



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
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

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANO-

NIMA INMOBILIARIA PAGODA S.A.-----

CUANTIA: \$ 8'630.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los veinte días del mes de Diciembre de mil nove-

cientos ochenta y cuatro, ante mí, doctor Gustavo Fal-

coní Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecie-

ron: por una parte, los señores don JOSE ESTRADA GUZMAN,

quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por

sus propios derechos; don GUILLERMO MINCHALA HEREDIA,

quien declara ser ecuatoriano, casado, empleado, por

sus propios derechos; don FREDDY VILLACIS GUILLEN, quien

declara ser ecuatoriano, soltero, empleado, por sus pro-

prios derechos; abogado don LUIS VILLACIS GUILLEN, quien

declara ser ecuatoriano, casado, por sus propios dere-

chos; y, don EDUARDO CHEING FLORES, quien declara ser

ecuatoriano, soltero, empleado, por sus propios dere-

chos; y, por otra parte, el señor don MAURICIO DE WIND

CORDOVA, quien declara ser ecuatoriano, casado, banque-

ro, en su calidad de Vicepresidente subrogante del Geren-

te General-Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACIFICO

S.A., calidad que legitima con el nombramiento que se

incorpora como documento habilitante; mayores de edad,

capaces para obligarse y contratar, con domicilio y re-

sidencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé;

y, procediendo con amplia y entera libertad y bien ins-

truidos de la naturaleza y resultados de esta escritura

1 pública de Constitución de Compañía, para su otorgamien-

2 to me presentaron la Minuta y documentos siguientes:-

3 " S E Ñ O R N O T A R I O:- Sírvase

4 incorporar en el Registro de Escrituras públicas a su

5 cargo una de la cual conste la Liberación de Hipoteca y

6 la Constitución de una compañía anónima, el aporte y

7 transferencia de dominio de un inmueble y, los estatu-

8 tos y declaraciones, todo de acuerdo con las cláusulas

9 siguientes:- PRIMERA PARTE: LIBERACION DE HIPOTECA.-

10 P R I M E R A: a) ANTECEDENTES.- Mediante escritura

11 pública otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí

12 Ledesma el ocho de agosto de mil novecientos setenta y

13 ocho la misma que fué inscrita en el Registro de la Pro-

14 piedad del cantón Guayaquil el veinte y cinco de octubre

15 del mismo año, los cónyuges señor José Estrada Guzmán y

16 señora Susana Carlota Lecaro Vélez de Estrada, así como

17 la señora Doña Rosa Guzmán de Hannigan, Roberto Estrada

18 Guzmán, Eduardo Estrada Guzmán y Susana Estrada Guzmán

19 de Cremin, constituyeron hipoteca abierta en favor del

20 Banco del Pacífico S.A. sobre un inmueble de su propiedad

21 consistente en solar y edificación tipo villa, ubicada

22 en la ciudadela Urdesa, jurisdicción de la Parroquia Tar-

23 qui con frentes al Estero Salado, las características así

24 como los linderos y dimensiones de dicho inmueble hipote-

25 cado fueron descritas en la cláusula tercera de la escri-

26 tura antes mencionada. b) CANCELACION DE HIPOTECA.- En

27 razón de que el señor José Estrada Guzmán ha acordado con

28 el Banco del Pacífico S.A. una fórmula para garantizar en



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO SO.
Guayaquil

-2-

1 forma debida la solución oportuna de las obligaciones
 2 que dieron origen al gravámen hipotecario señalado en la
 3 cláusula anterior, interviene el señor Mauricio de Wind
 4 Córdova por los derechos que representa del Banco del Pa-
 5 cífico S.A. en su calidad de Vicepresidente Subrogante
 6 del Gerente General-Presidente Ejecutivo, para declarar
 7 cancelado como en efecto cancela dicho gravámen hipoteca-
 8 rio y autoriza para que el señor José Estrada Guzmán por
 9 sí o por interpuesta persona hagan tomar nota de esta
 10 cancelación en los registros respectivos.- SEGUNDA PAR-
 11 TE:- PRIMERA: OTORGANTES DEL CONTRATO DE COMPAÑIA.-
 12 Intervienen en el otorgamiento y suscripción de la presen-
 13 te escritura y formulan las declaraciones en ella conte-
 14 nidas el señor José Estrada Guzmán, por sus propios de-
 15 rechos; Señor Guillermo Minchala Heredia, por sus pro-
 16 pios derechos; Señor Freddy Villacís Guillén, por sus
 17 propios derechos; Abogado Luis Villacís Guillén, por
 18 sus propios derechos; Señor Eduardo Cheing Flores, por
 19 sus propios derechos. Los intervinientes declaran que
 20 es su voluntad constituir como en efecto constituyen una
 21 Compañía Anónima que girará con la denominación de INMO-
 22 BILIARIA PAGODA S.A., la misma que se registrá en sus fun-
 23 cionamiento por la Ley de Compañías, Código de Comercio.
 24 Los estatutos que se detallan luego y que forman parte
 25 integrante y principal del presente contrato.- ESTATUTOS
 26 DE INMOBILIARIA PAGODA S.A.: - CAPITULO PRIMERO.- DENO-
 27 MINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.- A R T I C U-
 28 L O P R I M E R O.- Con la denominación de Inmobi-

1 **liaria Pagoda S.A., se constituye una Compañía Anónima**

2 **Civil de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la**

3 **ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República**

4 **del Ecuador, pudiendo establecer Sucursales, Agencias,**

5 **Oficinas o Corresponsalías en cualquier otro lugar den-**

6 **tro o fuera del país.- A R T I C U L O S E G U N -**

7 **DO.- La compañía se dedicará a la adquisición, enaje-**

8 **nación y administración de bienes raíces. La compañía**

9 **para conseguir su objeto se encuentra plenamente facul-**

10 **tada para realizar todos los actos o contratos relacio-**

11 **nados con dicho objeto, inclusive como socia o accionis-**

12 **ta de compañías de personas o capital.- A R T I C U L O**

13 **T E R C E R O.- El plazo de duración de la compañía se-**

14 **rá de cincuenta años, contados a partir de la fecha de**

15 **inscripción de la escritura pública, que contiene el**

16 **contrato constitutivo en el Registro Mercantil, plazo**

17 **que podrá ser ampliado o restringido de acuerdo a la Ley.-**

18 **CAPITULO SEGUNDO.- A R T I C U L O C U A R T O.-**

19 **El capital social con que girará la compañía será de OCHO**

20 **MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SUCRES, dividido en o-**

21 **cho mil seiscientos treinta acciones ordinarias y nomina-**

22 **tivas de un mil sucres cada una. Los títulos de las ac-**

23 **ciones podrán representar más de una de ellas y serán**

24 **suscritas por el Presidente y Gerente General.-A R T I C U -**

25 **L O Q U I N T O.- El derecho de negociar las accio-**

26 **nes no admite limitaciones. La propiedad de las acciones**

27 **nominativas que representan el capital social se prueba**

con la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil
-3-

1 La transferencia de dominio de las acciones nominativas
 2 se efectuará mediante nota de cesión que deberá constar
 3 en el título correspondiente o en una hoja adherida al
 4 mismo, firmada por quien la transfiere, pero para que
 5 surta efecto contra la compañía y contra terceros deberá
 6 inscribirse la transferencia en el Libro de Acciones y
 7 Accionistas. En caso de pérdida o destrucción de un tí-
 8 tulo de acción se seguirá el procedimiento previsto en
 9 la Ley de Compañías.- CAPITULO TERCERO.- A R T I C U -
 10 L O S E X T O.- La Junta General de Accionistas
 11 formada por los accionistas legalmente convocados y reu-
 12 nidos, es el órgano supremo de la compañía y las decisio-
 13 nes que adopte de conformidad con la Ley y los presentes
 14 estatutos, obligan a todos los accionistas hayan contri-
 15 buido o no con su voto o concurrido a la sesión. Se deja
 16 a salvo el derecho de oposición y apelación establecidos
 17 en la Ley de Compañías en los casos y mediante el proce-
 18 dimiento constante de la misma.- A R T I C U L O S E P-
 19 T I M O.- Las Juntas Generales de Accionistas son ordi-
 20 narias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio
 21 principal de la compañía, las primeras cuando menos una
 22 vez al año dentro de los tres meses posteriores a la fi-
 23 nalización del ejercicio económico que principia el pri-
 24 mero de enero y concluye el treinta y uno de diciembre
 25 de cada año para conocer y resolver los asuntos que le
 26 corresponden por Ley y los más que consten en la convoca-
 27 toria. Las otras en cualquier época en que fueren convo-
 28 cadas.- A R T I C U L O O C T A V O.- Las Juntas

1 Generales serán convocadas por el Presidente o Gerente

2 General por propia iniciativa o a petición de accionis-

3 tas que representen a lo menos el veinticinco por ciento

4 del capital social, mediante un aviso que se publicará

5 en uno de los periódicos de mayor circulación en Guaya-

6 quil, con ocho días de anticipación por lo menos al fi-

7 jado para la reunión. En toda convocatoria se indicará

8 el lugar, día, hora y objeto de la reunión, y toda re-

9 solución sobre un punto no señalado en ella será nulo,

10 salvo las excepciones legales.- A R T I C U L O N O-

11 V E N O.- No obstante lo dispuesto en el artículo ante-

12 rior, la Junta se entenderá convocada y válidamente cons-

13 tituida para deliberar y tomar resoluciones, en cualquier

14 tiempo y lugar dentro del territorio nacional, para tra-

15 tar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el

16 capital pagado y los asistentes que deberán suscribir el

17 Acta bajo sanción de nulidad acepten por unanimidad la

18 celebración de la Junta. El o los accionistas podrán

19 oponerse a la discusión de los puntos sobre los cuales

20 ^{so} no/consideren suficientemente informados.- A R T I C U

21 L O D E C I M O.- Salvo las excepciones previstas

22 en la Ley de Compañías o estos estatutos, el quorum pa-

23 ra que una Junta General de Accionistas pueda considerarse

24 se válidamente constituida para deliberar, debe estar

25 formada por un número de accionistas que representen más

26 del cincuenta por ciento del capital pagado, en tratán-

27 dose de primera convocatoria. En segunda convocatoria se

reunirá con el número de accionistas que concurran cual-



D.

Gustavo Falconi

NOTARIO So.
Guayaquil

-4-

1 quiera sea el capital que representen, debiéndose ad-
 2 vertir expresamente de este particular en la convocato-
 3 ria que se haga.- A R T I C U L O D E C I M O
 4 P R I M E R O.- Salvo las excepciones previstas en la
 5 Ley de Compañías o estos estatutos, las decisiones de
 6 las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos
 7 del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos
 8 en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.
 9 Cada acción pagada dará derecho a un voto y las que no
 10 estuvieren liberadas totalmente, lo f darán en propor-
 11 ción a su valor pagado.- A R T I C U L O D E C I -
 12 M O S E G U N D O.- Las actas de las deliberacio-
 13 nes y acuerdos de las Juntas Generales serán llevadas en
 14 hojas móviles oscritas a máquina, cumpliéndose todo lo es-
 15 tablecido en el reglamento expedido por el Superintenden-
 16 te de Compañías y firmadas por el Presidente y Secretario
 17 actuantes en cada sesión. Las actas podrán aprobarse en
 18 la misma sesión.- A R T I C U L O D E C I M O
 19 T E R C E R O.- Son atribuciones de la Junta General de
 20 Accionistas: a) Nombrar al Presidente, Vicepresidente,
 21 Gerente General y Comisarios, conocer de sus excusas o
 22 renuncias o removerlos por causas justificadas y fijar
 23 la forma y monto de su remuneración; b) Conocer y resol-
 24 ver sobre los informes financieros, balances, inventa-
 25 rios, y más cuentas que le presentará anualmente el Ge-
 26 rente General y Comisarios sobre los negocios y activida-
 27 des de la compañía; c) Resolver sobre la distribución
 28 de utilidades y fijar anualmente el porcentaje destinado

1 a los fondos de reserva legal y especiales; d) Acordar
2 cualquier aumento o disminución de capital, la transfor-
3 mación, fusión, reactivación, convalidación, prórro-
4 ga o disminución del plazo de la compañía y en general
5 toda reforma a los estatutos; e) Autorizar la enajena-
6 ción o el gravamen de los inmuebles de la compañía; f)
7 Resolver la creación y supresión de sucursales, agencias
8 o corresponsalías dentro o fuera del país; g) Resolver
9 sobre cualquier asunto que no sea de competencia del Pre-
10 sidente, Vicepresidente o Gerente General; h) Interpre-
11 tar en forma obligatoria estos estatutos y resolver sobre
12 los asuntos que no estuvieren contemplados en los mismos
13 y para cuya decisión no haya establecido la Ley manera
14 de resolverlos, fijando el procedimiento que estime con-
15 veniente pertinente; e i) Dictar los acuerdos y reso-
16 luciones que estimen necesarios o conducentes para la me-
17 jor marcha administrativa de la compañía.- CAPITULO

18 CUARTO:- A R T I C U L O D E C I M O C U A R-

19 T O.- La administración de la compañía corresponde al
20 Presidente, Vicepresidente y Gerente General. Para la
21 fiscalización y control contará con un Comisario Princi-
22 pal y otro Suplente.- A R T I C U L O D E C I M O

23 Q U I N T O.- Para el desempeño de las funciones de Pre-
24 sidente, Vicepresidente, Gerente General y Comisario
25 no se requiere ser accionista.- Todos éstos funcionarios
26 durarán cinco años en sus cargos y podrán ser indefinida-
27 mente reelegidos. Aún cuando termine el período para el
28 cual fueron elegidos los administradores y comisarios con-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-5-

1 tinuarán en sus funciones hasta ser legalmente reempla-

2 zados, salvo el caso de destitución.- **A R T I C U L O**

3 **D E C I M O S E X T O.**- En caso de falta temporal

4 o transitoria del Presidente o Gerente General, serán

5 subrogados por el Vicepresidente. Si la falta fuere de-

6 finitiva, el subrogante convocará a la Junta General de

7 Accionistas, para que nombre al nuevo titular. El subro-

8 gante tendrá todas las atribuciones y funciones del su-

9 brogado.- **A R T I C U L O D E C I M O S E P-**

10 **T I M O.**- Son atribuciones del Gerente General a más de

11 las fijadas en la Ley y otras disposiciones de estos es-

12 tatutos, las siguientes: a) Administrar la compañía

13 y sus negocios de acuerdo a las disposiciones y planes

14 fijados por la Junta General; b) Elaborar anualmente

15 un informe sobre la marcha de los negocios sociales, in-

16 forme que se acompañará al Balance General, estado de

17 cuentas y pérdidas y ganancias y el proyecto de distribu-

18 ción de utilidades y formación de los fondos de reserva

19 legal, documentos que serán sometidos a consideración

20 y resolución de la Junta General de Accionistas; c) Nom-

21 brar, remover y fijar sueldos y salarios de los emplea-

22 dos y trabajadores de la compañía conforme al presump-

23 te distributivo aprobado por la Junta General; d) Sus-

24 cribir, aceptar, pagar, endosar, protestar, cancelar

25 letras de cambio, pagarés mercantiles y más títulos de

26 créditos en relación a los negocios sociales; e) Abrir

27 cuentas bancarias, hacer depósitos en ellas y retirar

28 parte o la totalidad de los mismos mediante cheques, li-

1 - -branzas, órdenes de pago y otras formas que lo esti-

2 mare conveniente y siempre en relación con el giro de los

3 negocios de la compañía; y f) Cumplir y hacer cumplir

4 las resoluciones y decisiones de la Junta General.- A R-

5 T I C U L O D E C I M O O C T A V O.- La re-

6 presentación legal, judicial y extrajudicial de la com-

7 pañia, en todos los actos y contratos y ante cualquier

8 persona, autoridad o institución la ejercerá el Gerente

9 General. El representante legitimará su intervención

10 con su nombramiento legalmente aceptado e inscrito en el

11 Registro Mercantil.- A R T I C U L O D E C I M O

12 N O V E N O.- La Junta General de Accionistas nombrará

13 cada cinco años un Comisario Principal y un Suplente.

14 Tendrá a su cargo la inspección, vigilancia y fiscaliza-

15 ción de todas las operaciones sociales, sin dependencia

16 de la administración y en interés de la compañía. El Co-

17 misario presentará anualmente un informe a la Junta Gene-

18 ral sobre las cuentas y balances y la gestión administra-

19 tiva por los administradores de la compañía. La Junta

20 General puede pedir a los Comisarios en cualquier momen-

21 to, información relacionada con la vida económica de la

22 compañía.- CAPITULO QUINTO.- A R T I C U L O V I-

23 G E S I M O.- La compañía se disolverá por resolución

24 de la Junta General de Accionistas o por una de las cau-

25 sales previstas en el artículo trescientos noventa y cua-

26 tro de la Ley de Compañías. Resuelta la disolución, la

27 compañía entrará en liquidación y el Gerente General ejer-

cerá las funciones de liquidador, en tanto la Junta



D.

Gustavo Falconi

NOTARIO So. Guayaquil

1 General no resuelva lo contrario. La liquidación se a-

2 justará a las normas que determine la Junta General de

3 Accionistas y en lo no previsto se aplicará la Ley de

4 Compañías.- S E G U N D A.- Los Accionistas fundadores

5 de Inmobiliaria Pagoda S.A. declaran: Uno) Que las ac-

6 ciones que representan el capital social han sido suscri-

7 tas así: José Estrada Guzmán ha suscrito ocho mil seis-

8 cientas veintiseis acciones ordinarias y nominativas de

9 un mil sucres cada una; Señor Guillermo Minchala Here-

10 dia, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de

11 un mil sucres; el señor Freddy Villacís Guillén ha sus-

12 crito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres;

13 el Abogado Luis Villacís Guillén ha suscrito una acción

14 ordinaria y nominativa de un mil sucres; el Señor Eduar-

15 do Cheing Flores ha suscrito una acción ordinaria y nomi-

16 nativa de un mil sucres. Dos) Que el Señor Guillermo

17 Minchala Heredia, Señor Freddy Villacís Guillén, Aboga-

18 do Luis Villacís Guillén, Señor Eduardo Cheing Flores,

19 han pagado en numerario el valor de las acciones suscri-

20 tas depositando al efecto la suma de cuatro mil sucres

21 en la Cuenta de Integración de Capital conforme consta

22 del certificado bancario que se acompaña. Tres) Que el

23 señor José Estrada Guzmán, en pago del valor de las ocho

24 mil seiscientas veinte y seis acciones suscritas tiene a

25 bien aportar y transferir, como en efecto aporta y trans-

26 fiere a favor de la compañía Inmobiliaria Pagoda S.A.

27 que se constituye por este instrumento público el dominio

28 del inmueble compuesto de solar y edificaciones tipo vi-

1 lla, ubicada en la ciudadela Urdesa, jurisdicción de

2 la Parroquia Tarqui con frente al Estero Salado, dentro

3 de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte,

4 villa colindante con sesenta y cuatro metros; por el

5 Sur, solar vacío con setenta y cuatro metros; por el

6 Este, brazo del Estero Salado con treinta metros; y,

7 por el Oeste, calle circundante con treinta metros, lo

8 cual da un área de dos mil setenta metros cuadrados. El

9 inmueble se encuentra ubicado en la calle Circunvalación

10 número trescientos veinte de la ciudadela Urdesa de ésta

11 ciudad, estando el solar signado con el número Seis de

12 la manzana tres de la precitada ciudadela. El inmueble

13 se encuentra determinado bajo el código municipal número

14 treinta y cinco - cero cero tres - cero seis con el rol

15 número treinta mil doscientos treinta y tres. Sobre el

16 referido inmueble se levanta una villa de una planta con

17 un área de construcción de seiscientos sesenta y dos me-

18 tros cuadrados con las siguientes características: piso

19 de madera, paredes de mampostería enlucida, pinturas

20 de caucho, baños de primera, sesenta por ciento de la

21 casa alfombrada, instalaciones eléctricas empotradas,

22 ventanas y ventanales de aluminio y vidrio reforzado con

23 algunas paredes decorativas recubiertas de madera, tun-

24 bado de yeso, techo de canalit, dos equipos de aire a-

25 condicionado central de cien mil y cuarenta mil BTU res-

26 pectivamente, que cubren toda el área, puertas de made-

27 ra dura laqueada y cerrajería de primera calidad. Sobre

el solar antes descrito existe una piscina de cincuenta



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-7-

1 y cuatro metros cuadrados de estructura de hormigón ar-

2 mado impermeabilizada con azulejos, con pasillos peri-

3 metrales, con baldosas antideslizantes, con filtro y

4 bomba de re-circulación y clorificador e instalaciones

5 eléctricas. Existe además anexa una casa de huéspedes

6 con un área total de cuarenta y tres metros cuadrados

7 cinco decímetros cuadrados; una terraza de dar de cin-

8 cuenta metros cuadrados con piso de marmetone, cubierta

9 de canalit y paredes de mampostería enlucida.- Existe

10 además un área de recreo infantil de cemento de noventa

11 y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados,

12 un área de casa para juegos infantiles de nueve metros

13 cuadrados, zona de parqueo de doscientos veinte metros

14 cuadrados, un cuarto para guardián de quince metros cua-

15 drados seis decímetros cuadrados de estructura de hormi-

16 gón armado, un parque frontal de treinta metros lineales

17 por tres metros de altura de estructura de hormigón arma-

18 do, una puerta en la cerca frontal de hierro de doce me-

19 tros cuadrados, un cerramiento de bloques de ciento

20 treinta y seis metros lineales por el sur y por el lado

21 norte con la misma longitud con bloques de cemento, un

22 muro de contención en el Estero Salado represado de treinta

23 metros lineales, áreas verdes y cisterna para agua

24 de doce metros cúbicos. Según consta de la escritura pú-

25 blica otorgada ante el notario Doctor Gustavo Falconi Le-

26 desma el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos

27 setenta y ocho, la misma que fué inscrita en el Regis-

28 tro de la Propiedad del cantón Guayaquil el siete de mar-

1 no de mil novecientos setenta y nueve se verificó la par-
2 tición de bienes hereditarios del señor José Estrada Yca-
3 za, en dicha partición, quedó definitivamente adjudici-
4 cada en favor del señor José Estrada Guzmán el inmueble
5 detallado en el literal anterior de esta misma cláusula
6 constituyéndose de esta forma en absoluto y legítimo pro-
7 pietario de dicho inmueble. Con los antecedentes expues-
8 tos, José Estrada Guzmán es propietario único y regular
9 poseedor absoluto del inmueble que mediante el presente
10 instrumento aporta y transfiere a favor de Inmobiliaria
11 Pagoda S.A. y, por consiguiente, con la inscripción de
12 la presente escritura quedarán transferidos a favor de
13 la compañía que se constituye por este instrumento el do-
14 minio, posesión, uso y goce, ^{activas} servidumbres y en gene-
15 ral todos los derechos reales que tiene o pudiere tener
16 a cualquier título en el bien inmueble que aporta y trans-
17 fiere.- Cuatro) El inmueble objeto del aporte está li-
18 bre de gravámenes o limitaciones que afecten o pudieran
19 afectar en alguna forma su dominio, posesión, uso o go-
20 ce, no obstante lo cual el señor José Estrada Guzmán
21 se obliga al saneamiento en los términos de Ley. Cinco)
22 El inmueble que se aporta y transfiere a favor de Inmobili-
23 liaria Pagoda S.A. ha sido avaluado y aceptado su avalúo
24 y aporte por todos los accionistas fundadores, en la su-
25 ma de ocho millones seiscientos veintiseis mil sucres.
26 El avalúo ha sido aceptado por considerarlo su justo va-
27 lor, no obstante los accionistas fundadores se obligan
28 frente a la compañía y frente a terceros por el valor a-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-8-

1 signado al bien aportado, conforme al inciso cuarto
 2 del artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compa-
 3 ñías. Los gastos que ocasione la transferencia de domi-
 4 nio serán de cuenta del señor José Estrada Guzmán. Seis)
 5 Con la suscripción y pago referidos en los numerales pre-
 6 cedentes, el capital social de Inmobiliaria Pagoda S.A.
 7 se encuentra totalmente suscrito y pagado. Agregue usted
 8 señor notario, las formalidades de estilo que la natura-
 9 leza del presente instrumento requiera y deje especial
 10 constancia que los accionistas fundadores autorizan al
 11 Abogado Luis Villacís Guillón para que realice todos los
 12 trámites necesarios para legalizar la constitución de la
 13 compañía a que se refiere esta escritura.- (firmado)
 14 Luis Villacís Guillón.- ABOGADO. Registro número dos
 15 mil ciento cuarenta y uno".- (Hasta aquí la Minuta).-
 16 "BANCO DEL PACIFICO.- CASA MATRIZ.- Guayaquil, agosto
 17 ocho de mil novecientos ochenta y cuatro.- Señor MAURICIO
 18 DE WIND CORDOVA. Vicepresidente. BANCO DEL PACIFICO S.A.-
 19 Ciudad.- De mis consideraciones:- El Directorio de mi
 20 Presidencia en sesión celebrada el siete de agosto de
 21 mil novecientos ochenta y cuatro, conoció la solicitud de
 22 licencia del señor Marcel J. Laniado de Wind Gerente Gene-
 23 ral-Presidente Ejecutivo de la Institución, procedió a
 24 concederla, y en armonía con lo dispuesto en el Artículo
 25 Veinte y nueve literal R y Treinta y dos del Estatuto So-
 26 cial lo designó a usted para que lo subrogue con todas
 27 las atribuciones y deberes que corresponden al titular,
 28 y especialmente para que ejerza la representación legal,

1 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., to-

2 do ello a partir del nueve de agosto de mil novecientos

3 ochenta y cuatro.- Para efectos legales ruego dejar cons-

4 tancia de su aceptación en este mismo documento y proce-

5 der a su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón

6 Guayaquil.- Muy atentamente.- (firmado) Víctor Maspons.

7 VICTOR MASPONS Y BIGAS.- Presidente del Directorio.- ACEPTADO.-

8 (firmado) Mauricio de Wind., MAURICIO DE WIND COR-

9 DOVA.- Guayaquil, agosto ocho de mil novecientos ochon-

10 ta y cuatro.- Queda inscrito este Nombramiento de fojas

11 veinte y cinco mil trescientos cuarenta y uno a veinte y

12 cinco mil trescientos cuarenta y dos, número Seis mil

13 trescientos veinte y dos del Registro Mercantil y anotado

14 bajo el número Nueve mil seiscientos noventa y seis del

15 Repertorio. Archivándose los certificados de Registro y

16 Defensa Nacional.- Guayaquil, diez y siete de agosto de

17 mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercan-

18 til.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel

19 Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

20 quil.- Se tomó nota de este Nombramiento a foja Cuatro

21 mil seiscientos ochenta y cinco del Registro Mercantil de

22 mil novecientos ochenta y dos, al margen de la inscripción

23 respectiva.- Guayaquil, diez y siete de agosto de mil

24 novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

25 (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel Alcív-

26 ar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-

27 (Hay un sello).- "BENEFICERITO CUELPO DE DOMBEROS DE GUA-

YACUIL.- Contribución del uno y medio por mil sobre pre-



Di.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So. Guayaquil

-9-

010

1 dios urbanos. Decreto Supremo número veinte y tres de

2 Enero de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecuti-

3 vo número Doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y

4 ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- II, cero cua-

5 renta y nueve mil doscientos sesenta y siete.- Propieta-

6 rio: ESTRADA GUZMAN JOSE.- Dirección: URDOSA C.- Año:

7 mil novecientos ochenta y cuatro.- CODIFICACION:- Parro-

8 quiaz treinta y cinco.- Manzana: tres.- Solar: seis.-

9 AVALUO: Cinco millones ciento setenta y cinco mil doscien-

10 tos sucres.- Valor uno y medio por mil: Siete mil sete-

11 cientos sesenta y dos sucres ochenta centavos.- (firmado)

12 E. Fuga N., Tesorero.- F E C H A D E P A G O:

13 Diez y ocho de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.-

14 (Hay un sello que dice : C u e r p o d e B o m -

15 b e r o s . . . d e G u a y a q u i l - T E S O R E -

16 R I A)".- Es fiel transcripción de los originales que

17 me fueron presentados, los mismos que una vez inserta-

18 dos en la presente escritura pública, los devolví a los

19 señores interesados.- El Presente Contrato se encuentra

20 Exonerado de toda clase de Impuestos, según Decreto Su-

21 prmo número Setecientos treinta y tres (7 3 3) de veint-

22 e y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco,

23 publicado en el Registro Oficial número Ochocientos se-

24 tenta y ocho (8 7 8) de Agosto veinte y nueve de mil

25 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores

26 otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minuta

27 inserta ; y , habiéndoles leído yo, el Notario, esta

28 escritura, en alta voz, de principio a fin, en presen-

1 cia de los mencionados señores otorgantes, éstos la a-

2 probaron y firmaron en unidad de acto y conmigo. Doy fé.-

3 (firmado) Mauricio de Wind C.- Cédula Ciudadanía: cero

4 siete.- cero cero quinientos sesenta y un mil seiscientos

5 treinta y dos.- Cédula Tributaria: cero mil setenta y

6 ocho.- Certificado Votación: cero treinta y uno - Dos-

7 cientos cuarenta y dos.- Registro Unico Contribuyente:

8 0990005737001.- (firmado) J. Eduardo Cheing F.- Cédula

9 Ciudadanía: cero nueve - cero siete millones quinientos

10 veinte y cinco mil trescientos treinta y uno.- Cédula

11 Tributaria: trece mil seiscientos sesenta y cinco.-

12 Certificado Votación: Cero cuarenta y cuatro.- Ciento

13 noventa y ocho.- (firmado) Luis W. Villacís G.- Cédula

14 Ciudadanía: cero nueve - cero un millón quinientos trein-

15 ta y un mil ochocientos cuarenta y ocho.- Cédula Tribu-

16 taria: cero dos mil doscientos catorce.- Certificado

17 Votación: Ciento ochenta y cinco - Ciento ochenta y uno.-

18 (firmado) Freddy Villacís Guillén.- Cédula Ciudadanía:

19 cero nueve-cero cinco millones ciento veinte y dos mil o-

20 chocientos diez y ocho.- Cédula Tributaria: doscientos

21 noventa mil novecientos setenta y seis.- Certificado Vo-

22 tación: Ciento ochenta y cinco - Ciento setenta y ocho.-

23 (firmado) Guillermo Minchala H.- Cédula Ciudadanía: cero

24 nueve - cero cinco millones quinientos noventa y ocho mil

25 cincuenta y ocho.- Cédula Tributaria: quinientos ochen-

26 ta y seis mil veinte y seis.- Certificado Votación: Cien-

27 to ocho - Cero treinta y dos.- (firmado) José Estrada G.-

Cédula Ciudadanía: cero nueve - cero cero cuatrocientos



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 cincuenta y dos mil ciento tres.- Cédula Tributaria:
 2 veinte y nueve mil quinientos ocho.- Certificado Vota-
 3 ción: Cero noventa y uno - Doscientos cuarenta y tres.-
 4 (firmado) Gustavo Falconi L., Notario Público".- BAN-
 5 CO DEL PACIFICO.- Número cero cero novecientos ochenta
 6 y tres.- Guayaquil, treinta y uno de Agosto de mil no-
 7 vecientos ochenta y cuatro.- C E R T I F I C A M O S.-
 8 Que hemos recibido de: - - - - -
 9 ABG. LUIS VILLACIS GUILLEN \$ 1.000.00
 10 SR. FREDDY VILLACIS GUILLEN 1.000.00
 11 SR. EDUARDO CHEING FLORES 1.000.00
 12 SR. GUILLERMO MINCHALA HEREDIA 1.000.00
 13 \$ 4.000.00
 14 SON: CUATRO MIL 00/100 SUCRES.- Que depositan en una
 15 cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en es-
 16 te Banco a nombre de la Compañía en formación que se de-
 17 nominará: INMOBILIARIA PAGODA S.A.- El valor correspon-
 18 diente a este certificado será puesto en cuenta a dispo-
 19 sición de los administradores de la nueva compañía tan
 20 pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar
 21 al Banco la respectiva documentación que comprende: Es-
 22 tatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certi-
 23 ficado de la Superintendencia de Compañías indicando que
 24 el trámite de constitución ha quedado debidamente con-
 25 cluido.- En caso de que no llegare a realizarse la cons-
 26 titución de la compañía y desistieren de ese propósito,
 27 las personas que han recibido este certificado para que
 28 se les pueda devolver el valor respectivo, deberán en-

1 tregar al Banco el presente certificado original y la au-
2 torización otorgada al efecto por el Superintendente de
3 Compañías.- Atentamente.- BANCO DEL PACIFICO.- (firma-
4 do) Ilegible.- Firma Autorizada".- "Cero novecientos
5 cuatro mil setecientos noventa y nueve.- REPUBLICA DEL
6 ECUADOR.- Ministerio de Finanzas y Crédito Público.-
7 Dirección General de Rentas.- Jefatura de Recaudaciones
8 del Guayas.- Certificado de no Adeudar al Fisco.- DATOS
9 DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Nombres o Razón So-
10 cial: ESTRADA GUZMAN JOSE ENRIQUE.- Nacionalidad: ECUA-
11 TORIANO.- Cédulas:- Identidad: cero nueve - cero cero
12 cuatrocientos cincuenta y dos mil ciento tres.- Cont.
13 tributario: veinte y nueve mil quinientos ocho.- Pape-
14 leta votación: Cero noventa y uno - Doscientos cuarenta
15 y tres.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.- Motivo de
16 la solicitud: Para Constitución de Compañía.- Firma del
17 solicitante.- (firmado) Ilegible.- Fecha de presentación:-
18 Guayaquil, seis de Diciembre de mil novecientos ochenta
19 y cuatro.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL
20 GUAYAS.- CERTIFICA: Que, revisados los archivos de tí-
21 tulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el
22 solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Pro-
23 vincia.- (Firmado) Alfredo Baquerizo F., Ingendero Co-
24 mercial Alfredo Baquerizo Fernández.- JEFE PROVINCIAL
25 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- (Hay un sello)".- "Cero
26 novecientos tres mil cuatrocientos cuatro.- REPUBLICA
27 DEL ECUADOR.- Ministerio de Finanzas y Crédito Público.-
Dirección General de Rentas.- Jefatura de Recaudaciones



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-11-

1 del Guayas.- Certificado de no Adeudar al Fisco.- DA-

2 TOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Nombres o Razón

3 Social: VILLACIS GUILLEN LUIS WILFRIDO.- Nacionalidad:

4 Ecuatoriano.- Cédulas:- Identidad: cero nueve - cero

5 un millón quinientos treinta y un mil ochocientos cuaren-

6 ta y ocho.- Cont. Tributario: cero dos mil doscientos

7 catorce.- Papeleta votación: Ciento ochenta y cinco -

8 Ciento ochenta y uno.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.-

9 Motivo de la solicitud: Para Constitución de Compañía.-

10 Firma del solicitante.- (firmado) Luis W. Villacis G.-

11 Fecha de presentación:- Guayaquil, a seis de Diciembre

12 de mil novecientos ochenta y cuatro.- LA JEFATURA PRO-

13 VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que,

14 revisados los archivos de títulos de crédito pendientes

15 de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta co-

16 mo deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado) Alfredo

17 Baquerizo F., Ingeniero Comercial Alfredo Baquerizo

18 Fernández.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.-

19 (Hay un sello)".- "Cero novecientos cuatro mil sete-

20 cientos noventa y dos.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Minis-

21 terio de Finanzas y Crédito Público.- Dirección General

22 de Rentas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Cer-

23 tificado de no Adeudar al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICA-

24 CION DEL SOLICITANTE.- Nombres o Razón Social: VILLACIS

25 GUILLEN FREDDY FERNANDO.- Nacionalidad:- Ecuatoriano.-

26 Cédulas:- Identidad: cero nueve - cero cinco millones

27 ciento veinte y dos mil ochocientos diez y ocho.- Cont.

28 Tributario: doscientos noventa mil novecientos setenta

1 y seis.- Papeleta votación: Ciento ochenta y cinco -
2 Ciento setenta y ocho.- Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.-
3 Motivo de la solicitud: Para Constitución de Compañía.-
4 Firma del solicitante.- (firmado) Freddy Villacís Gui-
5 llén.- Fecha de presentación:- Guayaquil, a seis de
6 Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- LA JE-
7 FATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: Que,
8 revisados los archivos de títulos de crédito pendientes
9 de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta co-
10 mo deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado) Al-
11 fredo Baquerizo F., Ingeniero Comercial Alfredo Baqueri-
12 zo Fernández.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Gua-
13 yas.- (Hay un sello)".- "Cero novecientos cuatro mil
14 setecientos noventa.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Ministe-
15 rio de Finanzas y Crédito Público.- Dirección General
16 de Rentas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Cer-
17 tificado de no Adeudar al Fisco.- DATOS DE IDENTIFICA-
18 CION DEL SOLICITANTE.- Nombres o Razón Social: MINCHALA
19 HEREDIA MANUEL GUILLERMO.- Nacionalidad: Ecuatoriano.-
20 Cédulas:- Identidad: cero nueve - cero cinco millones
21 quinientos noventa y ocho mil cincuenta y ocho.- Cont.
22 Tributario: quinientos ochenta y seis mil veinte y seis.-
23 Papeleta votación:- Ciento ocho - Cero treinta y dos.-
24 Domicilio:- Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número: Sucre
25 Ciento uno.- Motivo de la solicitud: Para Constitución
26 de Compañía.- Firma del solicitante.- (firmado) Ilegi-
27 ble.- Fecha de presentación:- Guayaquil, a seis de Di-
ciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- LA JEFATU-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-12-

1 RA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA:

2 Que, revisados los archivos de títulos de crédito pen-

3 dientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no

4 consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado)

5 do) Alfredo Baquerizo F., Ingeniero Comercial Alfredo

6 Baquerizo Fernández.- Jefe Provincial de Recaudaciones

7 del Guayas.- (Hay un sello).- "Cero novecientos cua-

8 tro mil setecientos noventa y uno.- REPUBLICA DEL ECUA-

9 DOR.- Ministerio de Finanzas y Crédito Público.- Di-

10 rección General de Rentas.- Jefatura de Recaudaciones

11 del Guayas.- Certificado de no Adeudar al Fisco.- DATOS

12 DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Nombres o Razón So-

13 cial: CHEING FLORES JOSE EDUARDO.- Nacionalidad: Ecu-

14 toriano.- Cédulas:- Identidad: cero nueve-cero siete

15 millones quinientos veinte y cinco mil trescientos trein-

16 ta y uno.- Cont. Tributario: trece mil seiscientos cin-

17 cuenta y cinco.- Papeleta votación: Cero cuarenta y

18 cuatro - Ciento noventa y ocho.- Domicilio:- Ciudad:

19 Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Para Constitución

20 de Compañía.- Firma del solicitante.- (firmado) Eduar-

21 do Cheing F.- Fecha de presentación.- Guayaquil, a seis

22 de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- LA JE-

23 FATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA:

24 Que, revisados los archivos de títulos de crédito pen-

25 dientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no cons-

26 ta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- (firmado)

27 Alfredo Baquerizo F., Ingeniero Comercial Alfredo Baque-

28 rizo Fernández.- Jefe Provincial de Recaudaciones del

1 Guayas.- (Hay un sello).- "Señor Director de la Mari-
2 na Mercante y del Litoral.- José Estrada Guzmán, por
3 mis propios derechos, ante usted atentamente comparezco
4 y solicito:- Que de conformidad con lo descrito en el
5 Decreto Supremo número Novecientos diez y ocho del siete
6 de noviembre de mil novecientos sesenta y tres, se dig-
7 ne ordenar a quien corresponda realice la demarcación de
8 playa y bahía correspondiente para tramitar la transfe-
9 rencia del lote de terreno ubicado en la ciudadela Urde-
10 sa, jurisdicción de la parroquia Tarqui con frente al
11 estero salado, que adquirí mediante herencia según cons-
12 ta de la escritura pública otorgada ante el Notario Dr.
13 Gustavo Falconí Ledesma el veinte y nueve de diciembre
14 de mil novecientos setenta y ocho, la misma que fué ins-
15 crita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil
16 el siete de marzo de mil novecientos setenta y nueve y
17 que contiene la partición de bienes hereditarios de mi
18 padre el Señor José Estrada Ycaza y según la cual quedó
19 definitivamente adjudicado en mi favor dicho inmueble.
20 El solar materia de esta solicitud, tiene los siguien-
21 tes linderos y dimensiones: Por el Norte, villa colin-
22 dante con sesenta y cuatro metros; por el Sur, solar
23 vacío con setenta y cuatro metros; por el Este, brazo
24 del estero salado con treinta metros; y por el Oeste,
25 con calle circundante con treinta metros, lo que da un
26 área total de Dos mil setenta metros cuadrados, le corres-
27 ponde el número Trescientos veinte de la Avenida Circun-
valación Norte de la ciudadela Urdesa de esta ciudad y



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So. Guayaquil

1 de acuerdo al catastro municipal se lo identifica con el
2 código municipal número treinta y cinco - cero cero tres -
3 cero seis.- Sobre el referido inmueble se levanta una
4 villa de una planta con un área de construcción de Seis-
5 cientos sesenta y dos metros cuadrados en lo referente
6 al edificio principal y otras construcciones pequeñas a-
7 demás de una piscina y pasillos circundantes y perimetra-
8 les así como zona de parqueo y jardín que ocupa la tota-
9 lidad de dicho solar. Hecha que sea la demarcación, pi-
10 do se me devuelvan los originales para hacer de ellos el
11 uso de Ley correspondiente, le acompaño plano de ubica-
12 ción y linderos del predio.- Es justicia.- (firmado)
13 Ilegible.- (firmado) Luis W. Villacís G., Luis W. Vi-
14 llacís Guillén.- ABOGADO. Registro dos mil ciento cua-
15 renta y uno-Guayaquil.- ARMADA DEL ECUADOR.- DIRECCION
16 GENERAL DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.- GUAYAQUIL,
17 Octubre veinte y cuatro de mil novecientos ochenta y cua-
18 tro.- VISTA: La solicitud que antecede, la Dirección
19 Técnica a través del Departamento Zona de Playas y Bahías,
20 efectúe la inspección ocular del lugar en referencia y
21 emita su informe.- EL DIRECTOR TECNICO MARITIMO.- (fir-
22 mado) Gonzalo Toledo S., Gonzalo Toledo Serrano.- Capi-
23 tán de Corbeta-UN.- Proveyó y firmó el Decreto anterior,
24 el señor Director Técnico Marítimo CP. CB.-UN Gonzalo To-
25 ledo Serrano, en el lugar y fecha indicada.- CERTIFICO:
26 DIRECCION TECNICA.- DEPARTAMENTO ZONA DE PLAYAS Y BAHIAS.-
27 GUAYAQUIL, Noviembre diez y nueve de mil novecientos o-
28 chenta y cuatro.- VISTO: El Decreto anterior y una vez

1 efectuada la inspección ocular del lugar en referencia,
2 se comprobó que en la Ciudadela Urdesa, parroquia Tar-
3 qui existe un barranco de Treinta metros lineales, los
4 mismos que han sido demarcados con rojo en los planos que
5 se anexan, debiendo protocolizarse uno de los ejemplares
6 en la Notaría.- El Jefe del Departamento Zona de Playa
7 y Bahía.- (firmado) Wellington Camacho., Ing. Wellington
8 Camacho Torres.- (Hay un sello).- "Certificado Solar
9 Propio número: Mil cincuenta y uno.- MUNICIPALIDAD DE
10 GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.- CODIGO: treinta
11 y cinco - cero cero tres.- cero seis.- CERTIFICO: Que
12 la propiedad de José Estrada Guzmán, situada en la ca-
13 lle Urdesa Central de la Parroquia Urbana Tarqui de es-
14 ta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUES-
15 TOS MUNICIPALES por el presente año.- AVALUO COMERCIAL:
16 Ocho millones seiscientos veinte y cinco mil trescientos
17 sucres.- AVALUO CATASTRAL: Cinco millones ciento seten-
18 ta y cinco mil doscientos sucres.- Guayaquil, Junio o-
19 cho de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Ing.
20 Galo de la Cuadra Orellana.- Jefe de Predios Urbanos.-
21 (firmado) Arq. Betsy Vera de Meléndez.- Directora del
22 Departamento de Catastro y Avalúos. Muy Ilustre Municipi-
23 palidad de Guayaquil.- JEFE DE RENTAS.- (firmado) Oswal-
24 do Lucero., Ab. J. Oswaldo Lucero S.- Jefe de Rentas
25 Municipales.- (Hay un sello).- "MUNICIPALIDAD DE GUA-
26 YAQUIL.- Departamento Financiero - Sección Rentas.- AL-
27 CABALAS.- Número treinta y cinco mil seiscientos diez.-
28 Especie Valorada: Tres sucres, sesenta centavos.- Guaya-



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO SO.
Guayaquil

-14-

1 quil, doce de Diciembre de mil novecientos ochenta y
 2 cuatro.- Recibí del Señor José Estrada Guzmán, la suma
 3 de Ochenta y seis mil doscientos sesenta sucres, por im-
 4 puesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le ha-
 5 ce a INMOB. PAGODA S.A. del predio Urbano ubicado en la
 6 parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil, según aviso del
 7 Notario señor Dr. Gustavo Falconi L. siendo el valor real
 8 de la venta Ocho millones seiscientos veinte y seis mil
 9 sucres, pero se cobra el impuesto por ser este avalúo
 10 de Catastro con la siguiente demostración:- Fijo por los
 11 primeros: Ochenta y seis mil doscientos sesenta sucres.-
 12 Suman: Ochenta y seis mil doscientos sesenta sucres.-
 13 Total: Ochenta y seis mil doscientos sesenta sucres.-
 14 NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos im-
 15 puestos los paga. y que se ha cobrado con el de descuen-
 16 to por verificarse la transmisión dentro de la anterior.-
 17 Emitido.- (firmado) Ilegible.- El Jefe de Rentas.- (fir-
 18 mado) Pedro Cornejo., Pedro Cornejo Landín.- Tesorero
 19 Municipal.- C E R T I F I C A D O: El infrascrito, Je-
 20 fe de la Sección Rentas, certifica que los datos que
 21 constan en el comprobante son correctos y que el valor
 22 ingresó a Caja.- El Jefe de Rentas.- (firmado) Oswaldo
 23 Lucero., Ab. J. Oswaldo Lucero S.- Jefe de Rentas Muni-
 24 cipales.- (Hay un sello).- "NOTARIA NUMERO CINCO.- Nú-
 25 mero cero ocho mil quinco.- REPUBLICA DEL ECUADOR.- Jun-
 26 ta de la Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Na-
 27 cional sobre Alcabalas.- Guayaquil, Diciembre diez y
 28 siete de mil novecientos ochenta y cuatro.- Recibí de

1 José Estrada Guzmán la cantidad de Diez mil setecientos
2 ochenta y dos sucres cincuenta centavos, por el Impues-
3 to a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corres-
4 ponden en la venta que hace a Inmobiliaria PAGODA S.A.
5 del predio de la Parroquia Tarqui consistente en Predio.-
6 Valor de la Venta: Ocho millones seiscientos veinte y
7 seis mil sucres.- Valor sobre el que se paga el Impuesto.
8 según aviso del Notario Dr. Falconí.- Medio por ciento
9 para Defensa Nacional: Diez mil setecientos ochenta y
10 dos sucres cincuenta centavos.- (firmado) Ilegible.-
11 Jefe Prov. Recaudación Junta de Derensa Nacional.- (Hay
12 un sello).- "EMPRESA MUNIOIPAL DE ALCANTARILLADO DE
13 GUAYAQUIL.- Dirección Financiera.- Impuesto Adicional
14 de Alcabalas (Decreto Número Tres mil treinta y tres, R.O.
15 número Setecientos veinte y nueve, Diciembre doce, mil
16 novecientos setenta y ocho).- Certificado Número cero
17 cero cinco mil quinientos cincuenta y cinco.- POR: Diez
18 mil setecientos ochenta y dos sucres cincuenta centavos.-
19 Guayaquil, doce de Diciembre de mil novecientos ochen-
20 ta y dos.cuatro.- Aviso número.- Quinta.- Notario Dr.
21 Gustavo Falconí Ledesma.- Contrato de: Aporte a Cia.-
22 Que otorga: José Estrada Guzmán.- A favor de: INMOB.
23 PAGODA S.A.- Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil.- Pa-
24 rroquia Tarqui.- Calle: Ciudadela Urdesa.- Código Ca-
25 tastro número: treinta y cinco - cero cero tres - cero
26 seis.- Precio de Venta: Ocho millones seiscientos veinti-
27 te y seis mil sucres.- SON: DIEZ MIL SETECIENTOS OCHEN-
TA Y DOS SUCRES CINCUENTA CENTAVOS.- REGISTRADO.- (fir-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-15-

1 mado) Ilegible.- Jefe de Catastro.- RECIBI CONFORME.-
 2 (firmado) Ilegible.- Tesorero.- Cobrado en Cheque nú-
 3 mero: cinco mil trescientos cincuenta y cuatro.- Banco
 4 Pacífico.- (firmado) Gustavo Falconi L.- Notario Públi-
 5 co.- (Hay un sello).- "Honorable Consejo Provincial
 6 del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabala.- Tesorería
 7 del Honorable Consejo Provincial del Guayas.- Número
 8 sesenta y siete mil treinta y dos.- POR: Veinte y un
 9 mil quinientos sesenta y cinco sucres.- He recibido de
 10 JOSE ESTRADA GUZMAN.- La suma de Veintiun mil quinien-
 11 tos sesenta y cinco sucres (Arts. Trescientos cincuenta
 12 y nueve y Trescientos sesenta LRM).- Por concepto del
 13 Impuesto del Uno por Ciento adicional a la Alcabala crea-
 14 do por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre
 15 de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción
 16 y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Domi-
 17 nio del Predio: A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COM-
 18 PAÑIA: Solar número Seis en la Manzana Número Tres.-
 19 con dos mil setenta metros cuadrados y Villa.- Parroquia
 20 Marquí.- Código: treinta y cinco.- cero cero tres -
 21 cero seis.- Situado en: Ribera del Salado.- Ciudadela
 22 URDESA.- Por: Ocho millones seiscientos veinte y seis
 23 mil sucres.- Que nace a favor de INMOBILIARIA P A G O D A
 24 S.A.- Guayaquil, a diez y ocho de diciembre de mil no-
 25 vecientos ochenta y cuatro.- Escritura celebrada por No-
 26 tario Quinto Dr. GUSTAVO FALCONI L.- Pagado: Cx Cheque.-
 27 Banco: Internacional.- Número del Cheque: doscientos
 28 setenta y nueve mil novecientos cuatro.- ELABORADO.-

1 (firmado) C. Urrea., C. URREA M.- Honorable Consejo
2 Provincial del Guayas.- (firmado) E. Armijos A., Econ.
3 Enrique Armijos Andrade.- Tesorero.- REVISADO.- (fir-
4 mado) Eva Maldonado., Eva Maldonado López.- (Hay un se-
5 llo).- "Número cincuenta y nueve mil trescientos ochen-
6 ta y uno.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- Impuesto
7 de Alcabalas.- Por: Veinte y un mil quinientos sesenta
8 y cinco sucres.- RECIBI de Notario Quinto por Cuenta de
9 José Estrada Guzman la cantidad de Veinte y un mil qui-
10 nientos sesenta y cinco sucres, por concepto del uno por
11 ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
12 de Ocho millones seiscientos veinte y seis mil sucres por
13 la transferencia de dominio de Predio a/F. INMOB. PAGODA
14 S.A. parroquia Tarqui. pagado con cheque número cero ce-
15 ro cinco mil trescientos cincuenta y cinco Banco del Pa-
16 cífico.- según Art. Segundo del Decreto Ejecutivo número
17 Novecientos del veinte y dos de Mayo de mil novecientos
18 cuarenta y seis.- GUSTAVO FALCONI.- Guayaquil, diez y
19 siete de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.-
20 Junta de Beneficencia de Guayaquil.- (firmado) Gustavo
21 Illingworth B., Gustavo Illingworth Baquerizo.- Tesore-
22 ro.- (Hay un sello que dice: JUNTA DE BENEFICENCIA DE
23 GUAYAQUIL. TESORERIA. Diez y siete de Diciembre mil no-
24 vecientos ochenta y cuatro. RECIBIDO)".- "EMPRESA MU-
25 NICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Departamento Fi-
26 nanciero - División de Tesorería.- INGRESO DE CAJA NUME-
27 RO Ciento diez mil setecientos ochenta y uno IC.- NOMBRE:
José Estrada Guzmán.- FECHA: diciembre diez y ocho/ochenta-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO so.
Guayaquil

-16-

1 ta y cuatro.- Uno por ciento Adicional de Alcabalas:

2 Veinte y un mil quinientos sesenta y cinco sucres. Ob-

3 servaciones: Uno por ciento adicional, comp. número

4 Tres mil trescientos setenta y seis. NOTARIO: DR. G.

5 --Falconi.- ch/doscientos setenta y nueve mil novecientos

6 -doce/Internacional.- Son: VEINTIUN MIL QUINIENTOS SE-

7 SENTA Y CINCO SUCRES.- Total: Veinte y un mil quinien-

8 tos sesenta y cinco sucres.- RECAUDADOR.- (firmado) I-

9 legible.- (Hay un sello que dice: EMPRESA MUNICIPAL

10 DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. Diez y ocho de Diciembre

11 - mil novecientos ochenta y cuatro. PAGADO. Ventanilla

12 número Seis).- "EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE

13 GUAYAQUIL.- Dirección Financiera.- Treinta y cinco mil

14 ciento noventa sucres.- Recibo número veinte y cinco mil

15 doscientos sesenta.- Tasa número treinta y seis mil se-

16 senta y uno.- De conformidad con lo dispuesto en la le-

17 tra B. artículo número cuatro de la Ordenanza para el Co-

18 bro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de

19 Alcantarillado, recibí Treinta y cinco mil ciento noven-

20 ta sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zo-

21 na: Uno.- Propietario: JOSE ESTRADA GUZMAN.- Objeto:

22 VENTA.- Comprador: INMOB. PAGODA.- Código Municipal

23 número: treinta y cinco - cero cero tres - cero seis.-

24 Parroquia Tarqui.- Calle. Ciudadela Urdesa Central.-

25 Manzana: tres.- Solar: seis.- AREAS:- Solar: dos

26 mil setenta metros cuadrados de.- En virtud del pago e-

27 fectuado el Contribuyente queda autorizado para: Celebrar

28 contrato de compraventa de este solar, ante el Notario

1 Quinto.- Solicitud número cero once mil setecientos cua-

2 - renta y ocho.- Guayaquil, veinte de Diciembre de mil

3 novecientos ochenta y cuatro.- Liquidado.- Empresa Mu-

4 nicipal de Alcantarillado de Guayaquil.- (firmado) G.

5 Cedeño P., Gabriel A. Cedeño P.- Jefe de Catastro.-

6 - Revisado.- (firmado) Ilegible.- Contador General.- A-

7 probado.- (firmado) Ilegible.- Director Financiero.-

8 - Recibí Conforme.- (firmado) Ilegible.- Tesorero.- Paga-

9 do.- Cheque número doscientos setenta y nueve mil novecien-

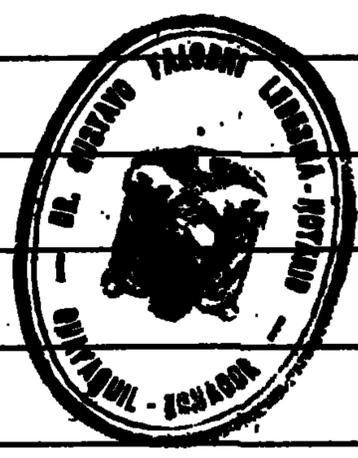
10 tos veinte y dos.- Banco Internacional.- (Hay un sello) .-

11 ENTRELINEA: s-e-activas.-VALE.-TESTADOS: x-conveniente-f-Jj-

12 s-se+x-x-dos-Cj.-NO VALE.-

19 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta QUINTA
20 COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en la misma fecha de
21 su otorgamiento.-

[Handwritten signature]



27 DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la pre-



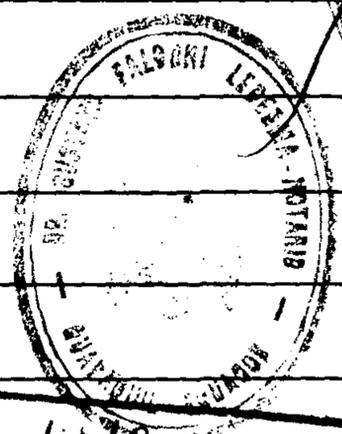
Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-27-

1 **ente escritura, que por Resolucin número: 85-2-1-1-0094,**
 2 **del sefior Intendente de Compañias, de fecha: veinte y uno**
 3 **de Enero del presente año, fué aprobada en todas sus par-**
 4 **tes y clausulas pertinentes.- Guayaquil, veinte y dos de**
 5 **Enero de mil novecientos ochenta y cinco.-**

[Handwritten signature]



REPERTORIO No. 1419
 FECHA: 24 Enero/85
 LUGAR: M. P. de
 NO. DE INSCRIPCION: 995

15 **certifico que con fecha de hoy, En cumplimiento de la Resolucin**
 16 **Nº. 85-2-1-1-0094 Dictada por el Intendente de Compañias de Gua-**
 17 **yaquil, el Veinte y uno de Enero de mil novecientos Ochenta y**
 18 **Cinco. Se Inscribió el Aporte que contiene esta escritura de Hojas**
 19 **24.435 a 24.472 número 995 del Registro de Propiedad, anotada**
 20 **bajo el número 1.419 del Repertorio. Guayaquil, Trece de Febrero**
 21 **de mil novecientos Ochenta y cinco. El Registrador de la Propie-**
 22 **dad.- Enmendado: escritura.- Való.-**

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

26 **certifico que con fecha de hoy: Se tomo nota del Aporte que con-**
 27 **tiene esta escritura a Hoja 12.348 del Registro de Propiedad**
 28 **de mil novecientos Setenta y nueve, al margen de la Inscripcion**

I

1 respectiva. Guayaquil, Trece de Febrero de mil novecientos Ochen-
2 ta y cinco. El Registrador de la Propiedad.-

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

6 Certifico que con fecha de hoy se tomo nota de la Cancelación
7 que contiene esta Escritura a Foja 46538 del Registro de Hipo-
8 tecas de mil novecientos Setenta y Ocho, al margen de la Inscrip-
9 ción respectiva. Guayaquil, Trece de Febrero de mil novecientos
10 Ochenta y cinco. El Registrador de la Propiedad.- Enmendado: 46.538.-

11 Vale.-

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



27 CERTIFICADO: con esta fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado
28 en la Resolución número 85-2-1-1-0094, dictada el veinte y uno de

1019

Numero de mil novecientos ochenta y cinco, por el señor Intendente de Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía INMOBILIARIA PAGODA S.A., de fojas 6.186 a 6.220, número 1.188 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.923 del Repertorio .- Guayaquil, Febrero veinte y cinco de mil novecientos ochenta y cinco .-El Registrador Mercantil .-

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

CERTIFICO: 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, Febrero veinte y cinco de mil novecientos ochenta y cinco .- El Registrador Mercantil .-

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

