



1 1.- VIVIENDA .- concurren a celebrar el presente contrato de

2 compañía, las siguientes personas: señores: economista

3 Milton Cedeño Barberán, José Mauricio García Domenech,

4 Santiago Cusane Yuldivieso, Gonzalo Andrés Alvarado Or-

5 tiz y economista Jorge García García, todos de naciona-

6 lidad ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Guayaquil,

7 finalmente concurre la señora Elena Antonieta Guandán de

8 Cedeño, cónyuge del economista Milton Cedeño Barberán

9 con el objeto de dar su consentimiento en el aporte de un

10 bien inmueble que va a efectuar su cónyuge .- CLÁUSULA 1ª

11 ÚNICA .- DECLARACIONES DE VOLUNTAD .- todos y cada uno de

12 los socios contratantes referidos en la cláusula preceden-

13 te declaran que es su voluntad celebrar, como el efecto

14 celebran el presente contrato de sociedad anónima, y di-

15 vidir las utilidades que obtengan .- CLÁUSULA 2ª ÚNICA .-

16 El contrato que se celebra mediante esta escritura pública

17 se registrará por lo que dispone la Ley de Compañías, el

18 Código de Comercio y los estatutos sociales que, decidida-

19 mente elaborados y aprobados por todos los contratantes

20 se insertan a continuación .- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA

21 " INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDEÑO C.A. " .- CAPITAL PRIME-

22 RO .- del nombre, objeto, domicilio, plazo y capital

23 de la sociedad .- ARTICULO PRIMERO .- con el nombre de

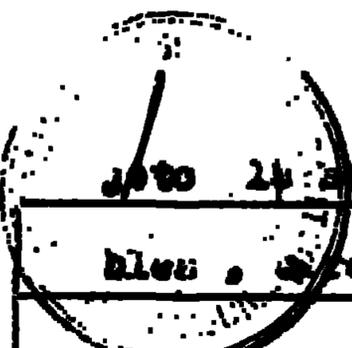
24 " Industrial Inmobiliaria Cedeño C.A. ", se constituye

25 una compañía anónima .- ARTICULO SEGUNDO .- La sociedad

26 tendrá por objeto dedicarse a la industria de la construc-

27 ción de edificios o viviendas de tipo residencial y admi-

28 nistración de los mismos .- para el cumplimiento de su ob-

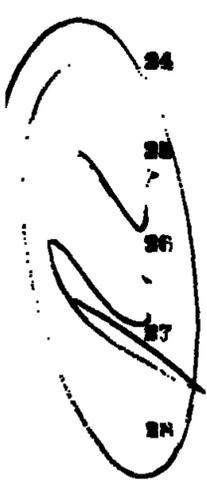


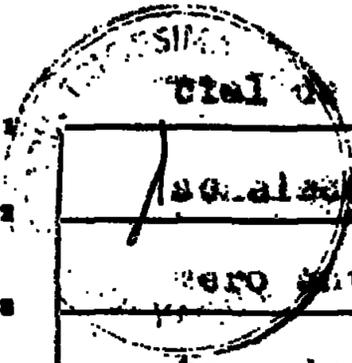
1. La sociedad podrá adquirir bienes, raíces y mue-  
 2. bles, derechos, acciones, participaciones y contraer  
 3. obligaciones de toda clase. - ARTICULO 2º. - El do-  
 4. micilio de la compañía, que hoy se constituye es la ciu-  
 5. dad de Muzquill, cantón Muzquill, provincia del Gu-  
 6. yao. - Para trasladar de domicilio a cualquier otra ciudad  
 7. del país y para establecer sucursales o agencias en cual-  
 8. quier ciudad del Ecuador o del extranjero, se necesitará  
 9. la autorización de la junta general. - ARTICULO 3º. -  
 10. El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años,  
 11. que se contarán desde la fecha de inscripción de este  
 12. contrato en el registro mercantil de Muzquill. - El pla-  
 13. zo podrá ser aumentado o disminuido y la sociedad podrá  
 14. disolverse o liquidarse, en todo o en parte, antes de expirar dicho pla-  
 15. zo, si así lo resuelve la junta general de accionistas. -  
 16. ARTICULO 4º. - El capital de la compañía es de mil -  
 17. quinientos mil sucres divididos en diez acciones de cinco  
 18. mil sucres cada una, nominativas y ordinarias. - De ac-  
 19. cuerdo con la ley, se podrán emitir títulos que contem-  
 20. plen y representen una o más acciones. - Los títulos de  
 21. acción serán emitidos conjuntamente por el presidente  
 22. y por el gerente de la sociedad. - ARTICULO 5º. - De  
 23. la dirección y administración de la sociedad. - ARTICULO  
 24. 6º. - La compañía estará dirigida por la junta gene-  
 25. ral de accionistas y administrada por el presidente,  
 26. el vicepresidente, el gerente y el subgerente, de ac-  
 27. cuerdo a las atribuciones que les otorgan los estatutos.  
 28. ARTICULO 7º. - La junta general de accionistas, en

la reunión de los socios de la compañía en número suficiente para hacer quórum .- habrá quórum cuando concurren a la sesión socios que representen por lo menos el cincuenta por ciento del capital social pagado , salvo que se trate de segunda o ulterior convocatoria , pues entonces la Junta General sesionará con el capital concurrente que establece la Ley en los artículos doscientos setenta y nueve y doscientos ochenta y dos , según el caso .- Toda decisión de la Junta General se tomará por mayoría de votos , es decir , la mitad más uno del capital social pagado concurrente a la sesión .- Cuando la Ley exija mayores porcentajes que los señalados anteriormente , tanto como para que haya quórum como para tomar decisiones , se estará a lo que ella dispone .- ARTICULO OCTAVO .- Las acciones de la compañía dan derecho a voto en proporción a su valor pagado .- por consiguiente , cada acción liberada de cinco mil sucres , da derecho a un voto en las resoluciones de la Junta General .- ARTICULO NOVENO .- La Junta General será convocada por el gerente de la compañía en la forma que indica la Ley , y será presidida por el presidente o por el vicepresidente , en su caso , o por un accionista que será designado ad-hoc para presidir la sesión , cuando faltaren ambos funcionarios .- El secretario actuará el gerente de la compañía , o uno con el carácter de ad-hoc , en caso de ausencia del titular o a falta de éste .- La Junta General Ordinaria sesionará anualmente en cualquier día dentro de los tres primeros meses del año y la Junta General Extraordinaria

1. Sesionará en todos los casos previstos en la ley, espe-  
 2. cialmente cuando sea convocada a solicitud de socios o  
 3. socios que representen, por lo menos, el veinte y cinco  
 4. por ciento del capital social.- De cada sesión se levan-  
 5. tará acta, que constará del archivo respectivo, la cual  
 6. será suscrita por el presidente y el secretario de la se-  
 7. sión.- ARTÍCULO NOVENO.- Son atribuciones de la junta  
 8. general de accionistas.- I.- designar y remover al  
 9. presidente, al vicepresidente, al gerente, al subge-  
 10. rente y al comisario tanto principal como suplente.- II.-  
 11. ejercer las facultades señaladas en todos y cada uno de  
 12. los numerales del artículo doscientos setenta y tres de  
 13. la ley de compañías y los señalados en estos estatutos.-  
 14. III.- resolver cualquier asunto que, no siendo de com-  
 15. petencia especial de los administradores de la compañía,  
 16. deba ejecutarse en interés de ésta.- ARTÍCULO DÉCIMO.-  
 17. Funciones.- del presidente.- corresponderá al presidente  
 18. la administración, manejo y cuidado del patrimonio y de  
 19. los negocios de la compañía, así como también le corres-  
 20. pondrá la representación legal, judicial y extrajudi-  
 21. cial de la sociedad pudiendo ser o no socio de la compa-  
 22. ñía.- A.) Actos de administración: en consecuencia, co-  
 23. rresponderá al presidente la realización de toda clase de  
 24. actos administrativos relacionados con el giro comercial  
 25. de la empresa, la exportación o importación de bienes,  
 26. la contratación de personal, de trabajadores y, en ge-  
 27. neral, todos aquellos actos que por su naturaleza corres-  
 28. pondan al administrador.- B.) Actos de representación

1 legal; como representante legal de la compañía, podrá el  
2 presidente comparecer ante cualquier institución de dere-  
3 cho público o privado, con finalidad social o pública,  
4 responsabilidad por las obligaciones y reclamo por los  
5 derechos de la compañía; suscribir toda clase de documen-  
6 tos públicos y privados que contengan actos y contratos  
7 de los que sea parte la sociedad, bien sea como deudora  
8 principal, solidaria o subsidiaria, sin que exista lí-  
9 mite en la cuantía de tales obligaciones.- En consecuen-  
10 cia, el presidente podrá librar, endosar, aceptar y ga-  
11 rantizar letras de cambio; suscribir y endosar pagarés;  
12 girar y endosar cheques; firmar cualquier clase de do-  
13 cumentos contrayendo obligaciones a nombre de la compa-  
14 ñía; enajenar y gravar los bienes muebles de la socie-  
15 dad e igualmente los bienes raíces.- para la transfe-  
16 rencia y gravamen de los inmuebles, será necesaria la  
17 autorización previa de la junta general de accionistas.-  
18 Finalmente corresponderá al presidente la representación  
19 judicial de la sociedad, pudiendo presentar demandas,  
20 presentar pruebas, alegatos, interponer recursos, de-  
21 sistir de ellos y en fin ejercer las atribuciones sena-  
22 ladas en el artículo cincuenta del código de procedimien-  
23 to civil.- ARTICULO DE CINCO Y OCHO.- del gerente.- Al  
24 gerente le corresponderán facultades administrativas así  
25 como también todas las relacionadas con el giro ordina-  
26 rio de los negocios sociales pudiendo ser o no socio de  
27 la compañía.- Igualmente, al gerente le corresponderá  
28 ejercer la representación legal, judicial y extrajudi-





1. cial de la sociedad con idénticas atribuciones que las  
 2. sociales para el presidente en el artículo primero tri-  
 3. gero anterior.- ARTICULO SEIS.- del gerente  
 4. te y del vicepresidente.- A). El gerente será adminis-  
 5. trador de los bienes y negocios de la compañía bajo las  
 6. instrucciones del presidente y del gerente.- B. casos  
 7. de falta o ausencia del gerente, será subrogado por el  
 8. gerente.- C). El vicepresidente subrogará al presiden-  
 9. te en todos los casos de falta o ausencia.- ARTICULO SE-  
 10. CIO SÉPTIMO.- El presidente, el vicepresidente, el ge-  
 11. rente y el subgerente, durarán cinco años en sus cargos.-  
 12. ARTICULO OCHO.- de los comisarios.- La junta  
 13. general designará un comisario principal y uno suplente,  
 14. que durarán dos años.- El comisario tendrá todas las  
 15. atribuciones y deberes señalados en la ley de compañías,  
 16. particularmente en su artículo trescientos veinte y uno.-  
 17. ARTICULO NUEVE.- El reparto de utilidades será  
 18. resuelto por la junta general de acuerdo a los preceptos  
 19. legales.- para que se puedan distribuir utilidades es  
 20. necesario que éstas sean líquidas y percibidas por la  
 21. compañía.- Los socios accionistas percibirán utilidades  
 22. en proporción al valor pagado de sus acciones.- ARTICULO  
 23. DIEZ.- La compañía podrá disolverse anticipa-  
 24. damente cuando así lo decida la junta general de socio-  
 25. listas.- En caso de disolución de la compañía correspon-  
 26. derá a la junta general elegir liquidadores, se dar sus  
 27. atribuciones y fijar las normas y bases para hacer la dis-  
 28. tribución del patrimonio social.- ARTICULO once.- OCTAVO.-

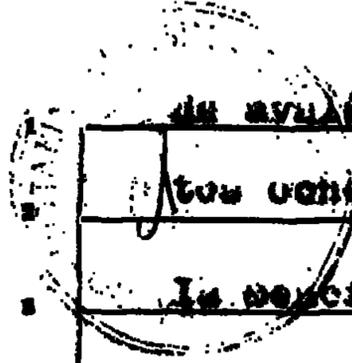


1 la representación legal de la compañía la ejercerá el presi-  
2 sidente y/o el gerente actuando separadamente el uno del  
3 otro.- CLASE DE CAPITAL.- DE LA SUBSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SO-  
4 CIAL.- El capital de la compañía " INDUSTRIA INMOBILIARIA  
5 CSD. C. S. " se lo suscribe de la siguiente forma : cada  
6 uno de los señores José Mauricio García Moncnech , Santiago  
7 Neumann Valdivieso, Gonzalo Américo Alvarado Ortíz y Econo-  
8 mista Jorge García García, suscribe una acción de cinco mil  
9 sures.- Y el señor economista Milton Pedero Barberán, sus-  
10 cribe noventa y seis acciones de cinco mil sures cada una.  
11 De esta manera queda suscrito todo el capital de la Compa-  
12 ñía " INDUSTRIA INMOBILIARIA CSD. C. S. " que es de quin-  
13 cientos mil sures dividido en cien acciones de cinco mil  
14 sures cada una de ellas.- CLASE DE CAPITAL.- DEL PAGO DEL  
15 CAPITAL . CIAL.- El pago del capital de la compañía " IN-  
16 DUSTRIA INMOBILIARIA CSD. C. S. " , se lo paga en la si-  
17 guiente forma : A) : En numerario .- Los señores José au-  
18 ricio García Moncnech , Santiago Neumann Valdivieso , Gon-  
19 zalo Américo Alvarado Ortíz y economista Jorge García gar-  
20 cía , pagan el cincuenta por ciento de las acciones que han  
21 suscrito , depositando la cantidad de dos mil quinientos  
22 sures cada uno de ellos , en una cuenta de integración de  
23 capital de la compañía en el Banco Holandés Unido S. A. .-  
24 Es decir que entre las cuatro personas mencionadas , han  
25 depositado en la aludida cuenta de integración de capital,  
26 la suma de diez mil sures .- Se acompaña como documento  
27 habilitante , el certificado emitido por el Banco en el que  
28 constan los depósitos realizados en la cuenta .- El cin-

000

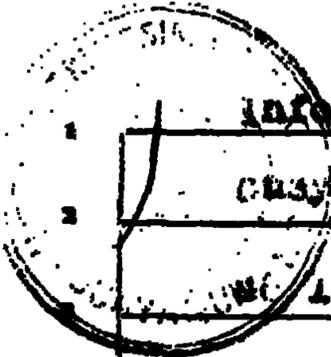
1 ~~debe por die to restante lo pagarán en el plazo de doce~~  
 2 ~~meses contados a partir de la suscripción de la escritura,~~  
 3 ~~el que se lo hará en numerario.-8.) en especie; por su par-~~  
 4 te, el señor economista Alton Genaro Barberán, suscriptor  
 5 de noventa y seis acciones de cinco mil sucres cada una, es  
 6 decir de un capital de quatrocientos ochenta mil sucres,  
 7 procede a pagar el mismo mediante el siguiente aporte de  
 8 un bien inmueble de su propiedad, a favor de la compañía  
 9 " INSTITUTO IMMOBILIARIO DEL ECUADOR S. A. " que hoy se constitu-  
 10 ye según este contrato, aporte que lo hace en los siguien-  
 11 tes términos: b) que el señor economista Alton Genaro  
 12 Barberán, adquirió el dominio del bien inmueble que desea  
 13 aportar, por compra venta que hizo a la " Cooperativa de  
 14 Vivienda Agrada Familia ", según escritura pública autori-  
 15 zada por el notario de esta ciudad señor doctor Iguel  
 16 Falconí Rodríguez, el veinte y dos de marzo de mil nove-  
 17 cientos setenta y seis, inscrita en el registro de la  
 18 propiedad el treinta de marzo de mil novecientos setenta  
 19 y seis.- dicho inmueble lo adquirió la " Cooperativa de  
 20 Vivienda Agrada Familia ", por compra en mucha mayor exten-  
 21 sión que hizo a la Dr. Junta de Beneficencia de Guayaquil,  
 22 el día nueve de febrero de mil novecientos sesenta y seis,  
 23 ante el notario señor doctor Gustavo Falconí Ledesma, ins-  
 24 crita el día once de febrero del mismo año.- Por el bien  
 25 inmueble que el señor economista Alton Genaro Barberán  
 26 desea aportar a la compañía, es un terreno que se encuen-  
 27 tra ubicado en la ciudad de Guayaquil, situado con el nú-  
 28 mero seis de la manzana I, de la parroquia Parquí, con

frente a la calle principal, el mismo que está comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, calle principal, con doce metros diez centímetros; por el Sur, solar número cuatro-I y ocho-I con doce metros; por el Este, solar número cinco-I, con veinte y cuatro metros setenta y un centímetros; y por el Oeste, solar número siete-I, con veinte y tres metros sesenta y tres centímetros.- Es decir que el predio tiene una superficie total de doscientos noventa y un metros cuadrados veinte y cuatro decímetros cuadrados.- D-Tres.- El señor Economista Milton Cedeño Barberán, declara que el lote que desea aportar a la nueva compañía, se encuentra libre de hipotecas, secuestros, embargos, prohibiciones de enajenar, litigios judiciales, usufructos, fideicomisos, etcétera.- D-Cuatro.- El señor Economista Milton Cedeño Barberán, declara que estima el inmueble de su propiedad descrito en el literal D-dos anterior, en la suma de cuatrocientos ochenta mil sucres y que por esa suma desea aportarlo para, de esa forma, pagar el capital que ha suscrito.- En la primera junta de fundadores de "Industrial Inmobiliaria Cedeño C.A.", se designaron peritos para que realicen un avalúo del bien inmueble que el señor Economista Milton Cedeño Barberán desea aportar para pagar el capital por él suscrito en la compañía, y fueron escogidos para realizar dicho trabajo los señores Amundo Gamaliel y Luis Meltrán. Esta junta de fundadores se llevó a cabo con fecha Agosto doce de mil novecientos ochenta y tres.- Los peritos, señores Amundo Gamaliel y Luis Meltrán emitieron su informe



de avajo con fecha diez y seis de Agosto de mil novecientos  
 101 y tres .- una segunda junta de fundadores de  
 102 la mencionada compañía " Industrial Inmobiliaria Pedro  
 103 S.A. ", en sesión celebrada el veinte y seis de Agosto  
 104 de mil novecientos ochenta y tres , aprobó el informe de  
 105 los peritos evaluadores , y aceptó el aporte del inmueble  
 106 en la suma de cuatrocientos ochenta mil sures .- que  
 107 señalar que el señor economista Milton Pedro Barberán ,  
 108 no votó ni para la designación de peritos , ni para la  
 109 aprobación de su informe , ni para la aceptación del aporte  
 110 te .- cinco , con los antecedentes expuestos , el señor  
 111 economista Milton Pedro Barberán, con el objeto de pa-  
 112 gar las noventa y seis acciones de cinco mil sures cada  
 113 una , por él suscritas , de acuerdo con la cláusula cuar-  
 114 ta precedente , en el capital de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA"  
 115 S.A. C.A. " , tiene a bien aportar y transferir, co-  
 116 mo en efecto aporta y transfiere , en propiedad plena, a  
 117 favor de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA S.A. C.A. " , el bien  
 118 raíz de su dominio , compuesto de terreno, ubicado en la  
 119 ciudad de Guayaquil, en la parroquia Urbana Tarqui, el  
 120 mismo que quedó debidamente descrito según linderos y me-  
 121 didas en el literal B-dos del literal 1 de la presente  
 122 cláusula, en la suma de cuatrocientos ochenta mil sures.  
 123 El aportante, señor economista Milton Pedro Barberán, de-  
 124 clara que se separa de todo derecho, posesión y posesión  
 125 sobre el expresado bien inmueble, para que la compa-  
 126 ñía que hoy se constituye, pueda usar, gozar y disponer  
 127 del inmueble en forma amplia e ilimitada, como en derecho  
 128

le corresponde.- los gastos que ocasione la transferencia  
de dominio correrán por cuenta del aportante.- los señores José Aurilio García Domenech, Santiago Quisane Valdivieso, Gonzalo Américo Alvarado Ortiz y Economista Jorge García García, consocios del Economista Milton Cedeno Barberán en esta compañía, aceptan el aporte del inmueble.- y seis.- la señora Zeina Antonieta Guandán de Cedeno, cónyuge del Economista Milton Cedeno Barberán, suscribe la presente escritura, con el fin de dar su consentimiento al aporte que del bien inmueble hace su cónyuge a la compañía "INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDENO C.A.", en pago de las acciones que ha suscrito en el capital de la misma.- y siete.- para efectos de la tradición del dominio del inmueble en favor de "INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDENO S.A.", se deberá inscribir este contrato en el Registro de la propiedad del cantón Guayaquil.- y ocho.- se agregará como documento habilitante, el informe de los peritos.- Agregue usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo.- (firmado) Abogado Armando Aguilera.- registro número 1152.- Guayaquil, diez y ocho de Agosto de mil novecientos ochenta y tres.- Señores Fundadores de "INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDENO S.A.".- Ciudad.- estimados señores; habiendo sido designados por ustedes, con fecha once de Agosto de mil novecientos ochenta y tres, peritos para el avalúo del inmueble que el señor Economista MILTON CEDENO BARBERÁN desea aportar en favor de "INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDENO S.A.", y habiendo examinado dicho inmueble, estimamos el siguiente



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

Informe: se trata de un terreno, ubicado en la ciudad de  
 Chuayquil, signado con el número seis de la manzana I,  
 de la parroquia Parqui, con frente a la calle principal,  
 el mismo que se encuentra comprendido dentro de los si-  
 guientes linderos y dimensiones: por el norte, calle  
 principal, con doce metros diez centímetros; por el  
 sur, solar número cuatro-I y ocho-I, con doce metros;  
 por el este, solar número cinco-I, con veinte y cuatro  
 metros setenta y un centímetros; y por el oeste, solar  
 número siete-I, con veinte y tres metros sesenta y tres  
 centímetros.- En decir que el predio tiene una superfi-  
 cie total de doscientos noventa y un metros cuadrados  
 veinte y cuatro decímetros cuadrados.- En consideración  
 al sitio donde está ubicado dicho terreno y el relleno  
 realizado, lo avaluamos en la suma de cuatrocientos o-  
 chenta mil sures.- dejamos de esta forma emitido nues-  
 tro informe.- (firmado) Eduardo Zambrano.- PEDRERO.- (fir-  
 mado) Luis Beltrán.- CONTRIBUCIÓN DEL AÑO Y OCHO POR MIL  
 SOBRE PRECIOS URBANOS.- decreto supremo número veinte  
 y tres de enero de mil novecientos treinta y seis.- decre-  
 to ejecutivo número doscientos treinta y nueve de febrero  
 veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- G O-  
 ro cuarenta y nueve mil ciento cuarenta y nueve.- propio-  
 tario: GILBERTO BARRALLO.- Dirección: MANRANA PA-  
 RQUITA.- No: mil novecientos ochenta y tres.- CALIFICACION:  
 Parroquia: treinta y tres.- Manzana: cincuenta y cinco.- So-  
 lar: seis.- Avalúo: trescientos treinta y cinco mil quinien

U

1            **tos sures .- valor uno y medio por mil quinientos tres**

2            **suces ochenta y cinco centavos .- PAGADO : Septiembre**

3            **cinco/ochenta y tres .- (firmado) firma ilegible.- paga**

4            **N. .- tesorero .- con copias de sus originales .- quedan**

5            **agregados al registro certificado bancario de integración**

6            **de capital , y certificados de no adeudar al fisco de**

7            **cada uno de los socios fundadores .- esta escritura según**

8            **la ley queda exonerada del pago de impuestos .- En conse-**

9            **cuencia, los señores otorgantes aceptan la minuta.- Ref-**

10           **da esta escritura de principio a fin, por mí el Notario ,**

11           **en alta voz , a los otorgantes; éstos la aprueban y sus-**

12           **criben conmigo en unidad de acto .- Hoy fé .- (firmado) M.**

13           **cedeno B. .- C.I. 0900538174 .- C.T. 002288 .- votación**

14           **7-040 S.N..- (firmado) Santiago Neumann V.-C.I. 09001536**

15           **10 .- C.T. 56908 .- votación 18-148 S.N..- (firmado) G.A.**

16           **Alvarado O.- C.I. 0900170694 .- C.T. 001942 .-votación**

17           **4 -036 AL .- (firmado) Jorge García G. .- C.I. 0900070921.-**

18           **C.T. 076273 .- votación; exonerado .- (firmado) José M.**

19           **García D. .- C.I. 0902294271 .- C.T. 283887 .- votación**

20           **certificado exonerado.- (firmado) Antonieta G. de Cedeno.-**

21           **C.I. 0900937848,- C.T. 276995.- votación 186-64 SN..-(fir-**

22           **mado) Piero G. Aycart Vincenzini.- Notario Treinta cantón**

23           **Guayaquil.- SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RENTAS FISCALES .-**

24           **CIUDAD : Guayaquil.- YO , Milton Marconi Cedeno Barberán**

25           **CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 09.0053.8174, CON CEDULA TRIBU**

26           **TARIA N° 002288 Y CON NACIONALIDAD: Ecuatoriana .- CON**

27           **DOMICILIO EN GUAYAQUIL EN LAS CALLES Esmeraldas mil seis-**

28           **cientos diez SOLICITO ANTE USTED, QUE ME CONCEDA UN CER-**

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO PARA FIRMA DE ESCRITURA

Guayaquil, veinte de septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado) M. Cedeno B.- LA JEFATURA DE

REGISTRACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA: que el señor Milton Marconi Cedeno Barberán poseedor de las cédulas de Identidad N° 0900538174 y tributaria N° 002288 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a veinte de septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado)

Angela Martínez.- (firmado) Ingeniero Comercial Jorge Maestro Pelgado.- JEFE PROVINCIAL DE REGISTRACIONES DEL

GUAYAS.- Hay un sello.- SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE REGISTRACIONES DEL GUAYAS.- YO, JOSE MAURICIO GARCIA MENECH

con cédula de Identidad 0902294271 y con cédula tributaria 283887.- Solicito a usted, que se conceda un CERTIFICADO de no adeudar al FISCO.- para escritura de compañía.

El domicilio está situado en IPAYLORRE Calle Segundo s/n. Nacionalidad Guatemalteca.- Guayaquil, a diez y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- firma: Mauricio García M.

LA JEFATURA DE REGISTRACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA: que el señor José Mauricio García Menech poseedor de las cédulas de Identidad N° 0902294271 y tributaria N° 283887 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la

fecha.- Guayaquil, diez y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado) Panny Rúaiga Gómez.

JEFATURA DE REGISTRACIONES DEL GUAYAS.- (firmado) PAUL A. NI TO BRAVO.- FIRMA AUTORIZADA.- Hay un sello.- SEÑOR

JEFE PROVINCIAL DE REGISTRACIONES DEL GUAYAS.- YO, Consalvo Américo Alvarado Ortíz con cédulas de Identidad 0900170694

1 Y con cédula tributaria 001942 .- solicite a usted , que  
2 me conceda un certificado de no ADEUDAS al fisco , para  
3 escritura de compañía .- Mi domicilio está situado , en  
4 pradera número dos .- Nacionalidad Ecuatoriana .- Guayaquil,  
5 a diez y nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y  
6 tres .- Firma .- G. Alvarado O.- LA JEFATURA DE RECAUDA-  
7 CIONES DEL GUAYAS CERTIFICA : que el señor Gonzalo Américo  
8 Alvarado Ortiz poseedor de las cédulas de identidad N° 09-  
9 00170694 y tributaria N° 001942 no adeuda impuestos en  
10 esta jefatura a la fecha .- Guayaquil , a diez y nueve de  
11 Septiembre de mil novecientos ochenta y tres .- (firmado)  
12 Angela M. Martínez.- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS  
13 (firmado) RAUL A. NIETO BRAVO .- FIRMA AUTORIZADA.- Hay un  
14 sello .- SENOR : JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL  
15 GUAYAS .- YO , SANTIAGO ENRIQUE NEUMANE VALDIVIAO , con  
16 cédula de identidad N° 0900153610 y cédula tributaria N°  
17 56908 .- solicito a usted me conceda un CERTIFICADO de no  
18 adeudar al FISCO .- para constitución de compañía .- Mi do-  
19 micilio está situado en Chimborazo ciento once y nueve de  
20 octubre .- Guayaquil , Septiembre veinte y uno de mil nove-  
21 cientos ochenta y tres .- ( firmado ) etc. S. Neumane V. .-  
22 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA : que el  
23 señor Santiago Enrique Neumane Valdivieso poseedor de las  
24 cédulas de identidad N° 0900153610 y tributaria N° 56908  
25 no adeuda impuestos en esta jefatura a la fecha .- Guaya-  
26 quil , a veinte y dos de Septiembre de mil novecientos  
27 ochenta y tres .- (firmado) Fanny Zúñiga Gómez .-JEFATURA  
28 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- (firmado) RAUL A. NIETO BRA



Handwritten signature or initials in the top right corner.

Vertical line of numbers from 1 to 28 on the left margin.

FIRMA AUTORIZADA .- Hay un sello .- SERIO : JEF. DE  
 RECAUDACIONES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS.- Ciudad .- Yo ,  
 Jorge Alberto Garcia Garcia, teniente de navio-AD y porta-  
 dor de las cédulas de identidad N° 09-00070921 y tributa-  
 ria N° 076273 solicito a usted se me confiera al pie de  
 la presente un certificado de no adeudar al fisco; siendo  
 mi dirección la ciudadela Alborada manzana novecientos  
 cuatro villa número doce .- Motivo: Es para tramitación de  
 una escritura .- Atentamente.- (firmado) J. Garcia D.-Jor-  
 ge A. Garcia Garcia .- teniente de navio-AD .- LA JEFATURA  
 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA : que el señor Jorge  
 Alberto Garcia Garcia poseedor de las cédulas de identi-  
 dad N° 0900070921 y tributaria N° 076273 no adeuda im-  
 puestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil, a tres  
 de octubre de mil novecientos ochenta y tres.- (firmado)  
 Raul M. Rizzo Bravo .- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUA-  
 YAS .- (firmado, RAUL M. RIZZO BRAVO .- FIRMA AUTORIZADA.  
 Hay un sello .- BANCO HOLANDESES UNICO S.A. .- Guayaquil .-  
 Avenida nueve de octubre cuatrocientos diez y nueve .- Te-  
 léfono quinientos once ciento veinte .- Casilla de correo  
 cinco mil ochocientos treinta .- telex (Y. tres mil cien-  
 to diez y ocho .- CERTIFICACION .- Guayaquil , veinte y  
 ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y tres.-  
 El Banco Holandés Unico S.A. , Sucursal en Guayaquil, cer-  
 tifica haber dado apertura en sus libros a la cuenta de  
 integración de capital de la compañía INMOBILIARIA INMOBI-  
 LIARIA S.A. , compañía que está en formación, con un  
 depósito inicial de diez mil 10/100 sucres , efectuado

Handwritten number '10' in a circle in the bottom right corner.

por parte de : SEÑOR MAURICIO GARCIA JOHNECH - Dos mil

quinientos sucres .- SEÑOR DONALDO ALVARADO ORTIZ - Dos

mil quinientos sucres .- SEÑOR SANTIAGO NEUMANE VALDIVI-

SO - Dos mil quinientos sucres .- SEÑOR ECONOMISTA JORGE

GARCIA GARCIA - Dos mil quinientos sucres .- TOTAL DEPOSIT-

TADO - Diez mil sucres .- esta cantidad será mantenida por

el Banco hasta cuando finalicen los trámites previstos por

la Ley para la constitución de las compañías de responsabi-

lidad limitada y los representantes legales de INDUSTRIAL

I. MOBILIARIA GENERAL C.A. , nos presenten copias de la es-

critura de constitución de la compañía y de sus respecti-

vos actas de posesión debidamente inscritas en el Registro

Mercantil , así como también la autorización otorgada por

la Superintendencia de compañías .- La presente certifica-

ción no es negociable y se la emite solamente para los e-

fectos determinados en la Ley de compañías en cuanto se re-

fiere a la integración de capital social .- Muy atentamente.

BANCO HOLANDES UNIDO .- Sucursal Guayaquil.- (firmado) fir-

ma ilegible.- El Registrador de la propiedad del cantón,

certifica; que examinados los registros de esta oficina,

según sus índices desde el dos de enero de mil novecientos

cincuenta y tres hasta esta fecha, no aparece que MILTON

CEDEÑO BARRERA, haya enajenado el solar número seis de la

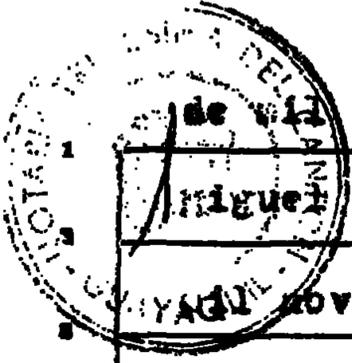
manzana-I ubicado en el predio Atarazana de esta ciudad,

ni que esté sujeto a embargo, prohibición judicial de enaje-

nar o gravar, ni afectado con gravámen alguno.- Lo adquirió

por compra a la cooperativa de vivienda Sagrada Familia ,

según escritura pública extendida el veinte y dos de marzo



de mil novecientos setenta y seis ante el notario pector  
 Miguel Falconí Rodríguez inscrita el treinta de marzo de  
 mil novecientos setenta y seis .- por esta misma escritura  
 este predio se constituye en patrimonio familiar inembarga-  
 ble .- por acuerdo ejecutivo número cinco mil cuatro-  
 cientos sesenta y siete extendido por el Ministerio de Tra-  
 bajo y Bienestar Social el diez y nueve de septiembre de  
 mil novecientos setenta y cinco y debidamente inscrito los  
 lotes adjudicados a los socios de la cooperativa no pue-  
 den ser enajenados en un plazo de no menor de cinco años.  
 contado a partir de la fecha antes mencionada .- La ven-  
 dedora lo adquirió en mayor extensión por compra a la Jun-  
 ta de Beneficencia de Guayaquil , según escritura pública  
 extendida el nueve de febrero de mil novecientos sesen-  
 ta y seis ante el notario pector Gustavo Falconí Ledesma,  
 inscrita el uno de los mismos .- escritura que fué recti-  
 ficada por la extendida el veinte y ocho de diciembre de  
 mil novecientos sesenta y siete ante el notario pector  
 Gustavo Falconí Ledesma , inscrita el nueve de enero de  
 mil novecientos sesenta y ocho .- Guayaquil , septiembre  
 ocho de mil novecientos ochenta y tres.- Emendado: Rodrí-  
 guez .- vale.- (firmado) DOCTOR JUAN BERNARDO VEINO.- Regis-  
 trador de la propiedad del cantón Guayaquil.- Hay dos se-  
 llos .- CERTIFICADO PÚBLICO número veinte y seis mil  
 ochocientos setenta y tres .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.  
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO .- CODIGO : treinta y tres-cincuen-  
 ta y cinco - cero seis .- CERTIFICADO : que la propiedad de  
 Milton Cedeno Barberón situada en la calle.. de la parro-



quia Parqui de sta ciudad , se encuentro al día en el pa-  
go de sus DECRETOS MUNICIPALES por el presente año.- AVALUO FISCAL: quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sures .- AVALUO CATASTRAL Trescientos treinta y cinco mil quinientos sures .- Guayaquil , Septiembre ocho de mil novecientos ochenta y tres .- ARCHIVO .- (firmado) firma ilegible .- comprobado .- (firmado) Abogado Colón Herrera Tagle .- JEFE DE RENTAS.- Hay un sello .- Número veinte y nueve mil quinientos cincuenta y tres .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS .- ALCABALAS .- Guayaquil , veinte y dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres .- Recibi del señor Economista Milton Ceudo Barberán y senora la suma de dos mil setecientos noventa y seis sures 00/100 por Impuesto de Alcabalas correspondiente a aporte que le hace a Industrial Inmobiliaria Ceudo C.A. del predio urbano ubicado en la parroquia Parqui del cantón Guayaquil consistente en solar según aviso del Notario Abogado Piero Aycart Vincenzini siendo el valor real del aporte quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sures pero se cobra el valor del impuesto sobre quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sures por ser este avalúo de catastro del código número treinta y tres - cincuenta y cinco - cero seis con la siguiente demostración.- Gradual uno por ciento por quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sures - cinco mil quinientos noventa y dos sures .- Suma : cinco mil quinientos noventa y dos sures.- Descuento cincuenta por ciento según aviso Articu-



012

1 lo trescientos setenta y uno L. . . dos mil setecientos  
 2 noventa y seis sucres .- total dos mil setecientos noven-  
 3 ta y seis sucres .- (firmado) Pedro Barneja Tamin .- teso-  
 4 rero municipal .- Certificado .- fecha de supra- ( firma-  
 5 do) Abogado Colón Herrera Tugle .- JUNTA DE CONTABILIDAD .- Hay  
 6 un sello .- JUNTA DE CONTABILIDAD DE GUAYAQUIL .- ALCAHALAS.  
 7 Infrascrito, Tesorero de la Junta de beneficencia de  
 8 Guayaquil, certifica: que el señor ECONOMISTA MILTON  
 9 OSORIO BARBERAN Y SEÑORA ha acordado en esta Tesorería la  
 10 SUMA DE SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, 00/100 SUCRES se-  
 11 gún aviso número. del notario señor Doctor PABLO AYCAR  
 12 y el detalle siguiente .- vendedor Sr. ECONOMISTA MILTON OS-  
 13 ORIO BARBERAN Y SEÑORA .- comprador INDUSTRIAL INMOBILIA-  
 14 RIA OSORIO C.A. .- concepto SOLA calle. parroquia TARIQUI  
 15 del cantón Guayaquil.- valor de la venta quinientos cin-  
 16 cuenta y nueve mil seiscientos sucres .- impuesto uno por  
 17 ciento adicional de alcabalas seiscientos noventa y nue-  
 18 ve sucres .- referencia nuestro recibo de caja número  
 19 cincuenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y dos.-Guaya-  
 20 quil, veinte y siete de septiembre de mil novecientos  
 21 ochenta y tres .- JUNTA DE CONTABILIDAD DE GUAYAQUIL.-  
 22 (firmado) Gustavo Illingworth Paquerico .- tesorero .-  
 23 Hay un sello .- JUNTA MUNICIPAL DE CONTABILIDAD DE GUA-  
 24 YAQUIL .- DEPARTAMENTO FINANCIERO - DIVISION DE TESORERIA.  
 25 Ingreso de caja número ochenta y dos mil quince 10.- NOM-  
 26 BRE ECONOMISTA MILTON OSORIO BARBERAN Y SEÑORA.- F OCHA.-  
 27 Septiembre veinte y nueve/ochenta y tres .- SUBSE: uno  
 28 por ciento adicional de alcabalas .- observaciones: uno

Handwritten signature or mark on the right margin.

per ciento adicional de Alcabalas, comprobante número dos

mil ciento setenta .- Notario : ABOGADO PIERO AYCANT V.-ch. /

cuatrocientos setenta mil novecientos treinta y cuatro /

filanbanco .- VALORES : seiscientos noventa y nueve sucres.

son : SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 00/100 SUCRES .- TOTAL

seiscientos noventa y nueve sucres .- RECAUDADOR.- Hay un

sello .- EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL.

DIRECCION FINANCIERA .- IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (

DECRETO NUMERO TRES MIL TREINTA Y TRES R.O. NUMERO SETE-

CIENTOS VEINTE Y NUEVE , DICIEMBRE DOCE , MIL NOVECIENTOS

SETENTA Y OCHO ) .- CERTIFICADO número cero cero un mil

ochocientos cuarenta y cinco .- por trescientos cuarenta

y nueve sucres , cincuenta centavos .- Notario Abogado

Piero Aycant Vincenzini .- contrato de : Aporte a Sociedad

Industrial .- que otorga : Economista Milton Cejudo Barbe-

rán y señora .- A favor de : Industrial Inmobiliaria Cede-

no C.A. .- Cantón Guayaquil , Ciudad Guayaquil , parroquia

Tarqui .- Calle Avenida Principal.- código catastro número

treinta y tres - cincuenta y cinco - cero seis .- Avalúo Co-

mercial quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sucres.

precio de venta quinientos cincuenta y nueve mil doscien-

tos sucres .- Impuesto cero coma cinco por ciento de: tres

cientos cuarenta y nueve sucres cincuenta centavos .- Im-

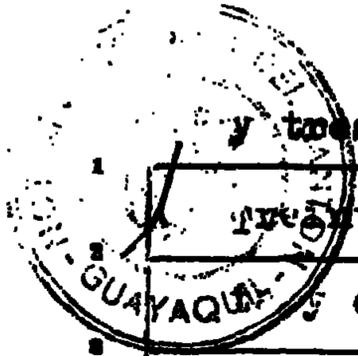
puesto trescientos cuarenta y nueve sucres cincuenta cen-

tavos .- son trescientos cuarenta y nueve sucres, cincuen-

ta/centavos .- (firmado) firma ilegible.- Tesorero .- (fir-

mado) firma ilegible .- Jefe de Catastro .- Pagado con che-

que número cuatrocientos setenta mil novecientos treinta



y tres .- (firmado) Piero G. Aycart Vincenzini .- Notario  
 presenta cantón Guayaquil .- hay un sello .- número sesen-  
 y dos mil quinientos diez .- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL  
 GUAYAS .- I. PUNTO ADICIONAL DE ALCABALA .- TESORERIA DEL  
 H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS .- por seiscientos noventa  
 y nueve sucres .- he recibido de economista Milton Ce-  
 dano Barberán .- la suma de SEISCIENTOS NOVENTA Y NUE-  
 VE SUCRAS 00/100 .- por concepto del Impuesto del UNO POR  
 CIENTO adicional a la ALCABALA creado por decreto Legis-  
 lativo de veinte y dos de octubre de mil novecientos cin-  
 cuenta y dos , para construcción y amoblamiento de Escue-  
 las , por transferencia de Dominio del predio : APORTE IN-  
 MUEBLE CONSTITUCION DE COMPAÑIA INDUSTRIAL : SOLAR # Va-  
 cio = número seis .- en la manzana número cincuenta y cin-  
 co .- con doscientos noventa y un metros cuadrados vein-  
 te y cuatro decímetros cuadrados .- parroquia TARAQUI .- Cód-  
 igo : treinta y tres - cincuenta y cinco - cero seis .-  
 situado en : calle PRINCIPAL .- Ciudadela KENNEDY .- por  
 quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sucres .- que  
 hace a favor de INDUSTRIAL INMOBILIARIA CEDERO C.A. .- Guaya-  
 quil , a veinte y nueve de septiembre de mil novecien-  
 tos ochenta y tres .- Escritura celebrada por notario  
 preinta ABOGADO PIERO G. AYCART V. .- número del cheque  
 cero cero cero seiscientos veinte y dos .- Banco PACIFICO.  
 ELABORADO .- ( firmado ) C. Urrea M. .- REVISADO .- ( firmado )  
 Eva Maldonado López .- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS .-  
 ( firmado ) Economista Enrique Arnijos Andrade .- Tesorero.  
 Número cero cero quinientos sesenta y tres .- REPUBLICA

DEL ECUADOR .- JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL .- IMPUESTO

PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS .- NOTARIA NUMERO

TREINTA .- Guayaquil , Septiembre veinte y seis/ochenta y

tres .- Recibí de economista Milton Cedeño Barberán la

cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE SUCRES CINCUENTA

CENTAVOS por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCA-

BALAS , que le corresponden en la venta que hace a Industrial

Inmobiliaria Cedeño C.A. del predio .. ubicado en la

calle.. de la parroquia Tarqui , del cantón.. provin-

cia.. consistente en solar .- valor de la venta quinien-

tos cincuenta y nueve mil doscientos sucres .- valor so-

bre el que se paga el impuesto.. según aviso número.. del

Notario Doctor Aycart .- medio por mil para DEFENSA NACIO

CIONAL , trescientos cuarenta y nueve sucres cincuenta cen-

tavos.- (firmado) firma ilegible.- Jefe provincial recau-

dación Junta de Defensa Nacional .- Hay un sello .- enmendado

dos ; inmueble , el , cualquier clase , el , ciudad ,

motivo , presenten , DEPARTAMENTO , BARBERAN , CIENTOS. co

re , DEFENSA .- Valen .- Enmendado; Cedeño C.A." .-Vale.-

se otorgó ante mí en fé de ello confiero esta SEGUNDA

COPIA que sello y firmo el día de su otorgamiento.-

PIERO G. AYCART VINCENZINI  
NOTARIO SUPLENTE GUAYAQUIL

Diligencia: Tomé nota de la aprobación de esta escritura, al mar-  
gen de la Escritura original de 5 de Noviembre de mil novecien-  
tos ochentitres.- Guayaquil, Enero 5 de 1.984

PIERO G. AYCART VINCENZINI  
NOTARIO SUPLENTE GUAYAQUIL

Certifico que hoy; por reso---

REFERTORIO I-6.  
F. II :  
M. C. :  
L. A. N. :  
N. D. :

Inscripción N° IG-CA-84-0006 del Intendente de Compañías, queda inscrito el aporte de fojas 18121 a 18126 N° 845 del registro de propiedad y anotado bajo el N° 572 del repertorio archivándose los certificados de registros y adicionales Guayaquil febrero nueve de mil novecientos ochenta y cuatro. Al Registrador de la propiedad .-

DR. JOAQUÍN...  
Registrador...  
Guayaquil...

Certifico que hoy; se tomó nota de esta escritura a foja 16282 del registro de propiedad de mil novecientos setenta y seis al margen de la inscripción respectiva, Guayaquil febrero nueve de mil novecientos ochenta y cuatro. Al Registrador de la propiedad .-

DR. JOAQUÍN...  
Registrador...  
Guayaquil...



ESP...  
EN...

plimiento de lo ordenado en la Resolución número IG-CA-84-0006, dic

tada el seis de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro, por el se-  
ñor Intendente de Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma  
que contiene la CONSTITUCION de la Compañía "INDUSTRIAL  
INMOBILIARIA CEDENO C.A.", de fojas 3.694  
a 3.719, número 285 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y  
anotada bajo el número 2.302 del Repertorio.-Guayaquil, Febrero -  
veinte y tres de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador  
Mercantil

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

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de  
Afiliación a la Cámara de la Construcción de Guayaquil.- Guayaquil,  
Febrero veinte y tres de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Re-  
gistrador Mercantil

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

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténti-  
ca de esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado por  
el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, pu-  
blicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.  
Guayaquil, Febrero veinte y tres de mil novecientos ochenta y  
cuatro.-El Registrador Mercantil

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

026

SC -DA -SG- 85

**7576**

Guayaquil, agosto 2 de 1985

Señor

**GERENTE DEL BANCO HOLANDES UNIDO**  
Ciudad

Señor Gerente:

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

**CEDEÑO C.A."**

Muy Atentamente  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



**Ab. Miguel Martínez Dávalos**  
**SECRETARIO GENERAL**

pes