

0002

CONSTITUCION DE LA COMPANIA

ANONIMA CIVIL "PREDIAL APY-

CAZ C.A.". CUANTIA: - -

S/ 12'600.000,00. - En la ciu-

dad de Guayaquil, Repúbli-

ca del Ecuador, a los -

veintitres días del mes

de Noviembre de mil nove-

cientos ochenta y cuatro ,

ante mí, DOCTORA NORMA PLA-

ZA DE GARCIA, Abogada y

Notaria de este Cantón, comparecen las siguientes

personas : Señor ANTONIO PINO YCAZA, de estado

civil casado, de profesión ejecutivo; GONZALO NO-

BOA BAQUERIZO, de estado civil soltero, de pro-

fesión estudiante; Ingeniero MANUEL IGNACIO GOMEZ

ICAZA, de estado civil casado, de profesión In-

geniero Comercial; Ingeniero APARICIO PLAZA PLAZA

de estado civil casado, de profesión Ingeniero A-

grónomo; e , Ingeniero JORGE BAQUERIZO CARBO, de es

tado civil casado, de profesión Ingeniero Civil,

todos comparecen por sus propios derechos; tam-

bién comparece la señora MARIA VERNAZA DE PINO,

de estado civil casada, de profesión quehaceres

domésticos, para los efectos que se indicarán -

más adelante; los comparecientes son de naciona-

lidad ecuatoriana, mayores de edad, con domici-

lio y residencia en esta ciudad de Guayaquil ,

J.S.



NOTARIA

13o

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García

1 con la capacidad civil y necesaria para cele-
2 brar toda clase de actos o contratos y a quie -
3 nes de conocerlos personalmente doy fé; bien ins -
4 truidos en el objeto y resultados de esta es -
5 ta escritura de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA
6 CIVIL, a la que proceden como ya queda indicado -
7 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
8 me presentaron la minuta que es del tenor siguien
9 te: SENOR NOTARIO : Sírvasse incorporar en el Regis-
10 tro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la
11 cual conste la Constitución de la Compañía Anó-
12 nima Civil "PREDIAL APYCAZ S.A.", al tenor de las
13 Cláusulas siguientes : PRIMERA: INTERVINIENTES .- -
14 Intervienen en el otorgamiento de esta Escri-
15 tura y por tanto en la celebración del presente
16 Contrato de Sociedad Anónima Civil, las siguien
17 tes personas : Señor Antonio Pino Ycaza, casado,
18 ecuatoriano, y domiciliado en la ciudad de Gua
19 yaquil; Gonzalo Noboa Baquerizo, soltero, ecuatoria
20 no y domiciliado en la ciudad de Guayaquil ;
21 Ingeniero Comercial Manuel Ignacio Gómez Icaza, casa-
22 do, ecuatoriano, y domiciliado en la ciudad de Guaya-
23 quil; Ingeniero Agrónomo Aparicio Plaza Plaza, casado,
24 ecuatoriano, y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; e, Inge-
25 niero Civil Jorge Baquerizo Carbo, casado, ecuatoriano y domici
26 liado en la ciudad de Guayaquil. SEGUNDA: Los fundadores declaran
27 en forma expresa que es su deseo y voluntad constituir una Socie-
28 dad Anónima Civil, uniendo sus capitales, para emprender

tutos que son del tenor siguiente : ESTATUTOS

DE "PREDIAL APYCAZ S.A.".- TITULO PRIMERO .- DE-

NOMINACION .- NACIONALIDAD .- DOMICILIO .- OBJETO

Y PLAZO.- ARTICULO PRIMERO : DENOMINACION .- -

Con el nombre de "PREDIAL APYCAZ S.A.", se

establece una Compañía Anónima Civil. ARTICULO

SEGUNDO: NACIONALIDAD .- La nacionalidad de la

Compañía es ecuatoriana. ARTICULO TERCERO : DO-

MICILIO .- El domicilio de la Compañía es la

ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, sin

perjuicio de establecer Sucursales o Agen-

cias en otras ciudades dentro y fuera

del País. ARTICULO CUARTO : OBJETIVO .- Los

comparecientes expresan su voluntad de cons-

tituir una Compañía Inmobiliaria Anónima -

Civil que se dedicará a administrar, a-

rrendar, adquirir y enajenar inmuebles por

cualquiera de los modos permitidos por la

Ley; comprar, vender, y permutar bienes raíz -

ces en general. Asi mismo, podrá convertir

inmuebles de propiedad común al régimen de

la propiedad horizontal. Para la realización

de su objetivo social podrá comprar y ven-

der cédulas, Bonos, acciones, participaciones -

sociales y realizar todos los actos y con-

tratos civiles permitidos por las Leyes y

relacionados con sus fines .- ARTICULO QUINTO:



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 PLAZO . - El plazo de duración de la Compañía
2 ña será de noventa y nueve años, a contar -
3 se desde la fecha de inscripción de la
4 Escritura de Constitución en el Registro Mer-
5 cantil del Cantón Guayaquil. TITULO SEGUNDO :

6 DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES .- ARTICULO SEX

7 TO: El capital de la Compañía es de Doce

8 millones seiscientos mil sucres (S/12'600.000,00)

9 dividido en quinientas cuatro acciones ordi-

10 narias , nominativas de Veinticinco mil su -

11 cres (S/25.000,00) cada una, numeradas desde

12 el cero cero cero uno a la quinientos cua-

13 tro inclusive . - Los títulos de tales acciones

14 ordinarias, nominativas , que podrán contener -

15 en sí varias acciones, llevarán la numeración .

16 correspondiente y la firma del Presidente y

17 del Gerente de la Sociedad . - Tales accio -

18 nes nominativas se inscribirán en el Libro

19 de Acciones y Accionistas, en el que también

20 se anotarán las sucesivas transferencias. La

21 compañía podrá aumentar el capital por resolu-

22 ción de la Junta General .- Los accionistas -

23 tendrán derecho preferente, en proporción a sus

24 acciones para suscribir las que se emitan -

25 en cada caso de aumento de capital social . -

26 Este derecho se ejercitará dentro de los treín

27 ta días siguientes a la publicación por la -

28 prensa del aviso del respectivo acuerdo a la Junta



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

General; salvo lo dispuesto en el Artículo Cien

to ochenta y ocho. - Los accionistas que es-
tuvieron en mora del pago de la suscripción
anterior no podrán ejercer el derecho prefe-
rente previsto en el Artículo Ciento noventa
y cuatro, mientras no hayan pagado lo que es-
tuvieran adeudando por tal concepto. - Si los
accionistas expresaren por escrito su deci-
sión de no tomar nuevas acciones, estas po-
drán ser ofrecidas a personas extrañas a
la Compañía. ARTICULO SEPTIMO . - Las acciones
son indivisibles y únicamente cada acción -
liberada, dará derecho a un voto en las de-
liberaciones de Junta General, las otras lo
darán en proporción a su valor pagado. - La
responsabilidad de cada accionista se limita al
monto de su acción o acciones. Para que los
títulos contentivos de una o varias acciones
puedan emitirse será menester que estén pa-
gadas la totalidad de dicha acción o ac-
ciones; entre tanto se entrega a cada accio-
nista por las cantidades que fueren pagadas
a cuenta de las acciones suscritas Certifi-
cados o resguardos que podrán amparar una
o varias acciones . - Estos certificados no
serán transferibles sino de conformidad con
la Ley . - ARTICULO OCTAVO . - Los accionistas -
podrán transmitir y transferir libremente sus

1 acciones . - Todo traspaso de acciones nomina-
2 tivas deberá inscribirse en el Libro de ac -
3 ciones y accionistas de la sociedad, y tal
4 inscripción deberá ser autorizada por la fir-
5 ma del Presidente . - La inscripción de cual-
6 quier transferencia de una o más acciones -
7 nominativas de la Sociedad únicamente podrá
8 efectuarse luego de que se haya comunica-
9 do a ésta la Cesión correspondiente, en la for
10 ma prevista en la Ley. - ARTICULO NOVENO: Si
11 un certificado provisional o un Título de ac-
12 ción o acciones se extraviare o destruyera,
13 la Compañía podrá anular el Título previa
14 publicación que efectuará por tres días con-
15 secutivos en uno de los periódicos de mayor
16 circulación en el domicilio principal de la
17 misma, publicación que se hará a costa del -
18 accionista. Una vez transcurridos treinta días,
19 contados a partir de la fecha de la última
20 publicación se procederá a la anulación del tí-
21 tulo debiendo conferirse uno nuevo al accio-
22 nista. - La anulación extinguirá todos los de-
23 rechos inherentes al Título o Certificado -
24 anulado. TITULO TERCERO : DE LOS ORGANISMOS Y
25 FUNCIONARIOS DE LA COMPAÑIA . - ARTICULO DECIMO:
26 Para su Gobierno y administración, la Compa-
27 ñía contará con los siguientes Organismos y
28 Funcionarios : a) La Junta General de Accionistas;



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

b) El Presidente; y, c) El Gerente; los que tendrán las atribuciones señaladas en estos Estatutos. ARTICULO DECIMO PRIMERO : Son representantes legales de la Sociedad, el Presidente, y el Gerente, pudiendo actuar, indistinta y separadamente, uno cualquiera de ellos. - ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL. - La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el organo Supremo de la Compañía, y sus acuerdos y Resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, al Gerente, y a los demás Funcionarios y Empleados. ARTICULO DECIMO TERCERO. - La Junta General de Accionistas esta formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, quienes podrán asistir personalmente o representados por otros accionistas mediante simple carta o mediante Poder Notarial. - Para que haya quórum en la Junta General se necesitará la asistencia de un número de socios que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital pagado. - Pero en la Segunda Convocatoria la Junta General se reunirá con el número de accionistas asistentes. - ARTICULO DECIMO CUARTO. - Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias. - Las Juntas Generales Ordina-

1 rias se reunirán, por lo menos una vez al a-
2 ño, dentro de los tres primeros meses poste-
3 riores a la finalización del ejercicio económi-
4 co de la Compañía; y las extraordinarias cuan-
5 do las convoque el Presidente y a su ini-
6 ciativa o a pedido de un número de accionis-
7 tas que representen por lo menos el veinti-
8 cinco por ciento del capital social. - Las re-
9 soluciones se tomarán por mayoría de votos
10 del capital pagado concurrente a la reunión. -
11 ARTICULO DECIMO QUINTO. - Las Juntas Generales
12 son ordinarias o extraordinarias y serán con-
13 vocadas por la prensa en uno de los periód-
14 dicos de mayor circulación en el domicilio -
15 principal de la Compañía, con ocho días de an-
16 ticipación por lo menos al fijado para su -
17 reunión, sin perjuicio de lo establecido en el
18 artículo doscientos veintiseis de la Ley de -
19 Compañías. - La convocatoria debe señalar el
20 lugar, día y hora y el objeto de la reunión. -
21 Toda resolución sobre asuntos no expresados
22 en la convocatoria será nula. - ARTICULO DECIMO
23 SEXTO: No obstante lo dispuesto en el artícu-
24 lo anterior la Junta General de Accionistas
25 se entenderá convocada y quedará válidamente
26 constituida en cualquier tiempo y en cualquier
27 lugar, dentro del territorio nacional para -
28 tratar cualquier asunto, siempre que esté pre-

5

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

sente todo el capital pagado y los asistentes,
quienes deberán suscribir el acta bajo sanción
de nulidad, acepten por unanimidad la celebra-
ción de la Junta. ARTICULO DECIMO SEPTIMO . - La
Junta General estará presidida por el Presiden-
te y a falta de este por un Presidente Ad-
Hoc designado en la misma sesión por los con-
currentes . - Actuará como Secretario el Gerente
o en su falta una persona designada por la
Junta como Secretario Ad-Hoc. ARTICULO DECIMO OC-
TAVO . - Son atribuciones de la Junta General
de accionistas : a) Nombrar el Presidente y al
Gerente, un Comisario Principal y un Suplente;
b) Llenar vacantes dejadas por aquellos nombran-
do su reemplazos por el tiempo que falta pa-
ra completar el período respectivo; c) Fijar
las remuneraciones, Honorarios, viáticos, de los
mismos funcionarios mencionados y asignar los
gastos de representación si lo estimare con-
veniente; d) Conocer los Informes, Balances,
Inventarios y demás cuentas que los funcio-
narios de la sociedad le sometan. anualmente
a su consideración, y aprobarlos u ordenar su
rectificación; e) Reformar los Estatutos, aumen-
tar o disminuir el capital social de la Com-
pañía y prorrogar o restringir el plazo de la
compañía requiriéndose la aprobación de la mi-
tad del capital pagado concurrente a la reunión;



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Píaza de
García

1 f) Acordar la liquidación de la Compañía; g)
2 Resolver el establecimiento de Sucursales o A-
3 gencias; h) Interpretar estos Estatutos con el
4 voto de las dos terceras partes del capital
5 pagado concurrente a la reunión; i) Ordenar el
6 reparto de utilidades, en caso de haberlas, y
7 fijar la cuota de ésta para la formación -
8 del fondo de reserva legal de la sociedad,
9 cuota que no podrá ser menor del diez -
10 por ciento, hasta que éste alcance por lo me
11 nos el cincuenta por ciento del capital so-
12 cial; j) Ordenar la formación de reserva es-
13 peciales de libre disposición y ordenar o al-
14 terar el destino de las mismas en la forma -
15 que considere conveniente; k) Dictar cuantos -
16 acuerdos y resoluciones estime conveniente o
17 necesarios para la mejor orientación y marcha
18 de la Compañía; y, l) Las actas de Junta Ge-
19 neral, se llevarán en hojas móviles escritas
20 a máquina en el anverso y en el reverso ,
21 foliadas con numeración continua como lo dis-
22 pone el Artículo doscientos ochenta y ocho de
23 la Ley de Compañías. TITULO CUARTO: DEL PRESI-
24 DENTE DE LA COMPAÑIA . - ARTICULO DECIMO NOVE-
25 NO . - El Presidente de la Compañía, quien po
26 drá ser o no accionista de la misma, dura
27 rá cinco años en su cargo, pudiendo ser ree-
28 legido indefinidamente. ARTICULO VIGESIMO : Son -

6



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 atribuciones del Presidente de la Compañía : a)
2 Representar legal, judicial y extrajudicialmen-
3 te a la Sociedad en el giro normal del nego-
4 cio ; b) Representar legalmente a la Compañía en
5 la compra, venta e hipoteca de inmuebles, y en
6 general en la celebración de todo acto o contra-
7 to relativos a estos bienes que implique trans-
8 ferencia de dominio o gravamen sobre ellos, con
9 autorización de la Junta General; c) Realizar
10 cualquier acto o contrato relativo a bienes -
11 muebles, valores mobiliarios y fiduciarios, accio-
12 nes y participaciones de Sociedades, con auto-
13 rización de la Junta General, representando le-
14 galmente a la Compañía ; d) Obligar a la Com-
15 paña suscribiendo, avalando o aceptando Paga-
16 rés, Letras de Cambio, Cheques, Órdenes de pa-
17 go y toda clase de Documentos que sean ne-
18 cesarios para el desenvolvimiento de la Compa-
19 ñía; e) Designar a los trabajadores de la Com-
20 paña, así como determinar sus funciones y
21 remuneraciones ; f) Cobrar los créditos a favor
22 de la Sociedad; g) Realizar ante cualquier
23 organismo del Estado las gestiones necesarias
24 para el cumplimiento de los fines sociales;
25 h) Convocar a Junta General Ordinaria y Ex-
26 traordinaria cuando lo creyere conveniente ;
27 i) Presidir las reuniones de Junta General
28 Ordinaria y Extraordinaria ; j) Presentar el Ba-

1 lance anual, Inventario , Cuentas de Pérdidas y
2 Ganancias y anexos que sean necesarios, den-
3 tro del plazo de sesenta días a contarse des-
4 de el treinta y uno de Diciembre de cada -
5 año ; k) Cuidar que se lleve debidamente la -
6 contabilidad y la correspondencia de la Compañía,
7 lo mismo que el Libro de Actas y Documen-
8 tos afines; l) Otorgar Poderes Especiales para
9 intervenir en negocios específicos y tempora-
10 les, sin autorización de la Junta General ;
11 ll) Cumplir con lo que le impone la Ley -
12 de Compañías, demás Leyes pertinentes, el pre-
13 sente Estatuto y las Resoluciones de la Jun-
14 ta General ; m) Hacer cumplir lo dispuesto en
15 el literal ll). TITULO QUINTO: DEL GERENTE. --
16 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO . - La Compañía tendrá
17 un Gerente, que podrá ser o no accionista -
18 de la misma, durará cinco años en sus fun-
19 ciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.
20 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . - Las atribuciones
21 del Gerente de la Compañía son idénticas a -
22 las del Presidente. TITULO SEXTO: DEL COMISARIO:-
23 ARTICULO VIGESIMO TERCERO : El Comisario Princi-
24 pal durará un año en su cargo, pudiendo ser
25 reelegido indefinidamente. - Tendrá las faculta -
26 des señaladas en las Leyes, debiendo informar
27 anualmente en la Junta General de su cometi-
28 do . - El Comisario Suplente tendrá las mismas.



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 facultades en caso de subrogar al principal. 2000

2 ARTICULO VIGESIMO CUARTO . - El Comisario será

3 siempre convocado especial e individualmente pa-

4 ra las Sesiones de Junta General de Accio-

5 nistas, pero su inasistencia no será causa de

6 diferimiento de la Reunión. De cada Sesión se

7 levantará una Acta que podrá aprobarse en la

8 misma Sesión y todas las resoluciones surtirán

9 efecto inmediatamente. TITULO SEPTIMO: DE LA

10 LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA : ARTICULO VIGESIMO --

11 QUINTO . - Concluída o disuelta la Compañía que

12 dará como Liquidador de ella, el Presidente ,

13 debiendo la Junta General de Accionistas, se-

14 ñalar sus atribuciones, remuneraciones y tiempo

15 en que debe llevarse a cabo la liquidación .-

16 TITULO OCTAVO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS .- ARTICU

17 LO VIGESIMO SEXTO . - Las utilidades realizadas

18 de la Compañía se liquidarán al treinta y

19 uno de Diciembre de cada año, y se distri-

20 buirán entre los accionistas a prórrata del

21 valor pagado de sus respectivas acciones . -

22 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO :- Al hacer el reparto

23 de utilidades, la Junta General de Accionis-

24 tas deberá separar anualmente por lo menos

25 un diez por ciento de las mismas para for-

26 mar el fondo de Reserva Legal de la Compa-

27 ñía hasta que éste haya alcanzado por lo me-

28 nos un valor igual al cincuenta por ciento

1 del capital social. Cuando dicho fondo de Reser-
2 va legal haya disminuido por cualquier motivo ,
3 deberá ser reconstituido de la misma manera.

4 Además, de la constitución del mencionado fondo
5 de reserva legal, la Junta General de Accionis-
6 tas podrá acordar la formación de Reservas -
7 Especiales de libre disposición ya sea para -
8 proveer situaciones indecisas o pendientes que -
9 pasen de un ejercicio a otro, ya sea para -
10 capitalizarlos luego, total o parcialmente, o ya

11 para reinvertirlos en Activos de su propia Em-
12 presa o en Acciones de otras Compañías, -
13 etcétera. Para la formación de las mencionadas

14 Reservas Especiales de libre disposición, la
15 Junta General de Accionistas fijará los por-
16 centajes respectivos, los mismos que se deduci-
17 rán de las utilidades de la Sociedad una vez

18 que de ellos se haya extraído el correspon-
19 diente porcentaje para la formación del Fondo
20 de Reserva Legal. TERCERA: DECLARACIONES . - Los

21 comparecientes declaran : a) Que ninguno de los
22 socios se reserva beneficio, premio o venta-
23 ja de ninguna especie; b) Que el capital de

24 la Compañía asciende a DOCE MILLONES SEIS-
25 CIENTOS MIL SUCRES y se encuentra suscrito y

26 pagado en su totalidad, una parte mediante es-
27 pecie que hace el señor Antonio Pino Ycaza -
28 conjuntamente con su cónyuge María Vernaza de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Pino del solar urbano y su edificación ubica-
2 do en Esmeraldas Número Novecientos treinta y
3 cuatro y Hurtado, en la ciudad de Guayaquil y
4 Codificado en el Catastro Municipal con el nú-
5 mero diez - cero cuarenta y cinco - cero seis ,
6 y la otra parte en dinero en efectivo, según
7 consta de la lista de suscriptores y del Cer-
8 tificado de Depósito Bancario en la Cuenta.
9 de Integración de Capital, que incorporan al
10 presente instrumento ; c) Que el Socio Funda-
11 dor, señor Antonio Pino Ycaza, queda facul-
12 tado en forma amplia y suficiente para que rea-
13 lice todas las gestiones conducentes a la a-
14 probación, publicación, registro, fijación, ano-
15 tación y más gestiones pertinentes a la -
16 constitución legal de la Compañía, así como -
17 también para convocar a la Primera Junta Ge-
18 neral de Accionistas que deberá efectuarse -
19 para conocer y aprobar la suscripción y en-
20 trega de capital, designar los personeros y
21 demás funcionarios de la Compañía y más requi-
22 sitos que fuera menester conforme a la Ley . -
23 C U A R T A : LISTA DE SUSCRIPTORES Y PAGO DEL CA-
24 PITAL.- a) Suscripción : El señor Antonio Pino Yca-
25 za ha suscrito quinientas acciones ordinarias y
26 nominativas de veinticinco mil sucres cada una;
27 el señor Gonzalo Noboa Baquerizo, ha suscrito
28 una acción ordinaria y nominativa de veinti-

1 cinco mil sucres ; el señor Ingeniero Comercial
2 Manuel Ignacio Gómez Icaza, ha suscrito una ac-
3 ción ordinaria y nominativa de veinticinco mil
4 sucres ; el señor Ingeniero Agrónomo Aparicio
5 Plaza Plaza, ha suscrito una acción ordinaria y
6 nominativa de veinticinco mil sucres; y, el In-
7 geniero Civil Jorge Baquerizo Carbo, ha suscrito -
8 una acción ordinaria y nominativa de veinticinco
9 mil sucres; b) En pago de las quinientas accio-
10 nes ordinarias y nominativas de Veinticinco mil
11 sucres (S/25.000,00) cada una que ha suscrito
12 el señor Antonio Pino Ycaza, las aporta -----
13 en especies conjuntamente con su cónyuge se-
14 ñora doña María Vernaza de Pino con el so-
15 lar ubicado en la calle Esmeraldas nove -
16 cientos treinta y cuatro y Hurtado de esta
17 ciudad de Guayaquil, a favor de la Compañía A-
18 nónima Civil "PREDIAL APYCAZ S.A.", que se des-
19 cribe íntegramente en la cláusula siguiente : En
20 pago de una acción ordinaria y nominativa de
21 Veinticinco mil sucres (S/25.000,00) que ha sus-
22 crito el señor Gonzalo Noboa Baquerizo, ha
23 depositado en la Cuenta de Integración de Ca-
24 pital en el Banco de Descuento de esta -
25 ciudad a la orden de la Compañía "PREDIAL
26 APYCAZ S.A.", la cantidad de Veinticinco mil
27 sucres (S/25.000,00) en efectivo ; en pago de una
28 acción ordinaria y nominativa de Veinticinco



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

9

1

mil sucres (S/25.000,00) que ha suscrito el 00-0

2

Ingeniero Comercial Manuel Ignacio Gómez Ica-

3

za, ha depositado en la Cuenta de Integración

4

de Capital en el Banco de Descuento de esta

5

ciudad a la orden de la Compañía "PREDIAL APY-

6

CAZ S.A.", la cantidad de Veinticinco mil su-

7

cres (S/25.000,00) en efectivo; en pago de una ac-

8

ción ordinaria y nominativa de Veinticinco mil

9

sucres (S/25.000,00) que ha suscrito el señor

10

Ingeniero Agrónomo Aparicio Plaza Plaza, ha de-

11

positado en la Cuenta de Integración de Capi-

12

tal en el Banco de Descuento de esta ciudad

13

a la orden de la Compañía PREDIAL APYCAZ S.

14

A.", la cantidad de Veinticinco mil sucres

15

(S/25.000,00) en efectivo; y, en pago de una ac-

16

ción ordinaria y nominativa de Veinticinco mil

17

sucres (S/25.000,00) que ha suscrito el Inge-

18

niero Civil Jorge Baquerizo Carbo, ha deposi-

19

tado en la Cuenta de Integración de Capital en

20

el Banco de Descuento de esta ciudad a la or-

21

den de la Compañía "PREDIAL APYCAZ S.A." -

22

Q U I N T A: TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL APORTE

23

EN ESPECIES A FAVOR DE LA COMPAÑIA QUE SE

24

CONSTITUYE . - La Sociedad Conyugal formada por

25

el señor Antonio Pino Ycaza y su cónyuge, se-

26

ñora doña María Vernaza de Pino, es única

27

y legítima propietaria y actual, quieta y pa-

28

cífica poseedora del solar y su edificación

1 ubicado en Esmeraldas Número Novecientos treinta y
2 cuatro y Hurtado , en la ciudad de Guayaquil. -
3 El referido inmueble se encuentra identificado en
4 el Catastro Municipal con el Número diez - cero
5 cuarenta y cinco - cero seis. Esto es Parroquia
6 Nueve de Octubre, Manzana Número Cuarenta y cinco,
7 solar seis, con los siguientes linderos y dimen-
8 siones : Por el Norte, solares trece y dos- tres,
9 con treinta metros ; por el Sur, Calle Hurtado, con
10 diecinueve metros noventa centímetros y formando
11 un martillo, linda hacia el solar Ocho - Nueve,
12 con once metros, veinte centímetros; por el Este,
13 calle Esmeraldas con cuarenta y un metros diez.
14 centímetros; y, por el Oeste, solares Ocho- Nue
15 ve y Once - Doce, con veintisiete metros, sesenta
16 y dos centímetros y trece metros, ochenta cen-
17 tímetros respectivamente, formando un martillo, dan
18 do una área total de novecientos setenta y
19 cuatro metros cuadrados, treinta y ocho decí-
20 metros cuadrados. El solar número seis se ad-
21 quirió por medio de tres compraventas que se
22 detallan a continuación : a) Compraventa del -
23 veintisiete de Agosto del año mil novecientos
24 cuarenta y uno, ante el Notario Doctor Juan Mo-
25 rales Arauco, con una área de cuatrocientos -
26 veinticuatro metros cuadrados sesenta decímetros
27 cuadrados ; b) Compraventa d e l diez de Fe-
28 brero del año mil novecientos cuarenta y dos -

10



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 de una faja de terreno, ante el Notario Doc
2 tor José María Montalván, con una área de -
3 ciento nueve metros cuadrados, ochenta y seis
4 decímetros cuadrados; y, c) Compraventa del doce
5 de Agosto del año mil novecientos cincuenta
6 y dos ante el Licenciado Gustavo Falconí Le-
7 desma, con una área de cuatrocientos treinta
8 y nueve metros cuadrados, noventa y dos deci-
9 metros cuadrados. - El señor Antonio Pino Yca-
10 za, para el pago del capital suscrito, conjun-
11 tamente con su cónyuge señora doña María Ver-
12 naza de Pino consienten en el aporte, como
13 efectivamente aportan y por lo tanto trans-
14 fieren en este momento a favor de la Compa-
15 ñía "PREDIAL APYCAZ S.A.", el solar urbano y
16 su edificación ubicado en la calle Esmeraldas
17 Número Novecientos treinta y cuatro y Hurta-
18 do, que se ha descrito en esta Cláusula y
19 cuya Historia de Dominio se determinará en la
20 Cláusula siguiente. - Los cónyuges, señores An-
21 tonio Pino Ycaza y señora doña María Vernaza
22 de Pino, declaran que asumen los gastos que
23 ocasione la transferencia de dominio del men-
24 cionado inmueble, a favor de la Compañía
25 que se está formando, mediante el otorgamien-
26 to de la presente Escritura Pública. SEXTA:
27 HISTORIA DE DOMINIO DE LA RAIZ QUE SE APOR
28 TA Y DESCRIPCION DE LA MISMA.- Inmueble ubica-

1 do en la intersección de las calles Esmeral-
2 das Número Novecientos treinta y cuatro y Hur-
3 tado, codificada con el Catastro Municipal con
4 el Número diez - cero cuarenta y cinco - cero
5 seis ; esto es, Parroquia Nueve de Octubre, Man-
6 zana Número cero cuarenta y cinco, solar seis
7 (que hoy forma un solo lote de terreno y
8 que originalmente se descomponía en tres so-
9 lares independientes): a) Mediante Contrato de
10 Compraventa celebrado en esta ciudad el veinti-
11 siete de Agosto de mil novecientos cuarenta
12 y uno, ante el Notario del Cantón Juan de Dios
13 Morales Arauco, los cónyuges Don Luis Ver-
14 naza y Doña Rafaela Robles de Vernaza dié-
15 ron en venta a favor del señor Antonio
16 Pino Ycaza, el solar marcado con la letra a);
17 ubicado en la intersección de las calles Es-
18 meraldas y Hurtado de esta ciudad, entonces Pa-
19 rroquia Rocafuerte, Manzana Número trescientos
20 noventa y nueve de la Sección Quinta del -
21 Plano de la ciudad, actual Parroquia Nueve de
22 Octubre, Manzana Número cero cuarenta y cinco ,
23 con los siguientes linderos y medidas: Por el
24 Norte, el entonces denominado solar e), con
25 quince metros, noventa centímetros ; por el Sur,
26 Calle Hurtado, con quince metros , noventa cen-
27 tímetros ; por el Este, Calle Esmeraldas con
28 veintisiete metros , diez centímetros; y, por el



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

11 1 Oeste, con el entonces solar b) con veintisiete
2 metros, treinta y un centímetros; dando una á-
3 rea total de cuatrocientos veinticuatro metros
4 cuadrados, sesenta decímetros cuadrados, noventa
5 y cinco centímetros cuadrados . - La Escritura
6 de compraventa fue inscrita de fojas Dos mil
7 trescientos ochenta y dos a Dos mil trescien-
8 tos ochenta y seis, Número Seiscientos cuaren-
9 ta y nueve del Registro de Propiedad y ano-
10 tada bajo el Número dos mil cuarenta y cinco
11 del Repertorio, en Guayaquil el veintinueve de
12 Agosto de mil novecientos cuarenta y uno. A
13 su vez, el señor Luis Vernaza, adquirió un
14 terreno de mayor extensión dentro del cual se
15 encontraba el solar a) en referencia, según
16 Escritura Pública de Compraventa que le hizo
17 el señor Egberto Fuentes Robles, otorgada
18 el dieciseis de Agosto de mil novecientos vein-
19 tidos, ante el Escribano señor Juan Alfredo
20 Moreira, inscrita el diecinueve de los mismos
21 mes y año, en el Registro de la Propiedad de
22 Guayaquil; b) Mediante Contrato de Compraventa
23 celebrada en esta ciudad, el diez de Fe-
24 brero de mil novecientos cuarenta y dos an-
25 te el Notario del Cantón, Doctor José María
26 Montalván Cornejo, los cónyuges don Manuel Ni-
27 colás Baquerizo Avellán y doña Rafaela Ver-
28 naza de Baquerizo, dieron en venta a favor

1 del señor Antonio Pino Ycaza, el solar marcado
2 con la letra b), ubicado con frente a la ca-
3 lle Hurtado de esta ciudad, entonces Parroquia
4 Rocafuerte, Manzana Número trescientos noventa y
5 nueve de la Sección Quinta del Plano de la -
6 ciudad, actual Parroquia Nueve de Octubre, Manza
7 na Número cero cuarenta y cinco, con los si-
8 guientes linderos y medidas: Por el Norte, so-
9 lar c), entonces propiedad del señor Luis Cor
10 nelio Vernaza, ahora del señor Antonio Pino
11 Ycaza, con cuatro metros; por el Sur, Calle
12 Hurtado, con cuatro metros ; por el Este, so
13 lar c), propiedad del señor Antonio Pino Ycaza,
14 con veintisiete metros, treinta y un centíme -
15 tros; y, por el Oeste, con el resto del solar
16 de propiedad de los entonces vendedores, con
17 veintisiete metros, sesenta y dos centímetros. -
18 La escritura de compraventa fue inscrita de
19 fojas cuatrocientos cuarenta y uno a cuatro -
20 cientos cuarenta y cuatro, Número ciento veinti-
21 siete del Registro de Propiedad y anotada ba-
22 jo el Número cuatrocientos cincuenta y siete -
23 del Repertorio. A su vez los vendedores, ad-
24 quirieron el dominio del solar descrito me-
25 diante Compraventa a los cónyuges don Luis -
26 Vernaza y Rafaela Robles de Vernaza, constan-
27 te de Escritura Pública, que autorizó el No-
28 tario, Juan de Dios Morales Arauco, el veinti-



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 siete de Agosto de mil novecientos ^{cuarenta y uno}
2 en la ciudad de Guayaquil, inscrita el veinti-
3 nueve de los mismos mes y año mencionados. -
4 A su vez, los cónyuges Luis Vernaza y Rafael-
5 la Robles de Vernaza adquirieron el dominio del
6 referido solar, integrado en un todo de mayor
7 extensión por compra al señor Egberto Fuen-
8 tes Robles, al tenor de la Escritura Públi-
9 ca otorgada el dieciseis de Agosto de mil
10 novecientos veintidos, ante el Escribano Juan Al-
11 fredo Moreira, inscrita el diecinueve de los
12 mismos mes y año en el Registro de la Pro-
13 piedad del Cantón Guayaquil; c) Mediante Con-
14 trato de compraventa, celebrada en esta ciu-
15 dad, el doce de Agosto de mil novecientos cin-
16 cuenta y dos, ante el entonces Licenciado Gus-
17 tavo Falconí Ledesma, Notario del Cantón, los
18 cónyuges don Luis Vernaza Robles y doña El-
19 sa Trujillo Valle de Vernaza, dieron en venta
20 a favor del señor Antonio Pino Ycaza, el
21 solar marcado con la letra c), ubicado con
22 frente a la calle Esmeraldas, de esta ciudad,
23 entonces Parroquia Rocafuerte, Manzana Número
24 trescientos noventa y nueve de la Sección Quin-
25 ta del Plano de la ciudad, actual Parroquia
26 Nueve de Octubre, Manzana Número cero cuarenta
27 y cinco, con los siguientes linderos y medi-
28 das: Por el Norte, entonces solar Número Trece,

1 con treinta metros; por el Sur, solar a) y b)
2 con treinta y un metros , diez centímetros ; -
3 por el Este, calle Esmeraldas, con quince me-
4 tros; y, por el Oeste, solar f), con trece me-
5 tros, ochenta centímetros, dando una área total
6 de cuatrocientos treinta y nueve metros cua-
7 drados, noventa y dos decímetros cuadrados. - La
8 Escritura de Compraventa, fue inscrita de fo-
9 jas Tres mil quinientos veintisiete a Tres -
10 mil quinientos veintiocho, Número mil doscien-
11 tos cincuenta y nueve del Registro de Propie-
12 dad y anotada bajo el Número Tres mil qui-
13 nientos treinta y cinco del Repertorio, en Gua-
14 yaquil, el quince de Agosto de mil novecien-
15 tos cincuenta y dos. A su vez, los vendedores,
16 adquirieron el dominio a Luis Vernaza y Rafael
17 la Robles de Vernaza, según Escritura Públi-
18 ca extendida el veintisiete de Agosto de mil
19 novecientos cuarenta y uno, ante el Notario Juan
20 de Dios Morales Arauco, inscrita el veintinue-
21 ve de los mismos mes y año. - El vendedor lo
22 adquirió con mayor extensión, por compra a Eg-
23 berto Fuentes Robles, según la Escritura Pú-
24 blica, extendida el dieciseis de Agosto de
25 mil novecientos veintidos, ante el escribano
26 Juan Alfredo Moreira, e inscrita el diecinue-
27 ve de los mismos mes y año. - Sobre el lo-
28 te de terreno descrito, los cónyuges, señores

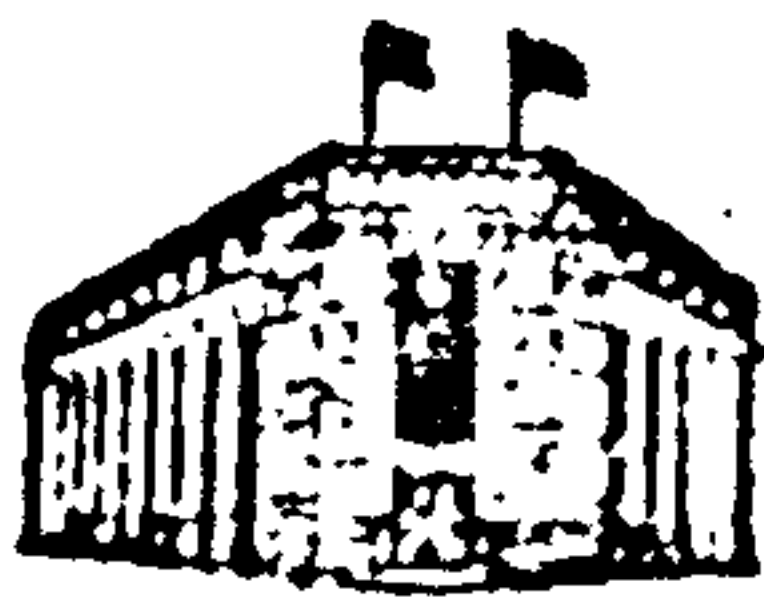


NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Antonio Pino Ycaza y María Vernaza de Pino, opor

tunamente mandaron a construir las edifica-
ciones existentes. SANEAMIENTO:— El señor Anto-
nio Pino Ycaza, y su cónyuge doña María Ver-
naza de Pino, que son aportantes del inmue-
ble que aportan no tiene limitación, prohibi-
ción o cargos que de algún modo embaracen su
libre uso, goce y disposición; no obstante lo
cual se obligan al saneamiento en los térmi-
nos legales. ESTIMACION DEL APORTE . - El señor
Antonio Pino Ycaza y su cónyuge señora María
Vernaza de Pino, estiman que el justo pre-
cio del inmueble que están aportando a la
Compañía que se forma mediante el presente -
Contrato es de Doce millones quinientos mil
sucres; este valor que es su expresa in-
tención aportarlo, como en efecto lo han apor-
tado. AVALUO Y ACEPTACION DEL APORTE. -- a) Los
accionistas aportantes en numerario y en es-
pecie declaran expresamente que están confor-
mes con el valor que le han designado al
bien inmueble el accionista Antonio Pino Yca-
za, valor que lo consideran justo y todos
los accionistas avalúan, por lo tanto, el in-
mueble aportado en doce millones quinientos -
mil sucres. Y aceptan la transferencia de do-
minio que sus propietarios han efectuado del
mismo, reputándolo como incorporado al patrimo-

1 nio en la nueva Compañía y de exclusiva propie
2 dad de ésta; b) Nuevamente los Accionistas Fundado
3 res dejan expresa constancia de que no se han
4 reservado beneficio, premio o ventajas tomadas del
5 capital social ni representadas por Accionistas
6 de la Compañía. Por otra parte convienen los -
7 Accionistas Fundadores y autorizan con las más
8 amplias facultades al Doctor Jorge Pino Vernaza ,
9 para que proceda a solicitar y obtener que
10 se cumplan los requisitos y diligencias lega-
11 les que sean menester, para que la Compañía
12 que se constituye, quede definitivamente organi
13 zada y en aptitud de funcionar, con sujeción
14 a lo que prescribe la Ley. Por lo tanto, de-
15 berá obtener la aprobación de esta Escritura Pú
16 blica, su inscripción en el Registro Mercantil
17 y de la Propiedad, la publicación de un ex-
18 tracto de la misma. Queda además facultado, para
19 que solicite y obtenga el Registro Unico de
20 Contribuyentes de la Compañía. Dígnese señor No-
21 tario, dar cumplimiento a las formalidades que
22 fueren menester, para la perfecta validez y fir-
23 meza de esta Escritura Pública y copia de la
24 Certificación Bancaria que acredita que se ha -
25 depositado la totalidad del capital suscrito en
26 numerario en la respectiva cuenta de Integración.
27 Atentamente, (firmado) Firma Ilegible . - JORGE PI
28 NO VERNAZA. DOCTOR EN JURISPRUDENCIA. ABOGADO . - -



BANCO DE DESCUENTO

FUNDADO EN 1920
GUAYAQUIL - ECUADOR

0015

CERTIFICADO SOBRE "CUENTAS DE INTEGRACION DE CAPITAL" (Depósitos de Plazo Menor)

CERTIFICAMOS: Que han sido efectuados en esta Institución los siguientes depósitos en la CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL, abierta a la Compañía. "PREDIAL APYPAZ S.A."

señor **GONZALO NOBOA BAQUERIZO.**, su depósito por la cantidad de **Veinte y cinco mil 00/100**, sucres;
señor **ING. COM. MANUEL IGNACIO GOMEZ YCAZA.**, su depósito por la cantidad de **Veinte y cinco mil 00/100**, sucres;
señor **ING. AGR. APARICIO PLAZA PLAZA.**, su depósito por la cantidad de **Veinte y cinco mil 00/100**, sucres;
señor **ING. CIVIL JORGE BAQUERIZO CARBO.**, su depósito por la cantidad de **Veinte y cinco mil 00/100**, sucres;
señor , su depósito por la cantidad de sucres;
señor , su depósito por la cantidad de sucres;
señor , su depósito por la cantidad de sucres;

Estos depósitos quedan sujetos a las disposiciones contenidas en la resolución No. 548 de la Superintendencia de Bancos y serán entregados previo el cumplimiento de lo que prescriben los Arts. 2 y 3, según el caso de la misma resolución que son del tenor siguiente:

Art. 2. El Banco depositario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Integración Capital" una vez constituida o domiciliada la Compañía, a los Administradores que hubieren sido designados por esta o a los apoderados de las compañías extranjeras, después que el Superintendente de Compañías o el Juez, en el caso de las Compañías de Responsabilidad Limitada, haya comunicado al Banco que la Compañía de que se trata se encuentra debidamente constituida o domiciliada, y previa entrega al Banco del nombramiento de Administrador, o de copia del poder del Apoderado, según el caso con la correspondiente constancia de inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

Art. 3. Si una compañía no llegare a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador, cada depósito en la "Cuenta de Integración Capital" será reintegrada al respectivo depositante; previa entrega de la autorización otorgada al efecto por el superintendente de Compañías o del Juez en su caso, y luego de que el Banco haya recibido de este funcionario, copia de dicha autorización.

Guayaquil, 4 de Oct. de 1984

Por el BANCO DE DESCUENTO

APODERADO.

Forma No. 147-A
5-84-500

Pedimento No. 418 y Aguirre Teléfs. 511-180 - 511-188 P. O. Box 414 - Coble DESCUENTO - Télex - 3172 DCTO ED

619
5

0892527

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

TIMBRES



NOMBRES O RAZON SOCIAL Pino Ycaza .Luis Antonio			Nacionalidad Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC 09-03348811	Cont. Tributario 02072	Libreta Militar	Papeleta votación 211-283
Domicilio: Ciudad Guayaquil		Calle y No. Luque 203	
Motivo de la solicitud Para participar en la constitución de una Compañía			
Firma del solicitante: <i>[Firma]</i> Fecha de presentación: miércoles, 13 de noviembre de 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

[Firma]
Jefe de Recaudaciones,
Encargado

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE.....

NOTA.- Colabore con la oficina, no insista al despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0892527

0892525

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

1984

TIMBRE DE SALUD

NOMBRES O RAZON SOCIAL Noboa Baquerizo Gonzalo Luis			Nacionalidad Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC 09-04546975	Cont. Tributario 53960	Libreta Militar	Papeleta votación 187-073
Domicilio: Ciudad Guayaquil		Calle y No. Luque 203	
Motivo de la solicitud Para participar en la constitución de una Compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación miércoles 13 de noviembre de 1984	

Revisado por

de

23

CLINTO

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 ANTONIO CRAND
Jefe de Recaudaciones
Encargado

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

619
5

0892529

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-OR

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
Gomez Icaza Manuel Ignacio			Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
9- 02506963	053055		115-157
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Guayaquil		Luque 203	
Motivo de la solicitud			
Para participar en la constitución de una Compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		miércoles 13 de noviembre de 1984	

Revisado por

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

CINCO

SELLO DE LA
OFICINA

RAUL NESTO BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Encargado

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

NOTA.- Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0892529

0892523

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

1984

13 NOV 1984

NOMBRES O RAZON SOCIAL Aparicio Antonio Plaza Plaza			Nacionalidad Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC 09-00117086	Cont. Tributario 410913	Libreta Militar	Papeleta votación 170-110
Domicilio: Ciudad Guayaquil		Calle y No. Luque 203	
Motivo de la solicitud Para participar en la constitución de una compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación 13 NOV 1984	

Revisado por

[Firma]

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

[Firma]

RAUL A. ...
Jefe de Recaudaciones
Encargado

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

NOTA.- Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0892523

0892528

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
Baquerizo Carbo Jorge Antonio			Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
09-00419524	02334		005-010
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Guayaquil		Luque 203	
Motivo de la solicitud			
Para participar en la constitución de una Compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		miércoles 13 de noviembre de 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

INT. PROV. RECAUD. GUAYAS

DA PARA EFECTOS DE COPIA
Jefe de CarteraIng. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS

Jefe de Recaudaciones

SELLO DE LA
OFICINA

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

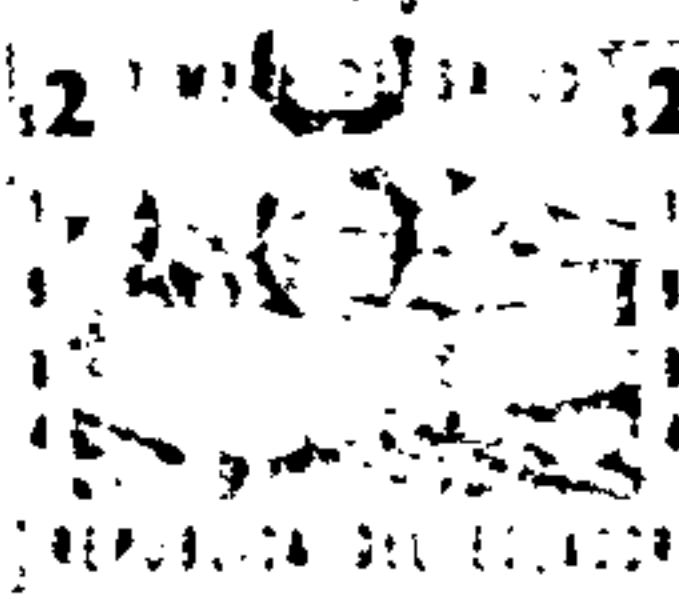
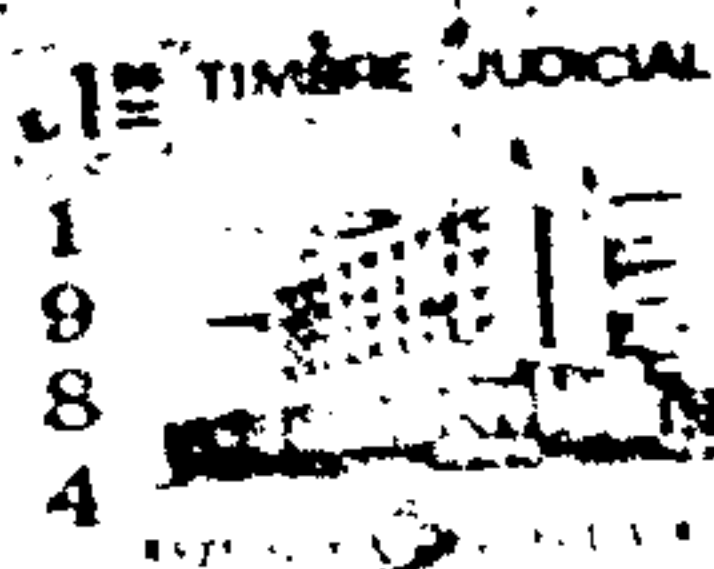
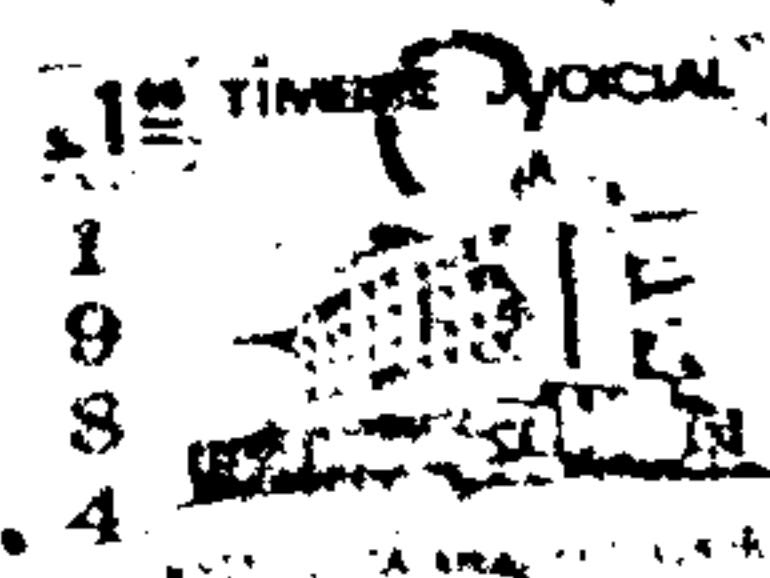
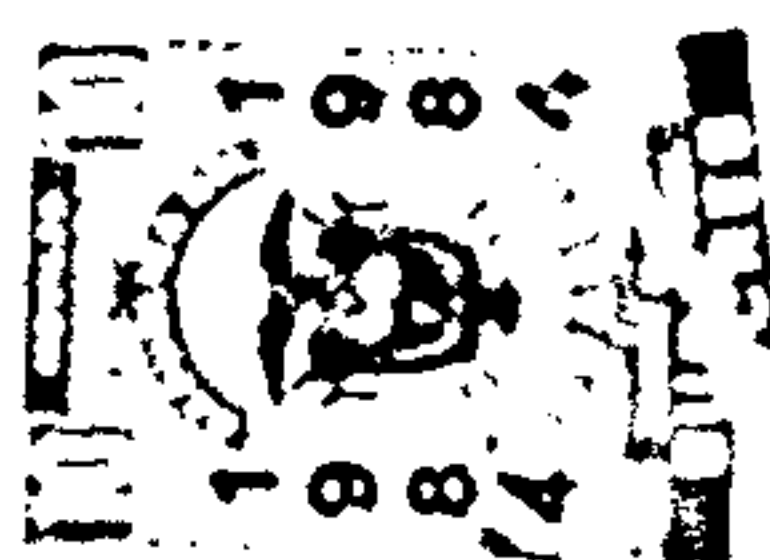
TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

NOTA.- Colabore con la oficina, no insista al despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0892528

M. A. R. I. Z.



SISTEMA DE CONTROL C. A.



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre productos urbanos. Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo No. 237 de Febrero 28 de 1936.

11-313040

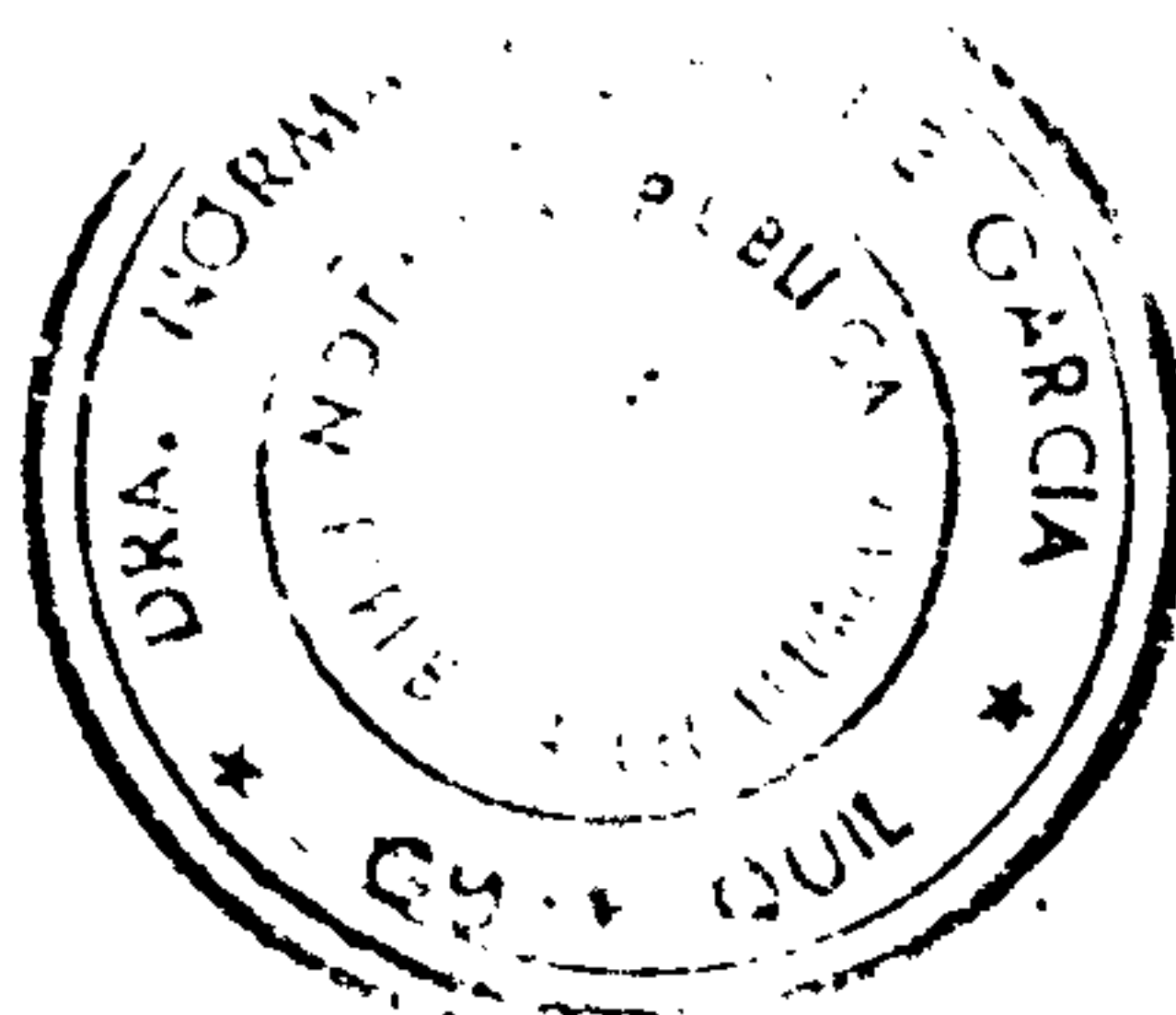
PROPIETARIO		SECCION	
PIAO IC AZA ANTONIO		ESMERALDA 1934 1984	
10 45 6	7.506.800	11.260.200	
Form. Matrim. No. 27	AV. 100	VALOR 1.000.00	
CODIFICACION		INTERES 3/	
		TOTAL PAGADO 3/	

PRIMER JAPA

TERCER JAPA

RECALCULO POR LA LEY

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente es exacta al documento original que también se me exhibe.- Se cumplió con el artículo 41 Ordinal XVI de la vigente Ley de Timbres. Guayaquil, 3 de Diciembre de 1.984.



Norma I. Garcia
NOTARIA

Ley de Timbres Art. 41 Ordinal XVI

295

ROL: 7967

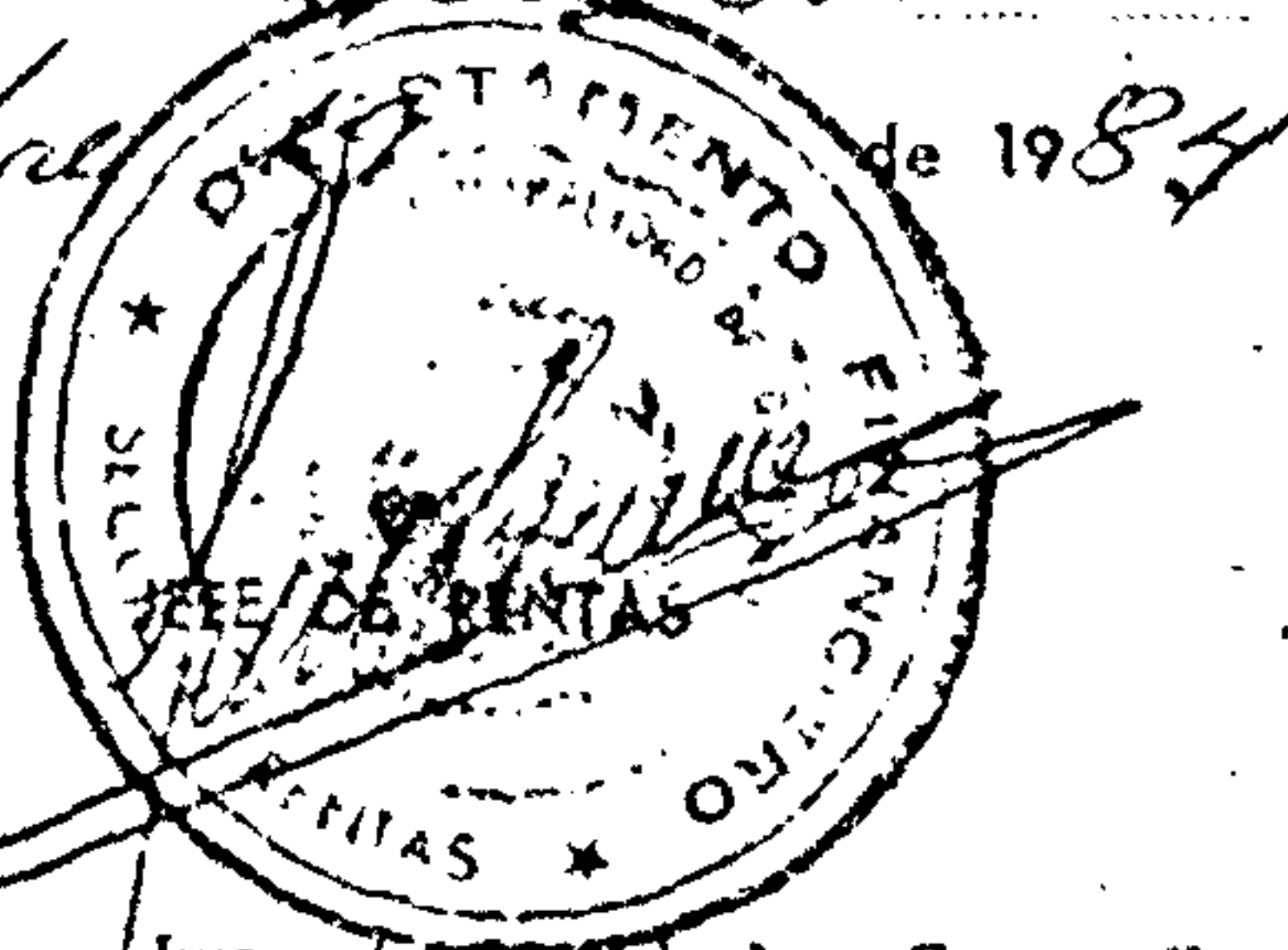
20.

CERTIFICADO SOLAR PROPIO

AVALUO CATASTRAL: 7'526.800

Guayaquil, September

ARCHIVO	
	<i>[Handwritten signature]</i>
	Ara. Patsy Vera de Meléndez
Comprobado	No. 8 SEASTEC AYALLOS



Imprenta Municipal — Guayaquil

Mr. J. Orinella, Mayor of
Jole de ...



INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

5/16.564,46

RECIBO Nº 24982

De conformidad con lo dispuesto en la letra B inciso No. 36029 artículo No. 4
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí **DIECISEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO 46/100**
Sucesos correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: **ANTONIO PINO YCAZA**.....

Objeto: APOINTE DE INQUEREE A CONST. DE CIA.

Comprador:

Código Municipal No. 10-45-00 Urbanización Parroquia 9/Octubre

Calle **Esmeralda y Hurtado** No. _____ Manzana **45** Solar **06**

Áreas	Solar	074.78	m ² ; Construcción (para Permiso Municipal)		m ²
-------	-------	--------	--	--	----------------

Propiedad Horizontal m² ; Piso No. Local No.

Pago anterior	Recibo No.	Fecha	Por S/.
---------------	------------	-------	---------

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: **celebrar contrato de**

compraventa de este solarante al Notario, Dra. Norma Plaza de García.

10501

APPROX

23 - 104180

— 34 —

Electro 4 ☐

Cheque No. 910925-Continental

Banco

Jefe de Catastro

Comptroller General

Director Finangiero

125000

0010

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

NOV 14 84 22 052 125.114.00

Nº 34711

ESPECIE VALORADA \$ 3.60

Guayaquil, de de 197..



Recibí del Señor ...Antonio Pina Ycaza.....
la suma de .CIENTO.VEINTICINCO.MIL.CIENTO.CATORCE.00/100.x.x.x.x.sucres.
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a ...Fradel.....
...Apycaz S.A.....
del predio ...Urbano..... ubicado en la parroquia 9.de.Octubre..... del Cantón
.....Guayaquil.....consistente en .Inmb..Cod.:10-45-06.....
según Aviso Nº201..... del Notario señorDoctora Norma Plaza...
de García..... siendo el valor real de la venta \$..12'500.000,00.....

.....pero se cobra el
impuesto sobre12'511.400,00..... por ser este avalúo de Catastro del
..... Nºcon la siguiente demostración.

Fijo por los primeros \$\$
Gradual1.... % por '12'511.400,5\$...125.114,00

Suman \$...125.114,00

Descuento

según aviso

\$

Total \$...125.114,00

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el portante
..... 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 ...No...34711.....son correctos y que el valor de125.114,00
..... ingresó a Caja el día..... de 197..

Elaborado por

co

Escriba up Supra.

El Jefe de Rentas

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 58759 IMPUESTO DE ALCABALAS Por S/35.746,86

RECIBI de NOTARIO DECIMO TERCERO POR CUENTA DE ANTONIO PINO YCAZA.

O la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS, 86/100 pesos.
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/12'511.400,00 por la transferencia
de dominio de INMUEBLE. s/f PREDIAL APICAZ S.A. parroquia 9 de Octubre
pagado con cheque No. 800726 Banco Continental.

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

NORMA PLAZA DE GARCIA.

Guayaquil, 13 de Noviembre de 1984

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

68-11-91

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

Ingreso de Caja No. 108884 IC

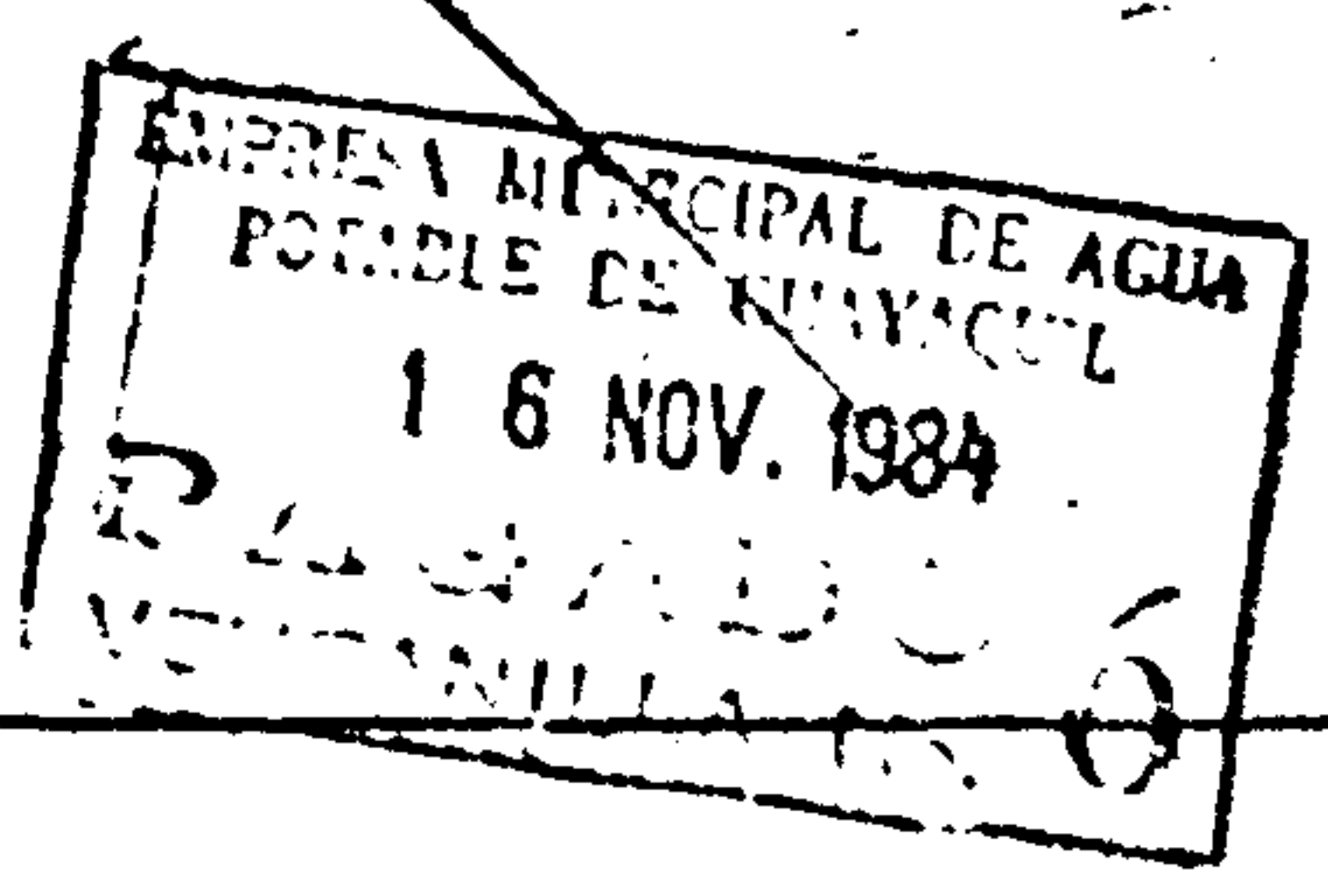
NOMBRE Sr. ANTONIO PINO YCAZA

FECHA nov, 16/84

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	35.746,86
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 1% adicional, comp # 2799		
NOTARI: DRA. Norma P. de García		
ch/800727/cont1		
Son TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS 86/1000000		
TOTAL		35.746,86

RECAUDADOR



H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 66532

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 35.746.86.-

He recibido de ANTONIO PINO YCAZA

La suma de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS, 86/100 SUCHES (Arts. 359-360 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. 6.- en la Mz. Nº. 45.- con 974.38 mtrs. 2.- y CASA.- Parroquia 9 de OCTUBRE.- Cód.: 10 -45 -06.-

Situado en: Calles: ESMERALDAS Y HURTADO.-

Por \$ 12.511.400.00.-

Que hace a favor de PREDIAL A P Y C A Z S.A.

Escritura celebrada por Notario 139.-

Guayaquil

23 de Noviembre de 1984

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco: ELABORADO

No. del Cheq. 800725 Cta. No.

RECIBIDO

NOV. 1984

C. Urrea M.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

Nº 62459

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 12.511.40.-

He recibido de ANTONIO PINO YCAZA

La suma de DOCE MIL QUINIENTOS ONCE, 50/100 SUCHES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura, creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: SOLAR Nº. 6.- en la Mz. Nº. 45.- con 974.38 mtrs. 2.- y CASA.- Parroquia 9 de Octubre.- Cód.: 10 -45 -06.-

Situado en: Calles: ESMERALDAS Y HURTADO.-

Por \$. 12.511.400.00.-

Que hace a favor de PREDIAL A P Y C A Z S.A.

Enmendado: 23.- Valen.-

Escritura celebrada por Notario 139.-

Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco:

No. del Cheq. Cta. No.

RECIBIDO 26 NOV. 1984

Guayaquil 23 de Noviembre de 1984

ELABORADO CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

C. Urrea M. Enique Amijos Androde

RECIBIDO

0000

REPUBLICA DEL ECUADOR
JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Nº 4121 13 Impuesto para La Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Nov. 23/ 84 de 197

Recibí de Antonio Pino Ycaza,--
la cantidad de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES 43/100 Sucres
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta
que hace a Predial Anycaz S.A.--
del predio ubicado en la calle
de la Parroquia 9 de Octubre.--, del Cantón Provincia
consistente en Inmueble.--
Valor de la Venta S/. 12.500.000.00 12.511.400,00
Valor sobre el que se paga el Impuesto S/. 12.511.400,00 según aviso Nº
del Notario Dr. Plaza de Garcia.--
1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL 5/17.873.43

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 004840 POR S/. 15.639,25

Guayaquil, 31 de octubre de 1984

Aviso No. 115 Notaría No. 13^a Notario Doctora Norma Plaza de Garcia

Contrato de: Aporte de inmueble a constitución de compañía

Que otorga: Sr. Antonio Pino Ycaza

A favor de: Predial Anycaz S.A.

Cantón Guayaquil. Ciudad Guayaquil Parroquia 9 de Octubre

Calle No. entre

y Rol No. Cod. Catastro No. 10-45-06

Avalúo Comercial S/. 12.511.400,00 Precio de Venta S/. 12.500.000,00

Impuesto 0,5% de S/. Da S/.

Impo. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los Impos
adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mip de 81 12.511.400,00 Da S/. 15.639,25

Impuesto S/.

SON: QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE 25/100 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

13 NOV 1984

Cheque No.

Banco

Jefe de Catastro

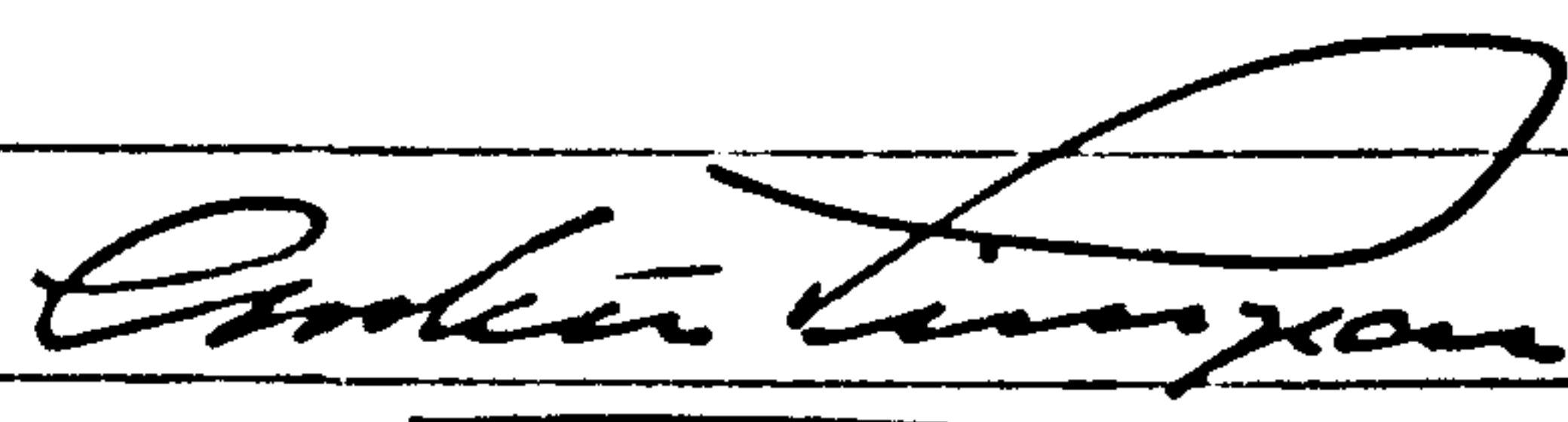
Tesorero

NOTARIO PUBLICO
(Firma y Sello)

14



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 REGISTRO NUMERO: SETECIENTOS VEINTITRES. (HASTA A-
2 QUI LA MINUTA). - Queda agregado a mi registro
3 formando parte de la presente escritura, el reci-
4 bo de pago del Impuesto a las Alcabalas y sus
5 Adicionales; los certificados de no adeudar al
6 fisco, el bancario, Alcantarillado , único y el re-
7 cibo del cuerpo de Bomberos. - Los otorgantes me
8 presentaron sus respectivos documentos de Identi-
9 ficación Personal . - Leída que les fué la presen-
10 te escritura de principio a fin y en alta voz,
11 por mí la Notaria ----- a los otorgantes, és-
12 tos la aprobaron en todas y cada una de sus
13 partes, se afirmaron y ratificaron y firman en -
14 unidad de acto y conmigo la Notaria ----- de
15 todo lo cual doy fé.- ENMENDADOS : capacidad, Nobo
16 Baquerizo (dos veces), tomar, TITULO, ARTICULO, repre-
17 senten, sometan, requiriéndose, Acordar, Resolver, co-
18 rrespondencia, específicos, Civil, respectivas, igual,
19 Reserva , inmueble, Repertorio, Rocafuerte, Escritu-
20 ra, proceda. VALE.-ENMENDADOS: la Notaria (dos veces).VALE.-
21
22
23
24 
25 Sr. Antonio Pino Ycaza
26 C.I. 09-03348811
27 C.T. 02072
28 c.v. 211-283

1
2
3 Sr. Gonzalo Noboa Baquerizo

4 C.I. 09-04546925

5 C.T. 53960

6 C.V. 187-073

7
8 Ing. Manuel Ignacio Gómez Icaza

9 C.I. 09-02506963

10 C.T. 053055

11 C.V. 115-157

12
13 Ing. Aparicio Plaza Plaza

14 C.I. 09-00117086

15 C.T. 410913

16 C.V. 170-110

17 *Jorge Baquerizo C*
18 Ing. Jorge Baquerizo Carbo

19 C.I. 09-00419524

20 C.T. 02334

21 C.V. 005-010

22 *Maria Vernaza Pino*
23 Sra. María Vernaza de Pino

24 C.I. 09-03881720

25 C.T. 186628

26 C.V. 288-022

27 *de la Norma Díaz de Jaleis*
28

0025

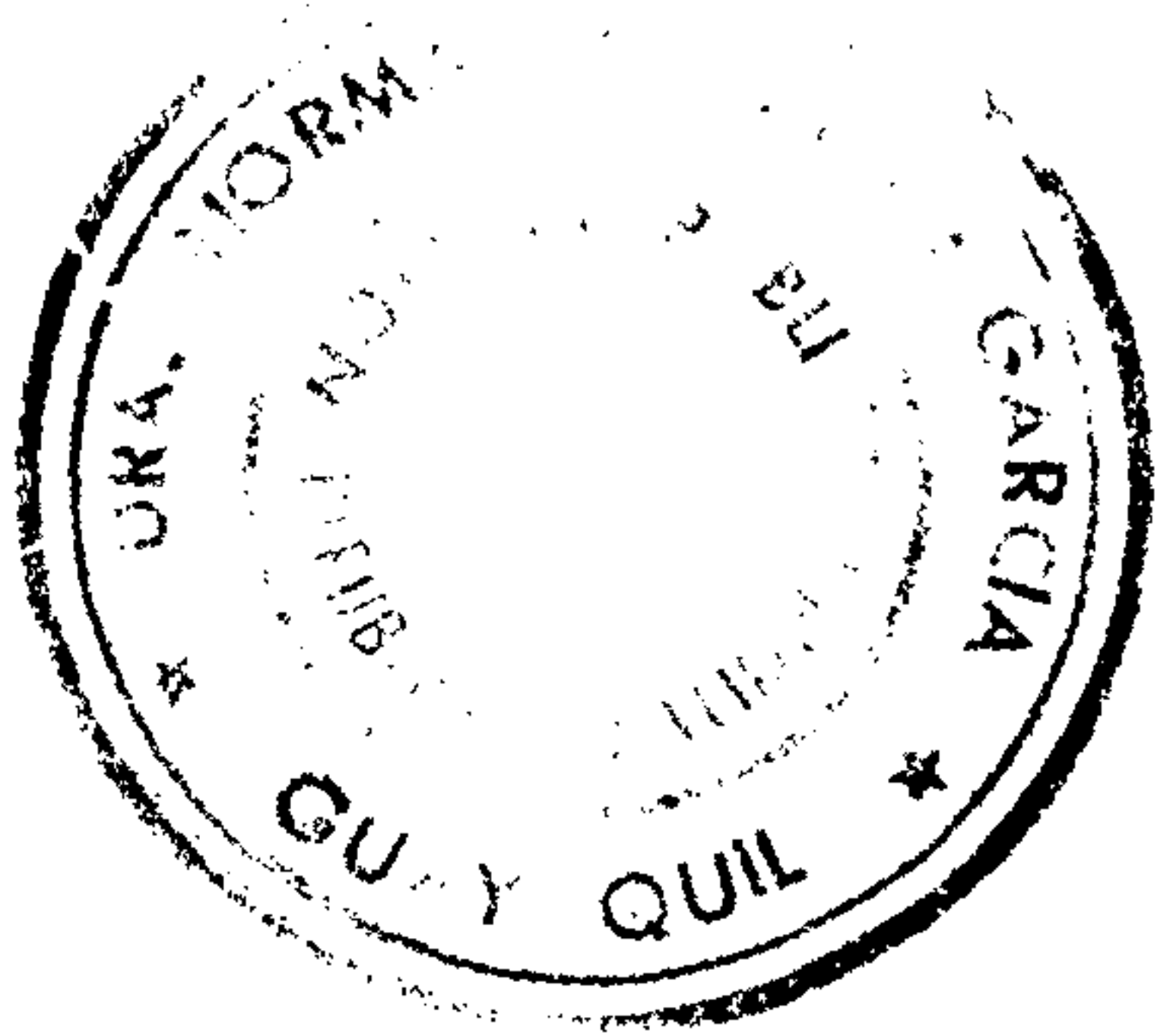
otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que
firmo y sello en veintidos fojas útiles en la ciudad de Guaya-
quil, a los cuatro días del mes de Diciembre de mil novecien-
tos ochenta y cuatro.-



Dra. Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposi-
ción contenida en la resolución # 85-2-1-1-0040 de la Superin-
tendencia de Compañías de fecha 11 de Enero de 1.985, al margen
de la matriz de fecha 24 de Noviembre de 1.984.- Guayaquil, 14
de Enero de 1.985.



Dra. Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

REPERTORIO No.	1982
FECHA	febrero 4/85
IGUAL	<i>Declaración</i>
LA APTA	
NO SIG	
INSCRIPCIÓN	

I

CERTIFICO QUE HOY I EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION NO
85-2-1-1-0040 DICTADA POR EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS I QUE
DA INSCRITO EL APOORTE DE FOJAS 17379 A 17226, NUMERO
746 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADA BAJO EL MU
MERO 1982 DEL REPERTORIO.-GUAYAQUIL, CUATRO DE FEBRERO DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIE
DAD .- ENMENDADOS I 17226, REPERTORIO. VALE.-

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

CERTIFICO QUE HOY I SE TOMÓ NOTA DEL APOORTE QUE CONTIENE
ESTA ESCRITURA A FOJA 2386 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE-
1941; 442 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE 1942 Y A FOJA -
3228 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE 1952, AL MARGEN DE
LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS .- GUAYAQUIL, CUATRO DE-
FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.-EL REGIS-
TRADOR DE LA PROPIEDAD .-

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



CERTI -

F I C O : Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 85-2-1-1-0040, dictada el 11 de Enero de 1.985, por el señor Intendente de Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía Anónima Civil PREDIAL - APYCAZ C.A., de fojas 5.519 a 5.563, número 1.044 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.720 del Repertorio.- Guayaquil, Febrero diez y ocho de mil novecientos ochenta y cinco .-El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C E R T I F I C O : 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 diez y ocho de mil novecientos ochenta y cinco .-El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

0033

SC -DA -SG- 85

2818

Guayaquil, marzo 25 de 1985

Señor
GERENTE DEL BANCO DE DESCUENTO
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía, "PRUDIAL APTCAE C.A."

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ab. Roberto Caizahuano V.
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

PdeC

003

8818

80-DA-80-82

Guayaquil, marzo 25 de 1982

Señor
GERENTE DEL BANCO DE INGRESOS
Cajamarca

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 de la Resolución
No. 3207 expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de
enero de 1978 comunico a usted que se encuentra concluido el trámite
legal de la Constitución de la Compañía "FUNDACIÓN ABYAYAL S.A."

Mrs. Alcantara
DIOS PATRIA Y LIBERTAD



As. Roberto Gallegos V.
SECRETARIO GENERAL

Rdco