

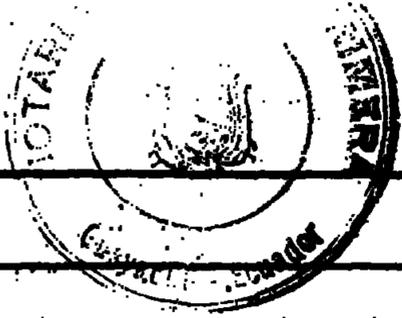
0002

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DE  
NOMINADA "INMOBILIARIA SANVAL S.A."

(Capital: S/.1'100.000,00).....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del  
 Guayas, República del Ecuador, el ~~dieciseis~~ ~~de~~ ~~dicieembre~~ ~~de~~  
 mil ~~novecientos~~ ~~ochenta~~ ~~y~~ ~~cuatro~~, ante mí, Abogado MARCOS  
 DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, com-  
 parecen: las siguientes personas: por una parte, el señor  
 José de Ycaza Flor, soltero, Ejecutivo; a nombre, como Repre-  
 sentante Legal y en su calidad de Gerente de la Compañía -  
 INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A.; la señorita Graciela Valver-  
 de Sánchez, soltera, Contadora; la señora Obdulia Chilán de  
 Benenaula, casada, Empleada; la señorita Gloria Lozano Hua-  
 cón, soltera, Estudiante; el señor Walter Johnson Cassane-  
 llo, casado, Comerciante; por otra parte, el señor Hugo Suá-  
 rez Baquerizo, casado, Banquero, a nombre, como Representan-  
 te Legal y en su calidad de Gerente del Banco Territorial;  
 y, finalmente por otra parte, los cónyuges Jorge Ortega Yé-  
 pez, Ingeniero; y, doña Martha Villacís de Ortega, dedicada  
 a los quehaceres del hogar; los comparecientes ecuatorianos,  
 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para -  
 obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien ins-  
 truidos en el objeto y resultados de esta Escritura, a la que  
 proceden como ya queda indicado, con amplia y entera libor-  
 tad, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor  
 siguiente: -MINUTA:- "SEÑOR NOTARIO:- En el protocolo a su car-  
 go, dignese incorporar una escritura que contiene el contrato  
 de constitución de una compañía anónima, las convenciones y



1            declaraciones que son del tenor siguiente: -INTERVINIENTES:-

2            A la formación de la compañía, como a las declaraciones que se  
3            efectuarán y a los convenios que se celebrarán, concurren las  
4            siguientes personas: -a) El señor José de Ycaza Flor, soltero,  
5            en nombre y representación y por su calidad de Gerente de la  
6            Compañía INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A., que interviene debi-  
7            damente autorizada por la Junta General de Accionistas de -  
8            la indicada sociedad . - b ) La señorita Graciela Valverde  
9            Sánchez , soltera ; la señora Obdulia Chilán de Benènaula,  
10            casada:; la señorita Gloria Lozano Huacón , soltera ; y el  
11            señor Walter Johnson <sup>/casado/</sup> Cassanello/; y , c ) El señor Hugo Suá-  
12            rez Baquerizo , en nombre y representación y por su calidad  
13            de Gerente del Banco Territorial , quien interviene para -  
14            autorizar , conforme a lo dispuesto en el artículo doscien-  
15            tos once de la Ley General de Bancos , la aportación inmo-  
16            biliaria y la sustitución de deudor hipotecario , conforme  
17            a lo que se tratará más adelante , en esta misma escritura.

18            Todos los comparecientes son ecuatorianos y domiciliados -  
19            en Guayaquil , y , en lo referente a los mencionados en los  
20            literales a ) y b ) , expresamente declaran su voluntad de  
21            unir sus capitales para emprender en operaciones y negocios  
22            civiles y participar de sus utilidades . - I , para la cons-  
23            titución de esta sociedad han convenido en el contrato que  
24            contiene los Estatutos Sociales que no son contrarios al  
25            orden público , a las leyes ni a las buenas costumbres , -  
26            y que , establecen un objeto real y de lícita negociación ,  
27            concebido en las cláusulas que a continuación se expone : -

28            PRIMERA PARTE : - ESTATUTOS SO -

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS M.  
DIAZ CASQUETE

CIALES : - ARTICULO PRIMERO : - DENOMINACION: - La compa-  
ña adopta la denominación de INMOBILIARIA SANVAL S.A. -

ARTICULO SEGUNDO : - OBJETO SOCIAL :- La compañía tiene -  
por objeto social el de dedicarse a la compra , venta , -  
permuta , arrendamiento y administración de bienes raíces,  
urbanos y rurales ; y , a la celebración y ejecución de to-  
da clase de actos y contratos de cualquier naturaleza re-  
lacionados con su objeto y permitidos por las leyes ecuatori-  
anas . - ARTICULO TERCERO : - DOMICILIO: - El domicilio

principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil , pe-  
ro , por resolución de la Junta General podrán establecer-  
se sucursales o agencias en cualquier lugar dentro y fuera  
del territorio nacional . - ARTICULO CUARTO : - PLAZO : -

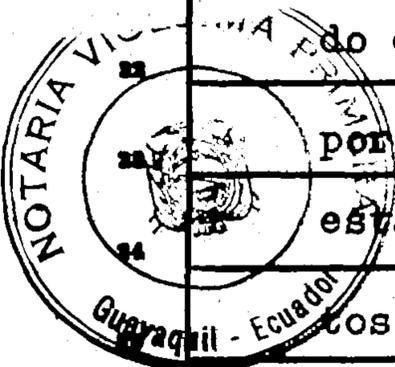
El plazo de duración de la compañía será de cinquenta años  
contados desde la fecha de inscripción de este contrato -  
en el Registro Mercantil , plazo que podrá ser aumentado o  
disminuído por resolución de la Junta General . Igualmente  
la compañía podrá liquidarse antes de su vencimiento , por  
resolución de la Junta General . - ARTICULO QUINTO : - CA

PITAL Y ACCIONES : - El capital social de la compañía es la  
suma de UN MILLONES CIENTO MIL SUCRETES , d i v i d i -  
do en cientos diez (110) acciones ordinarias y nominativas  
por valor de diez mil sucres cada una . - Dichas acciones  
estarán contenidas en títulos que , cumpliendo los requisi-

tos de Ley , podrán representar una o varias de ellas . -

ARTICULO SEXTO : - Las Acciones son indivisibles y confie-  
ren a su titular legítimo la calidad de accionista . - AR-

TICULO SEPTIMO : - Las acciones deberán estar numeradas del



1           cero cero uno al ciento diez , inclusive , y , los títulos  
2           para su validez llevarán las firmas del Presidente y Geren-  
3           te de la Compañía . - ARTICULO OCTAVO : - Se considerará co-  
4           mo dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el  
5           Libro de Acciones y Accionistas . - La propiedad de las ac-  
6           ciones se transfiere mediante "Nota de Cesión" en el títu-  
7           lo o en una hoja adherida , firmada por quien la transfiere  
8           ; y , sólo surtirá efecto contra la compañía y contra  
9           terceros desde la fecha de su inscripción en el Libro de -  
10          acciones y Accionistas de la Compañía . - ARTICULO NOVENO:-  
11          Si algún título de acción se extraviare o destruyere , la  
12          compañía procederá a su anulación , previa publicación por  
13          tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor-  
14          circulación en el domicilio principal de la Compañía . -  
15          Transcurridos treinta días desde la última publicación se  
16          emitirá el nuevo título , anulando el extraviado o destruí-  
17          do . - Todo a costa del accionista-interesado . - ARTICULO  
18          DECIMO : - GOBIERNO : - La Junta General , integrada confor-  
19          me a los preceptos legales , ejerce el gobierno de la so-  
20          ciedad , y por ser el Organismo soberano de ella , le co-  
21          rresponde deliberar y tomar las decisiones más importantes  
22          relativas a la vida de la entidad , así como constituir e  
23          e integrar los órganos de administración y fiscalización.-  
24          ARTICULO DECIMO PRIMERO : - ADMINISTRACION : - La Adminis-  
25          tración de la Compañía estará a cargo de los funcionarios  
26          que , con la denominación de Gerente , Presidente y Vice-  
27          presidente designará la Junta General conforme a las nor-  
28          mas que se establecen en el presente régimen estatutario,

para fijar la estructura administrativa de la sociedad.-

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

ARTICULO DECIMO SEGUNDO : - DE LA JUNTA GENERAL : - La Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales , y tomar las decisiones que juzgue conveniente . - Y, para su desenvolvimiento , se establecen las siguientes normas : - a) CLASE DE JUNTAS :-

Las Juntas Generales de Accionistas son ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS :-

b) FECHA DE REUNION : - Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán , obligatoriamente , por lo menos -

una vez al año , dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía , que

concluye el treinta y uno de diciembre de cada año ; y ,

las extraordinarias , cuando fueren convocadas legalmente.

c) ASUNTOS QUE DEBEN TRATARSE : - Las Juntas Generales Ordinarias deberán conocer , obligatoriamente , lo siguiente:-

Uno . - Lo relativo a las cuentas , el balance , los informes que presenten los administradores y el Comisario acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente . - Dos . - Lo referente a la retribución de los administradores y Comisarios; y , Tres . - Resolver acerca

de la administración de los beneficios sociales . - Para conocer cualquier otro asunto establecido en la Ley o en los presentes Estatutos , deberá constar en el Orden del día , de acuerdo a la convocatoria , excepción del caso sobre la suspensión y remoción de los administradores en que la Junta podrá deliberar aún cuando el asunto no figure en el orden del día . - En las Juntas Generales Extraordinarias podrán tratarse todos los asuntos relativos a los ne-



gocios sociales , pero deberán estar puntualizados en la

convocatoria . - d) CONVOCATORIA . - La Junta General será

convocada por la prensa , en uno de los periódicos de mayor

circulación en el domicilio principal de la compañía . -

Entre la fecha de la publicación y el día de la reunión -

mediarán , por lo menos , ocho días libres . - Si la Jun-

ta no se hubiere celebrado en la fecha de la primera convo-

catoria , se hará una segunda , dentro de los treinta días

siguientes . - Esta segunda convocatoria no podrá conside-

rar otros asuntos que los planteados en la primera . - e)

QUORUM: - En la primera convocatoria la Junta se reunirá

válidamente con la asistencia de un número de votos que re-

presenten la mitad más uno del capital pagado de la socie-

dad ; y , en la segunda , que no podrá demorarse más de -

treinta días de la fecha fijada para la primera , con el

número de socios concurrentes . - f) DECISIONES : - Las de-

cisiones de la Junta General serán tomadas por la mayoría

de votos del capital pagado concurrente a la reunión . -

Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la

mayoría numérica . - Con tal objeto , cada acción de diez

mil sucres , pagada , dará derecho a un voto . - Las accio-

nes no liberadas tendrán ese derecho en proporción al valor

pagado . - g) JUNTAS UNIVERSALES . - No se requerirá de la

convocatoria por la prensa , conforme al literal d) del pre-

sente artículo , y se entenderá que la Junta ha sido váli-

damente convocada y constituida , en cualquier tiempo y -

en cualquier lugar , dentro del territorio nacional , si

reunida la totalidad del capital pagado , los accionistas

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

que lo representan aceptan por unanimidad la celebración de la Junta . - Esta Junta Universal podrá tratar cual-

quier asunto que los presentes acordaren , también , por unanimidad , y que se haga constar en el orden del día ,

Las actas , bajo sanción de nulidad , deberán suscribirla todos los concurrentes . - h) FORMA DE CONSTITUCION DE LA

JUNTA : - La Junta será presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente . - En el caso de ausen-

cia de acualquiera de ellos , lo reemplazará , en la sesión , el accionista que fuere designado para el efecto.-

i) APODERADOS . - Cualquier accionista podrá delegar su presencia e intervención en la Junta General , mediante carta dirigida al Gerente ; el delegado no podrá ser fun-

cionario o administrador de la compañía . - ARTICULO DECI-

MO TERCERO : - REPRESENTACION LEGAL : - La representación

legal , judicial y extrajudicial de la compañía le corresponderá al Gerente . - Esta representación se extiende a

todos los asuntos relacionados con el giro de la compañía,

inclusive la constitución de prendas , enajenación e hipoteca de los bienes sociales . -ARTICULO DECIMO CUARTO:-

DEL PRESIDENTE : - El Presidente , socio o no , será elegido por la Junta General , por un período de dos años ,

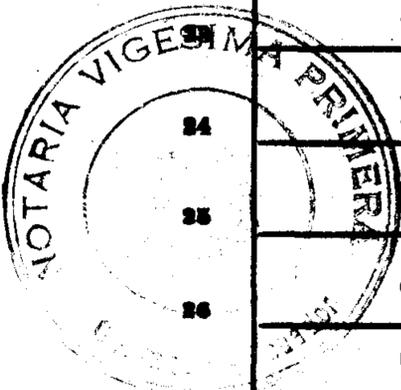
pudiendo ser reelegido indefinidamente . - El Presidente

presidirá las Juntas Generales y suscribirá , conjuntamente con el Gerente , los títulos de acciones y las actas

de Junta General . - ARTICULO DECIMO QUINTO : - DEL GERENTE :

- El Gerente , socio o no , será elegido por la Junta

General , por un período de dos años , pudiendo ser ree-



legido indefinidamente . - ARTICULO DECIMO SEXTO : - DEBE

RES DEL ADMINISTRADOR . - El administrador , es decir ,

el Gerente , desempeñará su gestión con la diligencia que

exige una administración ordinaria y prudente ; y , esta-

rá especialmente obligado a: - Uno . - Disponer que se lle-

ve la contabilidad de la compañía por medio de Contador -

titulado , conforme lo determina el Código de Comercio .-

Dos . - Llevar los Libros Sociales conforme lo determina

la Ley de Compañías , especialmente , Libro de Actas de

Junta General , Libro de Expedientes , Libro de Acciones

y Accionistas y Libro Talonario de Acciones . - Tres . -

Entregar a los Comisarios y presentar por lo menos cada -

año a la Junta General , una memoria razonada acerca de -

la situación de la compañía , acompañada del balance y -

del inventario detallado y preciso de las existencias , -

así como de la cuenta de pérdidas y ganancias ; y , Cuatro .-

Las demás obligaciones que establecen las leyes y los Es-

tatutos Sociales . - ARTICULO DECIMO SEPTIMO : - SUBROGA-

CIONES : - La falta , ausencia o impedimento del adminis-

trador Gerente , será reemplazada por el Presidente . -En

tal caso , es decir , cuando el Presidente asuma ocasiona-

mente la gerencia , asumirá la presidencia el Vicepresi-

dente , que será elegido por la Junta General /por el plazo de dos años/  
y que no -

ejercerá ninguna otra función dentro de la compañía . -

ARTICULO DECIMO OCTAVO : - DEL COMISARIO : - La Junta

General designará un Comisario , socio o no , que tendrá

derecho ilimitado de inspección y vigilancia de las opera-

ciones sociales , sin dependencia de la administración .-

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 El plazo de duración del cargo será de un año , pero , con-  
2 tinuará en sus funciones hasta que fuere legalmente reem-  
3 plazado . - ARTICULO DECIMO NOVENO : - RESERVA LEGAL : -

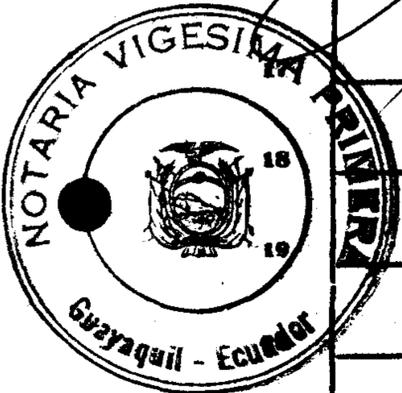
4 La compañía constituirá el Fondo de Reserva Legal , tomando  
5 de las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio,  
6 un porcentaje no menor del diez por ciento hasta que alcan-  
7 ce por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.-

8 De llegar a disminuir el fondo , se lo reconstituirá en -  
9 la misma forma . - ARTICULO VIGESIMO : - DISTRIBUCION DE  
10 UTILIDADES : - El ejercicio económico y financiero de la  
11 compañía se cerrará y liquidará el treinta y uno de diciem-  
12 bre de cada año . - La Junta General resolverá la distri-  
13 bución o reparto de las utilidades líquidas , únicamente

14 después de efectuadas todas las deducciones legales y  
15 necesarias , luego de aprobado el balance general y todas  
16 las cuentas . - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO : - LIQUIDACION:-

17 De llegarse a la liquidación de la compañía , luego de su  
18 disolución por cualquiera de las formas legales , el Gerente  
19 te , a quien hiciere sus veces asumirá el cargo de liqui-  
20 dador , salvo que la Junta General resolviera otra cosa.-

21 SEGUNDA PARTE : - DECLARACIONES : - PRIMERA : - Los funda-  
22 dores declaran que para la constitución de esta compañía  
23 no se reservan premio , remuneración o ventaja alguna en  
24 su provecho . - SEGUNDA : - Que el capital de la compañía,  
25 que está representado por CIENTO DIEZ ACCIONES ordinarias,  
26 nominativas e iguales del valor de diez mil sucres cada -  
27 una, se ha suscrito íntegramente y se ha pagado totalmen-  
28 te , parte en especie y parte en numerario , de la siguiente-



te manera : - a) La señorita Graciela Valverde Sánchez ,  
la señora Obdulia Chilán de Benenaula , la señorita Gloria  
Lozano Huacón y el señor Walter Johnson Cassanello han sus-  
crito , cada uno de ellos , una acción ; y , han efectua-  
do , así mismo , cada uno de ellos , el pago total del va-  
lor correspondiente a cada acción suscrita , en dinero efec-  
tivo mediante depósito en el Banco de Guayaquil ,  
de esta ciudad , lo cual consta en el Certificado Bancario  
que por la suma de cuarenta mil sucres ha sido emitido a  
nombre de los suscriptores en cuenta de Integración de Ca-  
pital ; y , - b) El resto de las acciones representativas  
del capital social , esto es , ciento seis , han sido sus-  
critas íntegramente por la compañía INITA , INMOBILIARIA,  
ITALIA S.A. , representada por el señor José de Ycaza Flor,  
y , el valor total de dichas acciones , de cada una de ellas,  
ha sido pagado mediante la aportación , a título traslati-  
vo de dominio , por la misma compañía suscriptora , con  
autorización de la junta General de Accionistas , de un in-  
mueble urbano ubicado en la ciudadela Los Ceibos de la ciu-  
dad de Guayaquil , en los términos y condiciones que se  
expresan a continuación . - TERCERA : - TRANSFERENCIA DE  
DOMINIO : - ANTECEDENTES : - La Compañía INITA , INMOBILIA  
RIA ITALIA S.A. , es propietaria de un predio urbano compues-  
to por dos lotes de terreno , que forman un solo cuerpo ,  
signados con los números cinco y catorce de la manzana R de  
la ciudadela Los Ceibos , parroquia urbana "arqui del Can-  
tón Guayaquil . - Sobre dichos lotes de terrenos se levanta-  
n dos edificios , bloques , de tres plantas cada uno ,

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

de estructura de hormigón armado , paredes de mampostería,  
de cemento y todos los detalles de las construcciones mo-  
dernas , inclusive garages cubiertos . - Todo el inmueble  
así descrito se identifica con el Código Municipal número  
treinta y siete - cero catorce - cero cinco . - Los linde-  
ros y medidas en lo referente a los solares , son los si-  
guientes . - Solar número cinco . - Norte , solar seis con  
treinta y nueve metros setenta y siete centímetros . - Sur,  
solar cuatro con treinta y nueve metros setenta y siete -  
centímetros . - Este , solar catorce con veinte metros . -  
Oeste , calle Octava con veinte metros . - Area : Setecien-  
tos noventa y cinco metros cuadrados , cuarenta decímetros  
cuadrados . - Solar número catorce . - Norte , solar trece  
con treinta y nueve metros ochenta y tres centímetros . -  
Sur , solar quince con treinta y nueve metros ochenta y  
tres centímetros . - Este , calle Novena con veinte metros . -  
Oeste , solar cinco con veinte metros . - Area: Setecientos  
noventa y seis metros cuadrados sesenta decímetros cuadra-  
dos . - CUARTA : - HISTORIA DE DOMINIO : - La compañía INI-  
TA , INMOBILIARIA ITALIA S.A. , adquirió la propiedad del  
bien raiz antes mencionado y descrito de la siguiente mane-  
ra : - El solar número catorce por la transferencia de do-  
minio operada con el aporte efectuada por el señor Atilio  
Vanoni en la constitución de la misma compañía , según cons-  
ta de la escritura celebrada ante el Notario Doctor Jorge  
Maldonado Renella , el cinco de septiembre de mil/novecien-  
tos setenta y siete , inscrito en el Registro de la Propie-  
dad , el aporte , el nueve de enero de mil novecientos se-



1           tenta y ocho . - El aportante , señor Vanoni , había adqui-  
2           rido el solar número catorce por compra a la Honorable Jun-  
3           ta de Beneficencia de Guayaquil , mediante la escritura pú-  
4           blica celebrada ante el Notario Doctor Juan de Dios Mora-  
5           les Arauco , el catorce de diciembre de mil novecientos se-  
6           senta y seis , inscrita en el Registro de la Propiedad el  
7           dieciseis de los mismos mes y año . - El solar número cinco  
8           por la transferencia de dominio operada con el aporte efec-  
9           tuado por la señorita Lilibiana Vanoni Valverde , en el au-  
10          mento de capital de la misma compañía INITA , según cons-  
11          ta de la escritura celebrada ante el Notario Doctor Jorge  
12          Maldonado , el treinta de julio de mil novecientos setenta  
13          y nueve , inscrito el aporte en el Registro de la Propiedad  
14          el veintisiete de noviembre del mismo año . - La aportante  
15          señorita Vanoni , había adquirido el solar número cinco por  
16          compra a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil,  
17          mediante la escritura otorgada ante el Notario Doctor Juan  
18          de Dios Morales , el catorce de diciembre de mil novecien-  
19          tos sesenta y seis , inscrita en el Registro de la Propie-  
20          dad el veintitres de dicho mes y año . - En cuanto a los -  
21          bloques de edificios que se levantan sobre los dos lotes,  
22          fueron mandados a construir por la compañía propietaria .-  
23          QUINTA : - TRANSFERENCIA DE DOMINIO : - Presupuestos tales  
24          anteriores , la compañía INITA - INMOBILIARIA ITALIA S.  
25          A., debidamente representada por su Gerente y contando con  
26          la autorización de la Junta General , transfiere a la com-  
27          pañía INMOBILIARIA SANVAL S.A. , el dominio , uso , goce ,  
28          y posesión del bien raíz determinado y descrito en las pre-

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 sentes declaraciones , sin reservarse nada para sí , declara-  
2 rando la compañía aportante que esta transferencia la efectua-

3 túa en concepto del pago de todas y cada una de las accio-  
4 nes que ha suscrito en el capital constitutivo de dicha -

5 compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A. , por lo que , deberá -  
6 extender el correspondiente T í t u l o d e

7 A c c i ó n que acredita que el socio , compañía Inita ,  
8 Inmobiliaria Italia S.A. , ha suscrito íntegramente y ha pa-

9 gado totalmente , ciento seis acciones ordinarias y nomina-

10 tivas , valor de diez mil sucres cada una que totalizan la

11 suma de Un millón sesenta mil sucres , para la integración

12 del capital social de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A. -

13 SEXTA : - GRAVAMENES : - El bien raíz materia de la aporta-  
14 ción se encuentra gravado con una hipoteca a favor del Ban-

15 co Territorial que respalda un préstamo o mutuo con emisión

16 de cédulas hipotecarias , por la suma de diez millones de

17 sucres , según consta de la escritura autorizada por el No-

18 tario Doctor Gustavo Falconí , el veinte de mayo de milho-

19 vecientos ochenta y dos , inscrita el ocho de junio del

20 mismo año . - El saldo del mencionado préstamo , a la fe-

21 cha , asciende a la suma de Nueve millones ochocientos un

22 mil doscientos sesenta y dos sucres cero tres centavos . -

23 El mismo bien raíz soporta , además , una prohibición volun-

24 taria de enajenar , cuyos efectos sólo pueden suspenderse

25 o levantarse con expresa autorización del acreedor ; y , se

26 encuentra sometido a un contrato de anticresis , todo lo -

27 cual consta en la escritura mencionado en la primera parte

28 de esta cláusula . - SEPTIMA : - AVALUO DE LA ESPECIE INMO



1 BILIARIA APORTADA Y RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS : - Los

2 socios de la compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A. , señores

3 Walter Johnson Cassanello , Graciela Valverde Sánchez ,

4 Obdulia Chilán de Benenaula , Gloria Lozano Huacón y José

5 de Ycaza Flor , en representación de la compañía Inita ,

6 Inmobiliaria Italia S.A. , declaran que la especie aporta-

7 da ha sido avaluada por los socios fundadores de la compa-

8 ñía en la cantidad de Diez millones ochocientos sesenta y

9 un mil doscientos sesenta y dos sucres cero tres centa-

10 vos,,respondiendo todos ellos , conjunta y solidariamente

11 ante la misma compañía y respecto de terceros por el pre-

12 cio fijado para dicha aportación inmobiliaria . - Conforme

13 al artículo diez , reformado , de la Ley de Compañías la

14 nueva sociedad deberá pagar el monto a que asciende la -

15 obligación hipotecaria , en la forma y fecha originalmen-

16 te establecida , sin que ello afecte a los derechos del

17 Banco Acreedor . - Por consiguiente , siendo el avalúo del

18 bien raíz aportado la suma de Diez millones ochocientos se-

19 senta y un mil doscientos sesenta y dos sucres cero tres -

20 centavos , la socia aportante , Compañía INITA , INMOBILIA

21 RIA ITALIA S.<sup>A</sup>. , recibirá acciones solamente por la suma

22 de Un millón sesenta mil sucres , es decir , ciento seis

23 acciones valor de diez mil sucres cada una , que es la di-

24 ferencia entre el valor del bien aportado y el monto a que

25 asciende la obligación hipotecaria que es de Nueve millones

26 ochocientos un mil doscientos sesenta y dos sucres cero -

27 tres centavos , que lo asume la compañía Inmobiliaria SAN

28 VAL S.A. , para pagarlos posteriormente , en los términos -

NOTARIA  
VIGESIMÁ PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

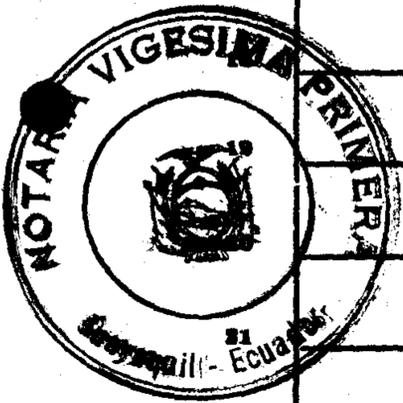
de la contratación original , sin que se opere novación de tales obligaciones , ni prórroga del plazo estipulado.

OCTAVA : - SANEAMIENTO : - La socia aportante del bien raíz por medio de su representante legal, finalmente , declara que la indicada propiedad inmobiliaria no soporta más gravámenes que los que se han referido en la cláusula sexta , de la segunda parte de la presente minuta , que tampoco se encuentra prohibida de enajenar , ni limitado su dominio de modo alguno , no obstante lo cual queda obligada al saneamiento de los términos de Ley . - NOVENA : -

INTERVENCION DEL BANCO ACREEDOR PARA AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO , AUTORIZAR LA SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO POR CAMBIO DE DUEÑO , EL LEVANTAMIENTO PARCIAL DE LA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y LA CONTINUACION DEL CONTRATO DE ANTICRESIS CON EL NUEVO PROPIETARIO . -

Con los antecedentes expuestos , el señor Hugo Suárez Baquerizo , por los derechos que representa del Banco Territorial , tiene a bien declarar los siguiente : - Que según

ha quedado expresado en la cláusula Sexta de la segunda parte de esta minuta , el bien raíz materia de la aportación se encuentra gravado con hipoteca a favor de su representada , y , así mismo , existen prohibiciones y limitaciones de carácter legal a favor de la institución Bancaria que representa . - Que habiendo solicitado la compañía INITA , INMOBILIARIA ITALIA S.A. , la autorización para efectuar el traspaso de dominio del bien raíz descrito de esta misma minuta , el Directorio del Banco lo ha aprobado , motivo por el cual y en cumplimiento de la autorización



1 antedicha , declara : - Que el Banco autoriza y presta su  
2 consentimiento para que se efectúe la transferencia de  
3 dominio por parte de la compañía INITA , a favor de la Com-  
4 pañía SANVAL S.A. , autorizándose que se levante la prohi-  
5 bición voluntaria de enajenar y gravar , la misma que vol-  
6 verá a anotarse una vez inscrita dicha aportación . -  
7 Que , por efecto de esta transferencia de dominio que auto-  
8 riza , acepta la subrogación o sustitución de los deudo-  
9 res hipotecarios , es decir , a la Compañía INITA por la  
10 nueva Compañía SANVAL S.A. , que pasa a ser deudora del  
11 Banco en los mismos términos y condiciones establecidos -  
12 en la escritura celebrada ante el Notario Doctor Gustavo  
13 Falconí el veinte de mayo de mil novecientos ochenta y dos,  
14 inscrita el ocho de junio del mismo año , sin que se opere  
15 novación de las obligaciones ni prórroga del plazo estipu-  
16 lado ; y , sin que se alteren las garantías reales y per-  
17 sonales establecidas , las prohibiciones y limitaciones pac-  
18 tadas en dicha escritura pública que continuarán subsis-  
19 tiendo con respecto a la Compañía INITA y a la nueva deudo-  
20 ra hasta la total cancelación de las obligaciones contraí-  
21 das . - DECIMA : - GARANTIAS PERSONALES : - Comparecen tam-  
22 bién a la celebración de esta escritura , los cónyuges se-  
23 ñor Ingeniero Jorge Eduardo Ortega Yépez y señora Martha -  
24 Villacís de Ortega a objeto de declarar que , conforme -  
25 consta en la escritura tantas veces mencionada en este -  
26 contrato , celebrada entre el Banco Territorial y la Compañía  
27 INITA , ellos son garantes personales y solidarios de  
28 la deudora principal por el cumplimiento de todas y cada

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

una de las obligaciones dinerarias pactadas en tal escritura.-

Que al efectuarse la transferencia de dominio y la correspondiente sustitución de deudores, pasando a ser la Compañía INMOBILIARIA SANVAL S.A., la nueva deudora del Banco, los comparecientes ratifican la garantía personal solidaria en los mismos términos y condiciones en que la contrajeron y se obligaron para con el Banco Territorial, sin que esta ratificación signifique o importe nueva garantía, novación de las obligaciones ni prórroga del plazo.-CONCLUSION:-Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez y firmeza de esta escritura, inserte los documentos habilitantes adjuntos, como son, el nombramiento y acta de Junta General de la Compañía aportante y el Certificado Bancario y finalmente deje constancia que la señorita Graciela Valverde Sánchez, queda autorizado para cumplir con las diligencias legales a objeto de dar forma jurídica definitiva a esta Compañía.-f) Ilegible.-Dr. Armando Arce Alvarez.-Abogado.-Registro número seiscientos cincuenta y tres.-Guayaquil".-(Hasta aquí la Minuta).-(NOMBRAMIENTO).-Guayaquil, veintitres de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.-Señor Don HUGO SUAREZ BAQUERIZO. Ciudad.-Muy señor nuestro:-Tenemos el agrado de comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas, reunida el día lunes veintitres de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, tuvo el acierto de reelegir a usted por votación unánime GERENTE DEL BANCO TERRITORIAL por un nuevo período de cuatro años.-De conformidad con los requisitos contemplados en el Decreto publicado en el Registro Oficial número seiscientos treinta y tres, de fecha seis de septiembre de mil novecientos



1 setenta y cuatro , hacemos constar , que de acuerdo con -  
2 el artículo treinta y nueve de los Estatutos del Banco ,  
3 codificados mediante escritura pública celebrada el trein-  
4 ta y uno de enero de mil novecientos sesentay uno, ante el  
5 Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el Re-  
6 gistro Mercantil el trece de marzo del mismo año, en su or-  
7 dinal primero le corresponde a usted "Representar judicial  
8 y extrajudicialmente al Banco, pudiendo conferir los poderes  
9 que fueran necesarios".-Reciba usted nuestra felicitación  
10 por tan merecida reelección.- Muy atentamente.-P. BANCO TE-  
11 RRITORIAL.-f) Ilegible.-Federico L. Goldbaum.-Presidente  
12 de la Junta General.-f) Ilegible.-Dr. Flavio Kittyle N.-  
13 Secretario Ad-Hoc.- Estimados señores: - Acepto tan honro-  
14 sa designación y ofrezco cumplir con los deberes y obliga-  
15 ciones que me impone la Ley y los Estatutos . - Guayaquil  
16 veintitres de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.-  
17 f ) Ilegible . - Hugo Suárez Baquerizo . - C E R T I F I  
18 C O : - Que con fecha de hoy , queda inscrito este nombra-  
19 miento de fojas tres mil trescientos setenta y ocho a -  
20 tres mil setecientos setenta y nueve , número ochocientos  
21 noventa y dos , del Registro Mercantil y anotado bajo el  
22 número mil seiscientos setenta y uno del Repertorio . -  
23 Guayaquil , febrero diez de mil novecientos ochenta y cua-  
24 tro . - El Registrador Mercantil . - f ) Ilegible . -  
25 Ab. Héctor Miguel Alcívar Andrade . - Registrador Mercan-  
26 til del Cantón Guayaquil . - Hay un sello . - Son copias.-  
27 En consecuencia , los otorgantes se afirman en el conteni-  
28 do de la presbítera Minuta , la misma que queda elevada -

# BANCO DE GUAYAQUIL

GUAYAQUIL - ECUADOR

0011

CABLES: BANCO

TELEX: 3150 BANCO

CERTIFICAMOS: Que en esta Institución Bancaria (Oficina Matriz) está depositada en una Cuenta de Integración de Capital para la firma, "INMOBILIARIA SANVAL S. A.", que se está constituyendo por la vía simultánea la cantidad de:

\$/ 40.000,00 (CUARENTA MIL SUCRESCON 00/100)

Que corresponde a parcial de su Capital Social y que ha sido con signado per sus siguientes socios:

GRACIELA VALVERDE SANCHEZ.....	\$/ 10.000,00
OBDULIA CHILAN DE BENENLAULA.....	" 10.000,00
GLORIA LOZANO HUACON.....	" 10.000,00
WALTER JOHNSON CASSANELLO.....	" 10.000,00

SUMAN: \$/ 40.000,00  
=====

Guayaquil, Diciembre 5 de 1.981

Atentamente,  
SU BANCO AMIGO

Carlos E. Jalón Delgado  
GERENTE



0877854

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
Jefatura de Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

**TIMBRES**

1 1  
9 9  
8 8  
4 4




NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
INITA INMOBILIARIA ITALTA S.A.			ECUAT.
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Pasaporte extranjero
0990349002001	30758		
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
GUAYAQUIL. JOSE MASCOTE		808	
Motivo de la solicitud			
PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIAS.			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		GUAYAQUIL 14 DE DIC. 1984	

Revisado por

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

PAUL A. NIETO BRAVO  
Jefe de Recaudaciones  
Encargado

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

0877850

REPUBLICA DEL ECUADOR

0012

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
Jefatura de Recaudaciones de .....



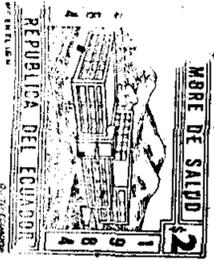
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRES O RAZON SOCIAL GRACIELA VALVERDE SANCHEZ			Nacionalidad ECUAT.
Cédulas: Identidad o RUC 0902925551	Cont. Tributario 839750	Libreta Militar	Papeleta votación
Domicilio: Ciudad Gquil		Calle y No.	
Motivo de la solicitud CONSTITUCION DE COMPANIA			
Firma del solicitante		Gquil... a 14 de... DIC... de 1984... Fecha de presentación	

TIMBRES

1 1  
9 9  
8 8  
4 4



Revisado por  
*[Signature]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

OLMEDO...  
MIRA M...



SELLO DE LA  
OFICINA

*[Signature]*

*[Signature]*  
RAUL A. NIETO BRAVO  
Jefe de Recaudaciones del Guayas  
Jefe de Recaudaciones

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

0877852

REPUBLICA DEL ECUADOR

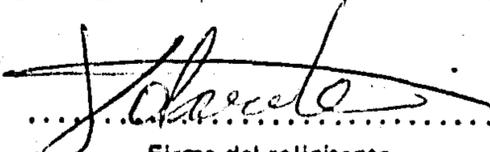
Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS



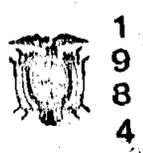
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

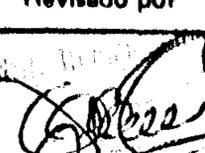
NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
OBDULIA CHILAN DE BENENAUULA			ECUAT.
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
0904324027	839751		
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Gquil			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
 Firma del solicitante		..... Gquila 15 de Dic. .... de 1984. Fecha de presentación	

**TIMBRES**

1984




Revisado por



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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

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

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

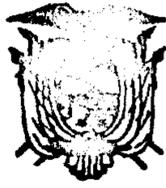
0877851

REPUBLICA DEL ECUADOR

0013

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
Jefatura de Recaudaciones de .....



**CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO**

**DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE**

**TIMBRES**

1984

1984

2

1984

1984

NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
GLORIA LOZANO HUACON			ECUAT.
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
0901922997	839748		
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Guil			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
 Firma del solicitante		16 DIC 1984 Guil, a 16 de Dic de 1984 Fecha de presentación	

Revisado por

*[Signature]*

1984

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

**ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS**



OFICINA

1984

*[Signature]*

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

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

0877853

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS  
 Y CREDITO PUBLICO  
 DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
 Jefatura de Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
WALTER JOHSON CASANELLO			ECUAT.
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
090330669-6	186228		
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Gquil			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		Gquil a 14 de Dic de 1984	

TIMBRES

1 1  
9 9  
8 8  
4 4

Revisado por:  
  
 OLIVERA

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS

RA. DOM. REYES DE OCHOA  
 JEFE DE CARRERA

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

SELLO DE LA  
 OFICINA

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

0014

J

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

DEC 10-84 22 101 3110 000

Nº 35822

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, ..6. de ..... DICIEMBRE de 197...

Recibí del Señor INUTA, INMOBILIARIA TITANIA S.A.  
la suma de CIENTO OCHO MIL SUISCIENTOS DOCE 62/100. sucres,  
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a INMOBILIARIA  
SAIVAL S.A.

del predio urbano ubicado en la parroquia Parquí y del Cantón Guayaquil  
consistente en solares 5 y 14 de la  
Manzana R, ciud. Los Ceibos

según Aviso Nº 445 del Notario señor Abg. Marcos Díaz Casquete  
siendo el valor real de la venta s/ 10'861.262,03  
pero se cobra el 10'861.262,03  
impuesto sobre 10'861.262,03 por ser este avalúo de Catastro del  
Nº 37-01405 con la siguiente demostración.

Rijo por los primeros s/	..... s/
Gradual ..... 1..... % por "	<u>10'861.262,03</u> s/ ..... <u>100.612,62</u>
	<u>Suman s/ 100.612,62</u>

Descuento	% según aviso	s/ .....
		<u>Total s/ 100.612,62</u>

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

Emitido,

Tesorero Municipal

El Jefe de Rentas

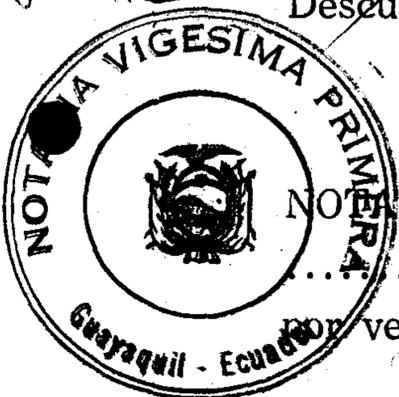
CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el  
comprobante ..... son correctos y que el valor de .....  
ingresó a Caja el día ..... de 197..

Elaborado por

Fecha up Supra.

El Jefe de Rentas



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

**Ingreso de Caja** N° 110518 **IC**

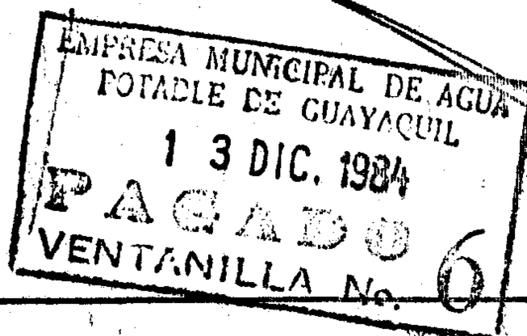
NOMBRE INMOBILIARIA TITALIA S.A.

FECHA Dic, 13/84

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	27.153,15
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 1% adicional, comp # 3273		
NOTARIO: AB. Marcos Diaz		
ch. 307506/azuay		
Son: veintisiete mil ciento cincuenta y tres 15/1000000		
TOTAL		27.153,15

RECAUDADOR



0015

# Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 59206 IMPUESTO DE ALCABALAS Por S/27.153.15.

RECIBI de NOTARIO VIGESIMO PRIMERO POR CUENTA DE INITA INMOBILIARIA TITALIA S.A.  
 la cantidad de VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA I TRES, 15/100.- sucres,  
 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor  
 de S/. 10'861.262,03 por la transferencia  
 de dominio de INMUEBLE. a/E. INMOBILIARIA SANVAL S.A. parroquia Tarqui.  
 pagado con cheque No. 035133 Banco del Azuay.

ORIGINAL

según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº 900 del 22 de Mayo de 1.946

MARCOS DIAZ.

Guayaquil, 10 de Diciembre de 19 84

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO  
TESORERO



## II. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO REGIONAL DE ALCABALA

Nº 66884

### TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$27.153.15.-

He recibido de INITA INMOBILIARIA TITALIA  
 la suma de VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA I TRES, 15/100 SUCRES (Arts. 359 y 360 LRM)

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: SOLAR Nº.- 5.- con 1.592 m2.- Y CONSTRUCCION.- Parroquia TARQUI.- Céd.: 37 -014 -05.-

Situado en: Calle OCTAVA.- Urbanización LOS CEIROS.- Por \$. 10'861.262.03.-

Que hace a favor de INMOBILIARIA SANVAL S.A.

Enmendado: con 1.592.- m2.- Vale.-

Escritura celebrada por Notario 21º.-

Guayaquil d 11 de diciembre de 1984

AB. MARCOS DIAZ CASQUETE

Pagado: Banco:

No. del Cheq. 307505 Cta. No.

ELABORADO

Co. Urea M.

II. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

TESORERO

RECIBIDO 10 DIC. 1984



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 981900

POR S/. 13.576,57

Guayaquil, DICIEMBRE 6 de 1984

Aviso No. 156 Notaría No. 21 Notario AB. MARCOS DIAZ CASQUETE

Contrato de: APOORTE

Que otorga: INITA INMOBILIARIA TITALIA S.A.

A favor de: INMOBILIARIA SANVAL S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad GUAYAQUIL Parroquia TARQUI

Calle No. entre

y Rol No. Cod. Catastro No. 37-014-05

Avalúo Comercial S/. 10.861.262,03 Precio de Venta S/. 10.861.262,03

Impuesto 0,5% de S/ Da S/

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mep de S/ Da S/ 13.576,57

Impuesto S/ 13.576,57

SON: TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS SUCRES CON CINCUENTA Y SIETE SUCRES

REGISTRADO	REGISTRO CONFORME	Cobrado en: Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque No. 25/135 <input checked="" type="checkbox"/> Banco <i>Fyrcay</i>	NOTARIO PUBLICO (Firma y Sello)
Jefe de Catastro	Tesorero		

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 00462 21 IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS

Guayaquil, de Dic. 7 84 de 1984

Recibí de INITA Inmobiliaria TITALIA S.A.-

la cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS 57/100 Suces

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que

hace a Inmobiliaria SANVAL S.A.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Tarqui.- del Cantón Provincia

consistente en Edificación y Solares.-

Valor de la Venta S/. 10.861.262,03

Valor sobre el que se paga el Impuesto S/ según aviso N°

del Notario Dr. Díaz Casquete.-

1/2% para DEFENSA NACIONAL S/. 13.576,57

0016

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CERTIFICADO SOLAR PROPIO N° 05826

CODIGO: 37-014-05 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA INITA INMOB. ITALIA S.A.  
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: 10'850.000 AVALUO CATASTRAL: 6'510.100

Guayaquil, Noviembre 30 de 1984

ARCHIVO  
Ara. Betsy Vera de Mbléndez  
Comprobando DIRECTORA DEL DPTO. DE CATASTRO Y AVALUOS  
M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

JEFE DE RENTAS

Imprenta Municipal - Guayaquil  
Dirección de Rentas Municipales

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA



CODIGO: 37-14-5 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA INITA INMOB ITALIA S A  
situada en la calle ..... de la Parroquia

urbana TARQUI de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año.

AVALUO CATASTRAL: 6.510.100.00

Guayaquil, DICIEMBRE 4 de 1984

Tesorero  
Lic. Gonzalo Boada Diaz



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIO  
NISTAS DE "INITA", INMOBILIARIA ITALIA S.A.,  
CELEBRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1984.**

En Guayaquil, a los diez y seis días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro a las doce del día, en el local social ubicado en José Mascote número 810, se reúnen los señores accionistas de la compañía INITA, Inmobiliaria Italia S.A., con el objeto de celebrar una sesión de Junta General sin el requisito previo de la convocatoria por la prensa.- Se encuentra presente la señora Olga Piedad Valverde de Vanoni, Presidente titular, y por ausencia de la señora Rosa Rendón Tanca, Gerente-Secretario, se designa al Accionista señor José de Ycaza Flor para que intervenga en calidad de Secretario Ad-hoc, procediendo a elaborar la Lista de Asistentes, anotando los nombres de los accionistas concurrentes, la clase y valor de las acciones y el número de votos que representan, cuya nómina es la siguiente: José de Ycaza Flor cincuenta y tres acciones, Rodolfo Valverde Sánchez trescientas noventa y dos acciones; Dr. Armando Arce Alvarez cincuenta y tres acciones; Olga Valverde de Vanoni una acción; y, Liliana Vanoni Valverde seiscientas treinta y una acciones.-Total: un mil ciento treinta acciones.- Todos los concurrentes por sus propios derechos; y, las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles por valor de un mil sucres cada una, por lo mismo que, los accionistas asistentes representan todo el capital pagado de la compañía.- En virtud de lo expuesto y de conformidad con el Art. 280 de la Ley de Compañías, la presente Junta General Extraordinaria se entiende válidamente convocada y legalmente constituida para tratar cualquier asunto; y, así, los señores accionistas están unánimemente de acuerdo que el orden del día sea el siguiente: 1º) Conocer la renuncia presentada por la señora Rosa Rendón Tanca del cargo de Gerente y resolver sobre el particular.- 2º) Conocer y resolver sobre la propuesta que han efectuado varias personas para que la Compañía transfiera el bien raíz de su propiedad ubicado en la Ciudadela Los

Ceibos, a favor de una nueva compañía y como aporte al capital social de dicha nueva compañía.- Hasta aquí el orden del día. De inmediato el señor Presidente manifiesta que la Gerente señora Rosa Rendón Tanca ha presentado la renuncia irrevocable e irretirable del cargo por lo que la Junta debe resolver al respecto. Los señores accionistas, en consideración a la renuncia resuelve aceptarla, dejando constancia de que la compañía le agradece a la renunciante por los servicios prestados.-Acto seguido, la Junta resuelve designar, por unanimidad, al señor José de Ycaza Flor para el cargo de Gerente a quien deberá emitírsele la respectiva nota de nombramiento que deberá inscribirse en el Registro Mercantil, previa aceptación del interesado.- En lo que respecta al segundo punto del orden del día el Presidente informa: Que ha recibido la propuesta de varias personas en el sentido de constituir una nueva compañía que se capitalizaría, en parte, con la aportación del bien raíz de propiedad de INITA ubicado en la ciudadela Los Ceibos; que ésta nueva compañía se haría cargo de pagar directamente al Banco Territorial la deuda que, por aproximadamente diez millones de sucres mantiene la compañía INITA con dicho Banco; y que, además, recibiría acciones. Que para materializar tal negociación la compañía INITA deberá transferir, por aportación, el dominio del indicado bien raíz a favor de la nueva sociedad. Que, consecuentemente la Junta debe pronunciarse al respecto.

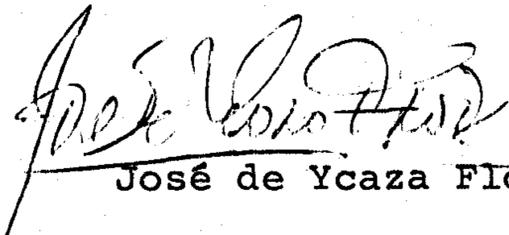
Hasta aquí la exposición de la señora Presidenta. Los señores accionistas entraron a deliberar sobre el asunto planteado y, la Junta General, por unanimidad RESUELVE: Autorizar al Gerente y Representante Legal de la Compañía para que intervenga en todos los actos legales, así como en la suscripción del contrato y escritura pública para la constitución de la Compañía Anónima que se denominará Inmobiliaria SANVAL S.A.; autorizando, igualmente, para que transfiera a favor de dicha compañía el bien raíz de propiedad de INITA ubicado en la ciudadela Los Ceibos compuesto de los solares y edificios signado con los números 9 y 14 de la manzana R de dicha ciudadela; Transferencia de dominio, o aporte, con el que se pagará la suscripción de las acciones que la compañía INITA efectuará en el capital social de la nueva compañía, dejándose constancia que, con la debida aprobación del Banco Territorial, será la nueva compañía



Inmobiliaria Sanval S.A. la que asumirá las obligaciones de la compañía INITA con el mencionado Banco Territorial. Una copia de la presente Acta servirá al Gerente de suficiente documento habilitante para su legal intervención en la escritura pública a celebrarse.- No habiendo otro asunto que tratar, la señora Presidenta declara concluida la Junta, concediendo un momento de receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se dió lectura de la misma habiendo sido aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben la totalidad de los asistentes siendo las dos de la tarde.- f.) Olga de Vanoni.- f.) Dr. Armando Arce Alvarez.- f.) Rodolfo Valverde Sánchez.- f.) Lilitana Vanoni Valverde.- f.) José de Ycaza Flor-----

Es fiel copia de su original.- Lo certifico.-

Guayaquil, Noviembre 30 de 1984.-.



José de Ycaza Flor

SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL

Guayaquil, Noviembre 16 de 1.984 ✓

Señor Don  
JOSE DE ICAZA FLOR ✓  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Ud., que la Junta General de accionistas de la compañía INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A. ✓ en sesión celebrada el día de hoy ✓ lo designó a Ud. para el cargo de GERENTE, ✓ por el periodo de tres años ✓ de acuerdo a los Estatutos Sociales.

Consecuentemente, Ud. ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial ✓ de la compañía.

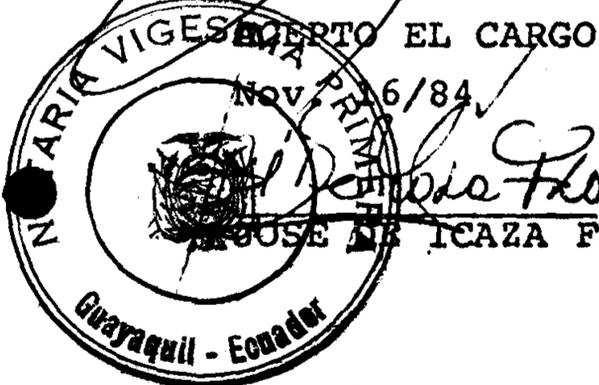
Reemplaza ✓ en el cargo a la Sra. Rosa Rendón Tanca. ✓

Para efectos legales se hace constar que la compañía se constituyó mediante la escritura pública otorgada ante el Notario Dr. Jorge Maldonado Renella ✓ el 5 de Septiembre de 1.977, ✓ inserita en el Registro Mercantil el 21 de Diciembre de 1977.

Muy atentamente.

INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A. ✓

*Rosa Valverde de Vanoni*  
Rosa Valverde de Vanoni  
Presidente



Queda inscrito el presente Nombramiento a foja 36.554, número 8.895 del Registro Mercantil i anotado bajo el número 13.864 del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja 8.070 del Registro Mercantil de 1.981, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Valor pasado por este trámite:  
S1. CUATROCIENTOS SETENTYUN 00/100

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

a Escritura Pública , para que surta todos sus efectos legales . - Queda agregado a este Registro , el comprobante de pago de Alcabala y sus adicionales , el certificado Unico Municipal , el recibo del Benemérito Cuerpo de Bomberos , el certificado de Cuenta de Integración de Capital, y el certificado de No Adeudar al Fisco de los comparecientes . - Leída esta Escritura de principio a fin , por mí el Notario en alta voz a los otorgantes , quienes la aprueban en todas sus partes , se afirman , ratifican y firman en unidad de acto , conmigo el Notario . Doy fe . - Entre línea: casado.- VALR.- Entrelínea: por el plazo de dos años . - Vale . -

*Jose de Ycaza Flor*

JOSE DE YCAZA FLOR

Céd. U. No. 097049378-2.-

Céd. Trib. No. 173750.-

Certif. de Vot. No. 080-076.-

COMPANIA INITA, INMOBILIARIA ITALIA S.A.

R.U.C. No. 0990349002001.-

*Graciela Valverde Sanchez*

GRACIELA VALVERDE SANCHEZ

Céd. U. No. 0902925551.-

Céd. Trib. No. 839750.-

Certif. de Vot. No. 070-120.-

Contra-



tantes.-

*Obdulio Chilán de Benenaula*

OBDULIO CHILAN DE BENENAUOLA  
Céd. U. No. 0904324027.-

Céd. Trib. No. 839751.-  
Certif. de Vot. No. 007-275.-

*Gloria Lozano Huacón*

GLORIA LOZANO HUACON  
Céd. U. No. 0901922997.-

Céd. Trib. No. 839748.-  
Certif. de Vot. No. 025-110.-

*Walter Johnson Cassanello*

WALTER JOHNSON CASSANELLO  
Céd. U. No. 09-0330669-6.-

Céd. Trib. No. 186328.-  
Certif. de Vot. No. 043-210.-

**BANCO TERRITORIAL**

**GERENTE**

HUGO SUAREZ BAQUERIZO  
Céd. U. No. 09-00451962.-

Céd. Trib. No. 172291.-  
Certif. de Vot. No. 296-161.-

BANCO TERRITORIAL  
R.U.C. No. 0990020105001.-

*Jorge Eduardo Ortega Yepez*

ING. JORGE EDUARDO ORTEGA YEPEZ  
Céd. U. No. 09-02422682.-

Céd. Trib. No. 052921.-  
Certif. de Vot. No. 155-057.-

*Martha Villacis de Ortega*

MARTHA VILLACIS DE ORTEGA  
Céd. U. No. 09-02697291.-

Céd. Trib. No. 123138.-  
Certif. de Vot. No. 263-206.-

Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE  
NOTARIO Se otor

I

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA

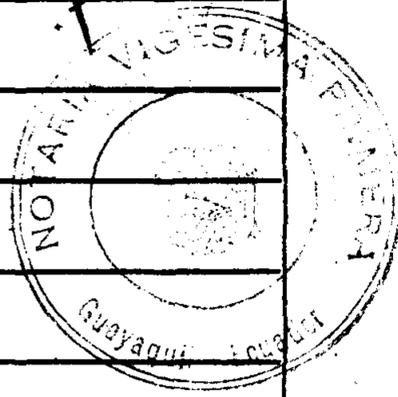


DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

gó ante mí, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA**, que  
sello, rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamien-  
to.- Este Testimonio corresponde a la Escritura Pública -  
de **CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIA-  
RIA SANVAL S.A."**.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil



**DILIGENCIA 1 - En cumplimiento a lo que dispone el Artículo  
Segundo de la Resolución No. 10-CA-94-2378, dictada por el  
Intendente de Compañías, el 28 de Diciembre de 1.984, se tomó  
nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al mar-  
gen de la Matriz de la Escritura Pública de Constitución de  
la Compañía Anónima INMOBILIARIA SANVAL S. A., otorgada por  
ante mí, el 16 de Diciembre de 1.984.- Guayaquil, veintiocho  
de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.-**



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

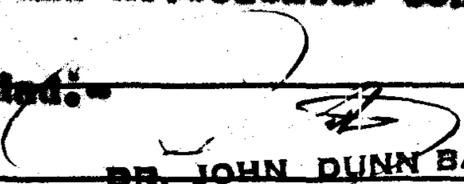
REPERTORIO No.	18682
FECHA:	Diciembre 31/84
NOTA:	Maldonado
LA ANOTACION EN REPERTORIO	
NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

~~Certifico que en la fecha de hoy, en cumplimiento de la Resolución~~

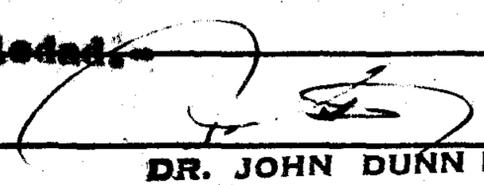
I

plón No. IS-CA-84-2378 dictada por el Intendente de Compañías, que

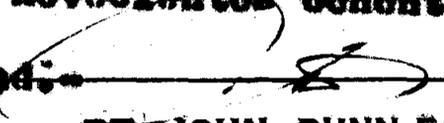
1 de inscrito el aporte que contiene esta escritura de foja 18542  
2 a 18552, número 7851 del Registro de Propiedad, anotado bajo el  
3 número 18882 del Repertorio. Guayaquil, treinta y uno de diecim  
4 bre de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador de la  
5 Propiedad.-

6   
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

7 Certifico que con fecha de hoy; se tomó nota del Aporte que con  
8 tiene esta escritura de foja 8554 del Registro de Propiedad de  
9 1979; 1360 del Registro de Propiedad de 1978, al margen de las  
10 inscripciones respectivas. Guayaquil, treinta y uno de diecim  
11 bre de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador de la  
12 Propiedad.-

13   
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
14 Cantón Guayaquil

15 Certifico que con fecha de hoy; se tomó nota de la Prohibición  
16 que contiene esta escritura de foja 874, número 3300 del Libro  
17 de Prohibiciones del presente año. Guayaquil, treinta y uno de  
18 diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registra-  
19 dor de la Propiedad.-

20   
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

21  
22 Certifico que con fecha de hoy; se tomó nota de la Sustitución  
23 que contiene esta escritura de foja 29860 del Registro de Hipo  
24 tecas de 1982, al margen de la inscripción respectiva. Guaya  
25 quil, treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y  
26 cuatro.- El Registrador de la Propiedad.-

27   
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

28 Certifico que con fecha de hoy; se tomó nota de la Cancela-

ción que contiene esta escritura de foja 160, número 1172 del Libro de Prohibiciones de 1982, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, treinta y uno de diciembre 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

ESPACIO  
EN BLANCO

**t i f i c o** : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número IG - CA - 84 - 2378, dictada el 28 de Diciembre de 1.984 por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública que contiene la Constitución de la Compañía denominada INMOBILIARIA SANVAL S. A., de fojas 373 a 411, número 70 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 110 del Repertorio.- Guayaquil, cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

**C e r t i f i c o** : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

