

CONSTITUCION DE LA COMPANIA

ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA

SHIToya S.A." CUANTIA : -

S/ 5'500.000,00 .- en la ciu-

dad de Guayaquil, República

del Ecuador, a los veintiun

días del mes de Diciembre

de mil novecientos ochenta y

cuatro, ante mí, DOCTORA

NORMA PLAZA DE GARCIA, Abo-

gada y Notaria de este

Cantón, comparecen las siguientes personas: Señor

ANTONIO PINO YCAZA, de estado civil casado,

de profesión ejecutivo; GONZALO NOBOA BAQUERIZO,

de estado civil soltero, de profesión estudian-

te; Ingeniero MANUEL IGNACIO GOMEZ ICAZA, de

estado civil casado, de profesión Ingeniero Co-

mercial; Ingeniero APARICIO PLAZA PLAZA, de es-

tado civil casado, de profesión Ingeniero Agró-

nomo; e, Ingeniero JORGE BAQUERIZO CARBO, de

estado civil casado, de profesión Ingeniero Ci-

vil, todos comparecen por sus propios dere-

chos ; también comparece la señora MARIA VER-

NAZA DE PINO, de estado civil casada, de pro-

fesión quehaceres domésticos, para los efectos

que se indicarán más adelante; los compa-

recientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayo-

res de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad.



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

[Handwritten signature]

1 de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para

2 celebrar toda clase de actos o contratos y a quienes

3 de conocerlos personalmente doy fé; bien instruidos en

4 el objeto y resultados de esta escritura de CONSTITU-

5 CION DE COMPANIA ANONIMA CIVIL, a la que proceden como

6 ya queda indicado con amplia y entera libertad, para

7 su otorgamiento me presentaron la minuta que es del -

8 tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar e

9 incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su

10 cargo, una por la cual conste la Constitución de la -

11 Compañía Anónima Civil "INMOBILIARIA SHIToya S.A.", al

12 tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: INTERVI -

13 NIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de esta escri

14 tura y por tanto en la celebración del presente Contra-

15 to de Sociedad Anónima Civil, las siguientes personas:

16 Señor Antonio Pino Ycaza, casado, ecuatoriano, y domi-

17 ciliado en la ciudad de Guayaquil; Gonzalo Noboa Baque

18 rizo, soltero, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad -

19 de Guayaquil; Ingeniero Comercial Ignacio Gómez Icaza ,

20 casado, ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guaya

21 quil; Ingeniero Agrónomo Aparicio Plaza Plaza, casado,

22 ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; e,

23 Ingeniero Civil Jorge Baquerizo Carbo, casado, ecuatoria

24 no, y domiciliado en la ciudad de Guayaquil. SEGUNDA: Los

25 fundadores declaran en forma expresa que es su deseo y voluntad -

26 constituir una Sociedad Anónima Civil, uniendo sus capitales, para

27 emprender en operaciones civiles, de acuerdo a los estatutos que

28 son del tenor siguiente: ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA SHIToya S.A." TITULO



NOTARIA
13o
Guayaquil
Norma
Plaza de
García

1 PRIMERO . - DENOMINACION.- NACIONALIDAD,- DOMICI-
 2 LIO. - OBJETO . - Y PLAZO . - ARTICULO PRIMERO : -
 3 DENOMINACION . - Con el nombre de "INMOBILIA--
 4 RIA SHITOYA S.A.", se establece una Compañía
 5 Anónima Civil. - ARTICULO SEGUNDO : NACIONALIDAD:-
 6 La nacionalidad de la Compañía es ecuatoria-
 7 na. ARTICULO TERCERO: DOMICILIO . - El domici-
 8 lio de la Compañía es la ciudad de Guayaquil,
 9 Provincia del Guayas, sin perjuicio de estable-
 10 cer Sucursales o Agencias en otras ciudades
 11 dentro y fuera del País. - ARTICULO CUARTO :
 12 OBJETIVO . - Los comparecientes expresan su vo-
 13 luntad de constituir una Compañía Inmobilia-
 14 ria Anónima Civil que se dedicará a adminis-
 15 trar, arrendar, adquirir y enajenar inmuebles
 16 por cualquiera de los modos permitidos por la
 17 Ley; comprar, vender, y permutar bienes raíces
 18 en general . Así mismo, podrá convertir en inmue-
 19 bles de propiedad común al régimen de la
 20 propiedad horizontal . - Para la realización de
 21 su objetivo social podrá comprar y vender -
 22 cédulas, Bonos, acciones, participaciones sociales
 23 y realizar todos los actos y contratos ci-
 24 viles permitidos por las Leyes y relacionados
 25 con sus fines . - ARTICULO QUINTO: PLAZO . - El
 26 plazo de duración de la Compañía será de
 27 noventa y nueve años, a contarse desde la -
 28 fecha de inscripción de la Escritura de Cons-

1 titución en el Registro Mercantil del Cantón Gua
2 yaquil. TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL Y DE LAS AC-
3 CIONES . - ARTICULO SEXTO: El capital de la Com-
4 paña es de Cinco millones quinientos mil su -
5 ces (S/5'500.000,00) , dividido en doscientas veín
6 te acciones ordinarias, nominativas de Veinticin
7 co mil sucres (S/25.000,00) cada una, numeradas
8 desde el cero cero cero uno a la doscientos
9 veinte inclusive . - Los títulos de tales ac -
10 ciones ordinarias, nominativas que podrán con-
11 tener en sí varias acciones, llevarán la nume
12 ración correspondiente y la firma del Presiden
13 te y del Gerente de la Sociedad . - Tales accio
14 nes nominativas se inscribirán en el Libro de
15 Acciones y Accionistas, en el que también se
16 anotarán las sucesivas transferencias. La compa
17 ña podrá aumentar el capital por resolución
18 de la Junta General. - Los accionistas ten -
19 drán derecho preferente, en proporción a sus -
20 acciones, para suscribir las que se emitan en
21 cada caso de aumento de capital social. - Es-
22 te derecho se ejercitará dentro de los treín-
23 ta días siguientes a la publicación por la
24 prensa del aviso, del respectivo acuerdo de la
25 Junta General, salvo lo dispuesto en el Artícu-
26 lo ciento ochenta y ocho. - Los accionistas que
27 estuvieren en mora del pago de la suscripción
28 anterior no podrán ejercer el derecho preferen



NOTARIA

13o

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 te previsto en el Artículo ciento noventa y
 2 cuatro, mientras no hayan pagado lo que es-
 3 tuvieran adeudando por tal concepto. - Si los
 4 accionistas expresaren por escrito su decisión
 5 de no tomar nuevas acciones, éstas podrán ser
 6 ofrecidas a personas extrañas a la Compañía.
 7 ARTICULO SEPTIMO:- Las acciones son indivisibles
 8 y únicamente cada acción liberada, dará dere-
 9 cho a un voto en las deliberaciones de Jun-
 10 ta General, las otras lo darán en proporción
 11 a su valor pagado. - La responsabilidad de ca-
 12 da accionista se limita al monto de su ac-
 13 ción o acciones. Para que los títulos con-
 14 tentivos de una o varias acciones puedan emi-
 15 tirse será menester que estén pagadas la to-
 16 talidad de dicha acción o acciones; entre tan-
 17 to se entrega a cada accionista por las can-
 18 tidades que fueren pagadas a cuenta de las
 19 acciones suscritas Certificados o resguardos que
 20 podrán amparar una o varias acciones. - Estos
 21 Certificados no serán transferibles sino de con-
 22 formidad con la Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Los
 23 accionistas podrán transmitir y transferir li-
 24 bremente sus acciones. - Todo traspaso de ac-
 25 ciones nominativas deberá inscribirse en el -
 26 Libro de acciones y accionistas de la socie-
 27 dad, y tal inscripción deberá ser autorizada
 28 por la firma del Presidente. - La inscripción -

1 de cualquier transferencia de una o más ac--

2 ciones nominativas de la Sociedad únicamente

3 podrá efectuarse luego de que se haya comuni

4 cado a ésta la Cesión correspondiente, en la

5 forma prevista en la Ley.- ARTICULO NOVENO . -

6 Si un certificado provisional o un Título de

7 acción o acciones se extraviare o destruyere,

8 la Compañía podrá anular el Título previa pu-

9 blicación que efectuará por tres días consecu-

10 tivos en uno de los periódicos de mayor cir-

11 culación en el domicilio principal de la misma ,

12 publicación que se hará a costa del accionis

13 ta. Una vez transcurridos treinta días, conta-

14 dos a partir de la fecha de la última pu -

15 blicación se procederá a la anulación del títu

16 lo debiendo conferirse uno nuevo al accionis -

17 ta. - La anulación extinguirá todos los dere-

18 chos inherentes al Título o Certificado anula-

19 do. TITULO TERCERO: DE LOS ORGANISMOS Y FUNCIO

20 NARIOS DE LA COMPAÑIA: ARTICULO DECIMO.- Para su

21 Gobierno y administración, la Compañía contará

22 con los siguientes Organismos y Funcionarios:

23 a) La Junta General de Accionistas ; b) El Pre-

24 sidente ; y, c) El Gerente; los que tendrán las

25 atribuciones señaladas en estos Estatutos . - -

26 ARTICULO DECIMO PRIMERO ; Son representantes lega

27 les de la Sociedad, el Presidente, y el Ge-

28 rente, pudiendo actuar, indistinta y separadamente,


NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 uno cualquiera de ellos. ARTICULO DECIMO, ^{(SEGUN}
2 DO: DE LA JUNTA GENERAL . - La Junta Gene-
3 ral formada por los accionistas legalmente con-
4 vocados y reunidos, es el Organo Supremo de la
5 compañía, y sus acuerdos y Resoluciones obli-
6 gan a todos los accionistas, al Presidente,
7 al Gerente, y a los demás Funcionarios y Em-
8 pleados. ARTICULO DECIMO TERCERO: LA Junta Ge-
9 neral de Accionistas está formada por los ac-
10 cionistas legalmente convocados y reunidos, quie-
11 nes podrán asistir personalmente o representa-
12 dos por otros accionistas mediante simple car-
13 ta o mediante Poder Notarial .- Para que ha-
14 ya quórum en la Junta General se necesitará
15 la asistencia de un número de socios que re-
16 presenten por lo menos el cincuenta y uno
17 por ciento del capital pagado. - Pero en la
18 Segunda Convocatoria la Junta General se reu-
19 nirá con el número de accionistas asistentes.-
20 ARTICULO DECIMO CUARTO . - Las Juntas Generales
21 de Accionistas son Ordinarias y Extraordina-
22 rias. - Las Juntas Generales Ordinarias se reu-
23 nirán, por lo menos una vez al año, dentro
24 de los tres primeros meses posteriores a la
25 finalización del ejercicio económico de la Com-
26 paña; y la extraordinaria cuando las convo-
27 que el Presidente a su iniciativa o a pe-
28 dido de un número de accionistas que repre-

1 senten por lo menos el veinticinco por ciento
2 del capital social. - Las resoluciones se toma
3 rán por mayoría de votos del capital pagado
4 concurrente a la reunión.- ARTICULO DECIMO QUIN
5 TO: Las Juntas Generales son ordinarias o ex
6 traordinarias, serán convocadas por la prensa
7 en uno de los periódicos de mayor circulación
8 en el domicilio principal de la Compañía, con
9 ocho días de anticipación por lo menos al fi-
10 jado para su reunión, sin perjuicio de lo es-
11 tablecido en el artículo doscientos veintiseis
12 de la Ley de Compañías.- La convocatoria debe
13 señalar el lugar, día y hora y el objeto de
14 la reunión. Toda resolución sobre asuntos no ex-
15 presados en la convocatoria será nula. ARTICU
16 LO DECIMO SEXTO: No obstante lo dispuesto en el
17 artículo anterior la Junta General de Accionis-
18 tas se entenderá convocada y quedará válida-
19 mente constituida en cualquier tiempo y en cual
20 quier lugar, dentro del territorio nacional pa-
21 ra tratar cualquier asunto, siempre que es-
22 té presente todo el capital pagado y los asis-
23 tentes, quienes deberán suscribir el acta bajo
24 sanción de nulidad, acepten por unanimidad la -
25 celebración de la Junta. ARTICULO DECIMO SEPTIMO:
26 La Junta General estará presidida por el Pre-
27 sidente y a falta de éste por un Presidente
28 Ad-Hoc designado en la misma sesión por los



NOTARIA

130

Guayaquil
Dr. NormaPlaza de
García

concurrentes . - Actuará como Secretario el Ge-
 rente o en su falta una persona designada -
 por la Junta como Secretario Ad-Hoc. ARTICULO
 DECIMO OCTAVO . - Son atribuciones de la Junta
 General de Accionistas: a) Nombrar el Presiden-
 te, y al Gerente, un Comisario Principal y un
 Suplente; b) Llenar vacantes dejadas por aquellos
 nombrando sus reemplazos por el tiempo que fal-
 ta para completar el período respectivo; c)
 Fijar las remuneraciones, honorarios, viáticos, de
 los mismos funcionarios mencionados y asignar
 los gastos de representación si lo estimare -
 conveniente; d) Conocer los informes, Balances
 inventarios y demás cuentas que los funcionarios
 de la sociedad le sometan anualmente a su
 consideración, y aprobarlos u ordenar su recti-
 ficación; e) Reformar los Estatutos, aumentar
 o disminuir el capital social de la Compa-
 ñía y prorrogar o restringir el plazo de la
 compañía requiriéndose la aprobación de la mi-
 tad del capital pagado concurrente a la reu-
 nió n ; f) Acordar la liquidación de la Com-
 pañ ía; g) Resolver el establecimiento de Su-
 cursales o Agencias ; h) Interpretar estos Es-
 tatutos con el voto de las dos terceras -
 partes del capital pagado concurrente a la -
 reunión ; i) Ordenar el reparto de utilidades,
 en caso de haberlas, y fijar la cuota -

150
1 de ésta para la formación del fondo de re-
2 serva legal de la sociedad, cuota que no po-
3 drá ser menor del diez por ciento, hasta
4 que éste alcance por lo menos el cincuenta
5 por ciento del capital social ; j) Ordenar la
6 formación de reserva especiales de libre dis-
7 posición y ordenar o alterar el destino de
8 las mismas en la forma que considere con-
9 veniente; k) Dictar cuantos acuerdos y reso-
10 luciones estime convenientes o necesarios pa-
11 ra la mejor orientación y marcha de la Com-
12 paña; y, l) Las actas de Junta General se -
13 llevarán en hojas móviles escritas a máqui-
14 na en el anverso y en el reverso, foliadas
15 con numeración continua como lo dispone el Ar-
16 tículo doscientos ochenta y ocho de la Ley -
17 de Compañías.- TITULO CUARTO: DEL PRESIDENTE DE
18 LA COMPAÑIA . - ARTICULO DECIMO NOVENO .- El -
19 Presidente de la Compañía, quien podrá ser o
20 no accionista de la misma, durará cinco años
21 en su cargo, pudiendo ser reelegido indefini-
22 damente.- ARTICULO VIGESIMO : Son atribuciones -
23 del Presidente de la Compañía : a) Represen -
24 tar legal, judicial y extrajudicialmente a la
25 Sociedad en el giro normal del negocio ; b)
26 Representar legalmente a la Compañía en la
27 compra, venta e hipoteca de inmuebles, y en
28 general en la celebración de todo acto o con-



NOTARIA

13o

Guayaquil
Drá. Norma
Plaza de
García

1 trato relativos a estos bienes que implique
2 transferencia de dominio o gravamen sobre e-
3 llos, con autorización de la Junta General; c)
4 Realizar cualquier acto o contrato relativo a
5 bienes muebles, valores mobiliarios y fidu-
6 ciarios, acciones y participaciones de Socie-
7 dades, con autorización de la Junta General,
8 representando legalmente a la Compañía; d) Obli-
9 gar a la Compañía suscribiendo, avalando o acep-
10 tando Pagarés, Letras de Cambio, Cheques, Ór-
11 denes de pago y toda clase de Documentos que
12 sean necesarios para el desenvolvimiento de la
13 Compañía; e) Designar a los trabajadores de
14 la Compañía, así como determinar sus funciones
15 y remuneraciones; f) Cobrar los Créditos a
16 favor de la Sociedad; g) Realizar ante cual-
17 quier organismo del Estado las gestiones nece-
18 sarias para el cumplimiento de los fines so-
19 ciales; h) Convocar a Junta General Ordina-
20 ria y Extraordinaria cuando lo creyere conve-
21 niente; i) Presidir las reuniones de Junta Ge-
22 neral Ordinaria y Extraordinaria; j) Presentar
23 el Balance anual, Inventario, Cuentas de Pérdi-
24 das y Ganancias y anexos que sean necesario
25 dentro del plazo de sesenta días a contarse
26 desde el treinta y uno de Diciembre de ca-
27 da año; k) Cuidar que se lleve debidamente
28 la contabilidad y la correspondencia de la Com.

1 paña, lo mismo que el Libro de Actas y Do-
2 cumentos afines; l) Otorgar Poderes Especiales
3 para intervenir en negocios específicos y tem-
4 porales, sin autorización de la Junta General;
5 ll) Cumplir con lo que le impone la Ley de
6 Compañías, demás leyes pertinentes, el presente
7 Estatuto y las Resoluciones de la Junta Ge-
8 neral ; m) Hacer cumplir lo dispuesto en el li-
9 teral ll). TITULO QUINTO: DEL GERENTE. - ARTICU-
10 LO VIGESIMO PRIMERO . - La Compañía tendrá un
11 Gerente, que podrá ser o no accionista de
12 la misma, durará cinco años en sus funcio-
13 nes, pudiendo ser reelegido indefinidamente .-
14 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . - Las atribuciones
15 del Gerente de la Compañía son idénticas a
16 las del Presidente. - TITULO SEXTO: DEL COMISA-
17 RIO . - ARTICULO VIGESIMO TERCERO : El Comisa-
18 rio Principal durará un año en su cargo ,
19 pudiendo ser reelegido indefinidamente. - Ten-
20 drá las facultades señaladas en las Leyes, -
21 debiendo informar anualmente en la Junta Ge-
22 neral de su cometido . - El Comisario suplente
23 tendrá las mismas facultades en caso de sub-
24 rogar al principal. - ARTICULO VIGESIMO CUARTO :
25 El Comisario será siempre convocado especial
26 e individualmente para las Sesiones de Junta
27 General de Accionistas, pero su inasistencia -
28 no será causa de diferimiento de la Reunión.

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

De cada Sesión se levantará una Acta que podrá aprobarse en la misma Sesión y todas las resoluciones surtirán efecto inmediatamente. TITULO SEPTIMO: DE LA LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA . - ARTICULO VIGESIMO QUINTO .- Concluida o disuelta la Compañía quedará como liquidador de ella, el Presidente, debiendo la Junta General de Accionistas, señalar sus atribuciones , remuneraciones y tiempo en que debe llevarse a cabo la liquidación. TITULO OCTAVO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS . - ARTICULO VIGESIMO SEXTO . - Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán al treinta y uno de Diciembre de cada año, y se distribuirán entre los accionistas a prórrata del valor pagado de sus respectivas acciones .- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO . - Al hacer el reparto de utilidades, la Junta General de Accionistas deberá separar anualmente por lo menos un diez por ciento de los mismos para formar el fondo de Reserva Legal de la Compañía hasta que éste haya alcanzado por lo menos un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. Cuando dicho fondo de Reserva Legal haya disminuido por cualquier motivo, deberá ser reconstituido de la misma manera. Además, de la constitución del mencionado fondo de reserva Legal, la Junta General -

60
[Handwritten signature]



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Blaza de
García

[Handwritten signature]

1 de Accionistas podrá acordar la formación de
2 Reservas Especiales de libre disposición ya -
3 sea para proveer situaciones indecisas o pen-
4 dientes que pasen de un ejercicio a otro, ya
5 sea para capitalizarlos luego, total o parcial-
6 mente, o ya para reinvertirlos en Activos de
7 su propia Empresa o en Acciones de otras Com-
8 pañas, etcétera. Para la formación de las -
9 mencionadas Reservas Especiales de libre disposi-
10 ción, la Junta General de Accionistas fijará
11 los porcentajes respectivos, los mismos que de-
12 ducirán de las utilidades de la sociedad una
13 vez que de ellos se haya extraído el corres-
14 pondiente porcentaje para la formación del Fondo
15 de Reserva Legal. TERCERA: DECLARACIONES . - Los
16 comparecientes declaran : Declaración uno) Que -
17 ninguno de los socios se reserva beneficio,
18 premio o ventaja de ninguna especie; b) Que
19 el capital de la Compañía asciende a CINCO MI-
20 LLONES QUINIENTOS MIL SUCRES y se encuentra -
21 suscrito y pagado en su totalidad, una par-
22 te mediante en especie que hace el señor
23 Antonio Pino Ycaza conjuntamente con su cónyu-
24 ge María Vernaza de Pino, del solar urba-
25 no y su edificación ubicados en Esmeraldas
26 Número novecientos diez en la ciudad de Gua-
27 yaquil y Codificado en el Catastro Municipal
28 con el Número diez - cero cuarenta y cinco -



NOTARIA

13o

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

trece, y la otra parte en dinero en efectivo,
según consta en la lista de suscriptores y del
certificado de Depósito Bancario en la Cuenta
de Integración de Capital, que incorporan al
presente instrumento; c) Que el socio funda-
dor, Antonio Pino Ycaza, queda facultado en for-
ma amplia y suficiente para que realice to-
das las gestiones conducentes a la aproba-
ción, publicación, registro, fijación, anotación
y más gestiones pertinentes a la constitución
legal de la Compañía, así como también para
convocar a la Primera Junta General de Ac-
cionistas que deberá efectuarse para conocer -
y aprobar la suscripción y entrega de capi-
tal, designar los personeros y demás funciona-
rios de la Compañía y más requisitos que fue-
ra menester conforme a la Ley. CUARTA: LISTA
DE SUSCRIPTORES Y PAGO DEL CAPITAL.- a) Sus-
cripción: El señor Antonio Pino Ycaza, ha sus-
crito doscientos dieciseis acciones ordinarias y
nominativas de Veinticinco mil sucres -----
(S/25.000,00) cada una; el señor Gonzalo Noboa
Baquerizo, ha suscrito una acción ordinaria y
nominativa de Veinticinco mil sucres (S/25.000,00)
Ingeniero Comercial Manuel Ignacio Gómez Icaza,
ha suscrito una acción ordinaria y nominativa
de Veinticinco mil sucres (S/25.000,00); el se-
ñor Ingeniero Agrónomo Aparicio Plaza Plaza, ha

1 suscrito una acción ordinaria y nominativa de
2 Veinticinco mil sucres (S/25.000,00); y, el In-
3 geniero Civil Jorge Baquerizo Carbo, ha suscri
4 to una acción ordinaria y nominativa de Vein-
5 ticinco mil sucres (S/25.000,00); b) En pago de
6 las doscientas dieciseis acciones ordinarias y
7 nominativas de Veinticinco mil sucres (S/25.000,00)
8 cada una que ha suscrito el señor Antonio Pi-
9 no Ycaza, las aporta en especies conjuntamen-
10 te con su cónyuge señora doña María Verna-
11 za de Pino con el solar ubicado en la Ca-
12 lle Esmeraldas novecientos diez entre las de -
13 Nueve de Octubre y Hurtado de esta ciudad de
14 Guayaquil, a favor de la Compañía "INMOBILIA-
15 RIA SHITOYA S.A.", que se describe íntegramen-
16 te en la Cláusula siguiente : en pago de una -
17 acción ordinaria y nominativa de Veinticinco
18 mil sucres (S/25.000,00) que ha suscrito el se-
19 ñor Gonzalo Noboa Baquerizo, ha depositado en la
20 Cuenta de Integración de Capital en el Banco
21 de Descuento de esta ciudad a la orden de la
22 compañía "INMOBILIARIA SHITOYA S.A.", la canti-
23 dad de Veinticinco mil sucres (S/25.000,00) en e-
24 fectivo; en pago de una acción ordinaria y nomi
25 nativa de Veinticinco mil sucres (S/25.000,00) que
26 ha suscrito el señor Ingeniero Agrónomo Aparicio
27 Plaza Plaza, ha depositado en la Cuenta de Integra
28 ción de Capital en el Banco de Descuento de esta ciu-



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Icaza de
García

1 dad a la orden de la Compañía "INMOBILIARIA SHI-
2 TOYA S.A.", la cantidad de Veinticinco mil su-
3 cres (S/25.000,00) en efectivo ; en pago de una
4 acción ordinaria y nominativa de Veinticinco
5 mil sucres (S/25.000,00) que ha suscrito el -
6 señor Manuel Ignacio Gómez Icaza , ha depo-
7 sitado en la Cuenta de Integración de Capital
8 en el Banco de Descuento de esta ciudad a la
9 orden de la Compañía "INMOBILIARIA SHITOYA S.
10 A.", la cantidad de Veinticinco mil sucres -
11 (S/25.000,00) en efectivo; y, en pago de una
12 acción ordinaria y nominativa de Veinticinco -
13 mil sucres (S/25.000,00) que ha suscrito el In-
14 geniero Civil Jorge Baquerizo Carbo, ha depo-
15 sitado en la Cuenta de Integración de Capital
16 en el Banco de Descuento de esta ciudad a la
17 orden de la Compañía "INMOBILIARIA SHITOYA S.A.",
18 la cantidad de Veinticinco mil sucres (S/ 25.000,00)
19 en efectivo. Q U I N T A : TRANSFERENCIA DE DOMINIO
20 DEL APORTE EN ESPECIES A FAVOR DE LA COMPAÑIA
21 QUE SE CONSTITUYE. - La Sociedad conyugal for-
22 mada por el señor Antonio Pino Ycaza, y su
23 cónyuge, la señora doña María Vernaza de Pino,
24 es única y legítima propietaria y actual,
25 quieta y pacífica poseedora del solar y su
26 edificación ubicado en la calle Esmeraldas -
27 novecientos diez entre las de Nueve de Octu-
28 bre y Hurtado, Codificados en el Catastro Muni-

1 cipal Número diez cero cuarenta y cinco- trece,
2 tiene las siguientes medidas y linderos: Por
3 el Norte, solar Número quince y dos - tres, -
4 con diecinueve metros diez centímetros; por el
5 Sur, solar Número seis con diecinueve metros,
6 diez centímetros; por el Este, calle Esmeraldas,
7 con doce metros, veinte centímetros; y, por el
8 Oeste, solar dos - tres, con doce metros veín-
9 te centímetros, todo lo cual da un área o -
10 superficie de doscientos treinta y dos metros
11 cuadrados seis decímetros cuadrados. Este solar
12 lo adquirieron al señor Franklin Pérez, se -
13 gún Escritura del nueve de Marzo de mil no-
14 vecientos cincuenta y cinco ante el Notario -
15 Doctor Gustavo Falconí Ledesma. El señor Anto-
16 nio Pino Ycaza, para el pago del capital -
17 suscrito, conjuntamente con su cónyuge señora
18 doña María Vernaza de Pino consienten en el
19 aporte, como efectivamente aportan, y por lo
20 tanto transfieren en este momento a favor de
21 la Compañía Anónima Civil "INMOBILIARIA SHIToya
22 S.A.", el solar urbano y sus edificaciones -
23 ubicados en la calle Esmeraldas Número novecien
24 tos diez entre las de Nueve de Octubre y -
25 Hurtado, que se ha descrito en esta Cláusula
26 y, cuya historia de dominio se determinará -
27 en la cláusula siguiente. Los cónyuges, señores
28 Antonio Pino Ycaza y señora doña María Vernaza

de Pino declaran que asumen los gastos que oca-

siona la transferencia de dominio del men-

cionado inmueble, a favor de la Compañía que

se esta formando, mediante el otorgamiento de

la presente Escritura Pública. SEXTA: HISTORIA DE

DOMINIO DE LA RAIZ QUE SE APOPTA Y DESCRIP-

CION DE LA MISMA . - El inmueble ubicado en

la calle Esmeraldas Número novecientos diez

entre las de Nueve de Octubre y Hurtado de

esta ciudad y Codificado en el Catastro Mu-

nicipal con el Número diez - cero cuarenta y

cinco - trece, esto es, Parroquia Nueve de Oc-

tubre , Manzana Número cero cuarenta y cinco, so-

lar trece. El predio compuesto de solar y casa,

adquirieron por compra a Franklin Pérez Castro

y Nelly Cercado de Pérez, según Escritura Públi-

ca, extendida el nueve de Marzo de mil no-

vecientos cincuenta y cinco, ante el Notario Gus-

tavo Falconí Ledesma, inscrita el doce de Mar-

zo del mismo año. Franklin Pérez Castro, ad-

quirió por compra a Efraín Suárez Alvarado

y Victoria Maldonado de Suárez, según Escri-

tura Pública, extendida el diecinueve de Sep-

tiembre de mil novecientos cuarenta y siete ,

ante el Notario Licenciado Gustavo Falconí

Ledesma, inscrita el veintidos de los mismos

mes y año. Efraín Suárez Alvarado, lo adqui-

rió por compra a Bernardo Vasconez Scandell



NOTARIA

13o

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García

1 según Escritura Pública , extendida el quince
2 de Julio de mil novecientos cuarenta y uno,
3 ante el Notario Pedro Segundo Alcívar Morei-
4 ra, inscrita el dieciseis de los mismos mes
5 y año. Los linderos y medidas son : Por el
6 Norte , parte del solar de los herederos de
7 don Julio Burbano Aguirre, con diecinueve me-
8 tros diez centímetros ; por el Sur, solar de pro-
9 piedad de Antonio Pino Ycaza, con diecinueve
10 metros diez centímetros ; por el Este, la ca-
11 lle Esmeraldas con doce metros veinte centíme-
12 tros; y, por el Oeste, solar que fue de propie-
13 dad de los menores Maldonado Scandella, con
14 doce metros veinte centímetros lo que da una
15 área de doscientos treinta y dos metros cua-
16 drados , seis decímetros cuadrados. SANEAMIENTO .-
17 El señor Antonio Pino Ycaza y su cónyuge do-
18 ña María Vernaza de Pino, que son aportante
19 del inmueble que se ha descrito en esta -
20 Cláusula, declaran que el inmueble que aportan
21 no tiene limitación, prohibición o cargos que
22 de algún modo embaracen su libre uso, goce
23 y disposición . No obstante lo cual se obligan
24 al saneamiento en los términos legales. ESTI-
25 MACION DEL APORTE . - El señor Antonio Pino Yca-
26 za y su cónyuge señora María Vernaza de Pi-
27 no, estiman que el justo precio del inmueble
28 que se esta aportando a la Compañía que se forma

mediante el presente contrato es de Cinco millo-

nes cuatrocientos mil sucres (S/5'400.000,00); este

valor que es su expresa intención aportarlo,

como en efecto lo han aportado. - AVALUO Y ACEPTACION DEL APOORTE. -

a) Los accionistas aportantes en numerario y en especies declaran expresamente que están conformes con el valor que le ha designado al bien inmueble el accionista Antonio Pino Ycaza, valor que se lo considera justo y todos los accionistas avalúan, por lo tanto el inmueble aportado en Cinco millones cuatrocientos mil sucres (S/5'400.000,00). Y aceptan la transferencia de dominio que sus propietarios han efectuado del mismo, reputándolo como incorporado al patrimonio de la nueva Compañía y de exclusiva propiedad de ésta; b) Nuevamente los accionistas fundadores dejan expresa constancia de que no se han reservado beneficio, premios o ventajas tomados del capital social ni representadas por accionistas de la Compañía. Por otra parte convienen los Accionistas Fundadores y autorizan con las más amplias facultades al Doctor Jorge Pino Vernaza, para que proceda a solicitar y obtener que se cumplan los requisitos y diligencias legales que sean menester, para que la Compañía que se constituye, quede definitivamente -

expresamente que están conformes con el valor

que le ha designado al bien inmueble el

accionista Antonio Pino Ycaza, valor que se lo

considera justo y todos los accionistas ava-

lúan, por lo tanto el inmueble aportado en Cin-

co millones cuatrocientos mil sucres -----

(S/5'400.000,00). Y aceptan la transferencia

de dominio que sus propietarios han efectua-

do del mismo, reputándolo como incorporado al

patrimonio de la nueva Compañía y de exclusi-

va propiedad de ésta; b) Nuevamente los

accionistas fundadores dejan expresa constancia

de que no se han reservado beneficio, pre-

mios o ventajas tomados del capital social

ni representadas por accionistas de la Com-

pañía. Por otra parte convienen los Accionista

Fundadores y autorizan con las más amplias

facultades al Doctor Jorge Pino Vernaza, pa-

ra que proceda a solicitar y obtener que

se cumplan los requisitos y diligencias le-

gales que sean menester, para que la Compa-

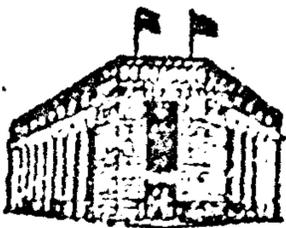
ñía que se constituye, quede definitivamente -



NOTARIA
13o

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 organizada y en aptitud de funcionar, con
2 sujeción a lo que prescribe la Ley. Por lo
3 tanto, deberá obtener la aprobación de ésta -
4 Escritura Pública, su inscripción en el Regis-
5 tro Mercantil y de la Propiedad, la publica-
6 ción de un extracto de la misma. Queda ade-
7 más facultado para que solicite y obtenga
8 el Registro Unico de Contribuyentes de la -
9 Compañía. Dígnese señor Notario, dar cumpli-
10 miento a las formalidades que fueren menester,
11 para la perfecta validez y firmeza de esta Escritura
12 pública y copia de la Certificación Bancaria -
13 que acredita que se ha depositado la totali-
14 dad del capital suscrito en numerario en la
15 respectiva cuenta de integración. Atentamente ,
16 (firmado) Firma Ilegible . - JORGE PINO VERNAZA.
17 DOCTOR EN JURISPRUDENCIA. ABOGADO . - REGISTRO -
18 NUMERO : SETECIENTOS VEINTITRES . - (HASTA AQUI LA
19 MINUTA). - Queda agregado a mi registro forman-
20 do parte de la presente escritura, los certi-
21 ficados de no adeudar al fisco y el bancario;
22 el recibo de pago del Impuesto a las Alcabalas
23 y sus Adicionales ; el certificado de Alcantari-
24 llado, único y el recibo del Cuerpo de Bomberos.
25 Los otorgantes me presentaron sus respectivos
26 documentos de Identificación Personal. - Leída -
27 que les fué la presente escritura de principio
28 a fin y en alta voz, por mí la Notaria a los



INMOBILIARIA

Banco de Descuento

FUNDADO EN 1920
GUAYAQUIL - ECUADOR

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. **"INMOBILIARIA SHITOYA 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.

Res

MATRIZ

0906392

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-08

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

NOMBRES O RAZON SOCIAL LUIS ANTONIO PINO YCAZA			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 Constitución de Compañía.			
Firma del solicitante <i>[Signature]</i>		Guail... a 19 de Diciembre de 1984... Fecha de presentación	

Revisado por *[Signature]* La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA
OFICINA

JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS
Ea. DORA REYES DE OCHOA
Jefe de Cartera

[Signature]
Ing. Com. Alfredo Baquero Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS
Jefe de Recaudaciones

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.

0906392

0906394

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-01

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

NOMBRES O RAZON SOCIAL			Nacionalidad
GONZALO LUIS NOBOA BAQUERIZO			ECUATORIANA
Cédulas: Identidad o RUC	Cont. Tributario	Libreta Militar	Papeleta votación
09-04546975	53960	-----	187-073
Domicilio: Ciudad		Calle y No.	
Guayaquil		Luque 203	
Motivo de la solicitud			
Constitución de Compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		20016 Guail...a 19 de Diciembre...de 1984	

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE
 Guayas
 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.

Martha Zúñiga Estrada
 Liquidador

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA
OFICINA

JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS
 ESC. DOÑA ROSA DE OLIVERA
 JEFE DE OFICINA

Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
 JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
 DEL GUAYAS
 Jefe de Recaudaciones

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

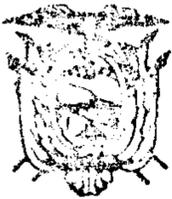
NOTA.— Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

0906393

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

1 1
9 9
8 8
4 4

NOMBRES O RAZON SOCIAL MANUEL IGNACIO GOMEZ ICAZA			Nacionalidad Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC 09-02506963	Cont. Tributario 053055	Libreta Militar -----	Papeleta votación 116-137
Domicilio: Ciudad Guayaquil		Calle y No. Luque 203	
Motivo de la solicitud Constitución de Compañía			
Firma del solicitante 		Fecha de presentación 20 DIC 1984 Guil. 19 de Diciembre 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

ING. DONA RUTH DE CORDERO
JEFE DE OFICINA

Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS
Jefe de Recaudaciones

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.

0906393

MATRIZ

0906391

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08 DR

MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

1 1
9 9
8 8
4 4

NOMBRES O RAZON SOCIAL APARICIO ANTONIO PLAZA PLAZA			Nacionalidad Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC 09-00117086	Cont. Tributario 418913	Libreta Militar -----	Papeleta votación 170-110
Domicilio: Ciudad Guayaquil		Calle y No. Luque 203	
Motivo de la solicitud Constitución de Compañía			
Guayaquil, <i>[Firma]</i>		20 DIC 1984 Guail... a 19 de ... Diciembre de 1984	
Firma del solicitante		Fecha de presentación	

Revisado por
[Firma]
Martha Zorita Estrella

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

OLMEDO CABRERA (13)

SELO DE LA
OFICINA

RECAUDACIONES
DORA REYES DE OCHOA
JEFE DE OFICINA

Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS

Jefe de Recaudaciones

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.

0906391

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 JORGE ANTONIO BAQUERIZO CARBO			Nacionalidad Ecuatoriana
Cédulas: Identidad o RUC 09-00419524	Cont. Tributario 02334	Libreta Militar -----	Papeleta votación 006-010
Domicilio: Ciudad Guayaquil		Calle y No. Luque 203	
Motivo de la solicitud Constitución de Compañía			
Firma del solicitante <i>[Handwritten Signature]</i>		Fecha de presentación Guail 19 de Diciembre de 1984	

Revisado por
[Handwritten Signature]

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

[Large Handwritten Signature]
Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS de Recaudaciones

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

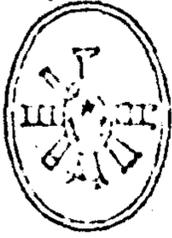
TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

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.

II

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL



Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo N° 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo N° 229 de Febrero 23 de 1942.

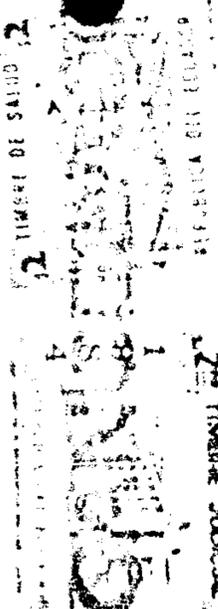
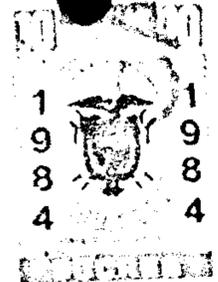
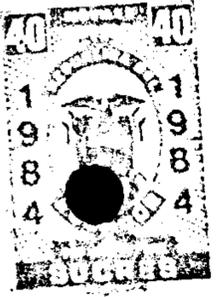
II 019092

SISTEMAS DE CONTROL C. A.

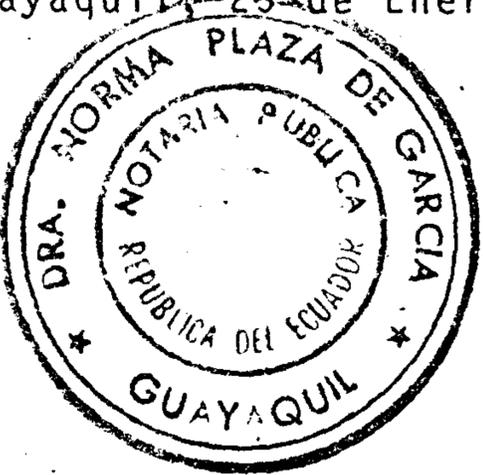
PROPIETARIO	DIRECCION	AÑO
PINO ICAZA ANTONIO	ESMERALDAS 910	1984
IC 45 p3	3.239.400	4.859,10
Parra Montano Solar	AVAILO S/.	VALOR 1% 0/100
CODIFICACION	INTERES S/.	
	TOTAL PAGADO S/.	

[Handwritten signature]

PRIMER JEFE _____ TESORERO _____ RECAUDADOR FECHA DE PAGO _____



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, 25 de Enero de 1.985.



[Handwritten signature]

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

COPIAS Art. 41 Ordinal XVI



(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

\$5.935,02

RECIBO N° 25460

Tasa #37942

De conformidad con lo dispuesto en la letra B inciso No. artículo No. 4

de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, recibí TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO 02/100

Sueros correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: ANTONIO PINO YCAZA

Objeto: APORTE (COMPRAVENTA)

Comprador: INMOBILIARIA SHITOKA S.A.

Código Municipal No. 10-45-13 Urbanización Parroquia 9 de Octubre

Calle Esmeraldas s/9 de Oct. y Murillo Manzana 45 Solar 13

Areas | Solar 232,06 m²; Construcción (para Permiso Municipal) m²

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 solar, ante el Notario Dra. Norma P. de García.

Solicito No. 012504 Guayaquil, 17 de Enero de 1985

REVISADO ENE 1985	APROBADO ENE 20 1985	RECIBO CONFORME	PAGADO Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque No 959367 Banco CONTINENTAL
Jefe de Catastro	Contador General	Dirección Financiera	Tesorero

MATRIZ

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE RENTAS

N° 3896

CODIGO: 10-45-13

ROL: 6214

CERTIFICO:

Que la propiedad de Antonio Pino Ycaza situada en la calle Esmeraldas de la Parroquia Urbana 9 de Octubre de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 5'399,000 AVALUO CATASTRAL: 3'239,400

Guayaquil, SEPTIEMBRE 17 de 1984

N°

CERTIFICADO SOLAR PROPIO

ARCHIVO	
Arq. Betsy Verado Melendez	
DIRECCION DE RENTAS Y AVALUOS	
Comprobado M.L. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL	

JEE DE RENTAS

Imprenta Municipal - Guayaquil

Abg. J. Lucero S.

Jefe de Rentas Municipales

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

13

ALCABALAS

DEC 27-84 22 030 54.000.00

Nº 34736

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, de de 197..

Recibí del Señor ... Antonio Pino Ycaza
la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL 00/100 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a .. Inmobiliaria
.. Shitoya S.A.

del predio .. Urbano ubicado en la parroquia 9 de Octubre del Cantón
..... Guayaquil consistente en Inmb. Cod; 10-45-13

según Aviso Nº 222 del Notario señora .. Doctora Norma Plaza ..
.. de García siendo el valor real de la venta s/ .. 5.400.000,00

..... pero se cobra el
impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del
..... Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ s/

Gradual 1 % por 5.400.000,00 s/ 54.000,00

Suman s/ 54.000,00

Descuento % según aviso s/

Total s/ 54.000,00

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el arantante
..... 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

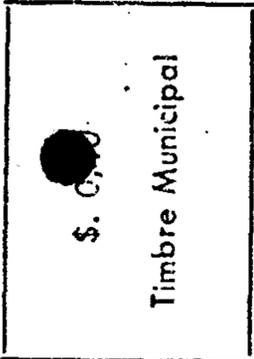
PEDRO CORNEJO LANDE

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
comprobante .. Nº ... 34736 son correctos y que el valor de
..... ingresó a Caja el día de 197..

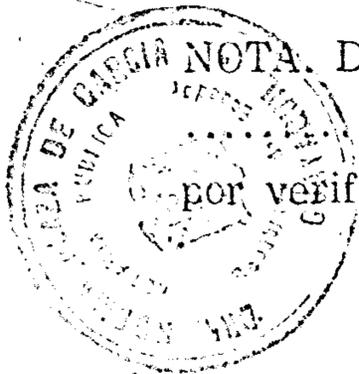
Elaborado por

Fecha up Supra.

El Jefe de Rentas



EDU. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA



[Signature]

[Signature]
[Signature]

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 5961A IMPUESTO DE ALCABALAS Por S/, 15.428,57

O
R
I
G
I
N
A
L
RECIBÍ de NOTARIO DECIMO TERCERO POR CUENTA DE ANTONIO PINO YCAZA.
la cantidad de QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO, 57/100.- sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/. 5'400.000,00 por la transferencia
de dominio de INMUEBLE a/P. INMOBILIARIA SHITOYA S.A. parroquia
9 de Octubre. pagado con cheque No. 911076 Banco Continental.

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

NORMA PLAZA DE GARCIA. Guayaquil, 27 de Diciembre de 1984

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

ESPACIO
EN
BLANCO

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

Ingreso de Caja N° 112150 **IC**

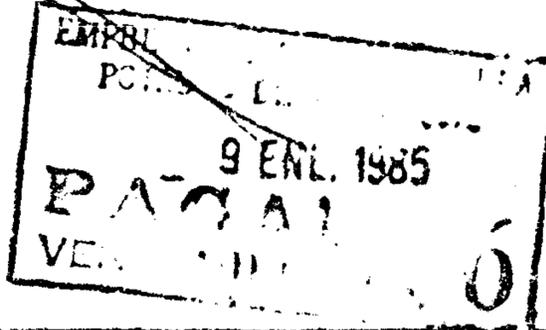
NOMBRE SR ANTONIO PIND ICAZA

FECHA ene, 9/85

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	15.528,57
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 1% adicional, comp # 285		
NOTARIO: DRA. N.F. de García		
ch/911077 conti		
Som quince mil cuatrocientos veintiocho 57/1000000		
TOTAL		15.528,57

RECAUDADOR



H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 67257

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 15.428.57⁰⁰

He recibido de ANTONIO PINO YCAZA

La suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO, 57/100 SUQUES (Art. 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.- 13.- en la Mz. Nº. 45 con 232.06.- mtrs2.- y CONSTRUCCION.- Parroquia 9 de OCTUBRE.- Céd.: 10 -45 -13.-

Situado en: Calles: ESMERALDAS y 9 de OCTUBRE.- Por \$ 5'400.000.00⁰⁰

Que hace a favor de INMOBILIARIA S H I T O Y A S.A.

Escritura celebrada por Notario 139.- Guayaquil a 26 de diciembre de 1984

DE: NERNA PLAZA DE GARCIA

Pagado:

Banco:

No. del Cheq. 9/110/5

Cta. No.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

Nº 63112

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 5.400.00⁰⁰

He recibido de ANTONIO PINO YCAZA

La suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS, 00/100 SUQUES.-

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.- 13.- en la Mz. Nº.- 45.- con 232.06 mtrs2.- y CONSTRUCCION.- Parroquia 9 de OCTUBRE.- Céd.: 10 -45 -13.-

Situado en: Calles: ESMERALDAS y 9 de OCTUBRE.- Por \$ 5'400.000.00⁰⁰

Que hace a favor de INMOBILIARIA S H I T O Y A S.A.

Escritura celebrada por Notario 139.- Guayaquil a 26 de Diciembre de 1984

DE: NERNA PLAZA DE GARCIA

Pagado:

Banco:

No. del Cheq. 11/11/5

Cta. No.



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 005220 POR S/ 6.750,00

Guayaquil, 14 de diciembre de 1984.

Aviso No. 194 Notaría No. 13 Notario Doctora Norma Plaza de García

Contrato de: aporte de inmueble a constitución de compañía

Que otorga: Sr. Antonio Pino Yeaza

A favor de: Inmobiliaria Shitoya S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia 9 de Octubre

Calle No. entre

y Rol No. Cod. Catastro No. 10-45-13

Avalúo Comercial S/ 5'399.000,00 Precio de Venta S/ 5'400.000,00

Impuesto 0,5% de S/ Da S/

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los Imptos. adicionales, Art. 359-366 Ley de Reg. Mep. de S/ 5'400.000,00 Da S/ 6.750,00

Impuesto S/

SON: SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO (6.750) SUORES

REGISTRADO	RECIBI CONFORME	Cobrado en: Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque No. 911070	NOTARIO PUBLICO Dr. NORMA PLAZA DE GARCIA (Firma y Sello) GARCIA NOTARIA
Jefe de Catastro	Tesorero	Banco	

REPUBLICA DEL ECUADOR JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No 4183 13 Impuesto para La Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, 26 de Diciembre de 1984

Recibí de Antonio Pino Yeaza

la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS CATORCE 28/100 Sucros por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Shitoya S.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia 9 de Octubre, del Cantón Provincia

consistente en inmb.

Valor de la Venta S/ 5'400.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto S/ según aviso No 276

del Notario Dr. Norma Plaza de García

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/ 7.714,28

Handwritten number 28 and other markings at the bottom right.



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Icaza de
García

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

otorgantes, éstos la aprobaron en todas y cada
una de sus partes, se afirmaron y ratificaron y
firman en unidad de acto y conmigo la Notaria
Suplente de todo lo cual doy fé.- ENMENDADOS :
comparecen, la, deseo y voluntad, estuvieren, no, Presi-
dente, sociedad, sean, ciento, dejadas, Las actas, com-
pra, capitalizarlos, informar, una, ESPECIES, A FAVOR,
que se forma, para la perfecta validez, el Notario.
VALE.- ENMENDADOS: la Notaria. (dos veces).VALE.-
ENMENDADO:en inmuebles, son, reconstituído, señor Manuel Ignacio
Gómez Icaza.-VALEN.

Antonio Pino Ycaza

Sr. Antonio Pino Ycaza

C.I. 0903348811

C.T. 02072

C.V. 211-283

Sr. Gonzalo Noboa Baquerizo

C.I. 0904546775

C.T. 153960

C.V. 187-073

Ing. Manuel Ignacio Gómez Icaza

C.I. 09-02506763

C.T. 053055

C.V. 116-137

La Norma Icaza de García

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

Ing. Aparicio Plaza Plaza

C.I. 0900117086

C.T. 410913

C.V. 170-110

José Baquerizo C

Ing. José Baquerizo Carbo

C.I. 09-00419524

C.T. 023343

C.V. 006-010

María V. de Pino

Sra. María Vernaza de Pino

C.I. 0903881720

C.T. 186628

C.V. 288-022

Dr. Norma Sep de Jesús

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA,
que firmo y sello en diecinueve fojas útiles en la ciudad de
Guayaquil, a los veintiseis días del mes de Enero de mil no-
vecientos ochenta y cinco.-

Dr. Norma Sep de Jesús

22

ZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la resolución # 85-2-1-1-00428 de la Superintendencia de Compañías de fecha 5 de Marzo de 1.985, al margen de la matriz de fecha 21 de Diciembre de 1.984.- Guayaquil, 7 de Marzo de 1.985.



Dra. Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

REPERTEIO NO. 5014
FECHA: Marzo 22/85
LUGAR: Guayaquil
LA ANOTACION: REINSCRIPCION
NO SIGNIFICA: REINSCRIPCION

Certifico que hoy: En cumplimiento de la Resolución # 85-2-1-1-00428 del Intendente de Compañías, queda inscrito el Aporte que contiene esta escritura de fojas 58.377 a 58.420 número 2461 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 5014 del Repertorio. Archivándose los Certificados de Registro y sus Adicionales. Guayaquil, nueve de Abril de mil novecientos ochenta y cinco. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

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

Certifico que hoy: Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 1440 del Registro de Propiedad de 1.955, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, nueve de Abril de mil novecientos ochenta y cinco. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

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



Certifico que en cumplimiento de lo

ordenado en la Resolución Número 85-2-1-1-00428, dictada el 5 de Marzo de 1.985, por el señor Intendente de Compañías, he inecrito esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada "INMOBILIARIA - SHITOYA S.A." de fojas 16.582 a 16.621, número 3.303 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 4.995 del Repertorio ~~por~~ Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco. El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

33

4985

SC -DA -SG- 85

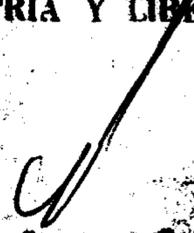
Guayaquil, mayo 18 de 1985

Señor
GERENTE DEL BANCO DE DESCUENTO
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1o. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía, "INMOBILIARIA SHITOYA S.A."

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Miguel Martínez Bernal
SECRETARIO GENERAL

pes