos según
 24 Decreto Supremo número setecientos treinta y tres publicado
 25 en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho del
 26 veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco. Se
 27 agrega: los comprobantes de pago de los impuestos de
 28 Alcabalas y sus adicionales, los certificados de estar al día

1 en el pago de los impuestos prediales, de expensas y seguro,
2 de no adeudar al Fisco los socios fundadores y de Integración
3 de Capital. Yo el Notario doy fe que después de haber leído,
4 en voz alta, toda esta escritura a los comparecientes, éstos
5 la aprueban y la suscriben conmigo el Notario en un solo acto.

6
7
8 *Enriqueta de Malnati*
9 ENRIQUETA PARODI VIUDA DE MALNATI

10 C.C. No. 0903187137 C.T. No. 00204

11
12
13 *x [Signature]*
14 AQUILES BAUDILIO FLORES MORAN

15 C.C. No. 0902386788 C.T. No. 057188

16
17 *[Signature]*
18 MIGUEL ANGEL MAINATO YUNDA

19 C.C. No. 0902626944 C.T. No. 179793 C.V. No. 150289

20
21 *x [Signature]* *[Signature]*
22 TARCILLO MORA-SANCHEZ GALO ADALBERTO BECERRA

23 C.C. No. 0905412326 C.C. No. 0905962270
24 C.T. No. 057142 C.T. No. 263379
25 C.V. No. 054-209 C.V. No. 010-171

26
27 *[Signature]*
28

Dr. JORGE JARA GRAU SE 0=
Notario Segundo

I

18

TORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA en diecisiete fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en Guayaquil, a doce de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro .- #389/84.- Enmendado: doce.

[Handwritten Signature]
NOTARIO



DOY FE: Que al margen de la matriz respectiva, tengo nota de la aprobación de la presente con las modificaciones.

Guayaquil, 16 de Agosto de 1.984.

[Handwritten Signature]
NOTARIO



REPERTORIO No.	12545
FE HA	agosto 29/84
NOTA:	<i>[Handwritten]</i>
LA ANCTA	EN REP... ORIO
NO SIG	... R PCION



CERTIFICO QUE HEY
En cumplimiento a lo ordenado en la Resolución # 16, CA-84-1336 del Intendente de Campesinato Ecuatoriano, queda inscrito el aporte de fojas 127913 a 127930 #389/84 del Registro de Propiedad, y anótala bajo el # 12545 del Repertorio. Archívandose los Certificados de Registro y Adicionales. Guayaquil, veinte y cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro. El Registrador de la Propiedad.

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

I

CERTIFICADO QUE HOY

SE TOMÓ NOTA DEL APORTE A FOJA 104578 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE 1981, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN RESPECTIVA. GUAYAQUIL, SEPTIEMBRE VEINTE Y CUATRO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.



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



**ESPACIO
EN BLANCO**

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número IG- CA- 84- 1336, dictada el seis de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, por el señor Intendente de Compañías Escarado, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEMARSA S.A., de fojas 31.195 a 31.228, número 2.668 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 11.841 del Repertorio .-Guayaquil, Octubre dos de mil novecientos ochenta y cuatro .- El Registrador Mercantil

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

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

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



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	

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

100-28

0111

SC -DA -SG- 85

Guayaquil, enero 8 de 1985

Señor
GERENTE DEL BANCO DE DESCUENTO
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 28 de Enero de 1978, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía, "PREDIAL E INVERSIONISTA PREINLEBARGA S.A."

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL

PdeC