



1 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

2 ANONIMA INMOBILIARIA PRETRES

3 S. A.-----

4 CAPITAL: S/. 500.000,00:--

5 -----

6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
7 Guayas, República del Ecuador, el veintiocho de Diciembre de
8 mil novecientos ochenta i cuatro, ante mí, Abogado PIERO

9 GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este

10 cantón, comparecen: Por una parte, el señor Ramón Gómez

11 Arana, casado, empleado, por sus propios derechos; y,

12 además, a nombre y en representación, en su calidad de

13 Apoderado Especial de los señores de nacionalidad

14 ecuatoriana Abogado Hernán Montiel Arana, Riquelme Vera

15 Arana y José Chacha Lema; y, el señor Ingeniero Comercial

16 Alejandro Romoleroux Andrade, casado, a nombre y en

17 representación, en su calidad de Gerente General de la

18 compañía de nacionalidad ecuatoriana Urbanizadora del Salado

19 S. A., debidamente autorizado; y, por otra parte, el señor

20 Ricardo Garaicoa Soria, casado, ejecutivo, a nombre y en

21 representación, en su calidad de Gerente de La Previsora

22 Banco Nacional de Crédito; los comparecientes son mayores

23 de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces

24 para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy fe.

25 Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura

26 de constitución de compañía anónima, a la que proceden co-

27 mo queda expresado y con amplia y entera libertad; para

28 su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos del

1 tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO:- Sírvase incorporar en
2 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de la
3 cual conste lo siguiente: CLAUSULA PRIMERA:
4 INTERVINIENTES:- Intervienen en el otorgamiento y
5 suscripción de la presente escritura y formulan las
6 declaraciones en ella contenidas, el señor Ramón Gómez
7 Arana, por sus propios derechos y por los que representa
8 como Apoderado Especial del Abogado Hernán Montiel Arana,
9 Riquelme Vera Arana, y José Chacha Lema; y, URBANIZADORA DEL
10 SALADO S. A., representada por su Gerente General, señor
11 Ingeniero Comercial Alejandro Romoleroux Andrade,
12 debidamente autorizado. Los intervinientes en la calidad
13 invocada declaran que es su voluntad constituir, como en
14 efecto constituyen una Compañía Anónima que girará con la
15 denominación de INMOBILIARIA PRETRES S. A., que se regirá en
16 su funcionamiento por la Ley de Compañías y Estatutos que
17 luego se indican y que forman parte integrante y principal
18 del presente Contrato. Interviene, además, para los fines y
19 efectos que luego se indican, La Previsora Banco Nacional de
20 Crédito, representado por su Gerente señor Ricardo Garaicoa
21 Soria. Todos los intervinientes son ecuatorianos,
22 domiciliados en Guayaquil y acreditan la calidad invocada
23 con los documentos acompañados. CLAUSULA SEGUNDA:
24 ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA
25 PRETRES S. A.- ~~CAPITULO PRIMERO. ARTICULO PRIMERO:~~ Con la
26 denominación de "~~INMOBILIARIA PRETRES S. A.~~", se constituye
27 una Compañía Anónima de nacionalidad Ecuatoriana, con
28 domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas,

1 República del Ecuador, pudiendo establecer Sucursales,
2 Agencias, Oficinas o Corresponsalías en cualquier otro lugar
3 dentro o fuera del país.- ARTICULO SEGUNDO: La Compañía
4 tendrá por objeto la administración de bienes inmuebles,
5 propios o de terceros, urbanos o rústicos. La compañía para
6 conseguir su objeto podrá celebrar todos los actos y
7 contratos permitidos por la Ley en relación a dicho objeto.
8 No ejercerá el comercio ni la industria. ARTICULO
9 TERCERO: El plazo de duración de la Compañía será de
10 treinta años contados a partir de la fecha de la inscripción
11 de la Escritura Pública que contiene el contrato
12 constitutivo en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser
13 ampliado o restringido de acuerdo a la Ley. CAPITULO
14 SEGUNDO: ARTICULO CUARTO: El capital social con que
15 girará la compañía será de QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido
16 en quinientas acciones ordinarias nominativas de Un mil
17 sucres cada una, numeradas del cero cero uno al quinientos
18 inclusive. Los títulos de las acciones podrán representar
19 más de una de ellas y serán suscritas por el Presidente y
20 Gerente General.- ARTICULO QUINTO: El derecho de
21 negociar las acciones no admite limitaciones. La propiedad
22 de las acciones nominativas que representan el capital
23 social se prueba con la inscripción en el Libro de Acciones
24 y Accionistas. La transferencia del dominio de las acciones
25 nominativas se efectuará mediante nota de cesión que deberá
26 constar en el título correspondiente o en una hoja adherida
27 al mismo, firmada por quien la transfiera, pero para que
28 surta efecto contra la compañía y contra terceros. deberá

1 inscribirse la transferencia en el Libro de Acciones y
2 Accionistas. En caso de pérdida o destrucción de un título
3 de acción se seguirá el procedimiento previsto en la Ley de
4 Compañías. CAPITULO TERCERO: ARTICULO SEXTO: La Junta
5 General de Accionistas formada por los accionistas
6 legalmente convocados y reunidos es el órgano supremo de la
7 compañía y las decisiones que adopte de conformidad con la
8 Ley y los presentes estatutos, obligan a todos los
9 accionistas hayan contribuido o no con su voto o concurrido
10 o no a la sesión. Se deja a salvo el derecho de oposición y
11 apelación establecido en la Ley de Compañías en los casos y
12 mediante el procedimiento constante en las misma. ARTICULO
13 SEPTIMO: Las sesiones de la Junta General de Accionistas
14 son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el
15 domicilio de la Compañía, las primeras una vez al año dentro
16 de los tres meses posteriores a la finalización del
17 ejercicio económico, que principia el primero de Enero y
18 concluye el treinta i uno de Diciembre de cada año; las
19 otras, en cualquier época en que fueren convocadas.
20 ARTICULO OCTAVO: Las Juntas Generales serán convocadas por
21 el Presidente o Gerente General por propia iniciativa o a
22 petición de accionistas que representen a lo menos el veinte
23 i cinco por ciento del capital social, mediante un aviso que
24 se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación
25 en Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo menos al
26 fijado para la reunión. En toda convocatoria se indicará el
27 lugar, día, hora y objeto de la reunión, y toda resolución
28 sobre un punto no señalado en ella será nulo. ARTICULO

1 NOVENO: No obstante lo dispuesto en el artículo anterior,
2 la Junta se entenderá convocada y válidamente constituida
3 para deliberar y tomar resoluciones, en cualquier tiempo y
4 lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
5 siempre que esté presente todo el capital pagado y los
6 asistentes -que deberán suscribir el Acta bajo sanción de
7 nulidad- acepten por unanimidad la celebración de la Junta.
8 El o los accionistas podrán oponerse a la discusión de los
9 puntos sobre los cuales no se consideren suficientemente
10 informados. ARTICULO DECIMO: Salvo las excepciones
11 previstas en la Ley de Compañías o estos Estatutos, el
12 quórum para una Junta General de Accionistas pueda
13 considerarse válidamente constituida para deliberar, debe
14 estar formada por un número de accionistas que representen
15 más del cincuenta por ciento del capital pagado, en
16 tratándose de primera convocatoria. En segunda convocatoria
17 se reunirá con el número de accionistas que concurran
18 cualquiera sea el capital que representen, debiéndose
19 advertir expresamente de este particular en la convocatoria
20 que se haga. ARTICULO DECIMO PRIMERO: Salvo las
21 excepciones previstas en la Ley de Compañías, o estos
22 estatutos, las decisiones de las Juntas Generales serán
23 tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente
24 a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se
25 sumarán a la mayoría. Todas las acciones dan derecho a voto
26 y se ejercerán en proporción a su valor pagado. Cada acción
27 liberada da derecho a un voto. ARTICULO DECIMO SEGUNDO:
28 Las actas de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas

1 Generales serán llevadas en hojas móviles escritas a máquina
2 cumpliéndose todo lo establecido en el Reglamento expedido
3 por el Superintendente de Compañías y autorizadas por el
4 Presidente y Secretario actuantes en cada sesión. Las actas
5 podrán aprobarse en la misma sesión.- ARTICULO DECIMO
6 TERCERO: Son atribuciones de la Junta General de
7 Accionistas: a) Nombrar el Presidente, Vicepresidente,
8 Gerente General y Comisarios, conocer de sus excusas o
9 renuncias o removerlos por causas justificadas y fijar la
10 forma y monto de su remuneración; b) Conocer y resolver
11 sobre los informes financieros, balances, inventarios y más
12 cuentas que le presentará anualmente el Gerente General y
13 Comisarios sobre los negocios y actividades de la compañía;
14 c) Resolver sobre la distribución de utilidades y fijar
15 anualmente el porcentaje destinado a los fondos de reserva
16 legal y especiales; d) Acordar cualquier aumento o
17 disminución del capital, la transformación, fusión,
18 reactivación, convalidación, prórroga o disminución del
19 plazo de la Compañía y en general toda reforma a los
20 estatutos; e) Autorizar la enajenación de los inmuebles de
21 la compañía; f) Resolver la creación y supresión de
22 sucursales, agencias o corresponsalías dentro o fuera del
23 país; g) Resolver sobre cualquier asunto que no sea de
24 competencia del Presidente, Vicepresidente o Gerente
25 General; h) Interpretar en forma obligatoria estos estatutos
26 y resolver sobre los asuntos que no estuvieren contemplados
27 en los mismos y para cuya decisión no haya establecido la
28 Ley manera de resolverlos, fijando el procedimiento que

1 estime pertinente; e, i) Dictar los acuerdos y resoluciones
2 que estimen necesarios o conducentes para la mejor marcha
3 administrativa de la compañía. CAPITULO CUARTO: ARTICULO
4 DECIMO CUARTO: La administración de la compañía
5 corresponde al Presidente, Vicepresidente y Gerente General.
6 Para la fiscalización y control contarán con un Comisario
7 Principal y uno Suplente. ARTICULO DECIMO QUINTO: Para el
8 desempeño de las funciones de Presidente, Vicepresidente,
9 Gerente General y Comisario, no se requiere ser accionista.
10 Todos estos funcionarios durarán cinco años en sus cargos y
11 podrán ser indefinidamente reelegidos. Aún cuando termine
12 el período para el cual fueron elegidos los administradores
13 y comisarios, continuarán en sus funciones hasta ser
14 legalmente reemplazados, salvo el caso de destitución.
15 ARTICULO DECIMO SEXTO: En caso de falta temporal o
16 transitoria del Presidente, será subrogado por el
17 Vicepresidente. En caso de falta temporal o transitoria del
18 Vicepresidente, será subrogado por el Presidente. En caso
19 de falta temporal o transitoria del Gerente General, será
20 subrogado por el Presidente o Vicepresidente. Si la falta
21 fuere definitiva, se estará a lo previsto en la Ley de
22 Compañías. El subrogante ejercerá todas las funciones del
23 subrogado. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Son atribuciones del
24 Gerente General a más de las fijadas en la Ley y otras
25 disposiciones de estos estatutos, las siguientes: a)
26 Administrar y dirigir la compañía y sus negocios de acuerdo
27 a las disposiciones y planes fijados por la Junta General;
28 b) Elaborar anualmente un informe sobre la marcha de los

1 negocios sociales, informe que se acompañará al Balance
2 General, estado de Pérdidas y Ganancias y el Proyecto de
3 distribución de utilidades y formación de fondos de Reserva
4 Legal, documentos que serán sometidos a consideración y
5 resolución de la Junta General de Accionistas; c) Nombrar,
6 remover, y fijar sueldos y salarios de los empleados y
7 trabajadores de la compañía; d) Suscribir, aceptar, pagar,
8 endosar, protestar, cancelar letras de cambio, pagarés
9 mercantiles y más títulos de créditos en relación a los
10 negocios sociales; e) Abrir cuentas bancarias, hacer
11 depósitos de ellas y retirar parte o la totalidad de los
12 mismos mediante cheques, libranzas, órdenes de pago u otras
13 formas que lo estime conveniente y siempre en relación con
14 el giro de los negocios de la compañía; f) Cumplir y hacer
15 cumplir las resoluciones y declaraciones de la Junta
16 General.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: La representación legal,
17 judicial y extrajudicial de la compañía, en todos los actos
18 y contratos y ante cualquier persona, autoridad o
19 institución la ejercerá el Gerente General. El
20 representante legitimará su intervención con el nombramiento
21 legalmente aceptado e inscrito en el Registro Mercantil.
22 ARTICULO DECIMO NOVENO: La Junta General de Accionistas
23 nombrará cada cinco años a un Comisario Principal y un
24 suplente. Tendrá a su cargo la inspección, vigilancia y
25 fiscalización de todas las operaciones sociales, sin
26 dependencia de la administración y en interés de la
27 compañía. El Comisario presentará anualmente un informe a
28 la Junta General sobre las cuentas y balances y la gestión

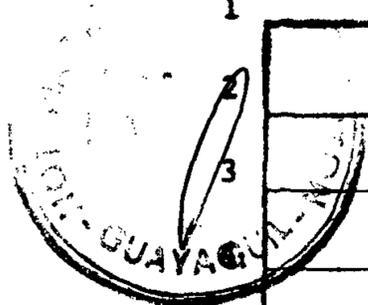
1 administrativa por los administradores de la compañía. La
2 Junta General puede pedir a los Comisarios, en cualquier
3 momento, información relacionada con la vida económica de la
4 compañía. CAPITULO QUINTO: ARTICULO VIGESIMO: La Compañía
5 se disolverá por resolución de la Junta General de
6 Accionistas o por una de las causales previstas en el
7 artículo trescientos noventa i cuatro de la Ley de
8 Compañías. Resuelta la disolución, la compañía entrará en
9 liquidación y el Gerente General ejercerá las funciones de
10 liquidador, en tanto que la Junta General no resuelva lo
11 contrario. La liquidación se ajustará a las normas que
12 determine la Junta General de Accionistas y en lo no
13 previsto se aplicará la Ley de Compañías. CLAUSULA TERCERA:
14 DECLARACIONES: Los accionistas fundadores de "INMOBILIARIA
15 PRETRES S. A.", declaran: PRIMERO: Que las acciones que
16 representan el capital de la compañía que se constituye
17 mediante esta escritura, han sido suscritas así: Ramón Gómez
18 Arana, Riquelme Vera Arana, Abogado Hernán Montiel Arana y
19 José Chacha Lema, han suscrito, cada uno una acción
20 ordinaria y nominativa de Un mil sucres; Urbanizadora del
21 Salado S. A., ha suscrito cuatrocientos noventa i seis
22 acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una.
23 Se encuentra en forma suscrito la totalidad del capital
24 social. SEGUNDO: Que los accionistas Ramón Gómez Arana,
25 Riquelme Vera Arana, Abogado Hernán Montiel Arana, y José
26 Chacha Lema, han pagado la totalidad del valor de las
27 acciones por todos suscritas, en numerario, conforme consta
28 del Certificado Bancario acompañado. TERCERO: Que

1 Urbanizadora del Salado S. A., en pago de las acciones
2 suscritas tiene a bien aportar y transferir -como en efecto
3 aporta y transfiere- a favor de la Compañía INMOBILIARIA
4 PRETRES S. A., que se constituye por este instrumento, el
5 dominio o propiedad del solar signado con el número DIEZ, de
6 la manzana M de la ciudadela Urdesa Lomas, Parroquia Urbana
7 Tarqui, de esta ciudad, solar que de acuerdo al plano
8 protocolizado el veintiocho de Septiembre de mil novecientos
9 setenta i dos en la Notaría de la Doctora Norma Plaza de
10 García, inscrito en el Registro de la Propiedad, con el
11 número catorce mil trescientos once del Repertorio, el trece
12 de Octubre de mil novecientos setenta i dos tiene los
13 siguientes linderos, mensuras y superficie: POR EL NORTE:
14 escalinata, con cuarenta i cuatro metros treinta i siete
15 centímetros; POR EL SUR: Solar número once con cuarenta i
16 dos metros sesenta i cinco centímetros; POR EL ESTE: Solar
17 número veinte con veinticuatro metros cuarenta centímetros;
18 y, POR EL OESTE: Calle Pública sin nombre con diecinueve
19 metros. Area Total: ~~NOVECIENTOS TREINTA~~ I CUATRO METROS
20 CUADRADOS. El solar antes descrito fue adquirido por la
21 Compañía aportante, conjuntamente con la totalidad de los
22 terrenos que conforman la ciudadela Urdesa, por auto de
23 adjudicación dictada por el señor Juez Tercero Provincial
24 del Guayas, dentro del remate voluntario efectuado a
25 solicitud de la Honorable Junta de Beneficencia de
26 Guayaquil, auto de adjudicación que se protocolizó en el
27 Registro a cargo del Notario señor José María Montalván
28 Cornejo el dos de Abril de mil novecientos cincuenta i



cinco, inscrito en el Registro de Propiedad de Guayaquil, en la misma fecha. CUARTO: El solar que es objeto de aporte ha sido avaluado por todos los accionistas fundadores en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL SUCRES y, es por este valor que se realiza el aporte, pero Urbanizadora del Salado S. A., recibirá, unicamente cuatrocientas noventa i seis acciones por un monto de CUATROCIENTOS NOVENTA I SEIS MIL SUCRES, pues, el bien aportado soporta una hipoteca por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CUATRO MIL SUCRES, que será pagado por la Compañía que se constituye. El avalúo ha sido aceptado por considerarlo que corresponde a su justo valor, no obstante los fundadores se obligan frente a la compañía y frente a terceros por el valor asignado al bien aportado, de acuerdo al inciso Cuarto del Artículo ciento setenta i cuatro de la Ley de Compañías. QUINTO: La compañía aportante declara: Que salvo el gravamen hipotecario que se referirá posteriormente, el solar que es objeto de aporte se encuentra libre de otra limitación al dominio, uso y goce, no obstante se obliga al saneamiento en los términos de Ley. SEXTO : Los gastos e impuestos que demande la transferencia del bien que se aporta serán de cuenta y cargo de la aportante. CLAUSULA CUARTA : DECLARACION DE HIPOTECA: Interviene en el otorgamiento y suscripción de la presente escritura el señor Ricardo Garaicoa Soria, quien por los derechos que representa de La Previsora Banco Nacional de Crédito, declara: UNO) Que el solar descrito en la cláusula cuarta precedente, está gravado con dos hipotecas v prohibición de enajenar convencional constituida a favor de la

1 Previsora Banco Nacional de Crédito, para garantizar el cum-
2 plimiento y pago de todas las obligaciones a cargo de Urbani-
3 zadora del Salado S. A., como consta de las respectivas
4 escrituras públicas autorizadas por el Notario de Gua-
5 yaquil doctor Jorge Jara Grau el veintiseis de Di -
6 ciembre de mil novecientos setenta i ocho, inscrita -
7 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el diecinueve
8 de Junio de mil novecientos setenta i nueve, y el dieciseis
9 de Febrero de mil novecientos setenta i nueve, inscrita en
10 el Registro de la Propiedad de Guayaquil el treinta de Octu-
11 bre de mil novecientos setenta i nueve. DOS) Que para los
12 efectos del aporte y transferencia de dominio del so-
13 lar antes referido, La Previsora Banco Nacional de -
14 Crédito, al autorizar el aporte, ha accedido en fijar
15 su hipoteca para el caso de dicho solar, en la suma
16 de UN MILLON TRESCIENTOS CUATRO MIL SUCRES, monto que
17 la compañía que se constituye por este instrumento pa-
18 gará al BANCO nombrado por las obligaciones adeudadas
19 por Urbanizadora del Salado S. A.- En consecuencia, el
20 solar que es objeto de aporte por la presente escritura,
21 se entenderá gravado con hipoteca a favor de La Previ-
22 sora Banco Nacional de Crédito unicamente por la suma antes
23 fijada. TRES) Que en lo demas, no sufren ninguna modifica-
24 ción los contratos de hipoteca constituidos mediante las es-
25 crituras públicas, citadas anteriormente. CLAUSULA QUINTA:
26 AUTORIZACION : Los fundadores de la compañía que se -
27 constituye por esta escritura, autorizan al señor doctor
28 Rómulo Gallegos Vallejo para que realice todas las gestiones



1 y trámites para obtener la aprobación, inscripción y
2 publicación de acuerdo con la Ley, inclusive convocar y
3 presidir la Primera Junta General de Accionistas. Agregue
4 usted señor Notario, las formalidades necesarias para el
5 perfeccionamiento y validez de la presente escritura.
6 Firmado) Doctor Rómulo Gallegos Vallejo. Abogado.- Registro
7 número ciento cincuenta i cinco.==== NOMBRAMIENTO:
8 URBANIZADORA DEL SALADO S. A.- Guayaquil, diez de Mayo de
9 mil novecientos ochenta i tres. Señor Ingeniero Comercial
10 Alejandro Romo-Leroux Andrade. Ciudad.- De mis
11 consideraciones: La Junta General Extraordinaria de
12 Accionistas de la Compañía Urbanizadora del Salado S. A.
13 "URDESA", celebrada el día diez de Mayo de mil novecientos
14 ochenta i tres, tuvo a bien designar a usted, para el cargo
15 de GERENTE GENERAL, por el período de dos años y con las
16 facultades y deberes que determinan los Estatutos Sociales.
17 Corresponde a usted, en calidad de Gerente General, la
18 representación legal, judicial y extrajudicial de la
19 Compañía. Reemplaza en el cargo al señor Vicente Benites
20 Marriott. La Compañía Urbanizadora del Salado S. A.
21 "URDESA", se constituyó por escritura pública celebrada ante
22 el Notario José María Montalván Cornejo, el ocho de Marzo de
23 mil novecientos cincuenta i cinco, inscrita en el Registro
24 Mercantil del Cantón el ocho de Marzo de mil novecientos
25 cincuenta i cinco. Augurándole éxito en sus nuevas
26 funciones, quedo de usted, Atentamente, Firmado) Vicente
27 Benites Marriott, SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL
28 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- Acepto el cargo que se me

1 ha conferido. Firmado) Aleiandro Romo-Leroux Andrade
2 Ingeniero Comercial.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy se
3 inscribió este nombramiento a foja dieciseis mil doscientos
4 once, número tres mil ochocientos cuarenta i uno del
5 Registro Mercantil y anotado bajo el número siete mil
6 doscientos seis del Repertorio. Guayaquil, treinta i uno de
7 mil novecientos ochenta i tres. El Registrador Mercantil.
8 Firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador
9 Mercantil del Cantón Guayaquil.- CERTIFICO: Que con fecha de
10 hoy se tomó nota de este nombramiento a foja veintitres mil
11 quinientos sesenta i siete del Registro Mercantil del año
12 mil novecientos ochenta, al margen de la inscripción
13 respectiva. Guayaquil, treinta i uno de mayo de mil
14 novecientos ochenta i tres. El Registrador Mercantil.
15 Firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador
16 Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello.==== Son
17 copias. Los otorgantes aprueban en todas sus partes el
18 contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a
19 escritura pública para que surta sus efectos legales.
20 Quedan agregados a esta escritura los siguientes documentos:
21 Los certificados de no adeudar al Fisco y el de Depósito
22 Bancario, el nombramiento de Gerente de La Previsora Banco
23 Nacional de Crédito a favor del señor Ricardo Garaicoa
24 Soria, copia del Poder Especial otorgado a favor del señor
25 Ramón Gómez Arana, la copia del Acta de Junta General
26 Ordinaria de Accionistas de Urbanizadora del Salado S. A.,
27 celebrada el veintidos de Junio de mil novecientos ochenta i
28 cuatro, el certificado Unico Municipal y el comprobante del

1 cuerpo de bomberos v los recibos de pagos de los impuestos
2 de alcabalas y sus adicionales.- La cuantía de esta
3 escritura es la cantidad de QUINIENTOS MIL SUCRES. Leída
4 esta escritura de principio a fin, por mi el Notario en
5 alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben
6 en unidad de acto, conmigo. Doy fe.

CC: 09-03964344

CT: 167504

C.V: 256-023

Ruc: 0990102090001

CC: 0900919937

CT: 278504

C.V: 108-274

LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO

Blas A. Corraldo Sorio
GERENTE

Ruc: 0990100330001

GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 29 de 1984
Ciudad y Fecha

Nº 00156

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía:

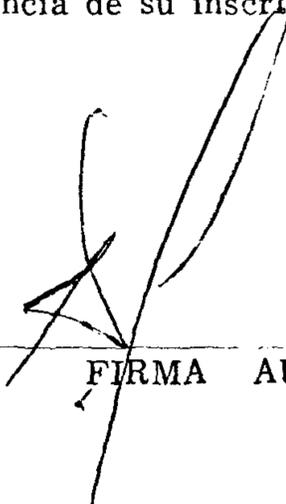
INMOBILIARIA PRETRES S.A.
abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS

<u>FRANCISCO GOMEZ ARANA</u>	<u>S/. 1.000,00</u>
<u>AB. HERNAN MONTIEL ARANA</u>	<u>" 1.000,00</u>
<u>RIQUELME VERA ARANA</u>	<u>" 1.000,00</u>
<u>JOSE CHACHA LEMA</u>	<u>" 1.000,00</u>
	<u>S/. 4.000,00</u>

En consecuencia, el total de la aportación es de CUATRO MIL 00/100 SUCRES

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por esta, después que la Superintendencia de Compañías nos comuniquen que la antes mencionada Compañía, se encuentre debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.


FIRMA AUTORIZADA


FIRMA AUTORIZADA

MATRIZ: P. Ycaza 302 y Córdova - Edificio Cóndor Azul - Conmutador: 310055 - Casilla: 4173 - Telex: 3336
AGENCIA: Km. 5 ½ Via a Daule - Calle 4ta. - Telf.: 353761
Guayaquil - Ecuador



000010



Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas



Por la presente solicito se sirva otorgar a favor de mi representada la compañía URBANIZADORA DEL SALADO S.A. "URDESA", para efectos de constitución de compañías, un certificado de la situación de mi representada ante la Judicatura a su cargo.



RUC # 0990102090001 --- C.T. # 31010 --- DIRECCION : GARCIA AVILES # 520



TELEFONO # 517278

Atentamente,

URBANIZADORA DEL SALADO S.A.
U R D E S A
[Signature]
Don. Alejandro Romo Leroux A.
GERENTE GENERAL

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, CERTIFICA : QUE REVISADOS LOS TITULOS DE CREDITO EXISTENTES EN EL DEPARTAMENTO DE CARTERA DE LA JEFATURA SE ESTABLECE QUE URBANIZADORA DEL SALADO S.A. "URDESA", TIENE A SU CARGO LOS SIGUIENTES TITULOS DE CREDITO:

1.- CON SOLICITUD DE CONVENIO DE PAGO

42-11125	Renta, Acta de Fiscalización # 1936-80	656.993,00 .
42-11126	" " " # 1937-80	432.416,00 .
42-11127	" " " # 1939-80	777.136,00 .
42-11128	" " " # 1940-80	381.645,00 .
42-11129	" " " # 1938-80	304.744,00 .
42-11130	" " " # 1935-80	132.212,20 .
42-38106	" " " # 1500-81	609.563,00 .
66-41000	Predios Urbanos año 1982	360.000,00 .
66-41001	" " " 1982	4.165,00 .
66-41014	" " " 1982	372.183,00 .
42-32167	Renta, Acta de Fiscalización # 1001-82	709.362,00 .
42-02791	" " " # 1000-82	306.680,00 .
42-29716	" " " # 1324-83	844.738,00 .
12-29717	" " " # 1325-83	41.743,00 .

2.- CON IMPUGNACION ANTE EL DIRECTOR GENERAL DE RENTAS

42-16632	Renta, Acta de Fiscalización # 206-80	5'112.461,00 .
----------	---------------------------------------	----------------

-----P A S A N -----

V I E N E N

66-25035	Predios Urbanos	año	1979	3.821,00.
66-92841	"	"	año 1980	3.101,00.
66-92845	"	"	1980	14.540,00.
66-92846	"	"	1980	360.000,00.
66-92847	"	"	1980	3.389,00.
66-92848	"	"	1980	3.321,00.
66-92849	"	"	1980	5.095,00.
66-92850	"	"	1980	4.352,00.
66-92851	"	"	1980	379.383,00.
66-92852	"	"	1980	3.094,00.
66-92853	"	"	1980	3.727,00.
66-92854	"	"	1980	3.498,00.
66-92855	"	"	1980	3.008,00.
66-92856	"	"	1980	3.628,00.
66-92857	"	"	1980	3.399,00.
66-92858	"	"	1980	3.399,00.
66-92859	"	"	1980	3.399,00.
66-92860	"	"	1980	3.880,00.
66-92861	"	"	1980	4.165,00.
66-92862	"	"	1980	3.434,00.
66-92863	"	"	1980	3.412,00.
66-92864	"	"	1980	4.783,00.
66-92865	"	"	1980	4.881,00.
66-92866	"	"	1980	3.028,00.
66-92867	"	"	1980	6.896,00.
66-92868	"	"	1980	4.075,00.
66-92869	"	"	1980	4.469,00.
66-92870	"	"	1980	3.544,00.
66-92871	"	"	1980	8.031,00.
66-92872	"	"	1980	3.101,00.
66-92873	"	"	1980	5.395,00.
66-30934	"	"	1981	3.101,00.
66-30938	"	"	1981	3.399,00.
66-30939	"	"	1981	379.384,00.
66-30940	"	"	1981	4.165,00.
66-30941	"	"	1981	4.352,00.
66-30942	"	"	1981	3.101,00.
66-30943	"	"	1981	4.075,00.
66-30944	"	"	1981	3.028,00.
66-30945	"	"	1981	3.727,00.
66-30946	"	"	1981	3.399,00.

P A S A N

0011

ENE 16 1985

0012

Pod

SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

MUCHO AGRADESERE SE SIRVA CERTIFICAR QUE EL SEÑOR: HERMAN GUILLERMO

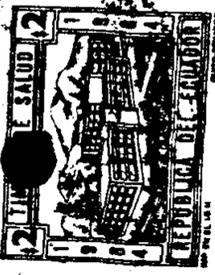
MONTIEL ARANA, NO ADEUDA IMPUESTOS EN LA JEFATURA A SU CARGO.-

ESTE CERTIFICADO LO NECESITO PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1984



LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que ... señor

... de los Códigos No. 0602 RECAUDACIONES
TOMO NO. 586160 no adeuda impuestos en esta Jefatura

Guayaquil, a _____ de _____ de 19

27 de 1954

Jefat. Recaudacion Guayas

DE PROV. RECAUD. GUAYAS

[Signature]
Martha Zúñiga Estrella
Liquidador Impuestos

[Signature]
D. DONA REYES DE OCHOA
JEFE DE CARTERA

[Signature]
JEFE PROV. RECAUD. GUAYAS
Maña L. Velásquez
LIQUIDADOR
Cartera

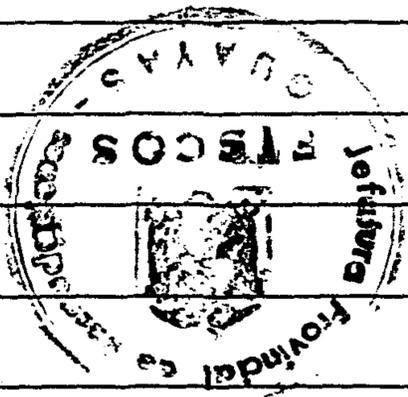
[Signature]
Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS

17

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

REVALIDACION DEL CERTIFICADO DE NO AUDAAR AL FISCO,
EN GUAYAQUIL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

15 ENE 1985



15 ENE 1985

JEF. PROV. RECADD. GUAYAS
[Signature]
Marta Te Velasco
LIQUIDADOR
CARTERA

JEF. PROV. RECADD. GUAYAS
[Signature]
CARTERA

JEF. PROV. RECADD. GUAYAS
[Signature]
RECORDE REYES DE OCHOA
JEF. DE CARTERA

Doc. 0012

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

SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

MUCHO AGRADECERE SE SIRVA CERTIFICAR QUE EL SEÑOR: JOSE MIGUEL CHACHA LEMA, NO ADEUDA IMPUESTOS EN LA JEFATURA A SU CARGO.-

ESTE CERTIFICADO LO NECESITO PARA CONSTITUCION DE COMPANIA.

VALIDO POR QUINCE DIAS

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS,

conduce al señor *Jose Miguel Chacha Lema*

poseedor de las Cédulas No. 0900224700; Titulo

terreno No. *288842*

que no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha

27 de *Septiembre* de *1984*.

QUAEDO

Jefat. Recaudación Guayas

[Signature]
Martha Zúñiga Estrella
Liquidador Impuestos

Jefat. Recaudación Guayas

[Signature]
Martha Zúñiga Estrella
Liquidador Impuestos

DEF. FROY. RECAUD. QUAYAS

[Signature]

DEF. BOXA DEYES BY OCHOA
JEFE DE CARRERA

Ing. Com. Alfredo Baquerizo Fernández

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS

[Handwritten signature]

1

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

REVALIDACION DEL CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO,

EN GUAYAQUIL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO



15 ENERO 1985

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
WALTER COLUPO
GERENTE

JEF. PROV. RECAUDOS GUAYAS

[Handwritten signature]
Sr. SORR. DYES DE OCHOS
JEFE DE CARTERA

Rob I

1 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

2 MUCHO AGRADECERE SE SIRVA CERTIFICAR QUE EL SEÑOR: FRANCISCO RAMON

3 GOMEZ ARANA, NO ADEUDA IMPUESTOS EN LA JEFATURA A SU CARGO.-

4 ESTE CERTIFICADO LO NECESITO PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

5

6

7

8

9

10

11

12

13 A JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS,

14

15 27804

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

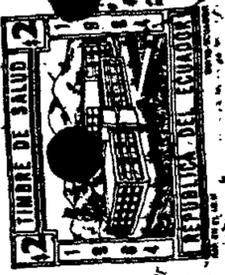
26

27

28

[Handwritten signature]

VALIDO POR QUINCE DIAS



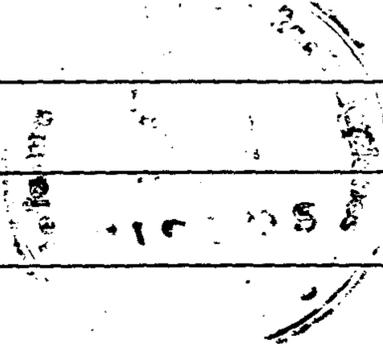
Martha Zúñiga Estrella
Liquidador Impuestos

JEFE PROV. RECAUD. GUAYAS
Ing. DOBA REYES DE OCHOA
JEFE DE CARTERA

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

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

REVALORIZACION DEL CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO,
EN GUAYAQUIL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ENERO DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO



JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS
[Signature]
Maha L. Velásquez
LIQUIDADOR
CARTERA

JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS
[Signature]
Walter Córdova
CARTERA

JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS
[Signature]
Eduardo Reyes de Ochoa
JEFE DE CARTERA

0015

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

SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

MUCHO AGRADECERE SE SIRVA CERTIFICAR QUE EL SEÑOR: ANGEL RIQUELME VERA ARANA, NO ADEUDA IMPUESTOS EN LA JEFATURA A SU CARGO.-

ESTE CERTIFICADO LO NECESITO PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIA.

[Handwritten signature]

VALDOR DR. INGENIERIAS

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

poseedor de las C. de ... Idad No. 0400132593 Tribu
tario No. 430NT ... puestas en esta Jefatura a la fecha
de 27 DIC 19...

QUEDÓ CABRERA M.

Jefat. Recaudación Guayas

[Signature]
Martha Zúñiga Estrella
Liquidador Impuestos

JEF. PROV. RECAUDACIONES GUAYAS

[Signature]
DORA NEVES DE OCHOA
JEFE DE CARTERA

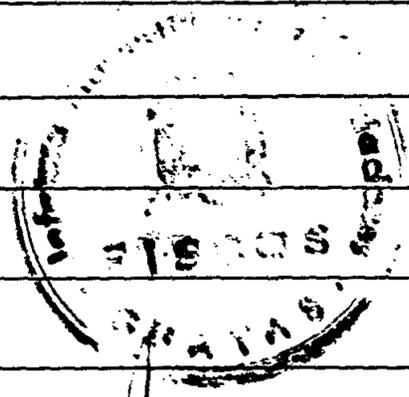
JEF. PROV. RECAUDACIONES GUAYAS
[Signature]
María E. Valásquez
LIQUIDADOR
Cartera

ing. Com. Alfredo Boquerizo Fernández
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS



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

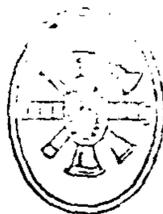
REVALIDACION DEL CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL PISCO,
EN GUAYAQUIL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



[Handwritten signature]
L. VERA
Jefe de Oficina

JUAN PABLO CALDAS
WILSON CORDOBA
Cartera

HERNANDEZ GUEZ
Sr. DON REYES DE OCHOA
JEFE DE CARTERA



EMERITO 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° 239 de Febrero 26 de 1949.

H 109373

0016

SISTEMAS DE CONTROL C.I.A.

PROPIETARIO			DIRECCION		ANO
URDESA			LOMAS URD		1954
88	17	10	1.076.000		1.610.000
Parrq.	Manzana	Solar	AVALUO \$/.		VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION					
			INTERES \$/.		
			TOTAL PAGADO \$/.		



INTERES \$/.

TOTAL PAGADO \$/.

PRIMER JEFE

TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 88-17-10-

ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de Urdesa

situada en la calle

de la Parroquia

Urbana

de esta ciudad, se encuentra al

día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.-

AVALUO COMERCIAL: 1.076.000

AVALUO CATASTRAL: 1.610.000

Guayaquil,

Julio 23

de 1954

ARCHIVO	
Comprobado	Arq. Ectoy Vto. Bno.

JEFE DE RENTAS

Imprenta Municipal - Guayaquil

Nº 2294

CERTIFICADO SOLAR PROPIO

M. I. M. DE GUAYAQUIL

NOTARIA No. 30

REPUBLICA DEL ECUADOR
JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL
Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

0017

No. 01073

Guayaquil, de Nov. 6/ 84 de 19

Recibi de U R D E S A e - S. A. e -
la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 sucres
por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponde en la venta que
hace a C. A. Inmobiliaria PRETES S. A. e -
del predio ubicado en la calle
de la Parroquia Tarqui. e -, del Cantón Provincia
consistente en solar. e - Aporte a Socdad. e -
Valor de la Venta \$ 1,800,000.00
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ según aviso No.
del Notario Dr Aycart. e -

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 2,250.00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

Junta de Beneficencia de Guayaquil

No. 58718 IMPUESTO DE ALCABALAS Por S/, 4.500,00

RECIBI de NOTARIO TRIGESIMO POR CUENTA DE URBANIZADORA DEL SALADO S.A.
la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS, 00/100. e - sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/. 2,800,000,00 por la transferencia
de dominio de SOLAR. e / F. COMPANIA PRETES S.A. parroquia Tarqui.
pagado con cheque No. 268711 Banco de América.

según Art. 29 del Decreto Ejecutivo No 900 del 22 de Mayo de 1946
PIERO AYCART.A
Guayaquil, 7 de Noviembre de 19 84

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 004759

POR S/. 2.250,00

Guayaquil, 31 de Octubre de 1984

Aviso No. Notaria No. TRIGESIMO Notario ABOGADO PIERO G. AYCART V.

Contrato de: APORTE

Que otorga: URBANIZADORA DEL SALADO S.A. (URDESA)

A favor de: COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA PRETES S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad GUAYAQUIL Parroquia TARQUI

Calle No. entre

y Rol No. Cod. Catastro No. 88 - 17 - 10

Avalúo Comercial S/. 1.793.300,00 Precio de Venta S/. 1.800.000,00

Impuesto 0,5% de S/ Da S/

Imppto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/ Da S/ 2.250,00

Impuesto S/ 2.250,00

SON: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 SUCRES

REGISTRADO García A. Cedeno, P. Jefe de Catastro	RECIBI CONFORME 9 NOV 1984 Tesorero	Cobrado en: Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque No. 268710 Banco America	NOTARIO PUBLICO (Firma y Sello)
--	---	--	------------------------------------

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 66277

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 4.500,00

He recibido de - URBANIZADORA DEL SALADO S.A. -

La suma de =CUATRO MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES. -

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: APORTE- Solar No. 10- Manzana "M"-Area; 934,00 Mtrs. 2- según Código

No. - 88-17-10- PARROQUIA TARQUI. - Art. 359 y 360 L.R.M. - xxxix

Situado en: CIUDADELA URDESA LOMAS. - Reb. 1.4% Por \$ 1.800.000,00

Que hace a favor de INMOBILIARIA PRETERS S.A. -

Escritura celebrada por Notario 30 Guayaquil, 6 a Noviembre de 1984 -

Abg. PIERO AYCART V. -

Pagado: Banco: Conf.

No. del Cheq. 043348 Cta. No.

v. valere F. - [Signatures]

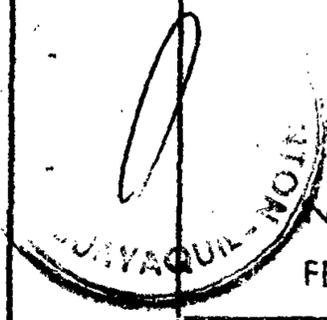
EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAS

BO. LUIS TOLEDO REGISTRADO

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

0018

Ingreso de Caja N° 108679 IC



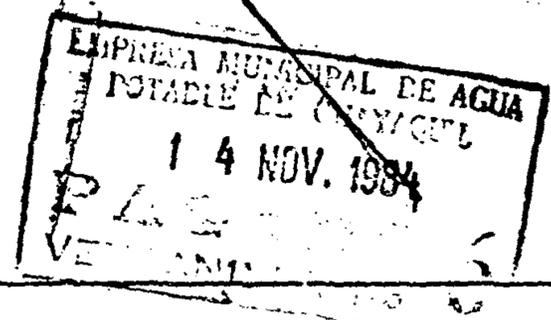
NOMBRE URBANIZ DEL SALADO S.A.

FECHA nov:14/85

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 o Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículo Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	
52.01.04	Otros no especificados	4.500,00
Varios:		
Observaciones:		
1% adicional, comp # 2805		
NOTARIO: AB. PIERO AYCAR		
ch/268713/emérl 043349/cont.		
Son:		
cuatro mil quinientos 00/1000000		
TOTAL		4.500,00

RECAUDADOR



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

Nº 35757

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 31 de OCTUBRE de 1974

Recibí del Señor URBANIZADORA DEL SALADO S.A. (URDESA) la suma de DIECIOCHO MIL 00/100 sucres,

por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a LA COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA PRETES S.A. del predio URBANO ubicado en la parroquia TARQUI del Cantón GUAYQUIL consistente en UN SOLA R

según Aviso Nº del Notario señor ABOGADO PIERO AYCARI siendo el valor real de la venta s/ 1'800.000,00

pero se cobra el impuesto sobre 1'800.000,00 por ser este avalúo de Catastro del

Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ s/ 18.000,00

Gradual % por " s/

Suman s/ 18.000,00

Descuento % según aviso s/

Total s/ 18.000,00

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

Emitido, El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal PEDRO BORRERO LANDI

CERTIFICADO

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

Elaborado por

Fecha sup Supra.

El Jefe de Rentas

Ab. J. Osvaldo Linares S. JEFE DE RENTAS MUNICIPALES



\$ 0,40 Timbre Municipal



Banqueros desde 1920

0013

Guayaquil, 26 de Marzo de 1980



Señor
RICARDO GARAYCOA SORIA
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, celebrada el 18 de Marzo de 1980, resolvió designar a usted para las funciones de GERENTE de dicho Banco, por el período de cinco años, con las atribuciones y deberes determinados en la Ley y en los Estatutos; ejerciendo usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de acuerdo con los indicados Estatutos, cuya codificación consta de la Escritura Pública, autorizada por el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, el 11 de Abril de 1975, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 9 de Mayo de 1975.

Muy atentamente,

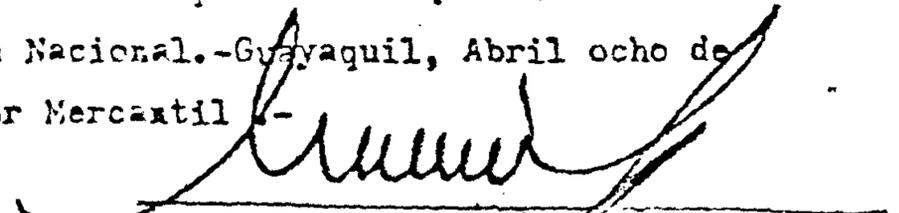
Mauro Intriago Dunn
MAURO INTRIAGO DUNN
Secretario de la Junta

RAZON: Acepto las funciones de GERENTE DE LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO.- Guayaquil, 28 de Marzo de 1980.

Ricardo Garaycoa Soria
RICARDO GARAYCOA SORIA

Banqueros desde 1920

Queda inscrito este Nombramiento a fojas 9.448, número 1.957 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 6.440 del Repertorio.-Quedan archivados los certificados de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Abril ocho de mil novecientos ochenta.-El Registrador Mercantil -


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, registrador Mercantil del Cantón,
Certifica que la presente fotocopia de Nombramiento está conforme a su
original.- Guayaquil, Abril veinte y dos de mil novecientos ochenta y tres.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE URBANIZADORA DEL SALADO S. A. (URDESA), EN LIQUIDACION, CELEBRADA EL 22 DE JUNIO DE 1984.

===== + + + =====

En la ciudad de Guayaquil, el día viernes veinte y dos de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, a las dieciocho horas, en el local social de la compañía ubicado en el primer piso alto del inmueble de la calle Francisco García Avilés número quinientos veinte, se reúne la Junta General Ordinaria de Accionistas de URBANIZADORA DEL SALADO S. A. (URDESA) en liquidación, a la que concurren los accionistas, señores: RICARDO TORRES PEREZ, propietario de veinte y cinco acciones; DR. HEINZ MOELLER FREIRE, propietario de veinte y cuatro acciones; y, VICENTE BENITEZ MARRIOTT, propietario de dos acciones.- Todas las acciones son ordinarias y nominativas de Diez Mil sucres cada una; por tanto se encuentra representado el cincuenta y uno por ciento del capital social suscrito y pagado.- Dirige la sesión el Presidente de la Compañía señor Ricardo Torres Pérez y actúa como Secretario de la misma, el señor Ing. Com. Alejandro Romo-Leroux Andrade, Gerente General.- Se deja constancia que no han concurrido los Comisarios no obstante, haber sido convocados personal y especialmente.

El Presidente declara instalada la sesión luego que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la diligencia que prescribe el Artículo 281 de la Ley de Compañías y de tener constancia de que existe el quórum requerido por la Ley y por los Estatutos Sociales para conocer y tratar los puntos señalados en la Convocatoria que fue publicada en el diario El Telégrafo de Guayaquil en su edición correspondiente al 6 de Junio de 1984 y cuyo texto es el siguiente: CONVOCATORIA.- A LOS ACCIONISTAS DE URBANIZADORA DEL SALADO S. A. (URDESA) EN LIQUIDACION.- En ejercicio de la facultad establecida en el Artículo 14 de los Estatutos -

JH

Sociales, convoco a los señores accionistas de la Compañía Anónima URBANIZADORA DEL SALADO S. A. (URDESA), EN LIQUIDACION, así como a los señores Comisarios, para que concurran a la Junta General de Accionistas Ordinaria que se celebrará el día viernes veinte y dos de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, a las diez y ocho horas, en esta ciudad de Guayaquil, en la sede social de la Compañía ubicada en el primer piso alto del EDIFICIO CENTRAL, calle Francisco García Avilés N° 520, oficina 104 con el objeto de conocer y resolver los siguientes asuntos: 1) Informe del Gerente General de la Compañía; 2) Informe del Comisario; 3) Aprobación del balance general y de la cuenta de pérdidas y ganancias, correspondiente al ejercicio económico de mil novecientos ochenta y tres; 4) Nombramiento del Presidente, Comisarios Principales y Suplente; 5) Autorización al Gerente General para que pueda vender,, hipotecar, permutar o constituir cualquier otro gravamen o limitación de dominio sobre los bienes inmuebles de la Compañía, así como para que celebre contratos de dación en pago u otros convenios con los Bancos, inclusive intervenir en la constitución de Compañías aportando inmuebles de propiedad de la Compañía. Los Comisarios están siendo especial e individualmente convocados. El balance, cuenta de pérdidas y ganancias así como los informes del Gerente General y del Comisario, correspondiente a 1983 se encuentran a disposición de los accionistas en las oficinas de la Compañía.- Guayaquil, Junio 4 de 1984.- - Ing. Com. Alejandro Romo-Leroux A., GERENTE GENERAL.-

En consideración al primer punto del orden del día, se conoce el informe del Gerente General de la Compañía relacionado a su gestión en el ejercicio económico de 1983, informe que es aprobado por unanimidad por los accionistas concurrentes.

En cuanto al segundo punto del orden del día, se conoce el informe del Comisario el mismo que igualmente es aprobado por todos los accionistas concurrentes.-

En cuanto al tercer punto del orden del día, se conoce el ⁰⁰²¹ balan ce general y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio económico de 1983, informes que son aprobados sin modificaciones por los accionistas concurrentes a esta Junta.- No se tomó decisión alguna sobre utilidades, pues estas no se generaron en 1983.-

En relación al cuarto punto del orden del día y en consideración que el Presidente actualmente en funciones ha presentado su re nuncia toda vez que el período para el que fue designado ha fe- necido, la Junta luego de dejar expresa constancia de su recono- cimiento por las gestiones cumplidas por el señor Ricardo Torres Pérez durante el ejercicio de su cargo como Presidente, acepta la renuncia y designa en su reemplazo al señor ABG. ALEJANDRO ROMO-LEROUX MATAMOROS.- Igualmente designa Comisarios Principal y Suplente, en su orden, a los señores

Las personas designadas durarán en el ejercicio de su cargo el período establecido en los Estatutos.- Se dispone que por Secre- taría se cursen los nombramientos respectivos.

Al referirse al quinto punto del orden del día, el Gerente Gene- ral manifiesta, que dentro del contexto de los planteamientos presentados al Banco La Previsora para arreglar el endeudamien- to de la Compañía, lograr la suscripción de la escritura de ven- ta a los Compradores que han cubierto el precio de los terrenos, se prevee la necesidad de celebrar una serie de contratos que - entrañarán transferencia de dominio, constitución de hipotecas, etc. Que en estas circunstancias, es menester que esta Junta - preste su autorización pertinente para formalizar los convenios con Bancos Acreedores y para cumplir con los Compradores de los diversos lotes de la urbanización.-

La Junta luego de discutir y deliberar sobre el asunto plantea- do, por unanimidad de los accionistas concurrentes, resuelve: -

Autorizar al Gerente General para que pueda vender, hipotecar, permutar o constituir cualquier otro gravamen o limitación de dominio sobre los bienes inmuebles de la Compañía, así como para que celebre contratos de dación en pago u otros convenios con los Bancos Acreedores, inclusive para que a nombre de la Compañía intervenga en la Constitución de nuevas Compañías aportando inmuebles de propiedad de Urdesa. El Gerente General para los efectos antes anotados gozará de las más amplias facultades de tal manera que no se vea impedido de actuar por falta o insuficiencia de atribuciones.

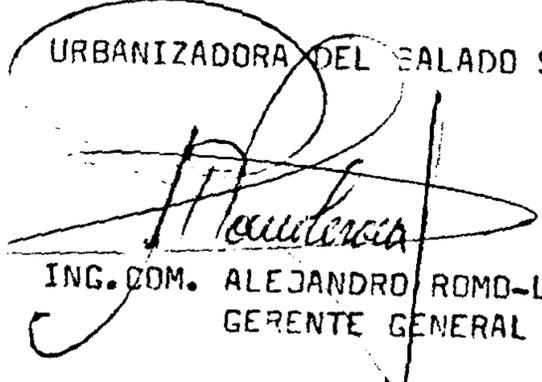
Por no haber otro asunto de que tratar se concede un momento de receso para la redacción de la presente acta la misma que es aprobada sin modificaciones por todos los concurrentes, firmando para constancia el Presidente y Gerente General-Secretario, actuantes.--

Firmado Ricardo Torres Pérez Presidente, Firmado Dr. Heinz Moeller Freire, Firmado Vicente Benítez Marriott, Firmado Ing. Alejandro Romo-Leroux A, Gerente General Secretario.-

Certifico que el acta que antecede es fiel copia del original que reposa en el file de actas de la Compañía.-

Guayaquil, Septiembre 27 de 1.984

URBANIZADORA DEL SALADO S.A. "URDESA"


ING. COM. ALEJANDRO ROMO-LEROUX A.
GERENTE GENERAL



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

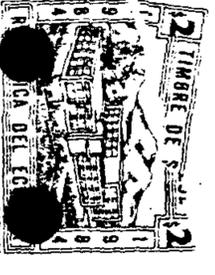
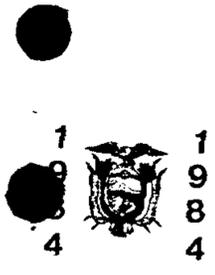
0022



1 ESCRITURA No. 2116

PODER ESPECIAL: EL SEÑOR ABOGADO HERNAN MONTIEL ARANA Y OTROS A FAVOR DEL SEÑOR RAMON GOMEZ ARANA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----



2
3
4
5
6
7 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta i tres, ante mi, Abogado PIERO GASTON - AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparecen: Los señores Abogado Hernán Montiel Arana, casado, Riquelme Vera Arana, casado, empleado, y José Chacha Lema, casado, empleado; todos los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos, doy fe. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de Poder Especial, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO : Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual conste que Nosotros, Abogado Hernán Montiel Arana, Riquelme Vera Arana y José Chacha Lema, por nuestros propios derechos, por el presente instrumento, damos Poder Especial cuanto en derecho se requiere, a favor del señor Ramón Gómez Arana, para que a nuestro nombre y representación, inter venga en la Constitución de Compañía Anónimas o de Responsabilidad Limitada, suscribiendo y pagando las respectivas acciones o participaciones sociales. Establezca los términos de los con

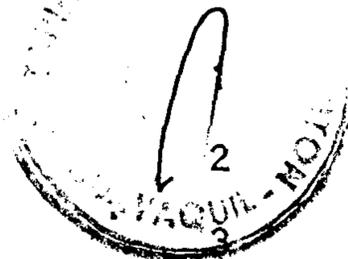
1 tratos constitutivos y estatutos sociales y suscriba las
2 pertinentes escrituras públicas. Igualmente para que nos
3 represente con amplia facultades y sin ninguna limitación
4 en las Juntas Generales de las Compañías en que tengamos
5 la calidad de accionistas o socios. Damos Poder igualmen
6 te para que pueda endosar o ceder las acciones o partici-
7 paciones sociales de nuestra propiedad, suscribiendo los
8 respectivos instrumentos públicos o privados, para forma-
9 lizar dicha cesión o transferencia. Nuestro Apoderado se
10 entenderá investido de las más amplias facultades que la
11 naturaleza del encargo requiera, de tal manera que ningún
12 caso se vea impedido de actuar por falta o insuficiencia
13 de atribuciones. Agregue usted señor Notario, las formali-
14 dades para el perfeccionamiento y validez de la presente
15 escritura. Firmado) Doctor Rómulo Gallegos V.- Abogado.- Re-
16 gistro número ciento cincuenta i cinco.- Es copia.- Los
17 otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del
18 presente instrumento, dejándolo elevado a escritura públi-
19 ca para que surta sus efectos legales.- Queda Agregado el
20 recibo de pago del impuesto a favor de los colegios Aguirre
21 Abad y Dolores Sucre de Guayaquil.- La cuantía es Indeter-
22 minada.- Leída esta escritura de principio a fin, por mi
23 el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprue-
24 ban y suscriben en unidad de acto , conmigo. Doy fe. Fir-
25 mado) Abg. H. Montiel A.- cc: 0902195007 , ct.: 020221 , cv.:
26 16422-SN. - Firmado) Riquelme Vera A.- cc: 0900139593, ct:
27 020715 , cv: 27-068-SN.- Firmado) José Chacha Lema. cc:
28 0900224700, ct: 019388. cv:57-346 SN.- El Notario. Firma-



DEL CANTON
GUAYAQUIL

0023

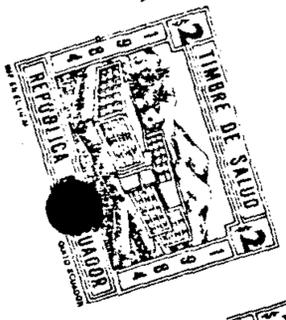
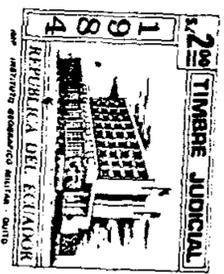
AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI



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

do) Piero Aycart V.-----
Número dos seis uno ocho cero uno. POR: Diez sucres.- CO
LEGIO NACIONAL AGUIRRE ABAD. COLECTURIA.- Recibí de Hernan
Montiel y otros la suma de diez sucres, por concepto del -
impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES
SUCRE". Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas .
Impuesto sobre la cuantía de Indeterminada.- Guayaquil, No
viembre veintidos de mil novecientos ochenta i tres.- Nota
ría Trigésima, Oden número dos ocho cuatro nueve cuatro nue
ve. Firmado) El Colector.-----

Se otorgó ante mi; en fe de ello confiero esta TRIGESI -
MA COPIA, que sello y firmo en Guayaquil, a dos de Octu-
bre de mil novecientos ochenta i cuatro.-



Nº 283948

POR \$

Colegio Nacional "Aguirre Abad"

COLECTURIA

Recibí de

la suma de

por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas.

Impuesto sobre la cuantía de \$

Guayaquil,

Notaría Orden No.

EL COLECTOR



0024

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

1 Se otorgó ante mi; en fe de ello confiero esta TERCERA CO
2 PIA de la escritura de Constitución de Compañía Anónima
3 Inmobiliaria PRETRES S. A., QUE SELLO Y FIRMO en Guayaquil,
4 a dieciseis de Enero de mil novecientos ochenta i cinco.-

5 ~~PIERO G. AYCART VINCENZINI~~
6 ~~NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL~~

7
8
9
10
11
12 DOY FE: Que con esta fecha y al margen de la matriz de la
13 escritura de Constitución de la Compañía Anónima INMOBI-
14 LIARIA PRETRES S.A., otorgada ante mi, con fecha 28 de
15 Diciembre de 1.984, he tomado nota de la Resolución No 85-
16 2-1-1- 00386 de fecha 28 de Febrero de 1.985, dictada por
17 el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante
18 la cual se aprueba dicha Compañía. Guayaquil, Febrero 28
19 de 1.985.

20 ~~PIERO G. AYCART VINCENZINI~~
21 ~~NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL~~



22
23 REPERTORIO No. 4300 - 4301 -
24 FE II: Manu 13/85
25 NOM: M. Manu
26 LA ANOTACION EN EL REPERTORIO
27 NO SE HIZO EN LA INSCRIPCION
28

CERTIFICO QUE HOY I EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION NUME-
RO 85-2-1-1-00386 DICTADO POR EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS I
QUEDA INSCRITO EL APORTE DE FOJAS 58537 A 58586 NU-
MERO 2472 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADA -
BAJO EL NUMERO 4300 DEL REPERTORIO.- GUAYAQUIL, NUE-
VE 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 I SE TOMÓ NOTA DEL APORTE QUE CONTIENE
ESTA ESCRITURA A FOJA 1858 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, AL MARGEN DE LA
INSCRIPCION RESPECTIVA .- GUAYAQUIL, NUEVE DE ABRIL DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.- EL REGISTRADOR DE LA PRO-
PIEDAD .-

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



C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de
lo ordenado en la Resolución No. 85-2-1-1-00386, dictada por el
Intendente de Compañías, el veintiocho de Febrero del presente a-

No, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA PRETRES S. A.", de fojas 15.076 a 15.122, Número 3.007 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 4.553 del Repertorio.- Guayaquil, a veinte i tres de Abril de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el 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, veinte i tres de Abril de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC -DA -SG-85

5976

0034

Guayaquil, 14 de Junio de 1.985

Señor Gerente
BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañias el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía, **INMOBILIARIA PRETRES S.A.**

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL

p.r.s.