

1 ESCRITURA 216/88.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

2 DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA

3 COMPANIA PREDIOS DEL SENADO

4 "PRESEN" S. A."; AUTORIZACION Y

5 SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO

6 QUE HACE ESTA ULTIMA A FAVOR DEL

7 "BANCO DEL PACIFICO S. A".-

8 CUANTIA: AUMENTO DE CAPITAL:

9 S/.8.973.000.00.-

10 SUSTITUCION DE DEUDOR:

11 S/.684.219,61.-

12 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a

13 los VEINTICUATRO días del mes de JUNIO de mil

14 novecientos ochenta y OCHO, ante mí, ABOGADA KATIA

15 MURRIETA WONG, Notaria Vigesimalseptima de este

16 cantón, comparecen: El señor Arquitecto NELSON

17 RIOFRIO ALVAREZ, quien declara ser de nacionalidad

18 ecuatoriana, de estado civil casado, arquitecto, con

19 domicilio y residencia en Guayaquil, a nombre y en

20 representación de la Compañía PREDIOS DEL SENADO

21 "PRESEN S. A.", de nacionalidad ecuatoriana, con

22 domicilio en Guayaquil, en su calidad de PRESIDENTE,

23 cuya personería legítima con la copia certificada de

24 su nombramiento que acompaña para ser agregada al

25 final de esta matriz y debidamente autorizado por

26 la Junta General de Accionistas de la compañía, en

27 sesiones celebradas el siete de Enero de mil

28 novecientos ochenta y ocho, cuyas actas en copias

A VIGESIMA
EPTIMA
a del Ecuador



certificadas exhibe para que sean agregadas y

✓ transcrita, respectivamente, al final de esta matriz; por otra parte, la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Guayaquil, debidamente representada por los señores Arquitecto NELSON RIOFRIO ALVAREZ, cuyos datos constan ya consignados en esta escritura, y MARIA TERESA MARTINEZ VILLALBA DE RIOFRIO, quien declara ser de nacionalidad colombiana, de estado civil casada, ejecutiva, con domicilio y residencia en Guayaquil, en sus calidades de PRESIDENTE EJECUTIVO y GERENTE GENERAL, respectivamente, conforme lo justifican con las copias certificadas de sus nombramientos que acompañan para ser agregadas al final de esta escritura y debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el cinco de Enero de mil novecientos ochenta y ocho, cuya acta en copia certificada acompañan para ser agregada al final de esta matriz; y, finalmente, el BANCO DEL PACIFICO S. A., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Guayaquil, por la interpuesta persona de su VICEPRESIDENTE, el señor Ingeniero RAFAEL CUESTA ALVAREZ, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Ingeniero, con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, conforme lo justifica con la copia certificada de su nombramiento que acompaña para ser agregada al final de esta matriz.- Los

000000003

1 comparecientes mayores de edad, con la capacidad

2 civil y necesaria para celebrar toda clase de actos y

3 contratos y a quienes de conocer doy fe: bien

4 instruidos sobre el objeto y resultados de esta

5 Escritura AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DEL ESTATUTO

6 SOCIAL, AUTORIZACION Y SUSTITUCION DE DEUDOR

7 HIPOTECARIO, a la que proceden como ya queda

8 indicado, con amplia y entera libertad, para su

9 otorgamiento me presentan la minuta y más documentos

10 que son del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase

11 incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a

12 su cargo, una de la cual conste el Acto de Aumento de

13 Capital de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN S. A.",

14 Autorización y Sustitución de deudor hipotecario, de

15 conformidad con las cláusulas siguientes: CAPITULO

16 PRIMERO: PRIMERA INTERVINIENTES.- Intervienen en el

17 presente Acto de Aumento de Capital de PREDIOS DEL

18 SENADO "PRESEN" S. A. las siguientes personas: Uno.-

19 El señor Arquitecto NELSON RIOFRIO ALVAREZ, a nombre

20 y en representación de la Compañía PREDIOS DEL SENADO

21 "PRESEN" S. A., como Presidente de la misma; Dos.-

22 La Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.,

23 debidamente representada por el señor Arquitecto

24 NELSON RIOFRIO ALVAREZ y la señora MARIA TERESA

25 MARTINEZ DE RIOFRIO, en sus calidades de Presidente

26 Ejecutivo y Gerente General, respectivamente;

27 Tres.- El señor Ingeniero RAFAEL CUESTA ALVAREZ, en

28 su calidad de Vicepresidente del BANCO DEL PACIFICO

VIGESIMA
TIMA
del Ecuador



AD. KATIA MURRIETA
NOTARIA VIGESIMA
CANTON GUAYAQUIL
Ecuador

S. A., a nombre y en representación de éste, para

consentir la sustitución de deudor hipotecario.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Por Escritura Pública

otorgada en la ciudad de Guayaquil, ante el Notario

Titular Décimo Quinto, doctor Miguel Vernaza

Requena, el trece de septiembre de mil novecientos

ochenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil

del mismo cantón el veintitrés de octubre de mil

novecientos ochenta y cinco, se constituyó la

Compañía Anónima denominada **PREDIOS DEL SENADO**

"PRESEN" S. A., con un capital de **QUINIENTOS MIL**

SUCRES dividido en **QUINIENTAS** acciones ordinarias

y nominativas de **UN MIL SUCRES** cada una de ellas,

habiéndose pagado el veinticinco por ciento del

capital suscrito. b) Actualmente, el capital social

pagado de la Compañía asciende a **QUINIENTOS MIL**

SUCRES, es decir al cien por ciento del capital

suscrito. C) La Junta General Extraordinaria de

PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., de fecha siete

de enero de mil novecientos ochenta y ocho, resolvió

aumentar el capital social en la suma de **OCHO**

MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SUCRES,

dividido en **OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y TRES**

acciones ordinarias y nominativas de la serie B

de **UN MIL SUCRES** cada una de ellas, y reformar el

Estatuto Social para que conste dicho aumento. D)

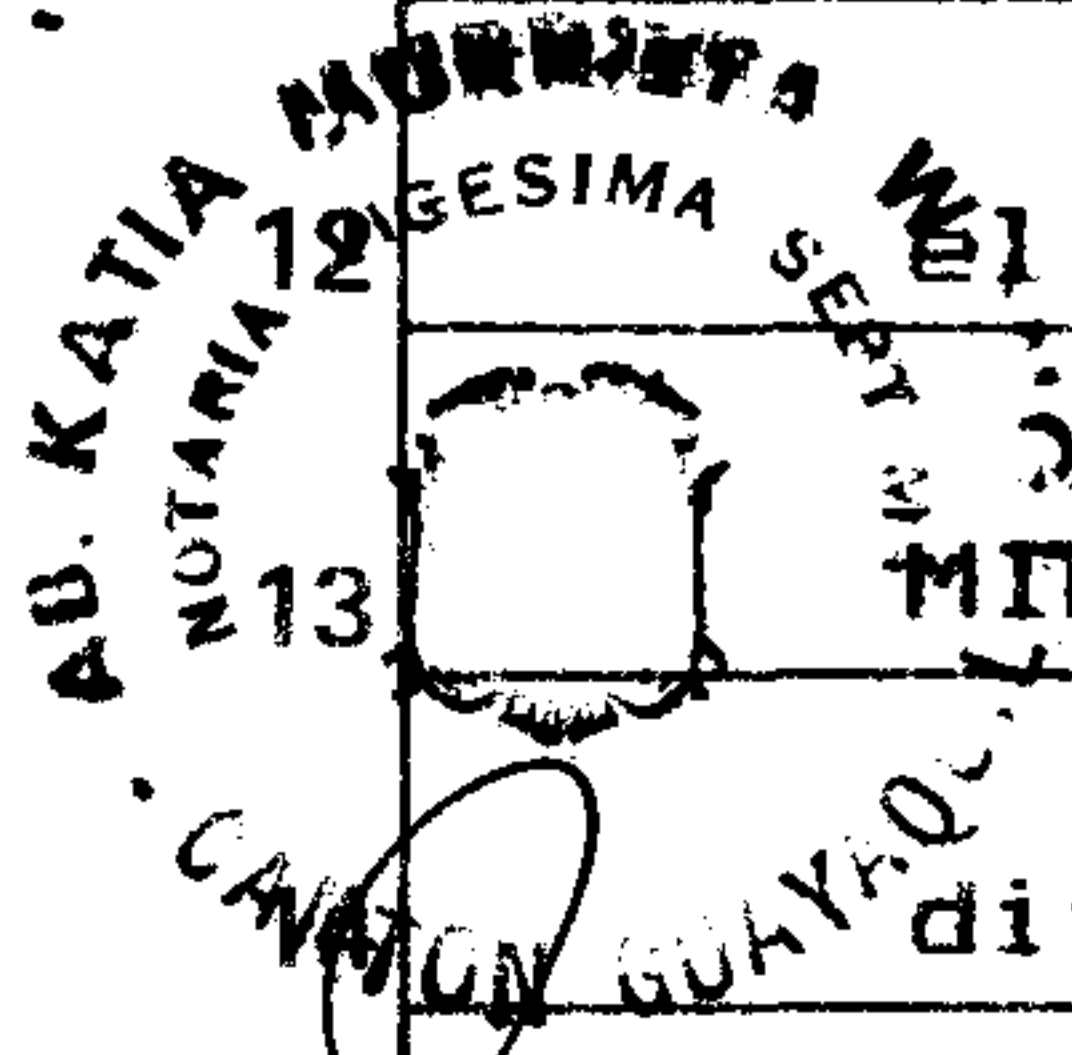
Para el pago de las **OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y**

TRES acciones ordinarias y nominativas de la serie B

1 a suscribirse por el aumento de capital, la Junta 000000004
2 aceptó el aporte de un bien inmueble compuesto de
3 alícuotas de terreno y locales número SIETE y OCHO
4 de la Planta Alta del Centro Comercial "POLICENTRO"
5 y de dos vehículos automotores.- TERCERA: AUMENTO DE
6 CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO.- Con los antecedentes
7 que se acaban de mencionar, el señor Arquitecto
8 NELSON RIOFRIO ALVAREZ, en su calidad de Presidente y
9 representante legal de la Compañía PREDIOS DEL SENADO
10 "PRESEN" S. A., cumpliendo con lo resuelto por la
11 Junta General de Accionistas de la misma, declara que
12 El capital de la Compañía queda aumentado en OCHO
13 MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SUCRES,
14 dividido en OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y TRES
15 acciones ordinarias y nominativas de la serie B de UN
16 MIL SUCRES cada una de ellas, y que queda reformado
17 el Artículo Quinto del Estatuto Social, el mismo que
18 en lo sucesivo dirá: "ARTICULO QUINTO.- El Capital de
19 la Compañía es de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS
20 SETENTA Y TRES MIL SUCRES, dividido en QUINIENTAS
21 acciones ordinarias y nominativas de la serie A de UN
22 MIL SUCRES cada una, y en OCHO MIL NOVECIENTAS
23 SETENTA Y TRES acciones ordinarias y nominativas de
24 la serie B de UN MIL SUCRES cada una. Los títulos
25 serán suscritos por el Presidente y Gerente de la
26 Compañía. Cada acción liberada de UN MIL SUCRES dará
27 derecho a un voto en las decisiones de la Junta
28 General, las no liberadas lo harán en proporción a su

IGESIMA
IMA
Ecuador

QUIL
MURRIETA



valor pagado." CUARTA: SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE

CAPITAL.- El señor Arquitecto NELSON RIOFRIO ALVAREZ

suscribe cuatro mil acciones ordinarias y nominativas

de la serie B de UN MIL SUCRES cada una de ellas; y

la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., debidamen-

te representada por sus Presidente Ejecutivo y

Gerente General, señor Arquitecto NELSON RIOFRIO

ALVAREZ y señora MARIA TERESA MARTINEZ DE RIOFRIO,

respectivamente, ha suscrito cuatro mil novecientas

setenta y tres acciones ordinarias y nominativas de

la serie B de UN MIL SUCRES cada una de ellas.-

QUINTA: PAGO DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.- El señor

Arquitecto don NELSON RIOFRIO ALVAREZ, por las

cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de la

serie B de UN MIL SUCRES cada una de ellas que ha

suscrito, paga la cantidad de CUATRO MILLONES DE

SUCRES, mediante el aporte que hace a favor de la

Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., del

vehículo de su propiedad, cuyas características son:

CLASE Y TIPO DE VEHICULO: Jeep S-W Blazer; Marca:

Mitsubishi; Año: mil novecientos ochenta y siete;

Motor: cuatro G-cincuenta y cuatro-JH seis ocho

siete cinco; Serie DL-cero cuarenta y siete-WHJ -

cuatro cinco cero siete nueve ocho; Color: Azul;

Placa: G-ciento veintiséis mil ciento catorce.

CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., por las CUATRO MIL

NOVECIENTAS SETENTA Y TRES acciones ordinarias y

nominativas de la serie B de UN MIL SUCRES cada una

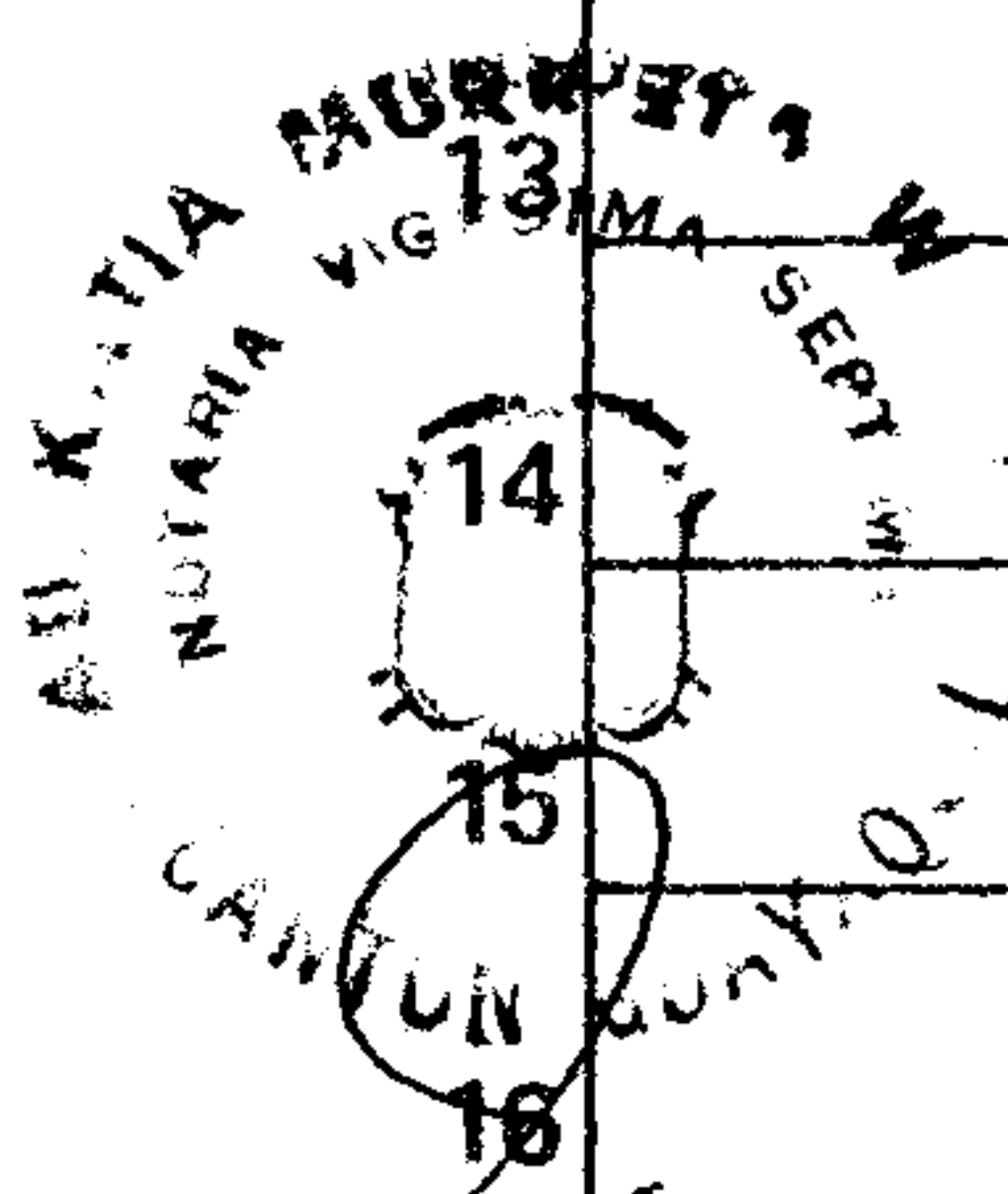
de ellas que ha suscrito, paga mediante aporte 00000005

que hace a favor de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S.
A., de los siguientes bienes: a) Vehículo Jeep
S-W/Blazer, Marca: Chevrolet; Motor: dos uno dos
seis cinco siete; Color: Crema; Serie: cuatro cuatro
cinco cuatro cero nueve siete; Modelo: mil novecien-
tos ochenta y cuatro; Placa: G-ciento diecisiete mil
quinientos noventa y cuatro; b) Inmueble constituido
por una alicuota sobre el terreno en que se levanta,
sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro
Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a
CERO ENTERO TREINTA Y CUATRO CENTESIMOS POR CIENTO y
el Local SIETE de la Planta Alta del mismo Centro
Comercial, Código Municipal: treinta y tres -
sesenta y uno-A-cero uno-C-cero ocho. ORIENTACION Y
LINDEROS DEL LOCAL NUMERO SIETE - Primer Piso.- El
local número SIETE se encuentra circunscrito dentro
de los siguientes linderos y dimensiones:- Por el
noreste una línea recta de nueve metros setenta
centímetros que parte del vértice norte en sentido
noroeste a sureste y que separa el local antedicho
número SIETE del corredor de oficina, según planta
de Policentro. Por el sureste, una línea recta de
ocho metros noventa centímetros en sentido noreste a
suroeste y que separa al local número SIETE del
local número SIETE-A. Por el suroeste una línea
recta de nueve metros setenta centímetros en sentido
sureste a noroeste y que separa el local número

ARIA VIGESIMA
SEPTIMA
pública del Ecuador



GUAYQUIL
ATIA MURRIETA



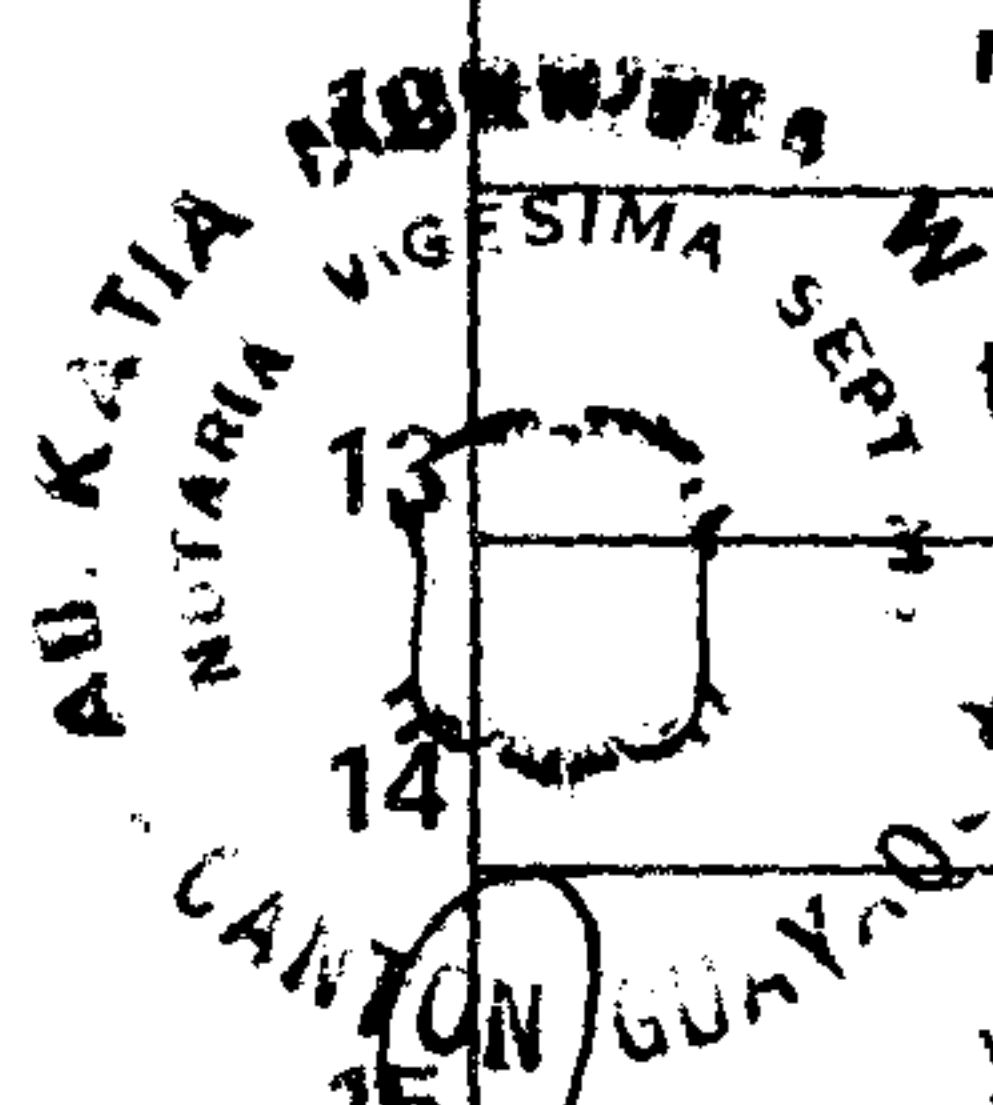
SIETE de las terrazas y fachadas del Policentro. Por

el noroeste una línea recta de ocho metros noventa centímetros en sentido suroeste a noreste y que separa al local número SIETE del local número OCHO, todo de conformidad con el plano que se adjunta para efecto de comprobación. AREA UTIL: SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- AREA COMUN: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS DOS DECIMETROS CUADRADOS.- AREA TOTAL: CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS; y, c) Inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a CERO ENTERO TREINTA Y CINCO CENTESIMOS POR CIENTO y el Local número OCHO de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: treinta y tres-sesenta y uno-A-cero uno-C-diez. ORIENTACION Y LINDEROS DEL LOCAL NUMERO OCHO - Primer Piso.- El local número OCHO se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Noreste una línea recta de diez metros treinta centímetros que parte del vértice norte en sentido noroeste a sureste y que separa el local número OCHO del corredor de oficina, según planta de Policentro.- Por el Sureste, una línea recta de ocho metros noventa centímetros en sentido noroeste a suroeste y que separa el local número ocho del local número

1	siete; por el Suroeste, dos líneas paralelas que se
2	describen así: Partiendo del vértice sur del local
3	número OCHO una recta de ocho metros setenta centíme-
4	tros en sentido sureste a noroeste que separa
5	el local número OCHO de las terrazas y de aquí a dos
6	metros setenta centímetros hacia el noreste, la otra
7	recta paralela a la anterior de un metro sesenta
8	centímetros en sentido sureste a noroeste que separa
9	el local número OCHO de las terrazas del cine del
10	Policentro. Por el noroeste dos líneas paralelas que
11	describo así: Partiendo del vértice oeste, del local
12	número OCHO, una recta de dos metros setenta centíme-
13	tros en sentido suroeste a noreste que separa
14	el local número OCHO de las terrazas del Policentro
15	y de aquí a un metro sesenta centímetros hacia el
16	noroeste la otra recta paralela a la anterior de
17	seis metros veinte centímetros en sentido suroeste a
18	noreste, que separa el local número OCHO de las
19	terrazas del Policentro, y de aquí a un metro
20	sesenta centímetros hacia el noroeste, la otra recta
21	paralela a la anterior de seis metros veinte centíme-
22	tros en sentido suroeste a noreste, que separa el
23	local número OCHO del local número OCHO-A, todo de
24	conformidad con el plano que se adjunta para efectos
25	de comprobación. El bien inmueble sobre el que se
26	levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal,
27	el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", está
28	formado por el solar CERO UNO de la manzana CERO

000000006

A VIGESIMA
PTIMA
a del Ecuador



SESENTA Y UNO-A, situado entre la Avenida Primera,

Calle Diez y Avenida Diagonal San Jorge de la

Ciudadela Nueva Kennedy de esta ciudad, identificada

con el Código número treinta y tres cero sesenta y

uno-A-cero uno y comprendido entre los siguientes

linderos y dimensiones: Por el Noreste, Avenida

Diagonal San Jorge, (hoy Avenida de la Prensa o de

los Periodistas), con trescientos noventa y siete

metros; Por el Sur, Calle Décima, con doscientos

setenta y cinco metros; Por el Oeste, Avenida

Primera, con doscientos noventa y cinco metros. Todo

lo que da una superficie total de CINCUENTA Y SIETE

MIL METROS CUADRADOS. CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.

adquirió las alícuotas equivalentes a cero enteros

treinta y cuatro centésimos por ciento y a cero

enteros treinta y cinco centésimos por ciento

correspondientes a los locales SIETE y OCHO de la

Planta Alta del Centro Comercial "POLICENTRO" por

compraventa a la Compañía INMOTEC ECUATORIANA S. A.,

según escritura pública celebrada el veintidós de

Octubre de mil novecientos setenta y nueve, ante el

doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del

cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad del

mismo cantón el siete de Enero de mil novecientos

ochenta. CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. mandó a

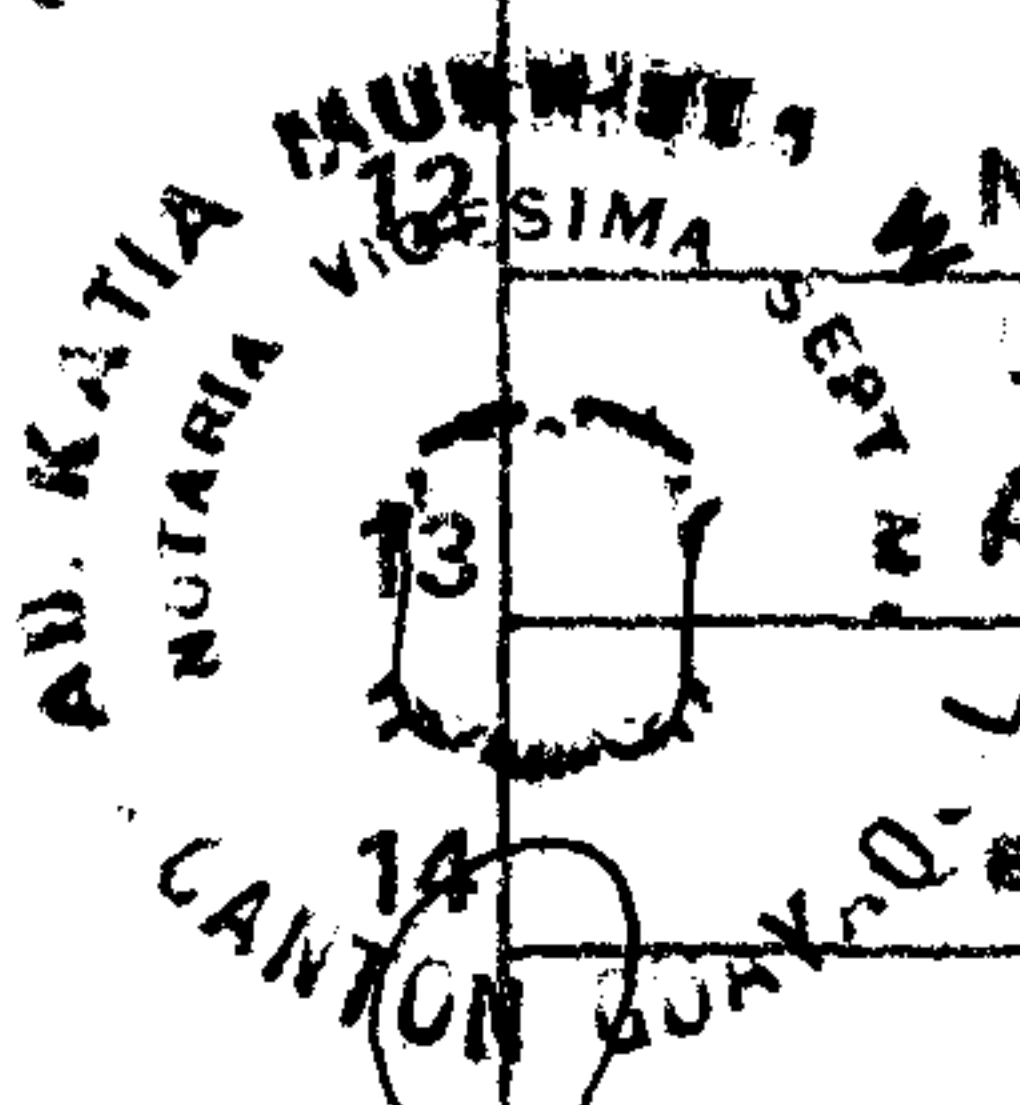
construir los locales número SIETE y OCHO de la

Planta Alta del Centro Comercial denominado

"POLICENTRO" al señor Ingeniero Ramón Aráuz Aspiazu,

1 con dinero de su propiedad, tal como consta de la
2 escritura pública de Entrega de Obra celebrada el 000000007
3 veintidós de Octubre de mil novecientos setenta y
4 nueve, ante el doctor Gustavo Falconi Ledesma,
5 Abogado y Notario del cantón inscrita en el Registro
6 de la Propiedad el siete de Enero de mil novecientos
7 ochenta. INMOTEC ECUATORIANA S. A. adquirió un
8 conjunto de alicuotas equivalentes al ochenta y cinco
9 por ciento del referido inmueble, por permuta
10 celebrada con la Junta de Beneficencia de Guayaquil,
11 constante de la escritura pública autorizada por el
12 Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, el veintiséis de
13 Abril de mil novecientos setenta y ocho; inscrita en
14 el Registro de la Propiedad de este cantón el seis de
15 Junio del mismo año, en la cual la Junta de
16 Beneficencia de Guayaquil se reservó el quince por
17 ciento de las alicuotas del bien inmueble antes
18 descrito. A su vez, la Junta de Beneficencia de
19 Guayaquil adquirió el referido lote de terreno,
20 dentro de otro de mayor extensión denominado Hacienda
21 La Atarazana, situado al Norte y al Oeste de la
22 ciudad de Guayaquil, cuyo dominio lo adquirió al
23 tenor de las escrituras públicas de Donación y
24 Compraventa, otorgadas a su favor por el doctor
25 Francisco X. Aguirre Jado, ante los Escribanos
26 Públicos de Guayaquil don Francisco C. Hernández y
27 don Santiago Vallejo, respectivamente. La escritura
28 de Donación fue autorizada el tres de Enero de mil

VIGESIMA
TIMA
del Ecuador



ochocientos noventa e inscrita el siete de febrero

del mismo año; y, la de Compraventa, el veintiséis de

mayo de mil ochocientos noventa y seis e inscrita al

día siguiente. INCORPORACION DEL INMUEBLE AL REGIMEN

DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO

"POLICENTRO".- Mediante escritura pública otorgada

ante el Notario Décimo Séptimo de este cantón,

abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el veintiséis de

Abril de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en

el Registro Especial de Propiedad Horizontal, el

seis de Junio de mil novecientos setenta y ocho, se

convirtió al Régimen de Propiedad Horizontal, luego

de haberse expedido la Declaratoria Municipal de

Propiedad Horizontal por parte del Alcalde Municipal

de Guayaquil, comunicada en Oficio número cero

quinientos noventa y uno, del dieciséis de Febrero

de mil novecientos setenta y ocho, para promover

sobre dicho solar la construcción de un edificio

destinado a Centro Comercial que se denominaría

"POLICENTRO".- En esta escritura se protocolizó el

Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal,

dictado por el Ejecutivo, el cual lo declara conocer

PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. y haber recibido

una copia del mismo. En dicha escritura consta,

además, la distribución de las alicuotas aprobadas

por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.-

SEXTA: AVALUO.- En la Junta General de Accionistas

de siete de Enero de mil novecientos ochenta y ocho,

los accionistas MARIA TERESA DE YAGUAL, PEDRO JOSE

RUBIRA SANCHEZ, LUISA RIOFRID ALVAREZ e INGENIERO

00000008

EDUARDO HIDALGO GRAU, conocieron y aprobaron el

Informe Pericial de avalúo, que forma parte del

presente instrumento como documento habilitante,

presentado por los peritos avaluadores, señores

Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González y

Arquitecto Milton Alvarez Arellano, designados en

la Junta General Extraordinaria de Accionistas de

fecha Enero cuatro de mil novecientos ochenta y

ocho, de los bienes aportados por el señor

Arquitecto don NELSON RIOFRID ALVAREZ y la Compañía

CONSTRUCTORA RIOFRID C. LTDA., tal como consta a

continuación. Uno.- El bien de propiedad del señor

Arquitecto NELSON RIOFRID ALVAREZ, consistente de

un vehículo, cuyas características son: Clase y

tipo de vehículo: Jeep S-W/Blazer; Marca: Mitsubishi;

Año: mil novecientos ochenta y siete; Motor:

cuatro-G- cincuenta y cuatro-JH-seis ocho siete

cinco; Serie DL-cero cuarenta y siete-WHJ-cuatro

cinco cero siete nueve ocho; Color: Azul; Placa:

G-ciento veintiséis mil ciento catorce, avaluado en

CUATRO MILLONES DE SUCRES. Dos.- Los bienes de

propiedad de la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRID C.

LTDA. consistente de: a) El vehículo Jeep S-W/Blazer,

Marca: Chevrolet; Motor: dos uno dos seis cinco

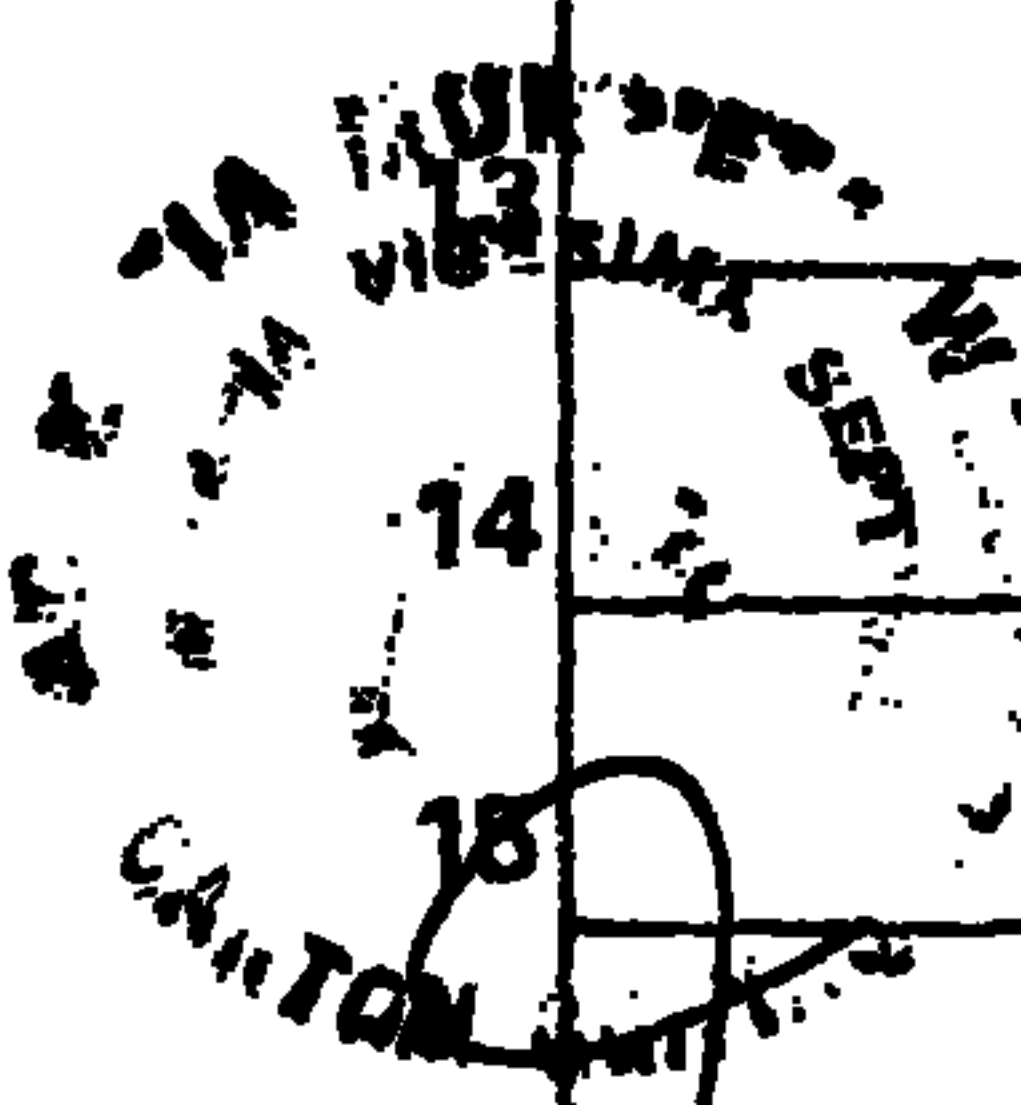
siete; Color: Crema; Serie: cuatro cuatro cinco

cuatro cero nueve siete; Modelo: mil novecientos

VIGESIMA
TIMA
del Ecuador



MURRIETA



ochenta y cuatro; Placa: G-ciento diecisiete mil

quinientos noventa y cuatro, avaluado en

SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SUCRES. b) El inmueble

constituido por una alicuota sobre el terreno en

que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad

Horizontal, el Centro Comercial denominado

"POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y

cuatro centésimos por ciento y el local SIETE de

la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código

Municipal: treinta y tres-sesenta y uno-A-cero uno-C-

ocho, avaluado en DOS MILLONES CUATROCIENTOS

VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE SUCRES CON

SESENTA Y UN CENTAVOS. c) El inmueble constituido por

una alicuota sobre el terreno en que se levanta,

sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el

Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente

a cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento

y el local OCHO de la Planta Alta del mismo Centro

Comercial, Código Municipal: treinta y tres-sesenta y

uno-A-cero uno-C-diez, avaluado en DOS MILLONES

CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SUCRES.

El avalúo total del bien de propiedad del señor

Arquitecto NELSON RÍOFRÍO ALVAREZ asciende a CUATRO

MILLONES DE SUCRES y el avalúo total de los bienes de

propiedad de la Compañía CONSTRUCTORA RÍOFRÍO C.

LTDA. asciende a CINCO MILLONES SEISCIENTOS

CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE SUCRES

CON SESENTA Y UN CENTAVOS. Como consecuencia

1 de ese avalúo, los accionistas declararon que
2 responderán solidariamente frente a la Compañía 00000709
3 con relación a terceros por el valor asignado a los
4 bienes aportados. SEPTIMA: APORTE Y TRANSFERENCIA DE
5 DOMINIO.- El señor Arquitecto NELSON RIOFRIO ALVAREZ,
6 por sus propios derechos, y CONSTRUCTORA RIOFRIO C.
7 LTDA., debidamente representada por su Presidente
8 Ejecutivo y Gerente General, señor Arquitecto NELSON
9 RIOFRIO ALVAREZ y doña MARIA TERESA MARTINEZ DE
10 RIOFRIO, respectivamente, declaran que transfieren en
11 forma irrevocable y sin reservarse derecho alguno, a
12 favor de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., los
13 vehículos, las alícuotas de terreno y los Locales
14 número SIETE y OCHO, Planta Alta del Centro Comercial
15 denominado "POLICENTRO", descritos en la cláusula
16 próxima anterior. Declaran que mediante estos aportes
17 pagan las acciones suscritas por cada uno de ellos en
18 el aumento de capital de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN"
19 S. A., dejando constancia de que están conformes con
20 el avalúo de sus bienes, hecho por los Peritos
21 Avaluadores Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González
22 y Arquitecto Milton Alvarez Arellano, debidamente
23 designados para tal efecto por la Junta General
24 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía de
25 fecha cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y
26 ocho. Declaran, también, que los bienes que aportan,
27 excepción hecha de la hipoteca de que enseguida se
28 habla, están exentos de todo gravamen o limitación

LA VIGESIMA
SEPTIMA
del Ecuador
YACUIL
A MURRIETA

NOTARIA
CANTON GONZALO
SEPTIMA

de dominio, no obstante lo cual, quedan obligados al

saneamiento en los términos de Ley. Los gastos de

transferencia son de cuenta de los aportantes.

OCTAVA: ACEPTACION.- El señor Arquitecto NELSON

RIOFRIO ALVAREZ, por los derechos que representa en

su calidad de Presidente de PREDIOS DEL SENADO

"PRESEN" S. A., declara que acepta los aportes y las

transferencias de dominio que, a favor de su

representada y en pago de las acciones que han

suscrito en el aumento de capital de la misma,

efectúan en esta escritura pública el señor Arquitecto

to NELSON RIOFRIO ALVAREZ y la Compañía CONSTRUCTORA

RIOFRIO C. LTDA. NOVENA: HIPOTECA.- La alícuota de

terreno de cero enteros treinta y cuatro centésimos

por ciento y el local número SIETE, Planta Alta y la

alícuota de terreno de cero enteros treinta y cinco

centésimos por ciento y el local número OCHO, Planta

Alta del Centro Comercial "POLICENTRO", descritos en

los literales b) y c) de la cláusula Quinta de esta

escritura, se encuentran gravados con Primera

Hipoteca a favor del Banco del Pacífico S. A.,

caucionando un préstamo de amortización gradual por

DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SUCRES que concedió

dicho Banco a la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C.

LTDA., según consta de la escritura pública autoriza-

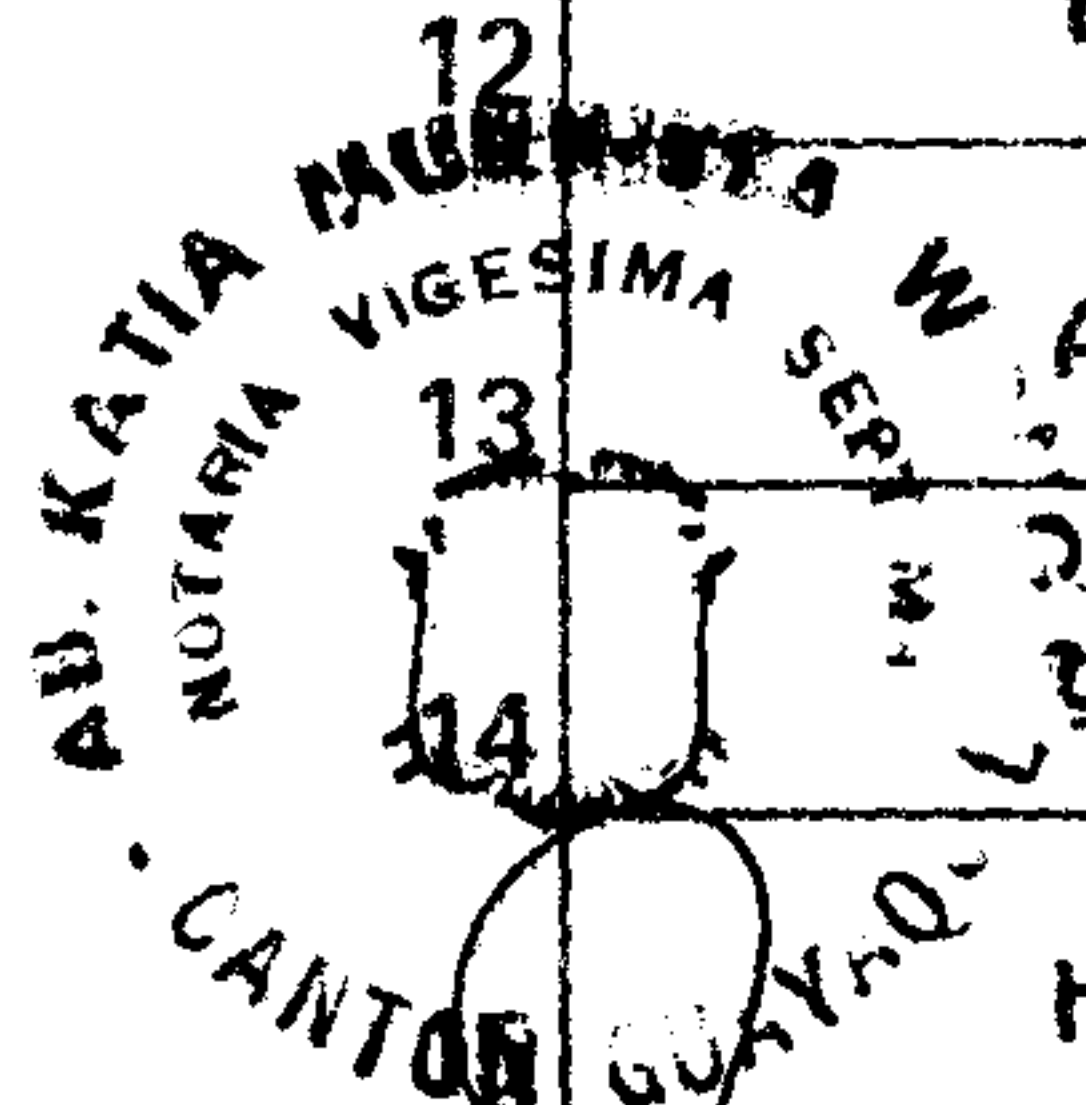
da por el doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y

Notario del cantón, el veintidós de Octubre de mil

novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro

1 de Gravámenes del Registro de la Propiedad el siete
2 de Enero de mil novecientos ochenta.- CAPITAL 000000-10
3 SEGUNDO: AUTORIZACION Y SUSTITUCION DE DEUDOR
4 HIPOTECARIO.- PRIMERA: AUTORIZACION.- El señor
5 Ingeniero RAFAEL CUESTA ALVAREZ, en su calidad de
6 Vicepresidente del BANCO DEL PACIFICO S. A.,
7 interviene en la celebración de esta escritura, para
8 declarar que su representado autoriza a la Compañía
9 CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., la aportación para la
10 integración del capital social de la Compañía PREDIOS
11 DEL SENADO "PRESEN" S. A., de las alícuotas de
12 terreno y los locales números SIETE y OCHO, Planta
13 Alta, del Centro Comercial "POLICENTRO" afectos al
14 gravamen hipotecario, con emisión de cédulas
15 hipotecarias por DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL
16 SUCRES, constituido a favor de dicho Banco, mediante
17 escritura pública celebrada el veintidós de Octubre
18 de mil novecientos setenta y nueve, autorizada por el
19 doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del
20 Cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad del
21 cantón Guayaquil, el siete de Enero de mil
22 novecientos ochenta, sin que esta autorización
23 implique liberación de hipoteca a favor de PREDIOS
24 DEL SENADO "PRESEN" S. A. sobre las alícuotas de
25 terreno y los locales números SIETE y OCHO, Planta
26 Alta del Centro Comercial denominado "POLICENTRO",
27 aportados. SEGUNDA: SUSTITUCION DE DEUDOR
28 HIPOTECARIO.- PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., por

IA VIGESIMA
EPTIMA
ca del Ecuador



la interpuesta persona de su Presidente y

representante legal, señor Arquitecto NELSON RIOFRIO

ALVAREZ, expresamente declara que se sustituye a

favor del BANCO DEL PACIFICO S. A., en el carácter de

deudora hipotecaria, en relación con el contrato de

préstamo hipotecario con emisión de cédulas por DOS

MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SUCRES, cuyo saldo a la

fecha es de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIEN-

TOS DIECINUEVE SUCRES CON SESENTA Y UN CENTAVOS,

celebrado entre el BANCO DEL PACIFICO S. A. y la

Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., según la

escritura pública de veintidós de Octubre de mil

novecientos setenta y nueve, celebrada ante el

doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario

del cantón, debidamente registrada e inscrita en el

Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el

siete de Enero de mil novecientos ochenta. Por

consiguiente, PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., se

constituye en deudora del BANCO DEL PACIFICO S. A.

y se obliga a pagarle a éste la cantidad de SEISCIEN-

TOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE SUCRES

CON SESENTA Y UN CENTAVOS, que constituye el capital

reducido a Diciembre treinta y uno de mil novecientos

ochenta y siete de lo adeudado, en relación al

Contrato de Préstamo por DOS MILLONES CIENTO CUARENTA

MIL SUCRES, correspondiente a la escritura pública de

veintidós de Octubre de mil novecientos setenta y

nueve, renunciando, como en efecto renuncia, a



1 cualquier beneficio de orden y excusión, cualquier
2 Ley, excepción o derecho que pueda favorecerla. De
3 igual forma declara PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S.
4 A., que acepta para sí todas y cada una de las
5 obligaciones y estipulaciones contenidas en las
6 cláusulas contractuales de dicho contrato de préstamo
7 de amortización gradual con emisión de cédulas e
8 hipoteca, celebrados entre el BANCO DEL PACIFICO S.
9 A. y la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., y que
10 se sustituye en todas y cada una de las obligaciones
11 contenidas en dicho contrato de amortización gradual
12 e hipoteca que declara conocer, así como la Tabla de
13 Amortización Gradual que consta en dicho Contrato. De
14 manera especial y señaladamente, PREDIOS DEL SENADO
15 "PRESEN" S. A. declara que queda vigente la hipoteca
16 a favor del BANCO DEL PACIFICO S. A. de las alícuotas
17 de terreno y los locales números SIETE y OCHO, Planta
18 Alta del Centro Comercial denominado "POLICENTRO",
19 materia objeto de la presente aportación. Por otra
20 parte, el BANCO DEL PACIFICO S. A., por la interpues-
21 ta persona de su Vicepresidente señor Ingeniero
22 RAFAEL CUESTA ALVAREZ, deja constancia que acepta,
23 para su representado, la sustitución de deudora
24 hipotecaria en los términos aquí mencionados.
25 CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., debidamente
26 representada por el señor Arquitecto NELSON RIOFRIO
27 ALVAREZ y la señora MARIA TERESA MARTINEZ DE RIOFRIO,
28 en sus calidades de Presidente Ejecutivo y Gerente

General, respectivamente, declara que acepta que

PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. se sustituya en las

obligaciones que mantiene con el BANCO DEL PACIFICO

S. A., según la escritura pública del veintidós de

Octubre de mil novecientos setenta y nueve. TERCERA:

INSCRIPCION.- Esta escritura pública se inscribirá

en el Registro de Gravámenes del Registro de la

Propiedad del cantón Guayaquil, acto para el cual se

autoriza y faculta al señor Notario o a quien por sí

o por interpuesta persona de su confianza realizará

dicha diligencia. CUARTA: PAGO DE GASTOS.- Serán de

cuenta de la deudora hipotecaria los gastos

notariales y de registro de esta escritura, los

honorarios del abogado que estudie el título y

elabore la minuta, los impuestos correspondientes a

la operación, y todos los demás gastos inherentes a

ésta. DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se insertarán como

tales al final de esta escritura: Uno.- El

nombramiento de Vicepresidente del BANCO DEL PACIFICO

S. A. extendido por el Directorio del Banco a favor

del señor Ingeniero RAFAEL CUESTA ALVAREZ. Dos.-

Copia de la parte pertinente del Acta de la sesión de

Directorio del BANCO DEL PACIFICO S. A. autorizando

la sustitución de deudor hipotecario. Tres.-

Nombramientos de Presidente Ejecutivo y Gerente

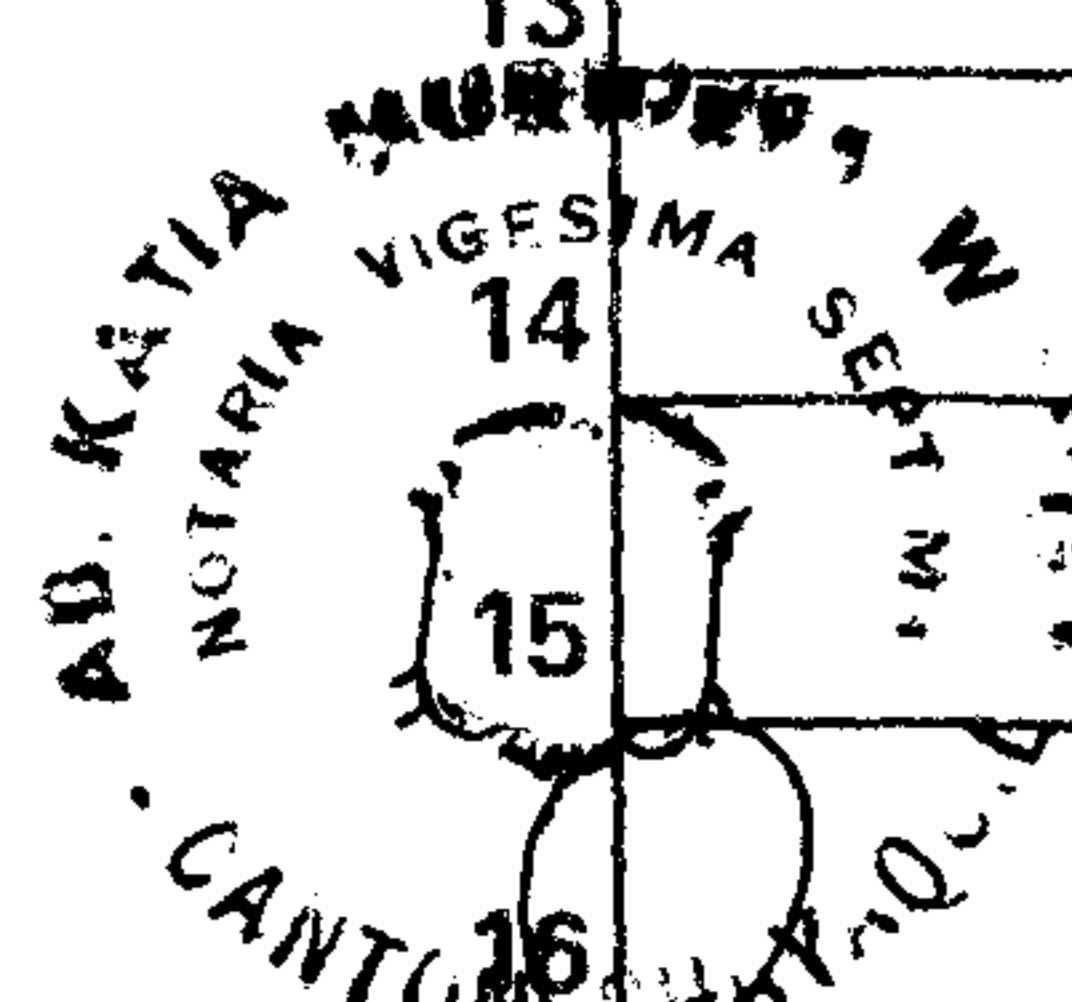
General, otorgados por CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.

a favor del señor Arquitecto NELSON RIOFRIO ALVAREZ y

señora MARIA TERESA MARTINEZ DE RIOFRIO,

1 respectivamente. Cuatro.- Acta de Junta General
2 Extraordinaria de Accionistas de PREDIOS DEL SENADO 000000912
3 "PRESEN" S. A., de cuatro de Enero de mil novecien-
4 tos ochenta y ocho.- Cinco.- Informe Pericial de
5 avalúo, presentado por los señores Ingeniero Gonzalo
6 Bayardo Rivas González y Arquitecto Milton Alvarez
7 Arellano, debidamente designados por la Junta
8 General Extraordinaria de Accionistas de fecha Enero
9 cuatro de mil novecientos ochenta y ocho. Seis.-
10 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas
11 de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., de Enero siete
12 de mil novecientos ochenta y ocho. Siete.-
13 Nombramiento de Presidente otorgado por PREDIOS DEL
14 SENADO "PRESEN" S. A. a favor del señor Arquitecto
15 NELSON RIOFRIO ALVAREZ. Ocho.- Declaración de
16 Propiedad Horizontal dictada por el Alcalde de la
17 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.- ABOGADO
18 RAFAEL PINO RUBIRA, Registro número quinientos
19 setenta y cinco.- HASTA AQUI LA MINUTA.- DOCUMENTOS
20 HABILITANTES: "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
21 DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIOS DEL SENADO
22 "PRESEN" S. A.- En la ciudad de Guayaquil, a los
23 cuatro días del mes de Enero de mil novecientos
24 ochenta y ocho, se reúne la Junta General Extraordi-
25 naria de Accionistas de la Compañía PREDIOS DEL
26 SENADO "PRESEN" S. A., en la Oficina número siete y
27 ocho de la Planta Alta del Centro Comercial
28 "POLICENTRO", al tenor de lo dispuesto en el artículo

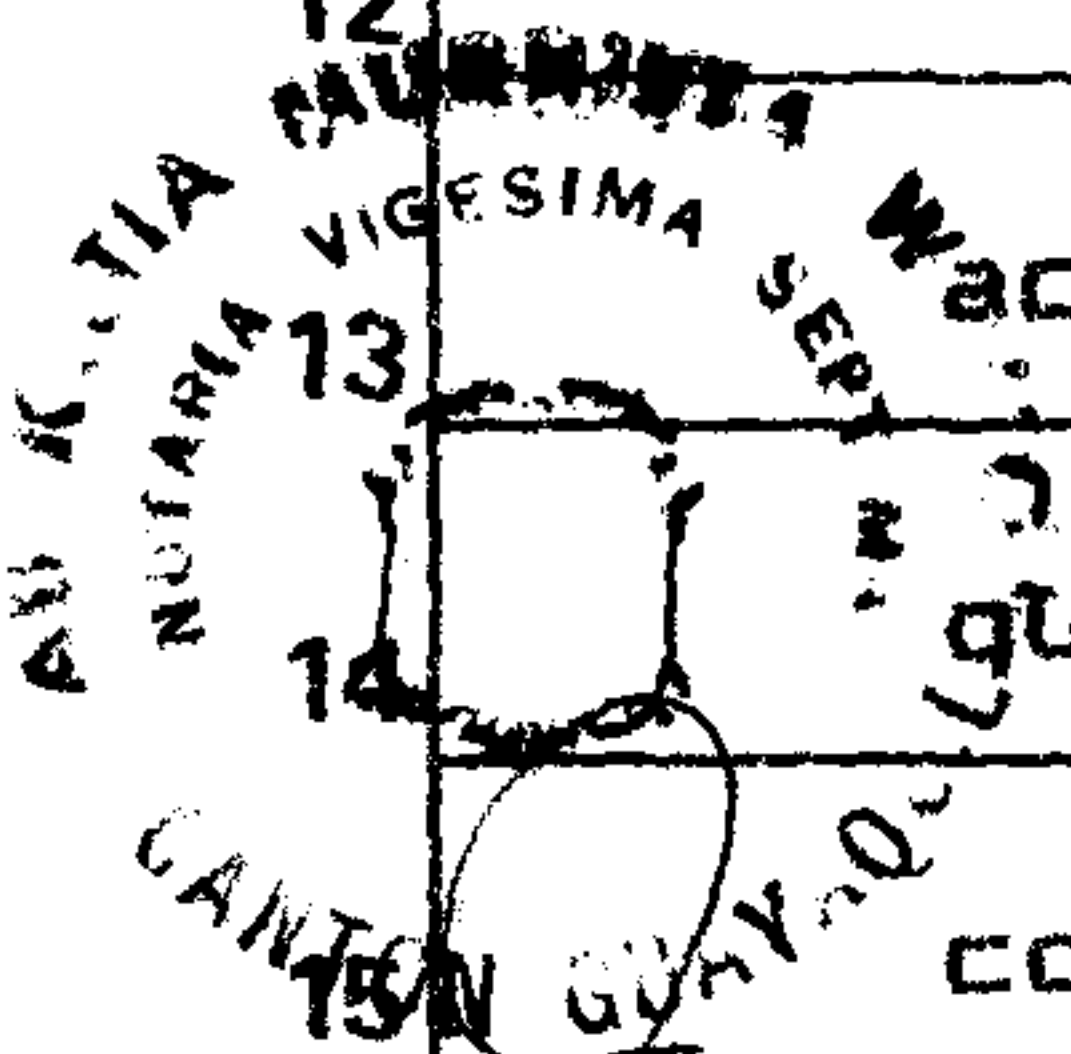
VIGESIMA
TIMA
del Ecuador



doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente.

Siendo las diez horas, el Presidente, señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, ordena a la Secretaria - Gerente, señora María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío, que cumpla con lo que dispone el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías y que proceda a dar lectura de la lista de accionistas concurrentes. La Secretaria forma el expediente del que habla el artículo veintitrés de la Resolución doce mil cincuenta y cinco dictada por la señora Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial número trescientos sesenta y seis del once de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, abriéndolo con la lista de los asistentes, con la constancia de las acciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden. Acto seguido, da lectura a la lista de accionistas concurrentes, resultando que asisten los siguientes: Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, con cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de la Serie A de un mil sucres cada una de ellas, pagadas en un cien por ciento, con derecho a cuatrocientos noventa y seis votos; María Teresa de Yagual, con una acción ordinaria y nominativa de la serie A de un mil sucres, pagada en un cien por ciento, con derecho a un voto; el señor Pedro José Rubira Sánchez, con una acción ordinaria y nominativa de la serie A de un mil sucres, pagada en un cien por

RIA VIGESIMA
SEPTIMA
blica del Ecuador



1 ciento, con derecho a un voto; Luisa Riofrío Alvarez,
2 con una acción ordinaria y nominativa de la serie A 00000013
3 de un mil sucres, pagada en un cien por ciento, con
4 derecho a un voto; e, Ingeniero Eduardo Hidalgo
5 Grau, con una acción ordinaria y nominativa de la
6 serie A de un mil sucres, pagada en un cien por
7 ciento, con derecho a un voto. Todos los accionistas
8 reunidos representan quinientas acciones ordinarias
9 y nominativas de la serie A de un mil sucres cada
10 una de ellas, o sea un capital de Quinientos Mil
11 Sucres, que es la totalidad del capital social
12 suscrito y pagado. Los accionistas, por unanimidad,
13 aceptan constituirse en Junta General. Comprobado el
14 quórum legal, el Presidente declara formalmente
15 constituida la Junta General. La Junta General, por
16 unanimidad, se reúne con el objeto de tratar acerca
17 del nombramiento de peritos evaluadores para los
18 bienes de propiedad del señor Arquitecto Nelson
19 Riofrío Alvarez y los bienes de propiedad de la
20 Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., quien por
21 intermedio de sus representantes legales, señor
22 Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y señora María
23 Teresa Martínez de Riofrío, en sus calidades de
24 Presidente Ejecutivo y Gerente General,
25 respectivamente, ha manifestado su deseo de
26 intervenir en el futuro aumento de capital de la
27 Compañía, y que son los que constan a continuación:
28 Uno.- El señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez es

propietario de un vehículo, cuyas características

son: Clase y tipo de vehículo: Jeep SW/Blazer;

Marca: Mitsubishi; Año: mil novecientos ochenta y

siete; Motor: cuatro-G-cincuenta y cuatro-JH-seis

ocho siete cinco; Serie: DL-cero cuarenta y

siete-WHJ-cuatro cinco cero siete nueve ocho; Color:

Azul; Placa: G-ciento veintiséis mil ciento catorce.-

Dos.- La Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. es

propietaria de: a) Un vehículo Jeep S-W/Blazer,

Marca: Chevrolet; Motor: dos uno dos seis cinco

siete; Color: Crema; Serie: cuatro cuatro cinco

cuatro cero nueve siete; Modelo: mil novecien-

tos ochenta y cuatro; Placa: G-ciento diecisiete mil

quinientos noventa y cuatro; b) Inmueble constituido

por una alícuota sobre el terreno en que se levanta,

sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro

Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a

cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento

y el Local Siete de la Planta Alta del mismo Centro

Comercial, Código Municipal: treinta y tres-sesenta

y uno-A-cero uno-C-cero ocho; y, c) Inmueble

constituido por una alícuota sobre el terreno en que

se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad

Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICEN-

TRO", equivalente a cero enteros treinta y cinco

centésimos por ciento y el Local Ocho de la Planta

Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal:

treinta y tres-sesenta y uno-A-cero uno-C-diez. Tras

1 breve discusión del asunto puesto a consideración de
2 los presentes, la Junta General, con la exclusión del
3 señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, decide
4 nombrar como Peritos Avaluadores a los señores
5 Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González y Arquitecto
6 Milton Alvarez Arellano y por consiguiente autoriza
7 al Presidente señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez
8 para que les haga conocer tal designación y les
9 solicite la presentación de su informe dentro de los
10 próximos dos días, de manera que la próxima Junta
11 General de Accionistas, que desde ya queda convocada
12 para el siete de Enero de mil novecientos ochenta y
13 ocho, a las diez horas, pueda conocer el informe de
14 los Peritos. No habiendo otro asunto constante en el
15 orden del día, el señor Presidente concede un momento
16 de receso para la redacción del acta. Reinstalada la
17 sesión, la Secretaria da lectura del acta, la misma
18 que es aprobada por unanimidad y firmada por todos
19 los presentes, y la Presidencia levanta la sesión a
20 las doce horas de la misma fecha. "FIRMADO: Arquitec-
21 to Nelson Riofrío Alvarez, Presidente; María Teresa
22 Martínez - Villalba de Riofrío, Gerente-Secretaria;
23 Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez; María Teresa de
24 Yagual; Pedro José Rubira Sánchez; Luisa Riofrío
25 Alvarez; e, Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau.".-
26 CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su
27 original que reposa en el Libro de Actas de la
28 Compañía.- María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío.

A VIGESIMA
PTIMA
A del ECUADOR



GERENTE - SECRETARIA".- "ACTA DE JUNTA GENERAL

EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIOS

DEL SENADO "PRESEN" S. A.- En la ciudad de Guayaquil,

a los siete días del mes de Enero de mil novecientos

ochenta y ocho, se reúne la Junta General

Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIOS

DEL SENADO "PRESEN" S. A., en la Oficina número siete

y ocho de la Planta Alta del Centro Comercial

"POLICENTRO", al tenor de lo dispuesto en el artículo

doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente.

Siendo las diez horas, el Presidente señor Arquitecto

Nelson Riofrío Alvarez, ordena a la Secretaria-Geren-

te señora María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío,

que cumpla con lo que dispone el artículo doscientos

ochenta y uno de la Ley de Compañías y que proceda a

dar lectura de la lista de accionistas concurrentes.

La Secretaria forma el expediente del que habla el

artículo veintitrés de la Resolución doce mil

cincuenta y cinco dictada por la señora

Superintendente de Compañías, publicada en el

Registro Oficial número trescientos sesenta y seis

del once de Noviembre de mil novecientos ochenta y

dos, abriéndolo con la lista de los asistentes, con

la constancia de las acciones que representan, el

valor pagado por ellas y los votos que les correspon-

den. Acto seguido, da lectura a la lista de

accionistas concurrentes, resultando que asisten los

siguientes: Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, de

RIA VIGESIMA
SEPTIMA
blica del Ecuador



JAY AQUIN
TIA MUBRIETA



1 nacionalidad ecuatoriana, con cuatrocientas noventa y
2 seis acciones ordinarias y nominativas de la Serie A 15
3 de un mil sucres cada una de ellas, pagadas en un
4 cien por ciento, con derecho a cuatrocientos noventa
5 y seis votos; María Teresa de Yagual, de nacionalidad
6 ecuatoriana, con una acción ordinaria y nominativa de
7 la serie A de un mil sucres, pagada en un cien por
8 ciento, con derecho a un voto; el señor Pedro José
9 Rubira Sánchez, de nacionalidad ecuatoriana con una
10 acción ordinaria y nominativa de la serie A de un mil
11 sucres, pagada en un cien por ciento, con derecho a
12 un voto; Luisa Riofrío Alvarez, de nacionalidad
13 ecuatoriana, con una acción ordinaria y nominativa
14 de la serie A de un mil sucres, pagada en un cien
15 por ciento, con derecho a un voto; e, Ingeniero
16 Eduardo Hidalgo Grau, de nacionalidad ecuatoriana,
17 con una acción ordinaria y nominativa de la serie A
18 de un mil sucres, pagada en un cien por ciento, con
19 derecho a un voto. Todos los accionistas reunidos
20 representan quinientas acciones ordinarias y
21 nominativas de la serie A de un mil sucres cada una
22 de ellas, o sea un capital de Quinientos Mil Sucres,
23 que es la totalidad del capital social suscrito y
24 pagado. Los accionistas, por unanimidad, aceptan
25 constituirse en Junta General. Comprobado el quórum
26 legal el Presidente declara formalmente constituida
27 la Junta General. La Junta General, por unanimidad,
28 se reúne con el objeto de tratar acerca de: Uno.- El

aumento de capital de QUINIENTOS MIL SUCRES A NUEVE

MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SUCRES;

Dos.- La decisión de los accionistas, María Teresa

de Yagual, Pedro José Rubira Sánchez, Luisa Riofrío

Alvarez e Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau, de

renunciar a suscribir el aumento de capital; Tres.-

La decisión de los accionistas de que intervengan en

el aumento de capital, el accionista señor Arquitecto

Nelson Riofrío Alvarez y la Compañía CONSTRUCTORA

RIOFRIO C. LTDA.; Cuatro.- Conocer y aprobar el

Informe Pericial de Avalúo de los bienes que van a

aportar el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y

la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., presenta-

do por los señores Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas

González y Arquitecto Milton Alvarez Arellano,

designados por la Junta General Extraordinaria de

Accionistas de la Compañía de fecha Enero cuatro de

mil novecientos ochenta y ocho; Cinco.- La

adquisición de la deuda hipotecaria que mantiene

CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. a favor del BANCO DEL

PACIFICO S. A. sobre las alícuotas de terreno de

ceros enteros treinta y cuatro centésimos por ciento

y el Local número Siete, Planta Alta y cero enteros

treinta y cinco centésimos por ciento centésimos por

ciento y el Local número Ocho, Planta Alta del

Centro Comercial denominado "POLICENTRO", que

aportará dicha Compañía en el presente aumento de

capital; y, Seis.- La Reforma del estatuto de la

Compañía, por reforma del ARTICULO QUINTO.- Después de

00000016

haber discutido los puntos puestos a consideración de

los presentes, la Junta General, por unanimidad,

resuelve: Uno.- Aprobar el aumento de capital de la

Compañía de QUINIENTOS MIL SUCRES A NUEVE MILLONES

CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SUCRES, debiendo

emitirse al efecto OCHO MIL NOVECIENTAS SETENTA Y TRES

acciones ordinarias y nominativas de la serie B de Un

Mil Sucres cada una de ellas.- Dos.- Aceptar la renuncia

de los accionistas, María Teresa de Yagual, Pedro José

Rubira Sánchez, Luisa Riofrío Alvarez e Ingeniero

Eduardo Hidalgo Grau, a suscribir el aumento de capital

acordado. Tres.- Aceptar la decisión de los Accionistas

en el sentido de que intervengan en el presente Aumento

de Capital el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y

la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. Cuatro.-

Aprobar, con la exclusión de los votos del señor

Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, los aportes que

realizarán el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y

la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., a saber: El

señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez aporta un

vehículo de su propiedad, cuyas características son:

Clase y tipo de vehículo: Jeep SW/Blazer; Marca:

Mitsubishi; Año: mil novecientos ochenta y siete; Motor:

cuatroG-cincuenta y cuatro-JH-seis ocho siete cinco;

Serie: DL-cero cuarenta y siete-WHJ-cuatro cinco cero

siete nueve ocho; Color: Azul; Placa: G-ciento

veintiséis mil ciento catorce.- CONSTRUCTORA RIOFRIO C.

RIA VIGESIMA
SEPTIMA
del Ecuador



ASESORIA JURIDICA
VIGESIMA
SEPTIMA
del Ecuador

LTDA. aporta: a) Un vehículo Jeep S-W/Blazer, Marca:

Chevrolet; Motor: dos uno dos seis cinco siete; Color:

Crema; Serie: cuatro cuatro cinco cuatro cero nueve

siete; Modelo: mil novecientos ochenta y cuatro; Placa:

G-ciento diecisiete mil quinientos noventa y cuatro; b)

Inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno

en que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad

Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO",

equivalente a cero enteros treinta y cuatro centésimos

por ciento y el Local Siete de la Planta Alta del mismo

Centro Comercial, Código Municipal: treinta y

tres-sesenta y un-A-cero uno-C-cero ocho; y, c) Inmueble

constituido por una alícuota sobre el terreno en que se

levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el

Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a

cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y

el Local Ocho de la Planta Alta del mismo Centro

Comercial, Código Municipal: treinta y tres-sesenta y

uno-A-cero uno-C-diez. Cinco.- Aprobar, con la

exclusión de los votos del señor Arquitecto Nelson

Riofrío Álvarez, el avalúo de los bienes que aportan

el señor Arquitecto Nelson Riofrío Álvarez y la

Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. constantes

del Informe Pericial presentado por los Peritos

Avaluadores, señores Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas

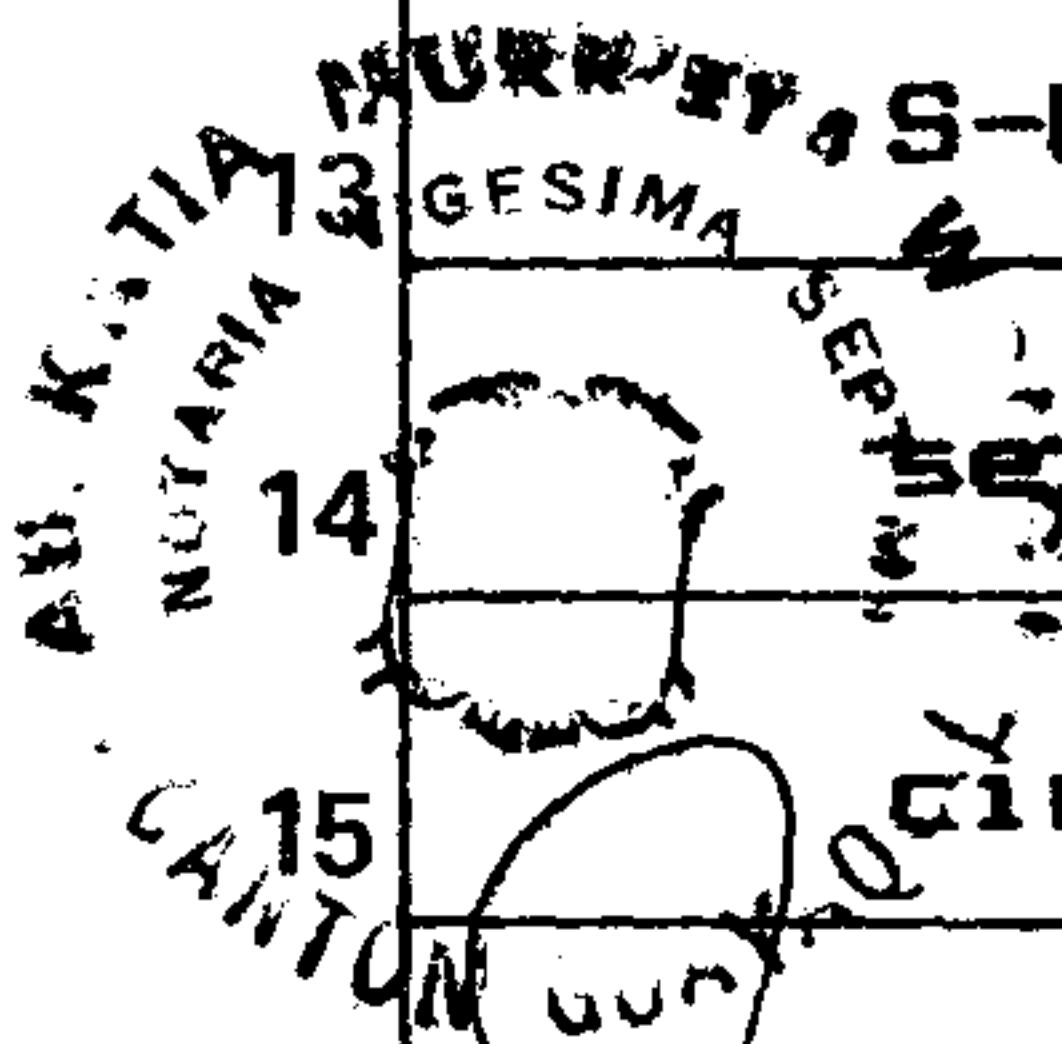
González y Arquitecto Milton Álvarez Arellano,

debidamente designados para tal efecto por la Junta

General Extraordinaria de Accionistas de fecha Enero

1 cuatro de mil novecientos ochenta y ocho, y que se
 2 detallan a continuación: Uno.- El bien de propiedad 000000017
 3 del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez
 4 consistente de un vehículo: Jeep S-W/Blazer; Marca:
 5 Mitsubishi; Año: mil novecientos ochenta y siete;
 6 Motor: cuatro-G-cincuenta y cuatro-JH-seis ocho
 7 siete cinco; Serie: DL-cero cuarenta y
 8 siete-WHJ-cuatro cinco cero siete nueve ocho; Color:
 9 Azul; Placa: G-ciento veintiséis mil ciento catorce,
 10 avaluado en CUATRO MILLONES DE SUCRES; Dos.- Los
 11 bienes de propiedad de la Compañía CONSTRUCTORA
 12 RIOFRIO C. LTDA. consistente de: a) El vehículo Jeep
 13 S-W/Blazer; Marca: Chevrolet; Motor: dos uno dos
 14 seis cinco siete; Color: Crema; Serie: cuatro cuatro
 15 cinco cuatro cero nueve siete; Modelo: mil novecien-
 16 tos ochenta y cuatro; Placa: G-ciento diecisiete mil
 17 quinientos noventa y cuatro, avaluado en SETECIENTOS
 18 TREINTA Y SEIS MIL SUCRES; b) El inmueble constituí-
 19 do por una alicuota sobre el terreno en que se
 20 levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal,
 21 el Centro Comercial denominado "POLICENTRO",
 22 equivalente a cero enteros treinta y cuatro centési-
 23 mos por ciento y el Local número Siete de la Planta
 24 Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal:
 25 treinta y tres-sesenta y uno-A-cero uno-C-cero ocho,
 26 avaluado en DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO
 27 MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE SUCRES CON SESENTA Y UN
 28 CENTAVOS; y, c) El inmueble constituido por una

VIGESIMA
 PTIMA
 del Ecuador



alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto

al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro

Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a

cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y

el Local número Ocho de la Planta Alta del mismo

Centro Comercial, Código Municipal: treinta y

tres-sesenta y uno-A-cero uno-C-diez, avaluado en

DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL

NOVECIENTOS SUCRES. El avalúo total del bien de

propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrío

Alvarez asciende a CUATRO MILLONES DE SUCRES y el

avalúo total de los bienes aportados por la Compañía

CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. asciende a CINCO

MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS

DIECINUEVE SUCRES CON SESENTA Y UN CENTAVOS. Como

consecuencia de ese avalúo, los accionistas declaran

que responden solidariamente frente a la Compañía y

con relación a terceros por el valor asignado a los

bienes aportados. Siete.- Aceptar la sustitución

hipotecaria que se opera mediante el aporte de

CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. a favor de PREDIOS DEL

SENADO "PRESEN" S. A., quien a partir de este acto se

convierte en única dueña y propietaria de las

alícuotas de terreno en que se levanta, sujeto al

Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial

denominado "POLICENTRO", equivalentes a cero enteros

treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local

número Siete, Planta Alta y cero enteros treinta y

~~00000018~~

2.

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

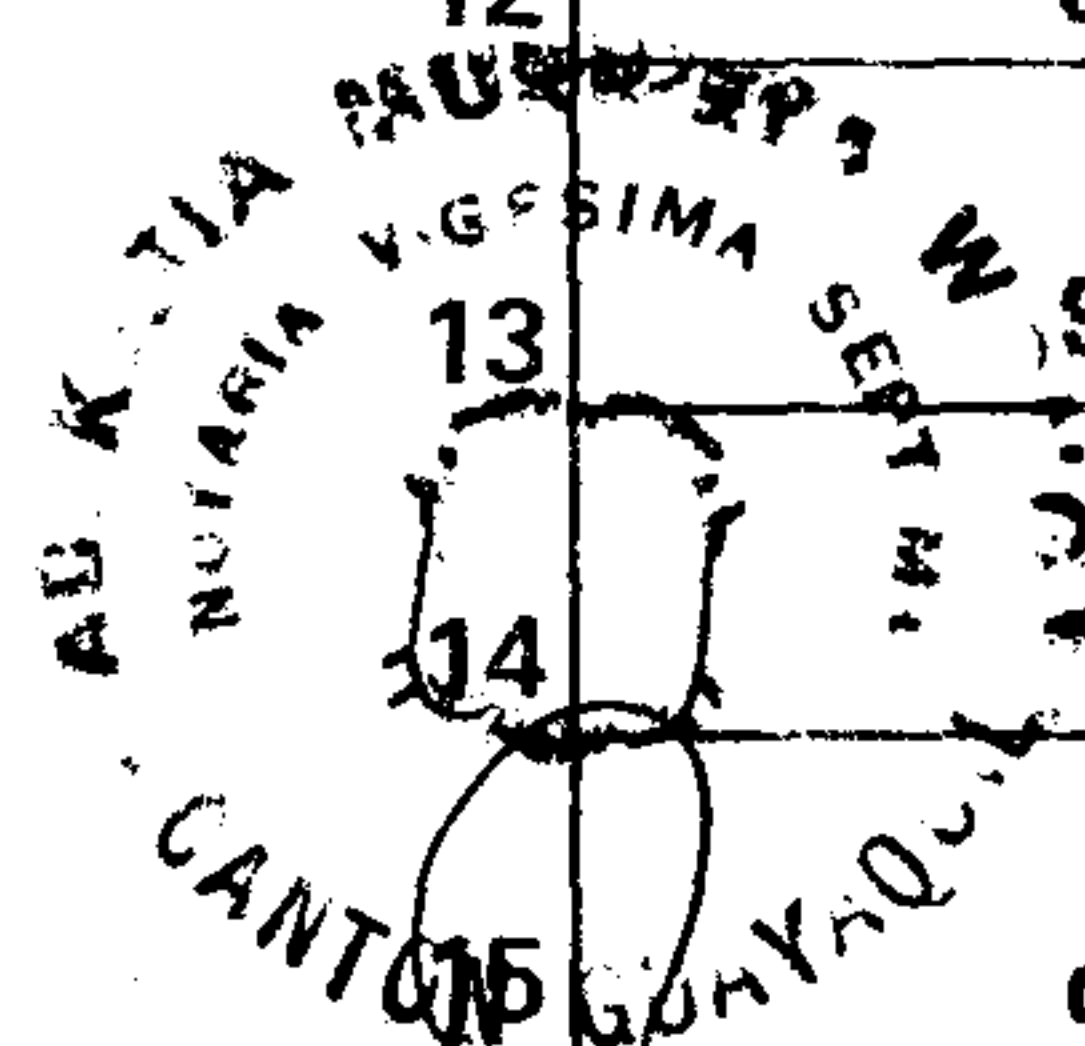
24

25

26

27

28



firmada por todos los presentes, y la Presidencia

levanta la sesión a las doce horas de la misma

fecha". "FIRMADO: Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez,

Presidente; María Teresa Martínez - Villalba de

Riofrío, Gerente-Secretaria; Arquitecto Nelson

Riofrío Alvarez; María Teresa de Yagual; Pedro José

Rubira Sánchez; Luisa Riofrío Alvarez; e, Ingeniero

Eduardo Hidalgo Grau.".- CERTIFICO: Que la presente

es fiel copia de su original que reposa en el Libro

de Actas de la Compañía.- María Teresa Martínez -

Villalba de Riofrío. GERENTE - SECRETARIA".-

"REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

FUNCION EJECUTIVA. NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y

SIETE. JOSE MARIA VELASCO IBARRA, Presidente

Constitucional de la República, considerando: Que,

por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho, de

once de marzo de mil novecientos sesenta se expidió

la Ley de Propiedad Horizontal; Que, para que esa

Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar

el reglamento previsto por ella, Decreta: El

siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZON-

TAL: CAPITULO PRIMERO: De los requisitos que deben

cumplir los locales. Artículo Primero.- Para los

efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los

edificios ya construídos como los que se construyeren

en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos

contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Or-

denanzas Municipales y las demás reglamentaciones es-

reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impe-

dimento de los titulares, o de uno de ellos, la Asam-

blea designará Director o Secretario ad-hoc; d) Dis-

tribuir entre los copropietarios las cuotas o

expensas necesarias para la administración, conserva-

ción y reparación de los bienes comunes, así como pa-

ra el pago de la prima del Seguro Obligatorio según

la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo

condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo

sean, quedan exceptuados de contribuir al

mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores;

e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno

de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras

tanto regir, de modo general, sólo el presente Regla-

mento. En tratándose de edificios destinados a

propiedad horizontal, contruídos por las Cajas de

Previsión u organismos de Derecho Público o de

Derecho Privado con finalidad social o pública, el

Reglamento interno de Copropiedad deberá ser expedido

por la respectiva Institución. f) Imponer

gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de

ellos para la mejor administración y conservación de

los bienes comunes para su reparación y mejoras

voluntarias; g) Autorizar al administrador para

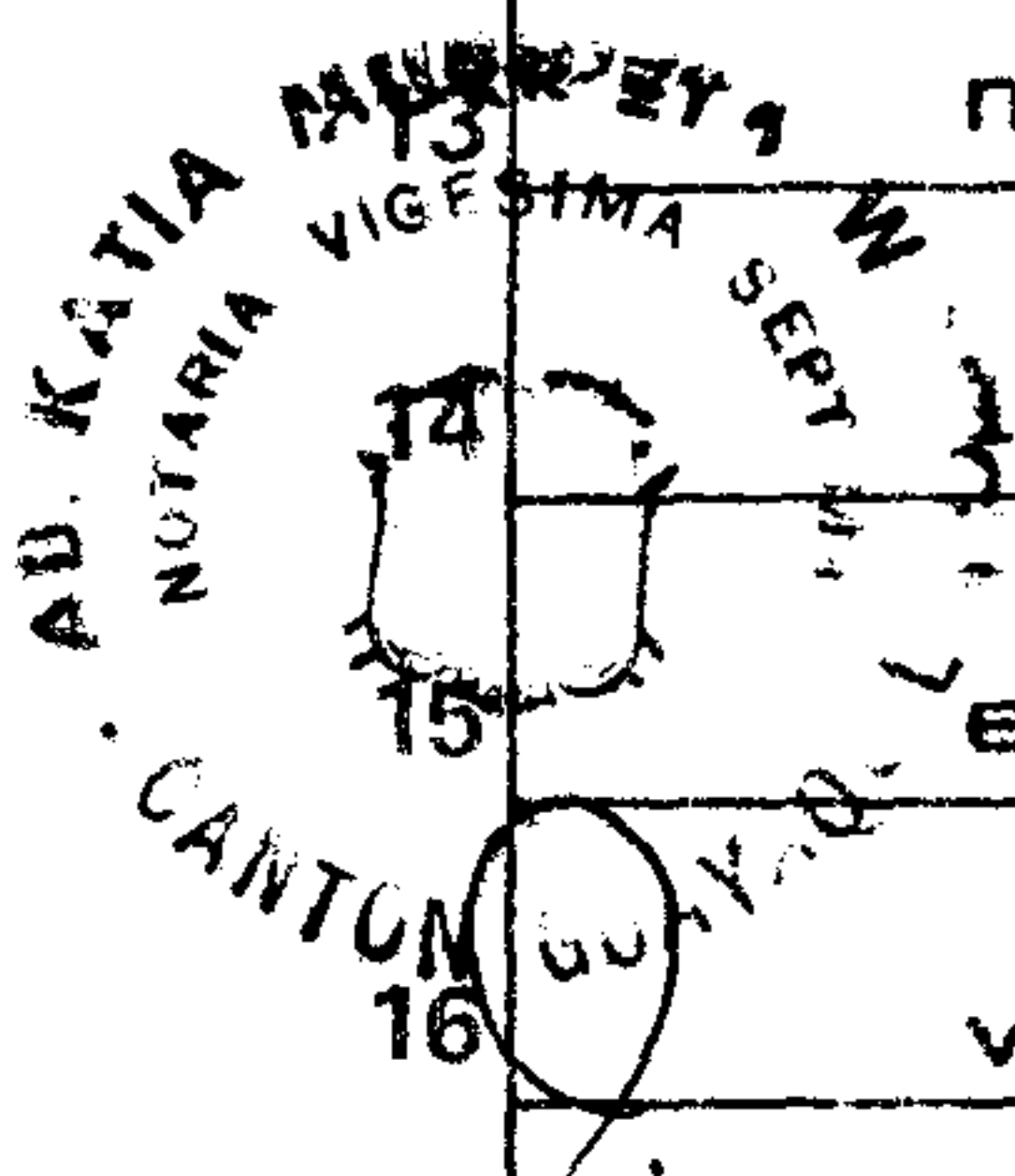
hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h)

Exigir al administrador, cuando lo creyere convenien-

te, una garantía para que corresponda por el fiel y

correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que

ARIA VIGESIMA
SEPTIMA
Libica del Ecuador



1 ha de rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En
2 la suscripción de los documentos pertinentes, 000000020
3 intervendrá el Director de la Asamblea, como
4 representante de todos los copropietarios. Sirviendo
5 como documento habilitante la copia certificada del
6 Acta en que conste su elección, i) Exigir cuentas al
7 administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de
8 modo especial al cesar éste en su cargo.- Artículo
9 Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá or-
10 dinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando
11 lo solicite cualquiera de los copropietarios o el
12 administrador. Para que haya quórum se necesitará un
13 número de concurrentes cuyos derechos representen por
14 lo menos el cincuenta por ciento del valor del
15 edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de
16 votos, que se fijarán según el Porcentaje del valor
17 de los diversos pisos, departamentos o locales,
18 excepto en los casos en que la Ley requiera una mayo-
19 ría especial, o la unanimidad.- Artículo Quinto.- Las
20 actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en
21 la misma sesión y para que surtan efectos
22 inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secreta-
23 rio. Las actas originales se llevará en libro
24 especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO:
25 Del Administrador. Artículo Sexto: El administrador
26 será designado por la Asamblea de Copropietarios en
27 la forma prevista por este Reglamento. Son sus atri-
28 buciones y deberes: a) Administrar los bienes comunes

1 con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas

2 necesarias para su buena conservación y realizar las

3 reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando

4 deban realizarse gastos que excedan de Trescientos

5 Sucres, la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y

6 hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley,

7 los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido

8 se expidieren en lo futuro con respecto a la

9 propiedad horizontal; así como las resoluciones

10 de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y

11 mantener bajo su responsabilidad personal y pecunia-

12 ria las cuotas de administración, conservación y

reparación de los bienes comunes así como las cuotas

13 para el pago de la prima del seguro obligatorio.- d)

14 Proponer a la Asamblea de Copropietarios el

15 nombramiento de los trabajadores que fueren

16 necesarios; supervigilar sus actividades e informar

17 sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la vía

18 ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren

19 los Artículos trece y quince, numeral segundo de la

20 Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro

21 de que habla el Artículo dieciséis de dicha Ley, y

22 cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo

23 contratará a favor de los copropietarios; g)

24 Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las

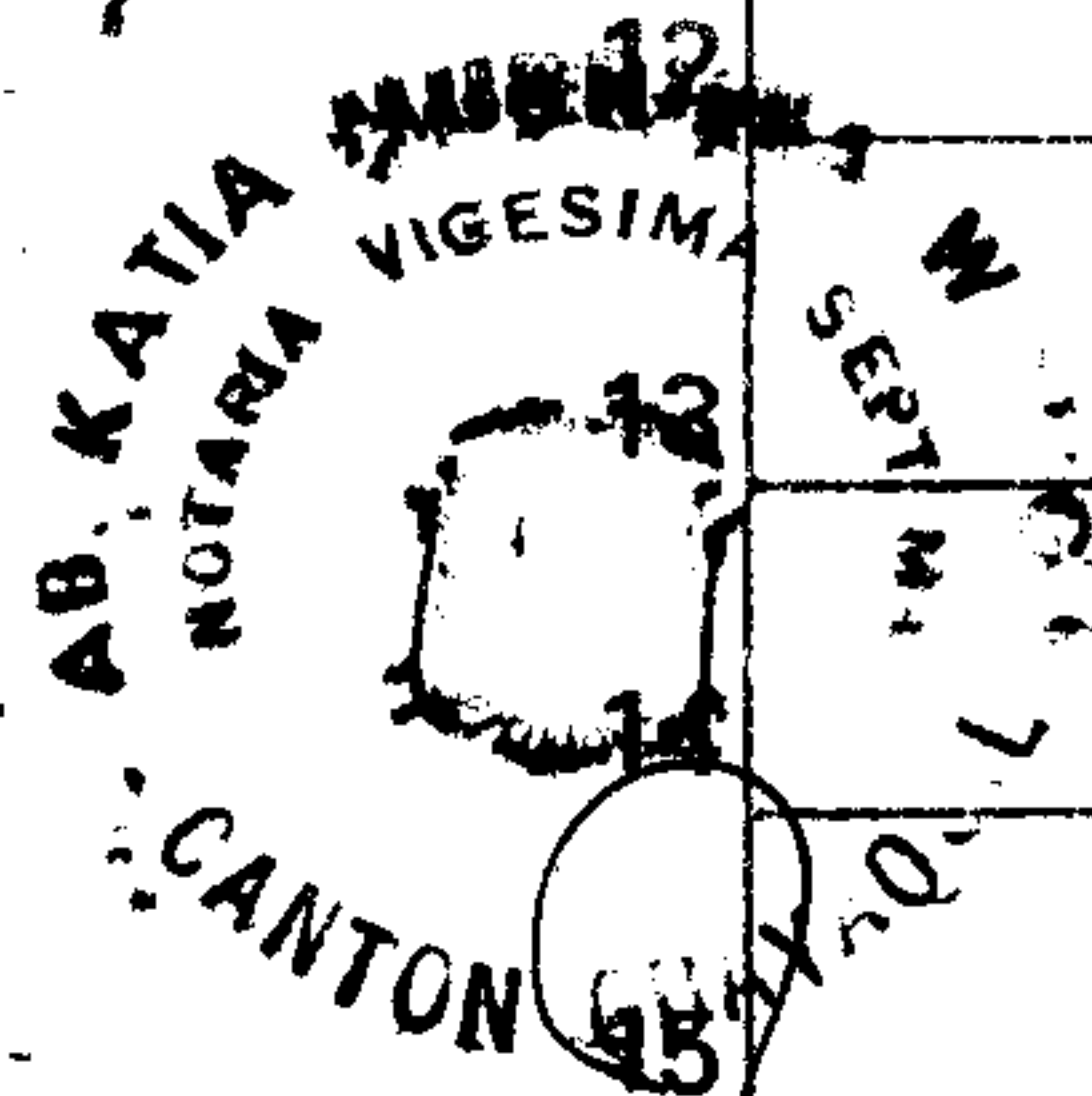
25 providencias sancionadas en el Artículo Séptimo de

26 la misma Ley. El producto de dichas multas ingresa-

27 rá a los fondos comunes a cargo del administrador;

1 h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y
2 documentada; y devolver al cesar en sus funciones
3 los fondos y bienes que tuviere a su cargo; CAPITULO
4 CUARTO: De los derechos y obligaciones reciprocas de
5 los copropietarios.- Artículo Séptimo.- Son derechos
6 y obligaciones recíprocas de los copropietarios: a)
7 Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley,
8 de su piso, departamento o local, así como de los
9 bienes comunes en la proporción que les corresponde;
10 b) Contribuir a las expensas necesarias para la
11 administración, conservación y reparación por la
12 Ley; c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de
13 Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la
14 Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e)
15 Constituir, si lo deseeare, la sociedad a que se
16 refiere el Artículo once de la Ley.- Artículo
17 Octavo.- Cuando un piso, departamento o local
18 pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán
19 nombrar un mandatario en forma legal para que los
20 represente en todo lo relacionado con la propiedad,
21 su administración, etcétera.- CAPITULO QUINTO:
22 Disposiciones Generales.- Artículo Noveno.- Para que
23 pueda realizarse la transferencia de dominio de un
24 piso, departamento o local, así como para la
25 constitución de cualquier gravamen o derecho real
26 sobre ellos, será requisito indispensable que el
27 respectivo propietario compruebe estar al día en el
28 pago de las expensas o cuotas de administración,

VIGESIMA
IMA
Ecuador



1 conservación y reparación; así como el Seguro. Al
2 efecto, los Notarios exigirán como documento
3 habilitante, la certificación otorgada por el
4 Administrador. Sin este requisito no podrá celebrar-
5 se ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y
6 los Registradores de la Propiedad, serán personal y
7 pecuniariamente responsables, en caso de no dar
8 cumplimiento a lo que se dispone en este Artículo.-
9 Artículo Décimo.- La primera Asamblea de Copropieta-
0 rios será convocada en cada caso a petición de
1 cualquier interesado, por el delegado que para el
2 efecto designará el Ministro de Previsión Social. La
3 primera acta será firmada por dicho delegado y todos
4 los concurrentes a la Asamblea. Artículo Undécimo.-
5 El presente Reglamento regirá desde la fecha de su
6 promulgación en el Registro Oficial.- Artículo Déci-
7 mo Segundo.- Encárguese de la ejecución del presente
8 Decreto el señor Ministro de Previsión Social.- Dado
9 en Quito, a siete de febrero de mil novecientos
0 sesenta y uno.- f.) J. M. Velasco Ibarra. El
1 Ministro de Previsión Social f.) José A. Baquero de
2 la Calle. Es copia.- El Subsecretario de Previsión
3 Social, f) doctor José Gómez de la Torre. (Se publi-
4 có en Registro Oficial ciento cincuenta y nueve:
5 nueve-once-sesenta y uno).- Quedan agregados a mi
6 registro, formando parte del mismo, la copia certifi-
7 cada del nombramiento de PRESIDENTE otorgado por la
8 Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., a

1 favor del señor Arquitecto NELSON RIOFRIO ALVAREZ 000300-22
2 las copias certificadas del acta de Junta General de
3 la misma compañía, de las sesiones celebradas el día
4 siete de enero de mil novecientos ochenta y ocho;
5 las copias certificadas de los nombramientos de
6 PRESIDENTE EJECUTIVO y GERENTE GENERAL de la
7 Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., otorgados
8 a favor del señor Arquitecto NELSON RIOFRIO
9 ALVAREZ y señora MARIA TERESA MARTINEZ DE RIOFRIO,
10 respectivamente, la copia certificada del Acta de
11 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
12 Compañía, celebrada el cinco de Enero de mil
13 novecientos ochenta y ocho; la copia certificada
14 del nombramiento de VICEPRESIDENTE del BANCO DEL
15 PACIFICO S. A., otorgado a favor del señor Ingeniero
16 RAFAEL CUESTA ALVAREZ; copia certificada del Informe
17 pericial de avalúo, presentado por los señores
18 Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González y
19 Arquitecto Milton Alvarez Arellano; la copia certi-
20 ficada del acta de la Junta General Extraordinaria
21 de Accionistas de fecha cuatro de enero de mil
22 novecientos ochenta y ocho; la copia certificada
23 del Oficio Municipal número cero quinientos noventa
24 y uno del diecisiete de Febrero de mil novecientos
25 setenta y ocho, que contiene la autorización
26 municipal para incorporar al Régimen de Propiedad
27 Horizontal del Edificio "POLICENTRO"; los
28 comprobantes de encontrarse al día en el pago de

VIGESIMA
IMA
Ecuador
CANTON GUAYAS

AB. K. TIA
NO. 13
CANTON GUAYAS
VIGESIMA
SERIE

I

los impuestos prediales municipales y al Benemérito

Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, por el presente

año, correspondientes a los bienes inmuebles objeto

de estos contratos; copia de las matrículas de los

vehículos objeto del presente aporte; certificado

de encontrarse al día en el pago de expensas

comunes; comprobantes de pago de impuestos de

alcabala y sus adicionales.- Los

comparecientes me presentaron sus respectivos

documentos de identificación personal. Leída que

les fue la presente escritura de principio a fin

y en alta voz, por mí, la Notaria, a los otorgantes,

éstos la aprobaron en todas y cada una de sus

partes, se afirmaron y ratificaron y firman en

unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo

cual doy fe.- ENMENDADO: de las sesiones, la copia certi-

ficada del acta de, adicionales.- VALE.

p. PREDIOS DEL SENADO "PRESEN S. A."

RUC: 0990779554001

ARQ. NELSON RIOFRIO ALVAREZ

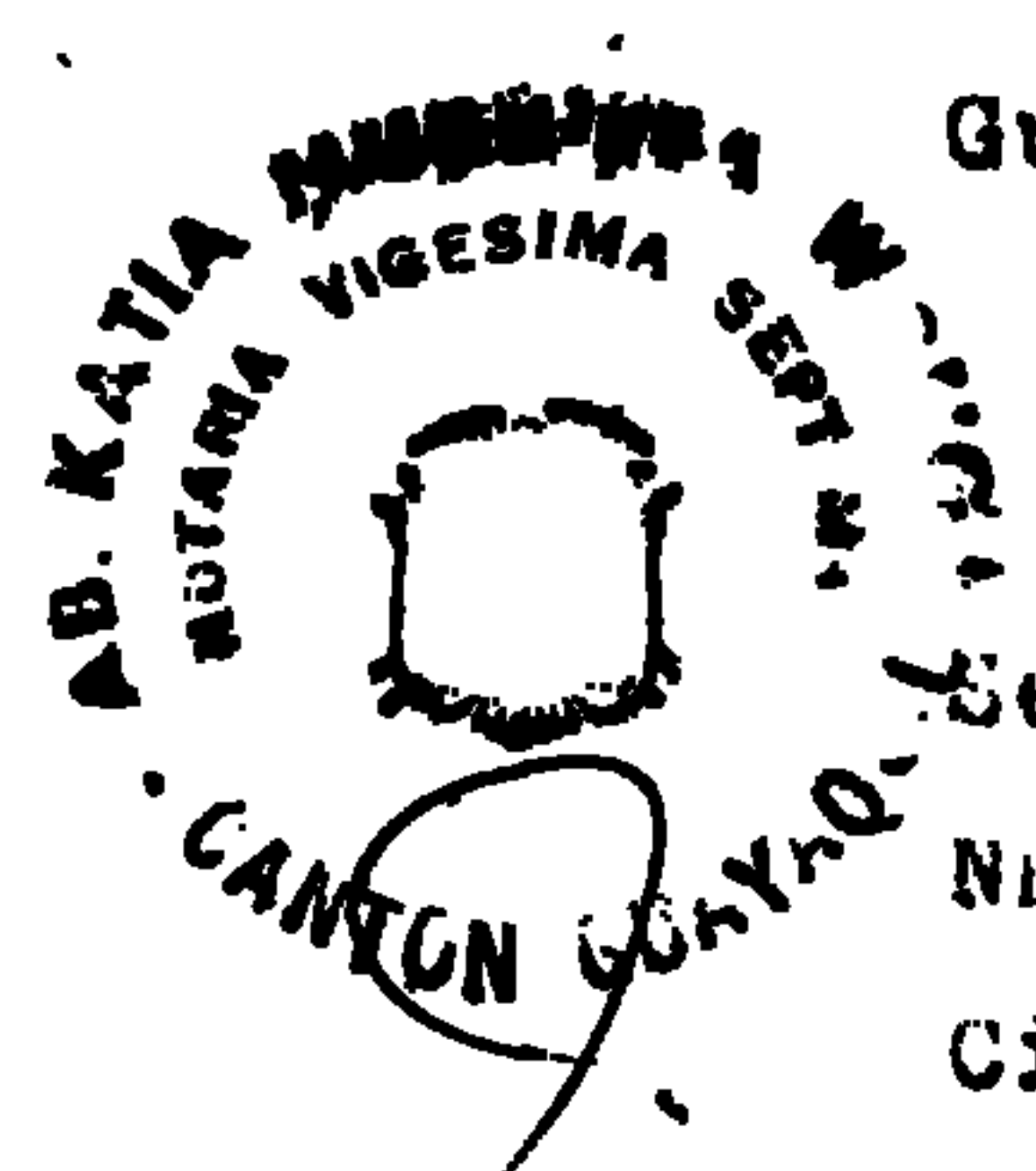
C.C. 0906225362

C.T. 23600

C.V. 200-363

DE LA UL -

I



Guayaquil, 21 de Junio de 1983

000000-23

Señor Arq.
NELSON RIOFRIO ALVAREZ
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que en sesión de Junta General de Socios de la Compañía "CONSTRUCTORA RIOFRIO CIA. LTDA.", celebrada el día de hoy, se procedió a reelogirlo Presidente Ejecutivo de la misma, por el lapso de cinco años, con los deberes y atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la Compañía, protocolizada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Renella, de fecha 31 de Enero de 1978, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 20 de Junio del mismo año.- Tendrá usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, conjuntamente con el Gerente Genral.

Atentamente,

Marta Pérez Cruz
Secretaría AD-HOC

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

ACERTO CUMPLIR EL CARGO DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA " CONSTRUCTORA RIOFRIO CIA. LTDA." -

Arq. Nelson Riofrío Alvarez

Guayaquil, Junio 21 de 1983

CERTIFICO: QUE este Nombramiento fue inscrito hoy, de fojas 30.399 a 30.400, número 7.280 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 13.242 del Repertorio.- Guayaquil, cinco de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

original que he leído y que devolví al interesado. - Guayaquil, 21 de Junio de 1983

Ab. Katia M. Vigesima
NOTARIA PUBLICA



I

000000-24

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA

COMPANIA PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A.

En la ciudad de Guayaquil, a los 7 días del mes de Enero de 1988, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. en la Oficina No. 7 y 8 de la Planta Alta del Centro Comercial "POLICENTRO", al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías vigente. Siendo las 10h00, el Presidente señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, ordena a la Secretaria-Gerente señora Maria Teresa Martínez-Villalba de Riofrío, que cumpla con lo que dispone el artículo 281 de la Ley de Compañías y que proceda a dar lectura de la lista de accionistas concurrentes. La Secretaria forma el expediente del que habla el artículo 23 de la Resolución 12.055 dictada por la señora Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial número 366 del 11 de Noviembre de 1982, abriéndolo con la lista de los asistentes, con la constancia de las acciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden. Acto seguido da lectura a la lista de accionistas concurrentes, resultando que asisten los siguientes: Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, de nacionalidad ecuatoriana, con 496 acciones ordinarias y nominativas de la Serie A de S/.1.000,00 cada una de ellas, pagadas en un 100%, con derecho a 496 votos; Maria Teresa de Yagual, de nacionalidad ecuatoriana, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; el señor Pedro José Rubira Sánchez, de nacionalidad ecuatoriana, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1

H

voto; Luisa Riofrio Alvarez, de nacionalidad ecuatoriana, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; e, Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau, de nacionalidad ecuatoriana, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto. Todos los accionistas reunidos representan 500 acciones ordinarias y nominativas de la serie A de S/.1.000,00 cada una de ellas, o sea un capital de S/.500.000,00, que es la totalidad del capital social suscrito y pagado. Los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General. Comprobado el quòrum legal el Presidente declara formalmente constituida la Junta General. La Junta General, por unanimidad, se reúne con el objeto de tratar acerca de: 1.- El aumento de capital de S/.500.000,00 a S/.9'473.000,00; 2.- La decisión de los accionistas, Maria Teresa de Yagual, Pedro José Rubira Sánchez, Luisa Riofrio Alvarez e Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau, de renunciar a suscribir el aumento de capital; 3.- La decisión de los accionistas de que intervengan en el aumento de capital, el accionista señor Arquitecto Nelson Riofrio Alvarez y la Compañia CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.; 4.- Conocer y aprobar el Informe Pericial de Avalúo de los bienes que van a aportar el señor Arquitecto Nelson Riofrio Alvarez y la Compañia CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., presentado por los señores Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González y Arquitecto Milton Alvarez Arellano, designados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañia de fecha Enero 4 de 1988; 5.- La adquisición de la deuda hipotecaria que mantiene CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. a



favor del BANCO DEL PACIFICO S. A. sobre las alícuotas de terreno de cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local No. 7, Planta Alta y cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local No. 8, Planta Alta del Centro Comercial denominado "POLICENTRO", que aportará dicha Compañía en el presente aumento de capital; v, 6.- La Reforma del Estatuto de la Compañía, por reforma del ARTICULO QUINTO.- Después de haber discutido los puntos puestos a consideración de los presentes, la Junta General, por unanimidad, resuelve: 1.- Aprobar el aumento de capital de la Compañía de S/.500.000,00 a S/.9'473.000,00, debiendo emitirse al efecto 8.973 acciones ordinarias y nominativas de la serie B de S/.1.000,00 cada una de ellas. 2.- Aceptar la renuncia de los accionistas, Maria Teresa de Yagual, Pedro José Rubira Sánchez, Luisa Riofrío Alvarez e Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau, a suscribir el aumento de capital acordado. 3.- Aceptar la decisión de los Accionistas en el sentido de que intervengan en el presente Aumento de Capital el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. con la exclusión de los votos del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, LTDA. 4.- Aprobar, los aportes que realizarán el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., a saber: El señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez aporta un vehículo de su propiedad, cuyas características son: Clase y tipo de vehículo: Jeep S-W/Blazer; Marca: Mitsubishi; Año: 1987; Motor: 4G54-JH6875; Serie DL047WHJ450798; Color: Azul; Placa: G-126114. CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. aporta: a) Un vehículo Jeep S-W/Blazer, Marca: Chevrolet; Motor: 212657; Color: Crema; Serie: 4454097; Modelo: 1984; Placa: G-117594; b) Inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta,

05

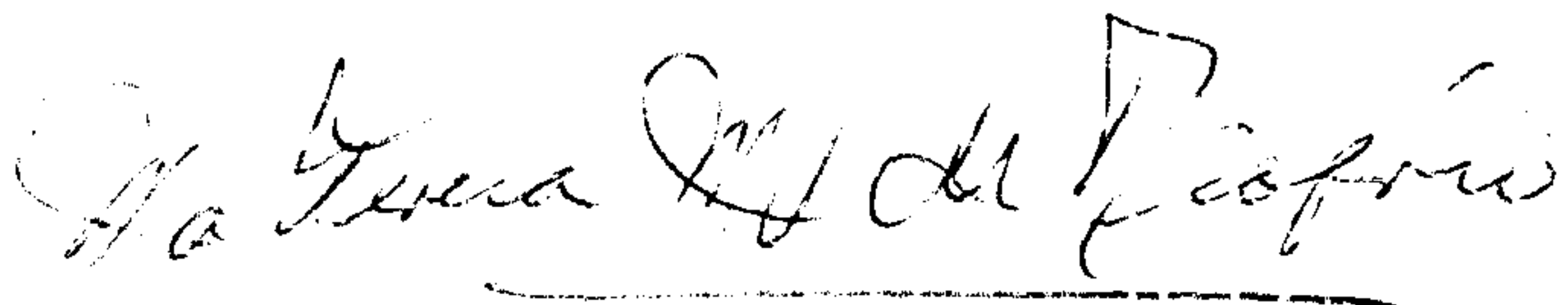
sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local Siete de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C08. y, c) Inmueble constituido por una alicuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local Ocho de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C10. 5.- Aprobar, / el avalúo de los bienes que aportan el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. constantes del Informe Pericial presentado por los Peritos Avaluadores, señores Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González y Arquitecto Milton Alvarez Arellano, debidamente designados para tal efecto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Fecha Enero 4 de 1988, y que se detallan a continuación: 1.- El bien de propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez consistente de un vehículo: Jeep S-W/Blazer; Marca: Mitsubishi; Año: 1987; Motor: 4G54-JH6875; Serie DLO47WHJ450798; Color: Azul; Placa: G-126114, avaluado en S/.4'000.000,00; 2.- Los bienes de propiedad de la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. consistentes de: a)- El vehículo Jeep S-W/Blazer, Marca: Chevrolet; Motor: 212657; Color: Crema; Serie: 4454097; Modelo: 1984; Placa: G-117594, avaluado en S/.736.000,00; b) El inmueble constituido por una alicuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO",



000000-26

equivalente a cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local No. Siete de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C08, avaluado en S/.2'425.319,61; y c) El inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local No. 8 de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C10, avaluado en S/.2'495.900,00. El avalúo total del bien de propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez asciende a S/.4'000.000,00 y el avalúo total de los bienes aportados por la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. asciende a S/.5'657.219,61. Como consecuencia de ese avalúo, los accionistas declaran que responden solidariamente frente a la Compañía y con relación a terceros por el valor asignado a los bienes aportados. 7.- Aceptar la sustitución hipotecaria que se opera mediante el aporte de CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. a favor de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., quien a partir de este acto se convierte en única dueña y propietaria de las alícuotas de terreno en que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalentes a cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local No. 7, Planta Alta y cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local No. 8, Planta Alta, y en deudora del BANCO DEL PACIFICO S. A. por la cantidad de S/.684.219,61, que es el saldo de capital e intereses cortado a la fecha. 8.- Reforma del ARTICULO QUINTO.- del Estatuto Social.-

Por los antecedentes expuestos, el ARTICULO QUINTO.- dirá:
"ARTICULO QUINTO.- El capital de la Compañía es de S/.9'473.000,00 dividido en 500 acciones ordinarias y nominativas de la serie A de S/.1.000,00 cada una y en 8.973 acciones ordinarias y nominativas de la serie B de S/.1.000,00 cada una. Los títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente de la Compañía.- Cada acción liberada de S/.1.000,00 dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado." La Junta General, por unanimidad, autoriza al Presidente señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez para que intervenga en el acto de Aumento de Capital y reforma del Artículo Quinto del Estatuto Social. No habiendo otro asunto constante en el orden del día, el señor Presidente concede un momento de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, la Secretaria da lectura del acta, la misma que es aprobada por unanimidad y firmada por todos los presentes, y la Presidencia levanta la sesión a las 12h00 de la misma fecha." FIRMADO: Arq. Nelson Riofrío Alvarez, Presidente; María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío, Gerente-Secretaria; Arq. Nelson Riofrío Alvarez; María Teresa de Yagual; Pedro José Rubira Sánchez; Luisa Riofrío Alvarez; e, Ing. Eduardo Hidalgo Grau.
CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.



María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío
GERENTE - SECRETARIA



000000-27

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A.

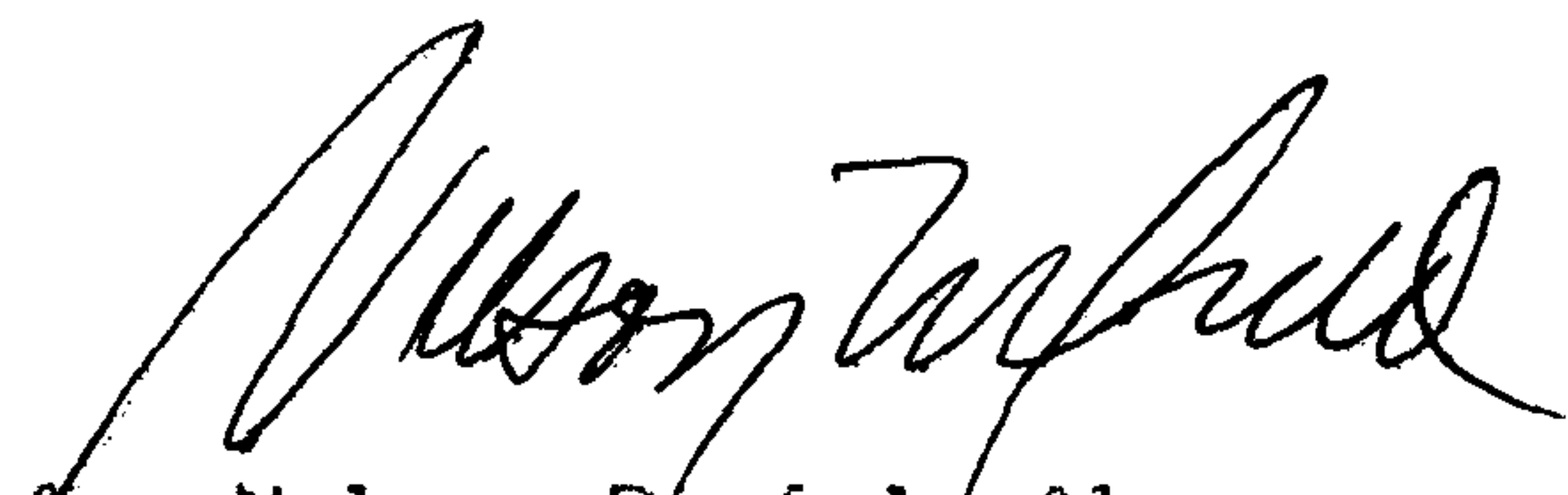
En la ciudad de Guayaquil, a los 7 días del mes de Enero de 1988, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. en la Oficina No. 7 y 8 de la Planta Alta del Centro Comercial "POLICENTRO", al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías vigente. Siendo las 15h00, el Presidente señor Arquitecto Nelson Riofrio Alvarez, ordena a la Secretaria-Gerente señora Maria Teresa Martinez-Villalba de Riofrio, que cumpla con lo que dispone el artículo 281 de la Ley de Compañías y que proceda a dar lectura de la lista de accionistas concurrentes. La Secretaria forma el expediente del que habla el artículo 23 de la Resolución 12.055 dictada por la señora Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial número 366 del 11 de Noviembre de 1982, abriéndolo con la lista de los asistentes, con la constancia de las acciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden. Acto seguido da lectura a la lista de accionistas concurrentes, resultando que asisten los siguientes: Arquitecto Nelson Riofrio Alvarez, con 496 acciones ordinarias y nominativas de la Serie A de S/.1.000,00 cada una de ellas, pagadas en un 100%, con derecho a 496 votos; Maria Teresa de Yagual, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; el señor Pedro José Rubira Sánchez, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; Luisa Riofrio Alvarez, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00,

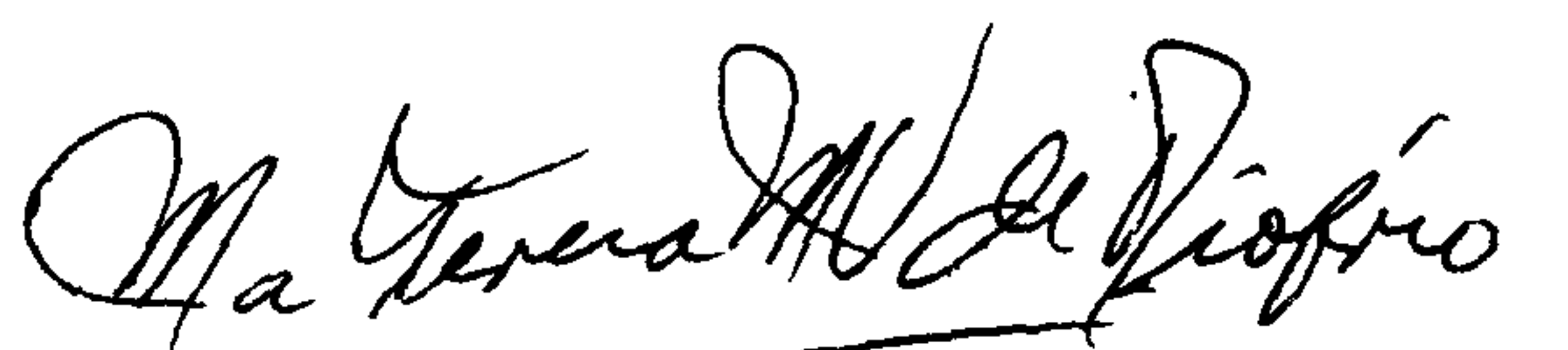
pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; e, Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto. Todos los accionistas reunidos representan 500 acciones ordinarias y nominativas de la serie A de S/.1.000,00 cada una de ellas, o sea un capital de S/.500.000,00, que es la totalidad del capital social suscrito y pagado. Los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General. Comprobado el quórum legal el Presidente declara formalmente constituida la Junta General. La Junta General, por unanimidad, se reúne con el objeto de tratar acerca de la autorización expresa que hay que otorgar al Presidente, representante legal de la Compañía, señor Arquitecto don Nelson Riofrío Alvarez, para que a pesar de lo estipulado en el Artículo 303 de la Ley de Compañías vigente, intervenga a nombre y en representación de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. en el aumento de capital de ésta, aprobado mediante Junta General de Accionistas, de esta misma fecha, celebrada a las 10h00, por así convenir a los intereses de la Compañía, toda vez que el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez es, también corepresentante legal de CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., Compañía que va a suscribir gran parte del aumento de capital de esta Compañía, así como persona natural, también interviniente en el aumento de capital de esta Compañía. Después de haber discutido el asunto puesto a consideración de los presentes, la Junta General, por unanimidad, resuelve autorizar expresamente al señor Arquitecto don Nelson Riofrío Alvarez, a pesar de la prohibición existente en el Artículo 303 de la Ley de Compañías vigente, a

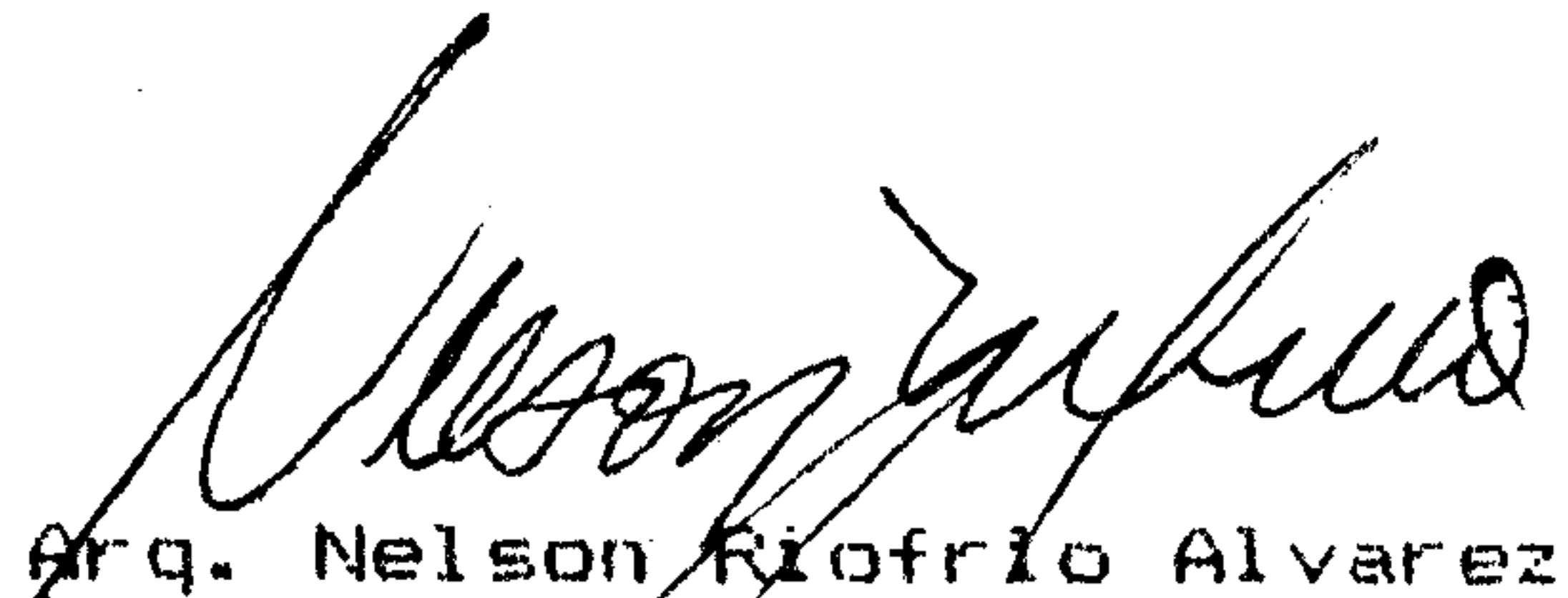
000000-28

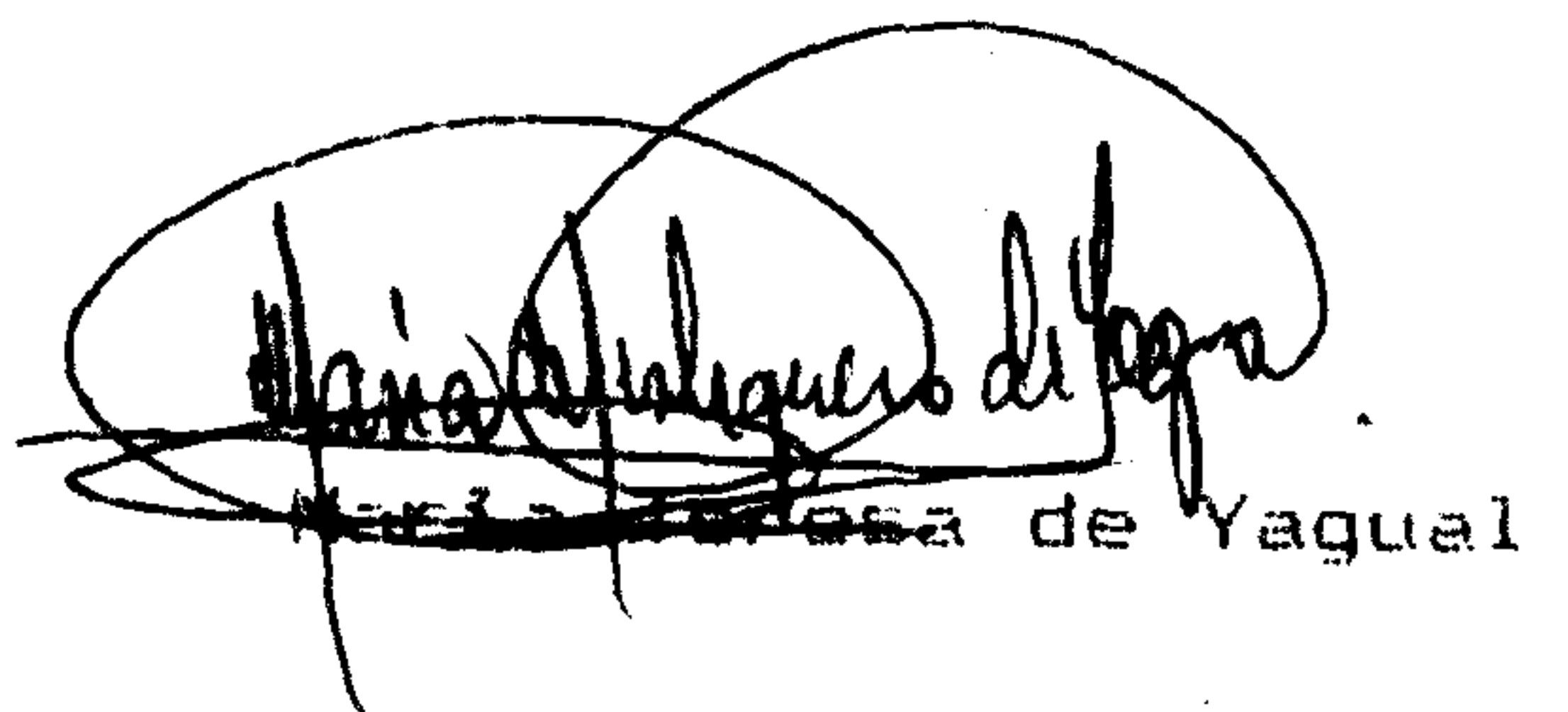


que intervenga a nombre y en representación de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. en el aumento de capital de ésta aprobado mediante Junta General de Accionistas de 7 de Enero de 1988, llevada a cabo a las 10h00, por así convenir a los intereses de la Compañía, toda vez que el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez es, también corepresentante legal de CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., Compañía que va a suscribir gran parte del aumento del capital de esta Compañía, así como persona natural, también interviniente en el aumento de capital de esta Compañía. De esta manera no se contraviene el espíritu del contenido del artículo 303 de la Ley de Compañías vigente aunque aparentemente así lo indique su letra. La prohibición, la entendemos como precautelatoria de los derechos e intereses de la Compañía; pero si nuestros intereses y los de la Compañía necesitan de la intervención de CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. y del señor Arquitecto don Nelson Riofrío Alvarez, autorizamos al señor Arquitecto don Nelson Riofrío Alvarez para que actúe pertinentemente en la Escritura Pública de Aumento de Capital de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. No habiendo otro asunto constante en el orden del día, el señor Presidente concede un momento de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, la Secretaria da lectura del acta, la misma que es aprobada por unanimidad y firmada por todos los presentes, y la Presidencia levanta la sesión a las 16h00 de la misma fecha.


Mr. Nelson Riofrío Alvarez
PRESIDENTE

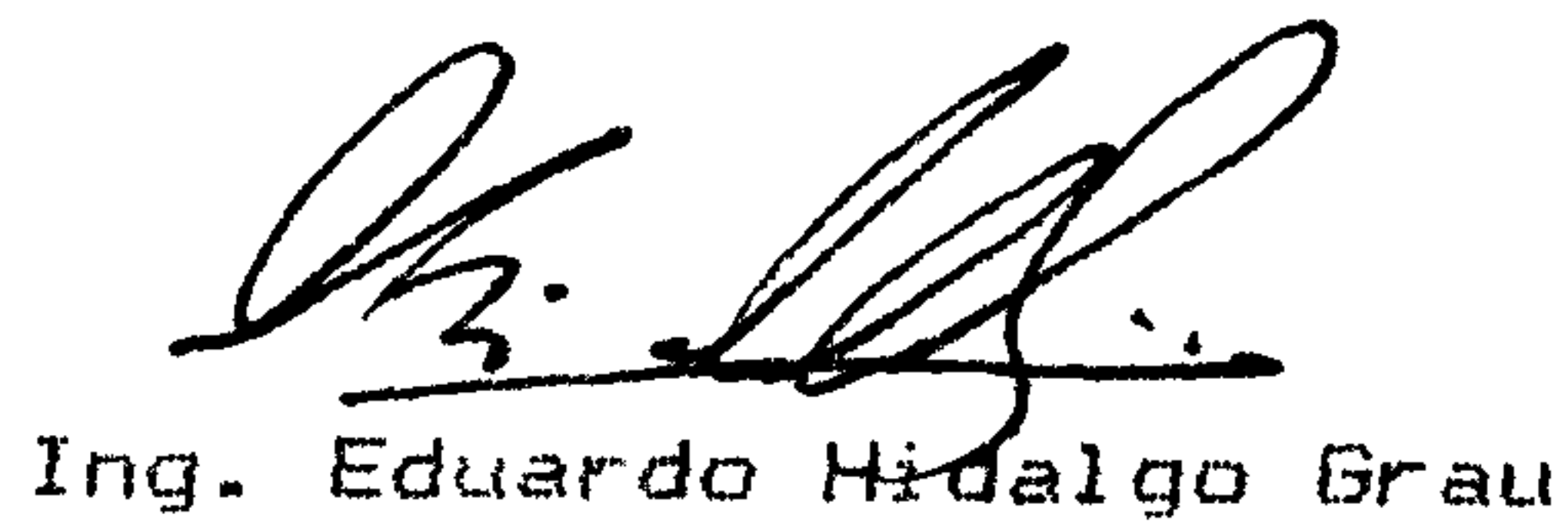

Maria T. Martinez de Riofrío
GERENTE - SECRETARIA


Arq. Nelson Riofrio Alvarez


Maria Teresa de Yagual


Pedro Jose Rubira Sanchez


Luisa Riofrio Alvarez


Ing. Eduardo Hidalgo Grau

ESPACIO EN BLANCO

Arquitecto Don
NELSON RIVERIO ALVAREZ
CANTON GUAYAQUIL

I
000000029

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIOS DEL SENADO, PRESEN S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo PRESIDENTE de la misma, por un período de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente.

En consecuencia y de conformidad con lo establecido en el artículo Décimo Tercero del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Sus atribuciones constan en la Escritura de Constitución de la Compañía otorgada ante el Notario Décimo Quinto del cantón Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza Requena, el día 13 de Septiembre de 1985, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de Octubre de 1985. Posteriormente el mismo Notario tomó nota de la Resolución Rectificatoria, en el sentido de que la Escritura de Constitución de la Compañía Predios del Senado, Presen S.A. se constituyó ante el Notario Décimo Quinto, y no como erróneamente se mencionó, ante el Notario Vigésimo Primero, así mismo, el Registro Mercantil procedió a tomar razón del contenido de la mencionada Resolución, el 10 de Diciembre de 1985.

Atentamente,

PEDRO JOSE RUBIRA SANCHEZ
Secretario Ad-Hoc.

RAZON: ACEPTO DESEMPEÑAR EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA Y DECLARO QUE ME HE POSESIONADO EN ESTA MISMA FECHA.

GUAYAQUIL, 20 DE MARZO DE 1987

ARQ. NELSON RIVERIO ALVAREZ

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito el presente Nomenclario de Presidente a foja 34.559, número 9.183 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 13.661 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Septiembre veinticuatro de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

el original que me fue exhibida y que devolví al interesado. - Guayaquil, 24.06.88

Ab. Katia Murrieta Wong

NOTARIA PUBLICA



Guayaquil, 21 de Junio de 1983,



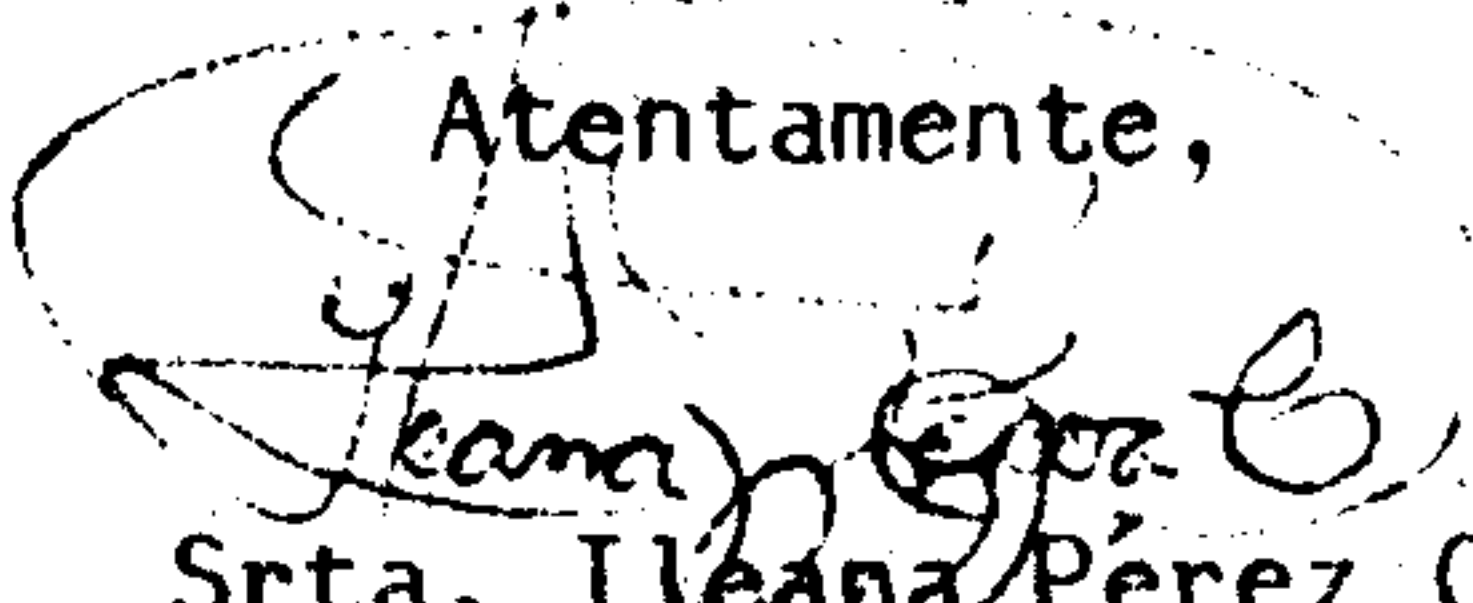
Sra. MARIA TERESA MARTINEZ-VILLALBA DE RIOFRIO ✓
Ciudad.

De mis consideraciones:

000000-30

Por medio de la presente comunico a Ud. que en sesión de Junta General de Socios de la Compañía "CONSTRUCTORA RIOFRIO CIA. LTDA." celebrada el día de hoy, se procedió a elegirla Gerente General de la misma por el lapso de cinco años en reemplazo del anterior Gerente General señor José María Alemán Amundaraín quien a presentado su renuncia irrevocable a dicho cargo, con los deberes y atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la Compañía, protocolizado ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Renella, de fecha 31 de Enero de 1978, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 20 de Junio del mismo año.- Tendrá usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, conjuntamente con el Presidente Ejecutivo.

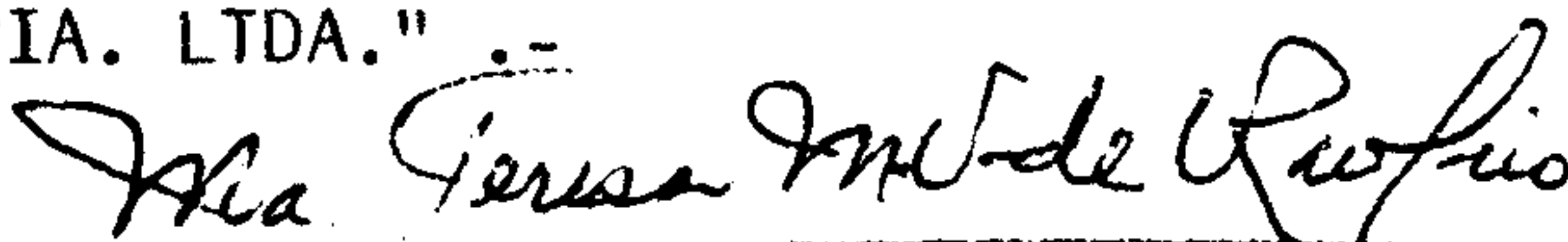
Atentamente,


Srta. Ileana Pérez Cruz

Secretaría AD-HOC

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

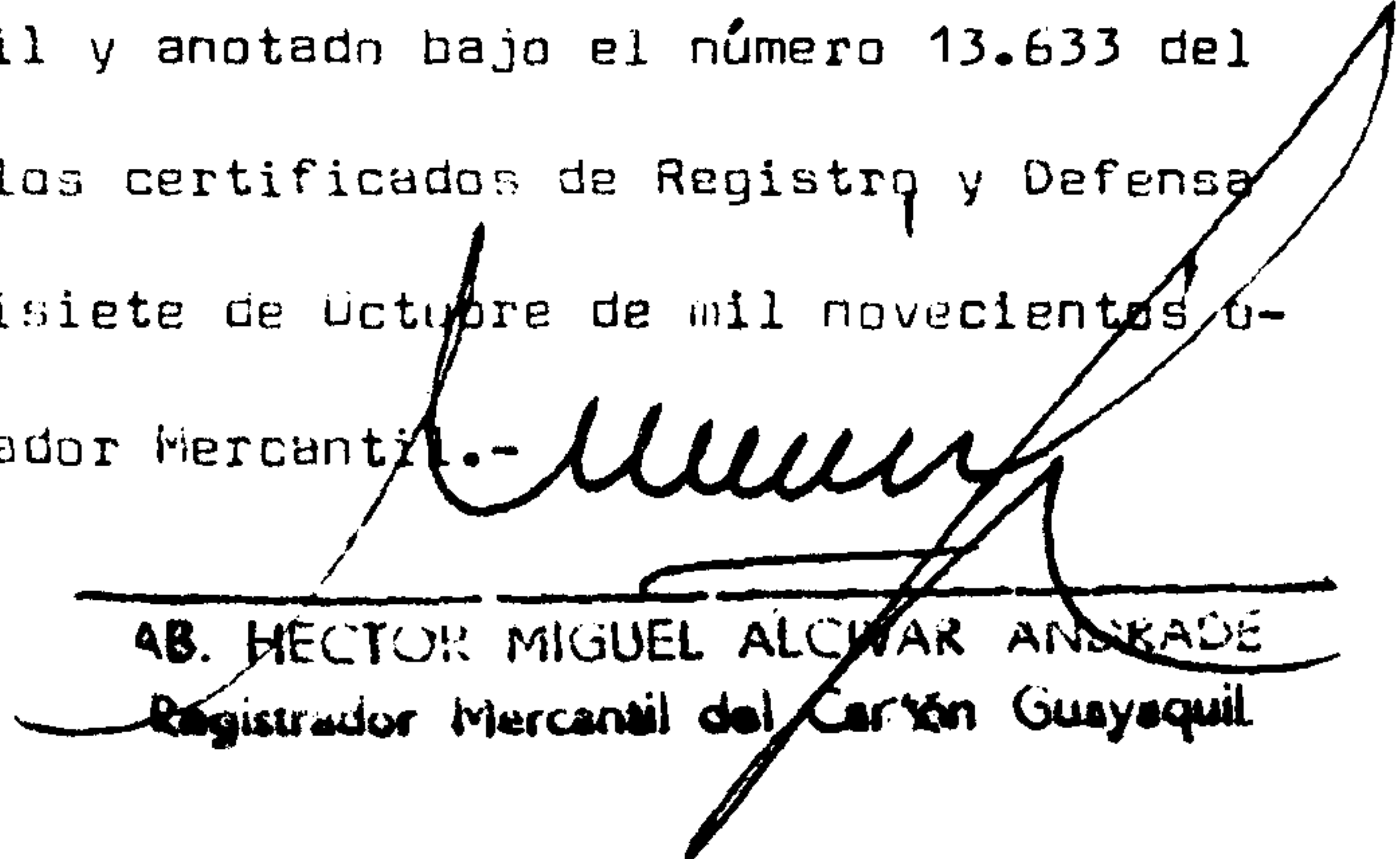
ACEPTO CUMPLIR EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA "CONSTRUCTORA RIOFRIO CIA. LTDA." ..



Sra. María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío

Guayaquil, junio 21 de 1983

QUEDA inscrito este Nombramiento de fojas 31.740 a 31.741, número 7.514 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 13.633 del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALVAR ANSKADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

mó nota de este Nombramiento a foja 11.659 del Registro Mercantil de 1.982, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-



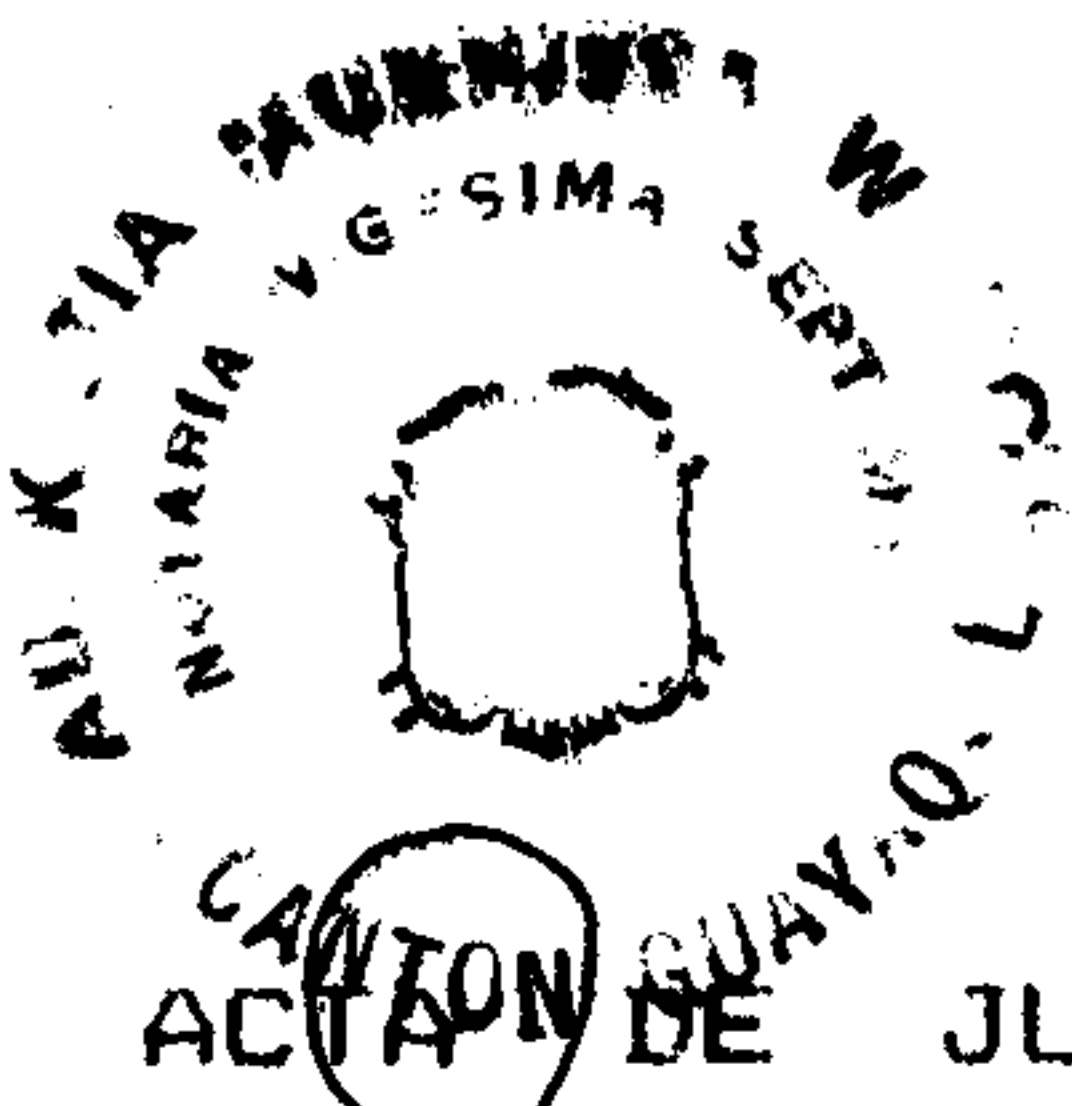
[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYL.
Valor pagado por este trabajo:
\$1. *Seiscientos setenta y cinco* ⁰⁰/₁₀₀ *soles*. -

CERTIFICO: Que la presente copia es igual
al original que me fue exhibido y que devolvi
al interesado, - Guayaquil, 24.06.88

[Signature]
Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA

ESPACIO EN BLANCO



000000-31

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPANIA
CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.

En la ciudad de Guayaquil, a los 5 días del mes de Enero de 1988, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Constructora Riofrío C. Ltda., en el local social ubicado en el Policentro, locales Nos 7 y 8 de la planta alta, al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías vigente, por remisión expresa del artículo 121 del mismo Cuerpo Legal. Los socios presentes deciden, por unanimidad, nombrar como Secretaria Ad-Hoc a la señora doña María Martínez de Riofrío, Gerente General de la Compañía. Siendo las 10h00, El Presidente Ejecutivo señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez ordena a la Secretaria, señora doña María Martínez de Riofrío que cumpla con lo dispuesto en la Ley de Compañías y que proceda a dar lectura a la lista de Socios concurrentes, resultando que asisten lo siguientes: el señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, con 1.199 participaciones sociales de S/.1.000,00 cada una de ellas; y, la señorita Ana Pilar Guerrero Massuh, con 1 participación social de S/.1.000,00. Todos los socios reunidos representan 1.200 participaciones sociales de S/.1.000,00 cada una de ellas que es la totalidad del capital suscrito y pagado. Todos los socios, por unanimidad, deciden constituirse en Junta General. Comprobado el quórum legal, el Presidente Ejecutivo declara formalmente constituida la Junta General. La Junta General, por unanimidad, se reúne con el objeto de tratar acerca de la autorización expresa que hay que otorgar a los representantes legales, señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y señora María Teresa Martínez

de Riofrío, Presidente Ejecutivo y Gerente General, respectivamente, para que a pesar de lo estipulado en el Artículo 303 de la Ley de Compañías vigente, intervengan a nombre y en representación de CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. en el aumento de capital que va a realizar la Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. de S/.500.000,00 a S/.9'473.000,00, para que suscriba 4.973 acciones ordinarias y nominativas de la serie B de S/.1.000,00 cada una de ellas y para que las pague mediante el aporte de los siguientes bienes: a) Un vehículo Jeep S-W/Blazer, Marca: Chevrolet; Motor: 212657; Color: Crema; Serie: 4454097; Modelo: 1984; Placa: G-117594; b) Inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local Siete de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C08; y, c) Inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local Ocho de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C10. Tras breve discusión del asunto puesto a consideración de los presentes, la Junta General, por unanimidad, decide autorizar expresamente al señor Arquitecto Nelson Riofrío Álvarez y a la señora María Teresa Martínez de Riofrío, Presidente Ejecutivo y Gerente General, respectivamente, a pesar de la prohibición existente en el Artículo 303 de la Ley de Compañías vigente, a que intervengan a nombre y en representación de CONSTRUCTORA



- 2 -

000000-32

RIOFRIO C. LTDA., en sus respectivas calidades, en el aumento de capital que la Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. va a realizar, suscribiendo 4.973 acciones ordinarias y nominativas de la serie B de S/.1.000,00 cada una de ellas y pagándolas con los bienes descritos anteriormente, por así convenir a los intereses de la Compañía, lo cual no infringe el espíritu de la disposición prohibitiva, ya que ésta tiende a precautelar los intereses de los socios y de la Compañía. De esta manera no se contraviene el espíritu del contenido del Artículo 303 de la Ley de Compañías vigente aunque aparentemente así lo indique su letra. La prohibición la entendemos como precautelatoria de los derechos e intereses de la Compañía; pero si nuestros intereses y los de la Compañía necesitan que CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. intervenga en el aumento de capital de la Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., autorizamos al señor Arquitecto don Nelson Riofrío Alvarez para que actúe pertinentemente en la Escritura Pública de Aumento de Capital de PREDIOS DEL SENADO S. A. No habiendo otro asunto constante en el orden del día, el señor Presidente Ejecutivo concede un momento de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, la Secretaria da lectura del acta, la misma que es aprobada por unanimidad y firmada por todos los presentes; y la Presidencia levanta la sesión a las 12h00 de la misma fecha.

Arq. Nelson Riofrío Alvarez
PRESIDENTE EJECUTIVO

María Teresa Martínez de Riofrío
GERENTE GENERAL-SECRETARIA


Arq. Nelson Riofrio Alvarez


Ana Pilar ~~Guerrero~~ Massuh

ESPACIO EN BLANCO

de inscrito este nombramiento de fojas 24.565 a 24.570, número 5.644 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 8.668 del Repertorio. Archívandose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, nueve de julio de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil



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

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.
Valor pagado por este trabajo:
S/. DCECIENTOS OCHENTA Y UNO colón

Abogado Héctor Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que la presente fotocopia de Nombramiento es igual a su original.- Guayaquil, dieciséis de Julio de mil novecientos ochenta y seis.-



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

De conformidad con la facultad que me confiere el Artículo Dieciocho, Numeral Cinco de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto Supremo número dos mil trescientos ochenta y seis, publicada en el Registro Oficial el doce de abril de mil novecientos setenta y ocho: DOY FE: Que la fotocopia precedente es igual al documento original que me fue exhibido y que devolví al interesado.- Se dio cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarenta y Ocho, Ordinal Dieciséis de la Ley de Timbres.- Guayaquil, 24 de Junio de mil novecientos ochenta y ocho.-

[Signature]
Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA

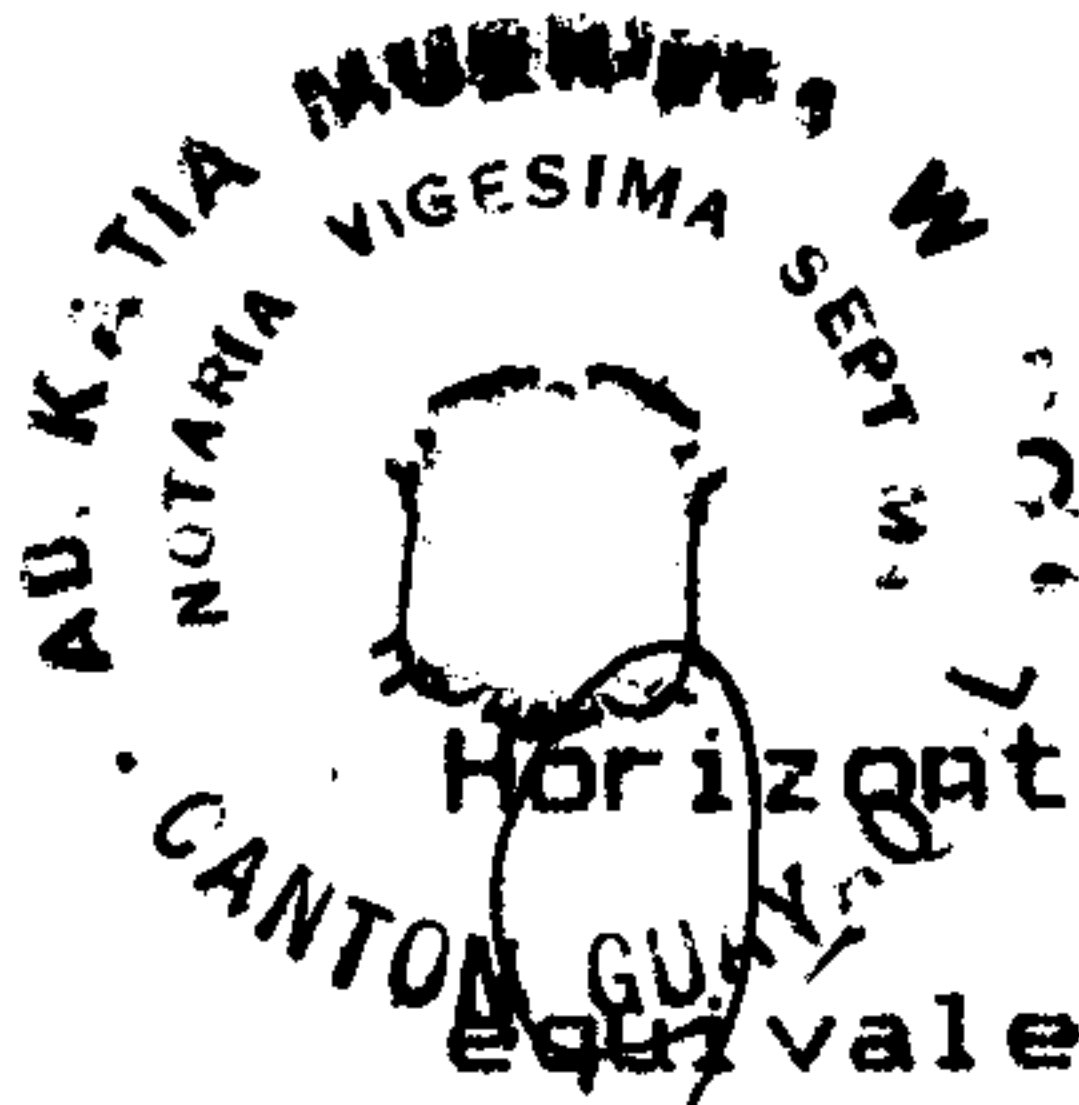


00000034

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A.

En la ciudad de Guayaquil, a los 4 días del mes de Enero de 1988, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A. en la Oficina No. 7 y 8 de la Planta Alta del Centro Comercial "POLICENTRO", al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías vigente. Siendo las 10h00, el Presidente señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, ordena a la Secretaria-Gerente señora María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío, que cumpla con lo que dispone el artículo 281 de la Ley de Compañías y que proceda a dar lectura de la lista de accionistas concurrentes. La Secretaria forma el expediente del que habla el artículo 23 de la Resolución 12.055 dictada por la señora Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial número 366 del 11 de Noviembre de 1982, abriéndolo con la lista de los asistentes, con la constancia de las acciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden. Acto seguido da lectura a la lista de accionistas concurrentes, resultando que asisten los siguientes: Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez, con 496 acciones ordinarias y nominativas de la Serie A de S/.1.000,00 cada una de ellas, pagadas en un 100%, con derecho a 496 votos; María Teresa de Yagual, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; el señor Pedro José Rubira Sánchez, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; Luisa Riofrío Alvarez, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00,

pagada en un 100%, con derecho a 1 voto; e, Ingeniero Eduardo Hidalgo Grau, con 1 acción ordinaria y nominativa de la serie A de S/.1.000,00, pagada en un 100%, con derecho a 1 voto. Todos los accionistas reunidos representan 500 acciones ordinarias y nominativas de la serie A de S/.1.000,00 cada una de ellas, o sea un capital de S/.500.000,00, que es la totalidad del capital social suscrito y pagado. Los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General. Comprobado el quórum legal el Presidente declara formalmente constituida la Junta General. La Junta General, por unanimidad, se reúne con el objeto de tratar acerca del nombramiento de peritos evaluadores para los bienes de propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y los bienes de propiedad de la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., quien por intermedio de sus representantes legales, señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y señora María Teresa Martínez de Riofrío, en sus calidades de Presidente Ejecutivo y Gerente General, respectivamente, ha manifestado su deseo de intervenir en el futuro aumento de capital de la Compañía, y que son los que constan a continuación: 1.- El señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez es propietario de un vehículo, cuyas características son: Clase y tipo de vehículo: Jeep S-W/Blazer; Marca: Mitsubishi; Año: 1987; Motor: 4G54-JH6875; Serie DLD47WHJ450798; Color: Azul; Placa: G-126114. 2.- La Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. es propietaria de: a) Un vehículo Jeep S-W/Blazer, Marca: Chevrolet; Motor: 212657; Color: Crema; Serie: 4454097; Modelo: 1984; Placa: G-117594; b) Inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad

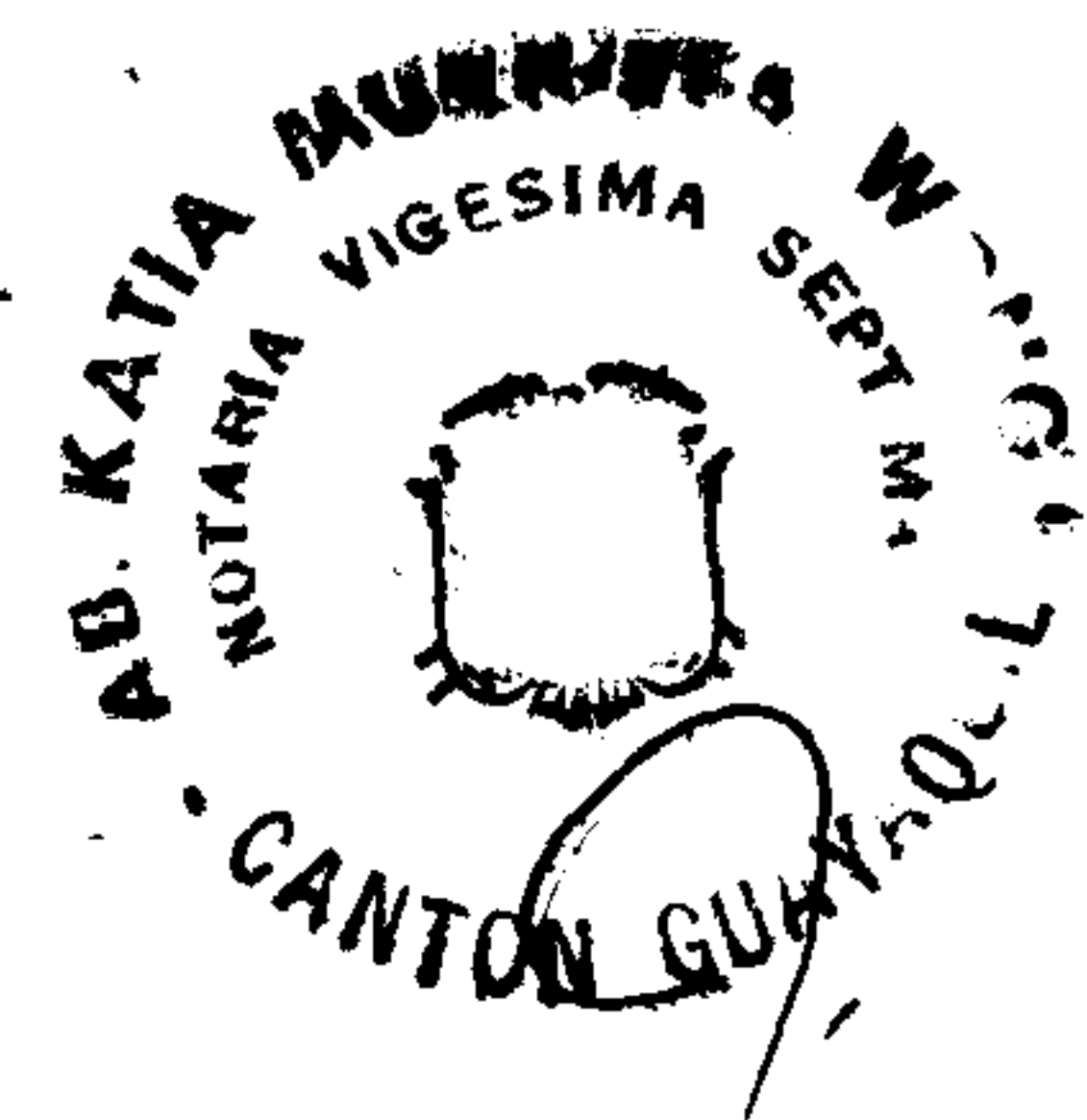


- 2 -

00000035

Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local Siete de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C08; y, c) Inmueble constituido por una alicuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local Ocho de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C10. Tras breve discusión del asunto puesto a consideración de los presentes, la Junta General, con la exclusión del / decide nombrar como Peritos Avualadores a los señores Ingeniero Gonzalo Bayardo Rivas González y Arquitecto Milton Alvarez Arellano y por consiguiente autoriza al Presidente señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez para que les haga conocer tal designación y les solicite la presentación de su informe dentro de los próximos dos días, de manera que la próxima Junta General de Accionistas, que desde ya queda convocada para el 7 de Enero de 1988 a las 10h00, pueda conocer el informe de los Peritos. No habiendo otro asunto constante en el orden del día, el señor Presidente concede un momento de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, la Secretaria da lectura del acta, la misma que es aprobada por unanimidad y firmada por todos los presentes, y la Presidencia levanta la sesión a las 12h00 de la misma fecha."FIRMADO: Arq. Nelson Riofrío Alvarez, Presidente; María Teresa Martínez-Villalba de Riofrío, Gerente-Secretaria; Arq. Nelson Riofrío Alvarez; María Teresa de Yagual; Pedro José Rubira Sánchez; Luisa Riofrío Alvarez; e, Ing. Eduardo Hidalgo Grau.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original que repo-



000000036

Guayaquil, Enero 6 de 1988

Señor Arquitecto don
Nelson Riofrío Alvarez
Presidente
PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A.
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Habiendo sido designados peritos evaluadores por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esa Compañía, reunida el 4 de Enero de 1988, de los bienes de propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez y de la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA., procedemos a presentar nuestro informe de avalúo:

1.- El bien de propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrío Alvarez consistente de un vehículo, cuyas características son: Clase y tipo de vehículo: Jeep S-W/Blazer; Marca: Mitsubishi; Año: 1987; Motor: 4654-JH6875; Serie DLO47WHJ450798; Color: Azul; Placa: G-126114, lo hemos avaluado en S/.4'000.000,00

2.- Los bienes de propiedad de la Compañía CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. consistentes de:

a) El vehículo Jeep S-W/Blazer, Marca: Chevrolet; Motor: 212657; Color: Crema; Serie: 4454097; Modelo: 1984; Placa: G-117594, lo hemos avaluado en S/.736.000,00;

b) El inmueble constituido por una alícuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cuatro centésimos por ciento y el Local Siete de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C08. ORIENTACION Y LINDEROS DEL LOCAL NUMERO SIETE- Primer Piso.- El local número Siete se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:- Por el noreste una línea recta de nueve metros setenta centímetros que parte del vértice norte en sentido noroeste a sureste y que separa el local antedicho número siete del corredor de oficina, según planta de Policentro.- Por el sureste una línea recta de ocho metros noventa centímetros en sentido noreste a suroeste y que separa al local número siete del local número siete-A. Por el suroeste una línea recta de nueve metros setenta centímetros en sentido sureste a noroeste y que separa el local número siete de las terrazas y fachadas del Policentro. Por el noroeste una línea recta de ocho metros noventa centímetros en

sentido suroeste a noreste y que separa al local número siete del local número ocho, todo de conformidad con el plano que se adjunta para efecto de comprobación. AREA UTIL: Setenta y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados.- AREA COMUN: Cuarenta y tres metros cuadrados dos decímetros cuadrados.- AREA TOTAL: Ciento veintidós metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados, lo hemos avaluado en S/.2'425.319,61; y,

c) El inmueble constituido por una alicuota sobre el terreno en que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", equivalente a cero enteros treinta y cinco centésimos por ciento y el Local Ocho de la Planta Alta del mismo Centro Comercial, Código Municipal: 33-61A-01C10. ORIENTACION Y LINDEROS DEL LOCAL NUMERO OCHO- Primer Piso.- El local número ocho se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:- Por el Noreste una línea recta de diez metros treinta centímetros que parte del vértice norte en sentido noroeste a sureste y que separa el local número ocho del corredor de oficina, según planta de Policentro.- Por el Sureste, una línea recta de ocho metros noventa centímetros en sentido noroeste a suroeste y que separa el local número ocho del local número siete. Por el Suroeste dos líneas paralelas que se describe así: Partiendo del vértice sur del local número Ocho una recta de ocho metros setenta centímetros en sentido sureste a noroeste que separa el local número ocho de las terrazas y de aquí a dos metros setenta centímetros hacia el noreste, la otra recta paralela a la anterior de un metro sesenta centímetros en sentido sureste a noroeste que separa el local número ocho de las terrazas del cine de Policentro. Por el noroeste dos líneas paralelas que se describe así: Partiendo del vértice oeste, del local número ocho, una recta de dos metros setenta centímetros en sentido suroeste a noreste que separa al local número ocho de las terrazas del Policentro y de aquí a un metro sesenta centímetros hacia el noroeste la otra recta paralela a la anterior de seis metros veinte centímetros en sentido suroeste a noreste, que separa el local número ocho del local número Ocho-A, todo de conformidad con el plano que se adjunta para efectos de comprobación, lo hemos avaluado en S/.2'495.900,00.

A mayor abundamiento informamos que el bien inmueble sobre el que se levanta, sujeto al Regimen de Propiedad Horizontal, el Centro Comercial denominado "POLICENTRO", está formado por el solar cero uno de la manzana cero sesenta y uno-A, situado entre la Avenida Primera, Calle Diez y Avenida Diagonal San Jorge de la Ciudadela Nueva Kennedy de esta ciudad, identificado con el Código número treinta y tres-cero sesenta y uno A-cero uno y comprendido entre los siguientes linderos y dimensiones: Por el Noreste, Avenida Diagonal San Jorge, (hoy Avenida de la Prensa o de los Periodistas), con trescientos noventa y siete metros; Por el Sur, Calle Décima, con doscientos setenta y cinco metros; Por el Oeste, Avenida Primera, con doscientos noventa y cinco metros. Todo lo que da una superficie total de cincuenta y siete mil metros cuadrados.

000000037



En consecuencia el avalúo total del bien de propiedad del señor Arquitecto Nelson Riofrio Alvarez asciende a S/. 4 000.000,00 y el avalúo total de los bienes de propiedad de la Compañia CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. asciende a S/. 5 657.219,61.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Gonzalo B. Rivas González".

Ing. Gonzalo B. Rivas González
PERITO AVALUADOR

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Milton Alvarez Arellano".

Arq. Milton Alvarez Arellano
PERITO AVALUADOR

ESPACIO EN BLANCO

MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA

Guayaquil, Febrero 16 de 1978

0331

000000038

Sr. Ing.
Lino Jemi
PRESIDENTE DE INMOTEC
ECUATORIANA S. A.
Ciudad

REF.: OFICIO # 8712 DE ASESORIA JURIDICA - PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO POLICENTRO.

Vistos los informes favorables contenidos en los ofi-
cios # SGER 015 de la Empresa Municipal de Agua Potá-
ble de Guayaquil, # 341-S de la Jefatura Provincial
de Salud del Guayas, # 146 de la Oficina Municipal -
de Control de Construcciones y # 8712 de Asesoría Ju-
rídica Municipal; esta Alcaldía, de conformidad a lo
dispuesto en el Art. 2 de la Ordenanza Municipal de
Propiedad Horizontal emite la declaratoria al Régimen
de Propiedad Horizontal al edificio denominado POLI-
CENTRO que se está construyendo sobre el solar de -
propiedad de la JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL,
ubicado en las calles Ave. Diagonal San Jorge entre
la calle Décima y Ave. Primera, Manzana # 18-19 y 20,
Solar S/N de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad.

Muy Atentamente
Por Guayaquil Independiente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ind. Raúl Baca Carbo
ALCALDE DE GUAYAQUIL

eoc

Co. Catastro y Avalúos, Rentas, Computación, m.
Control de Construcciones, Registrador de
la Propiedad.

CERTIFICO: Que la presente copia es igual
al original que me fue exhibido y que devolvi
al interesado. - Guayaquil, 24.06.88

Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

5777

000000939

CONGO: 33 061A - 01C08 - ROL:

CERTIFICADO:

Que la propiedad de CIA. CONST. RIOFRIO LTDA.

situada en la calle C KENNEDY.

de la parroquia

urbana TARQUI.

de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año

AVALUO CATASTRAL: \$ 1'454.800

Guayaquil, 21 DE JUNIO.

de 1988

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS
DE GUAYAQUIL

Ricardo Kennedy

TESORERO

Especie valorada S/. 100.00
Res. C. A. y D. 27 Junio 1986.

A MEZA.

ESPACIO EN BLANCO

12

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES

PRIMER SEMESTRE

CONTRIBUYENTE: CIA. CONST. RIOSRIO LTDA.

DIRECCION: C KENNEDY

* 1987

Parti.	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA	Oro	DESCUENTOS	INT. MORA
33	061A	01C08	C	2.424,5	1.454,3				

1.454.800

AVALUO IMPONIBLE

6.0	IMP. PREDIAL \$	7.273,20
6	POR MIL	4.364,40
0.5	VIVIENDO RURAL	1.212,30
0.5	EDUCACION	727,40
0.5	MEDICINA R.	727,40
7ML A	SP.00	336,00
1-P	ASEO PUBLICO	336,00
SUMA	\$	14.640,70

DESCUENTOS

INT. MORA

TOTAL

650

13990

TESORERO

RECAUDADOR

FECHA DE PAGO

Q- 055877

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES

SEGUNDO SEMESTRE

CONTRIBUYENTE: CIA. CONST. RIOSRIO LTDA.

DIRECCION: C KENNEDY

* 1988

Parti.	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA	Oro	DESCUENTOS	INT. MORA
33	061A	01C08	C	2.424,5	1.454,3				

1.454.800

AVALUO IMPONIBLE

6.0	IMP. PREDIAL \$	7.273,20
6	POR MIL	4.364,40
0.5	VIVIENDO RURAL	1.212,30
0.5	EDUCACION	727,40
0.5	MEDICINA R.	727,40
7ML A	SP.00	336,00
1-P	ASEO PUBLICO	336,00
SUMA	\$	14.640,70

DESCUENTOS

INT. MORA

TOTAL

650

13990

TESORERO

Abg. Gonzalo González León
Jefe de Recaudación

FECHA DE PAGO

Q- 055816

CERTIFICO: Que la presente copia es igual al original que me fue exhibido y que devolví al interesado. - Guayaquil, 24.06.88.

Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DICE, Y A.

VENTANILLA

EXP. 5149

Nº 189142

M

FECHA 6-7-88

FIRMA *Pelices*

TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Especie Valorada
\$ 23,40

000000040

Emitted

Jefe de Rentas

Abg. Gonzalo González Lora
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

Nombre del Solicitante CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.

Nacionalidad Ecuatoriana Céd. Unica Céd. Trib.

Domicilio

Motivo de la solicitud CERTIFICADO DE AVALUO POR M2. CUADRADO

CÓDIGO: 33-061A-01C08

Guayaquil, 6 de Julio de 1988

Solicitante

Departamento de Catastro y Avalúos

El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: que revisada la tarjeta signada con el código 33-61A-01C08, registrada a nombre de CIA. CONST. RIO FRIO C. LTDA., ubicada en la parroquia Tarqui, se constataren los siguientes datos:

RESOLUCION: PROCESADA 1988

MODIFICACION DICE

AUM/AVAL X REAV 88-92

AVALUO COMERCIAL

S/. 2'424.600.00

AVALUO CATASTRAL

" 1'454.800.00

AVALUO IMPONIBLE

" 1'454.800.00

CONTRIB. SEMESTRAL

" 7.273.80

VIGENCIA 1988 CLASIF. C

Certificado extendido en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y ocho.

Atendido por

Empleado

Director del Dpto. de

Catastro y Avalúos

M. I. Municipalidad de Guayaquil

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los timbres

PREDIOS URBANOS

M. I. Municipalidad de Guayaquil

Imprenta Municipal - Guayaquil

TIMBRE FISCAL

VALIDO



MINISTERIO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE TESORERIA

(19)

5776

CODIGO: 33 - 061A - 01010 - 001

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA/ CONST. RIO FRIO LTDA.

situada en la calle C KENNEDY. de la parroquia

urbana TARQUI. de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR M², por el presente año

AVALUO CATASTRAL: \$ 1'497.500

Especie valorada \$/ 100.00
Res. C. A y D. 27 Junio 1986.

21 DE JUNIO. de 1986
CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL
Ricardo Carrasco
TESORERO

A MEZA.

ESPACIO EN BLANCO

AB. KATIA MURRIETA
NOTARIA VIGESIMA SEPT
CANTON

000000041

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS
URBANOS Y ADICIONALES

PRIMER SEMESTRE

CONTRIBUYENTE: CIA. CONST. RIGERIO LTDA.

DIRECCION: C KENNEDY

* 1988

PARCELA	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
33	061A	01C10	C	2.495,9	1.497,5	
				1.497.500		
				AVALUO IMPONIBLE		

6.0	IMP. PREDIAL S	7.529,40
4	POR MIL	4.492,50
0.5	VIVIENDO RURAL	1.247,95
0.5	EDUCACION	748,75
0.5	MEDICINA R.	748,75
1-P	ASEO PUBLICO	336,00
SUMAII.....S		15.103,35

7ML A SR,00

FALLON BARRIOS
MUNICIPAL

TESORERO

RECAUDADOR

DESCUENTOS

INT. MORA

TOTAL

670
14 433 35

FECHA DE PAGO

Q- 055879

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS
URBANOS Y ADICIONALES

SEGUNDO SEMESTRE

CONTRIBUYENTE: CIA. CONST. RIGERIO LTDA.

DIRECCION: C KENNEDY

* 1988

PARCELA	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
33	061A	01C10	C	2.495,9	1.497,5	
				1.497.500		
				AVALUO IMPONIBLE		

6.0	IMP. PREDIAL S	7.520,40
4	POR MIL	4.492,50
0.5	VIVIENDO RURAL	1.247,95
0.5	EDUCACION	748,75
0.5	MEDICINA R.	748,75
1-P	ASEO PUBLICO	336,00
SUMAII.....S		15.103,35

7ML A SR,00

FALLON BARRIOS
MUNICIPAL

TESORERO

RECAUDADOR

DESCUENTOS

INT. MORA

TOTAL

670
14 433 35

FECHA DE PAGO

Q- 055818

CERTIFICO: Que la presente copia es igual
al original que me fue exhibido y que devolví
al interesado. - Guayaquil, 24.06.88.

Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero

Sección Rentas

Nº 184343

M

TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y AVALUOS

VINTA Y OCHO

Especie Valorada
\$ 23,40

EXP. 5148

FECHA 6-7-88

M. J. Gonzalo Gonzalez Lora
Jefe de Rentas Municipales

FIRMA Patricio

Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

Nombre del Solicitante CONSTRUCTORA RIGERIO C. LTDA.

Nacionalidad ECUATORIANA Céd. Unica Céd. Trib.

Domicilio

Motivo de la solicitud CERTIFICADO DE AVALUO POR METRO CUADRADO

CODIGO 33-061A-01C10

Guayaquil, 6 de Julio de 1988

Solicitante

Departamento de Catastro y Avalúos

El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: que revisada la tarjeta si-
sta con el código 33-61A-01C10, registrada a nombre de CIA. CONST. RIGERIO C. LTDA.
ubicada en la parroquia Tarqui, se constataron los siguientes datos:

RESOLUCION: PROCESADA 1988

MODIFICACION DICE

AUM/AVAL/X REAV 88-92

AVALUO COMERCIAL

S/. 2'495.900.00

AVALUO CATASTRAL

" 1'497.500.00

AVALUO IMPONIBLE

" 1'497.500.00

CONTRIB. SEMESTRAL

" 7.530.00

VIGENCIA 1988 CLASIF. C

Certificado extendido en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Julio
de mil novecientos ochenta y ocho.

Atendido por

Empleado

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los timbres.

M. I. Municipalidad de Guayaquil

Imprenta Municipal — Guayaquil

000000042

0047858

COMISION DE TRANSITO			
PROVINCIA DEL GUAYAS			
PLACA	ESPECIE	SERVICIO	
G-117594	45569	PARTICULAR	
PLACA INTERIOR	FECHA INGRESO	CLASE Y TIPO VEHICULO	
	08/07/85	JEEP 5-WAGON	
MARCA	MODELO	ANO	
CHEVROLET	1600	84	
COLOR	CARRROCERIA	COMBUSTIBLE	
CREMA	METALICA	GASOLINA	
MOTOR	TON/CILINDRO		
212657		75	
SERIE	PASAJEROS		
4454097	05		
REVISOR	DIGITADOR	FECHA EMISION	HORA EMISION
1314	26	16/06/88	11:48:475

USUARIO

C. T. G.			
PROPIEDAD Y MATRICULA			
PLACA	ESPECIE	TRAMITE	
G-117594	45569	MAT. ANUAL	
GRABAMEN			
NINGUNO			
PROPIETARIO			
CONSTRUCTORA RIDEFIO C. LTDA			
DOMICILIO		CANTON	
URD. CIRCUNVALAC 712		GUAYAQUIL	
CEDULA/RUC			
0990349339001			
TELEFONO	VALOR MATRICULA		
388119	10270		
EXD.	NO		
588.672			
(f) JEFE PROVINCIAL DE TRANSITO			

C. T. G.			
TASAS Y VALORES			
PLACA	ESPECIE	SERVICIO	
G-117594	45569	PARTICULAR	
PLACA	TURISMO	EMAP	
3668	77	00	300
CONSEJO	J.B.G.	MUNICIPIO	TOTAL INSTITUCION
120	120	240	4,470
ESPECIE	PLACAS	REVISADO	
3300	00	1300	
STOKER	PROCESO	MAT. ANT.	TOT. C.T.G.
500	700		5800
FECHA.	HORA	CAJA	TOT. MATRIC.
16/06/88	11:48:475	14	10,270

CERTIFICO: Que la presente copia es igual al original que me fue exhibido y que devolvi el interesado. - Guayaquil, 24.06.88

Katia Murrieta Wong
Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA



0047857

COMISION DE TRANSITO					
PROVINCIA DEL GUAYAS					
PLACA	ESPECIE	SERVICIO			
G-126114	45566	PARTICULAR			
PLACA ANTERIOR	FECHA INGRESO	CLASE Y TIPO VEHICULO			
	14/08/87	JEEP S-WAGON			
MARCA	MODELO	AÑO			
MITSUBISHI	MONT	87			
COLOR	CARGOCERIA	COMBUSTIBLE			
AZUL	METALICA	GASOLINA			
MOTOR	TON/CILINDRO				
4654-JH6875	.75				
SERIE	PAGAJEROS				
DL047WHJ450798	07				
REVISOR	DIGITADOR	FECHA EMISION	HORA EMISION		
1657	26	16/06/88	11:48:027		

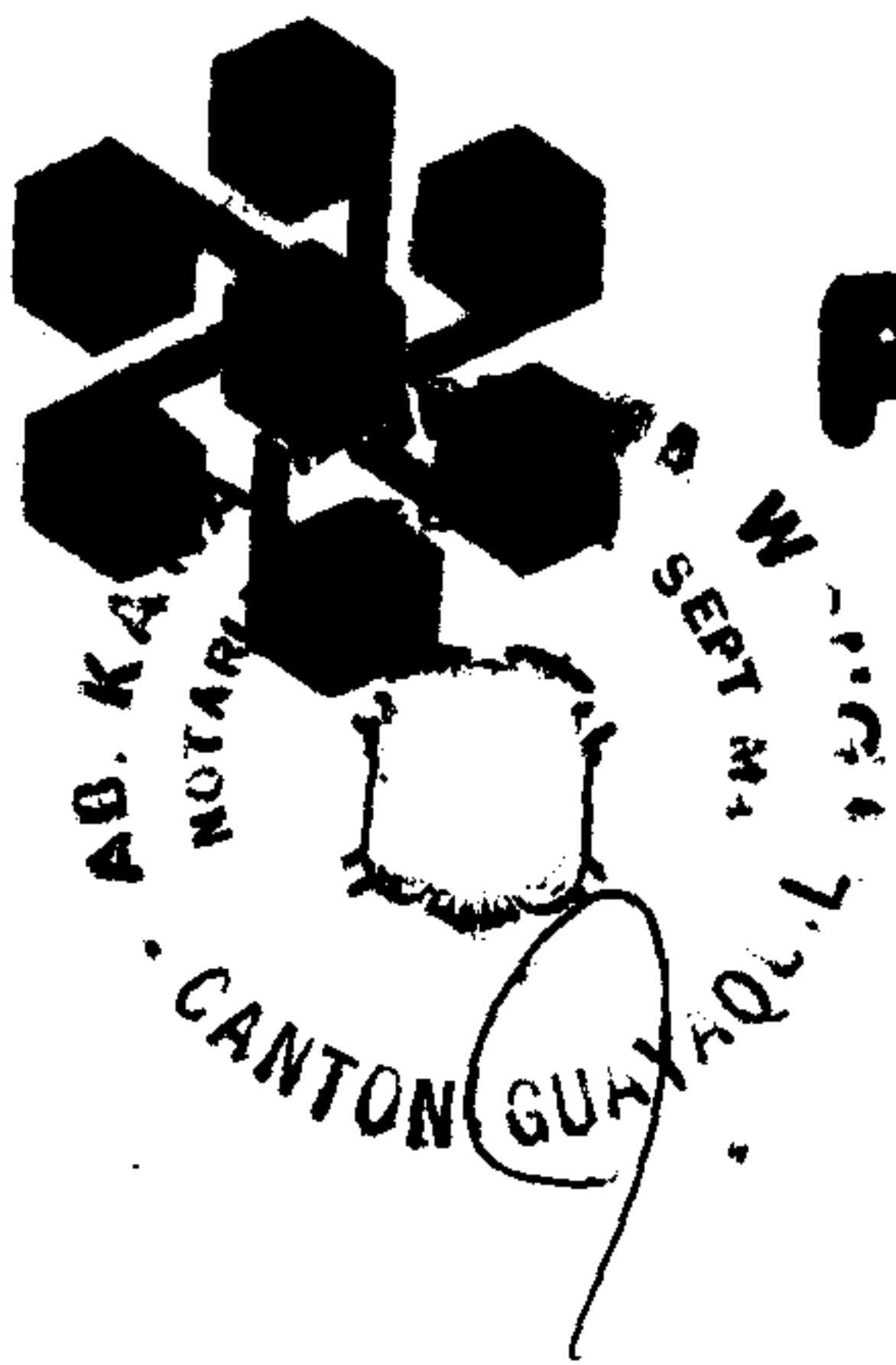
USUARIO

C. T. G.			
PROPIEDAD Y MATRICULA			
PLACA	ESPECIE	TRAMITE	
G-126114	45566	MAT. ANUAL	
GRAVAMEN			
NINGUNO			
PROPIETARIO			
RIOFRIO ALVAREZ NELSON			
DOMICILIO	CANTON		
PIEDRAHITA 1307	GUAYAQUIL		
CEDULA/RUC			
0906225362			
TELEFONO	VALOR MATRICULA		
	27327		
AVALLIO	EXO.		
4000.000	ND		
(F) JEFE PROVINCIAL DE TRANSITO			

C. T. G.					
TASAS Y VALORES					
PLACA	ESPECIE	SERVICIO			
G-126114	45566	PARTICULAR			
FISCO	TURISMO	ENAP			
20725	22	00	300		
CONSEJO	J.B.G.	MUNICIPIO	TOTAL INSTITUCION		
120	120	240	21.527		
ESPECIE	PLACAS	REVISADO			
3300	00	1300			
ETICKER	PROCESO	MAT. ANT.			
500	700		TOT. C.T.G.		
			5800		
			TOT. MATRIC.		
			27.327		
FECHA.	HORA	CALA			
16/06/88	11:48:027	14			

CERTIFICO: Que la presente copia es igual al original que me fue exhibido y que devolvi al interesado. - Guayaquil, 24.06.88

Katia Murrieta Wong
Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA



POLICENTRO

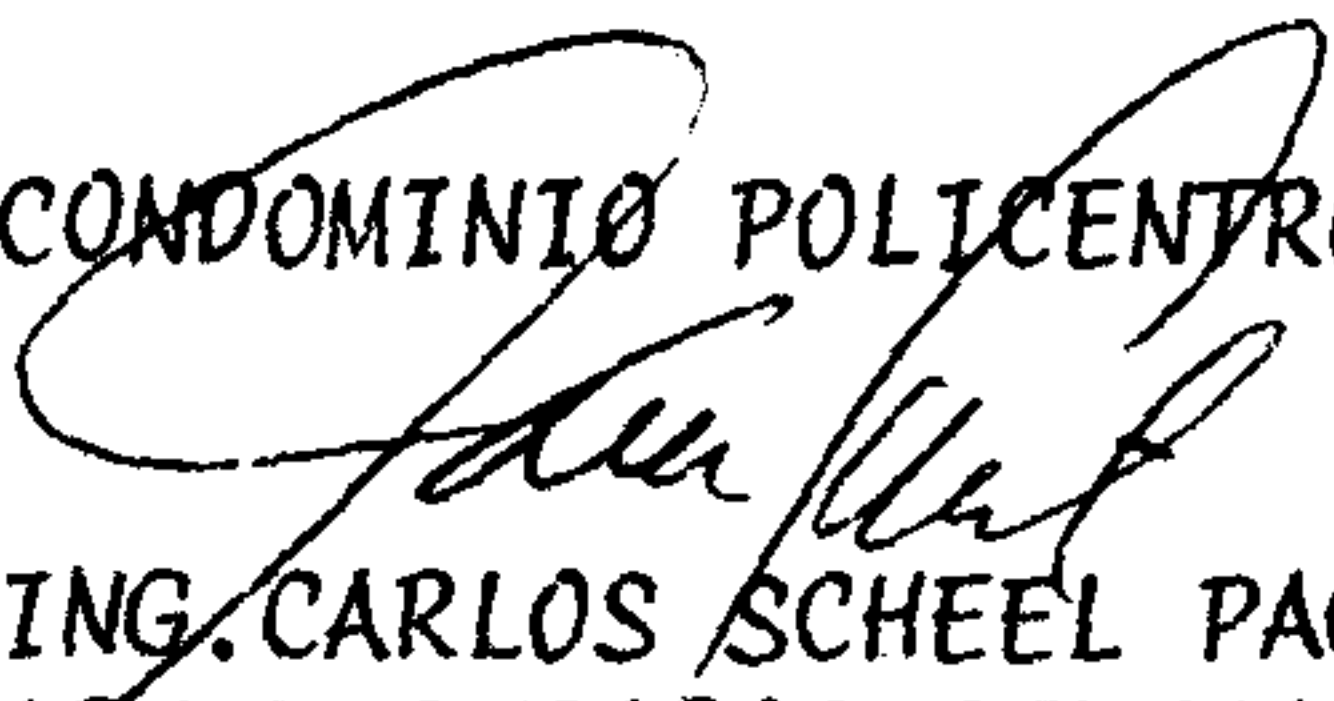
000000043

A QUIEN INTERESE

Certificamos por la presente que el propietario del local # 7/8 p.a. CONSTRUCTORA RIOFRIO C.LTDA. (0,69%), se encuentra al día en el pago de sus obligaciones, tanto de las expensas comunes y seguro, incluido la expensa del mes de Junio de 1988, multas e intereses por mora y cuotas extraordinarias.

Guayaquil, 5 de Julio de 1988

p. CONDOMINIO POLICENTRO


ING. CARLOS SCHEEL PAGES
ADMINISTRADOR GENERAL.

ESPACIO EN BLANCO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CANCELACION DE C.A.A.
CANTON GUAYAS
12/23
0016 DE-22001-4
0.270.273.17 DEPO
Banco Central del Ecuador

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA **23 DIC. 1988**

DENOMINACION DE LA CUENTA **May Ilustre**

Guayaquil. Impuesto de

del Municipio de Guil.

DEPOSITADO POR **Notaria**

Vta. para CONSTRUCCION

A favor de PRECIOS DEL

AB. K. A. NOTARIA

NOTARIA PUBLICA

000000944
Nº 644948 (1)

Cuenta No. **0 2 2 2 0 0 1 - 0**

DEL ECUADOR

EFFECTIVO	
CHEQUES 1	S/.270.273.17
TOTAL S/.	270.273.17

SIRVASE ENDOSAR LOS CHEQUES Y DETALLARLOS AL REVERSO SI EL ESPACIO NO ES SUFICIENTE UTILICE OTRA(S) PAPELETA(S) O ADJUNTE UNA TIRA DE SUMADORA

INTERESADO

ESPACIO EN BLANCO



Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 2715

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 49.212.19-

RECIBI de CONSTRUCTORA RIOFRIO C.LTDA APOORTE INMUEBLE -

la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE, 19/100- sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor

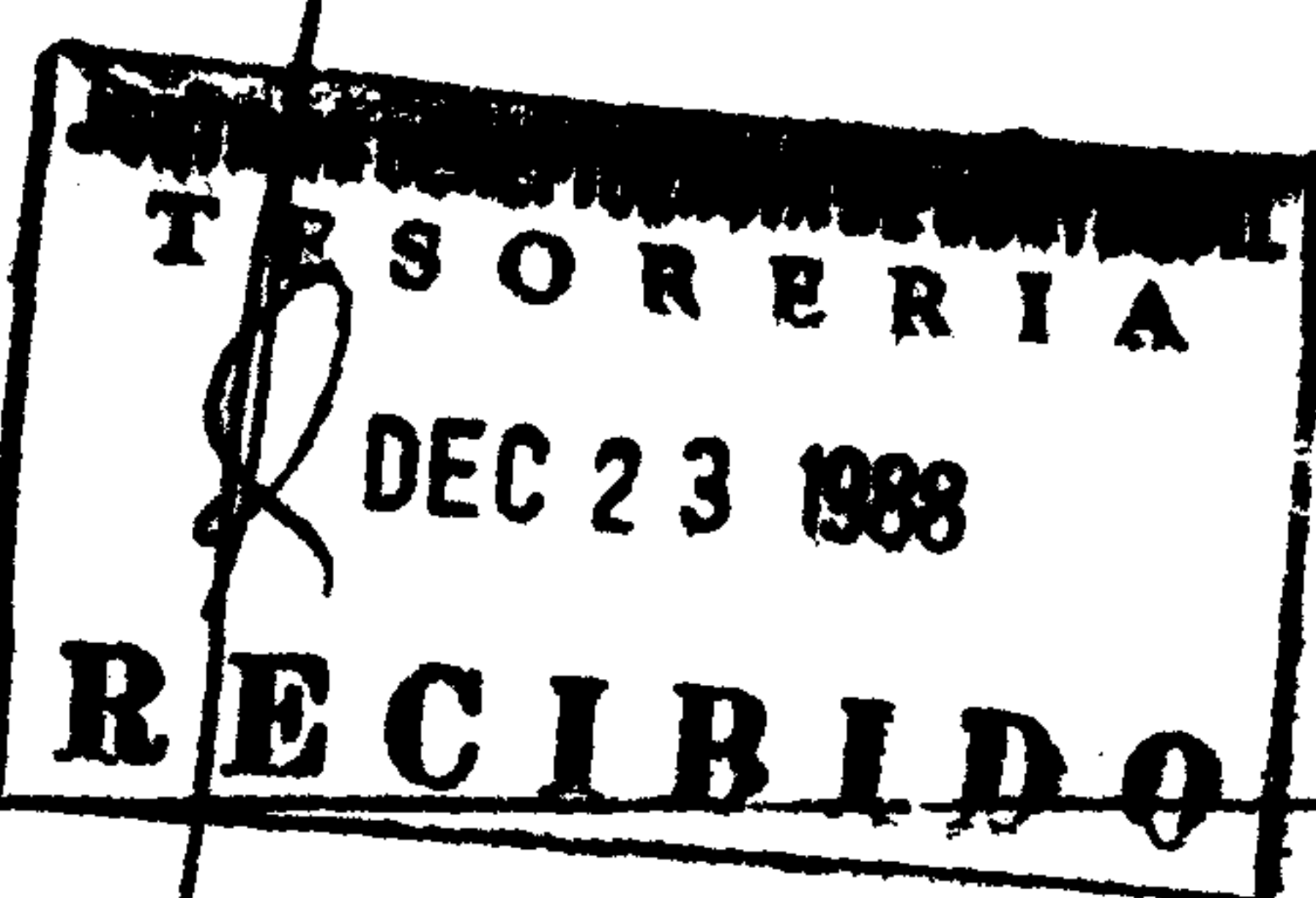
de S/. 4.921.219,61- por la transferencia

de dominio de PREDIO URBANO A / F.- PREDIO DEL SENADO PRESEN S.A.-

PARROQUIA TARQUI PAGADO CON CHEQUE # 269019 BCO POPULAR -

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946 AB KATIA MURRIETA D AYALA-

Guayaquil, 23 de DICIEMBRE de 19 88



Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
Tesorero

TECNILITO 346745

ARCHIVO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 79642

Por \$. 49.212.19.-

Me recibido de CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.

La suma de CUARENTA I NUEVE MIL DOSCIENTOS DOCE, 19/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1.952 para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: APOORTE INMUEBLES AUMENTO CAPITAL COMPAÑIA: 1).-ALICUOTA del 3,34 % y LOCAL N.º.- 7.-

Cód.: 33 -61A -81C88.-2) ALICUOTA del 3,35 % y LOCAL N.º. 8.- Cód.: 33 -61A -81C18.-

Situado en: planta alta POLICENTRO.- Ciudadela KENNEDY - Por \$. 4.921.219,61

Que hace a favor de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S.A.

Enmendado: Cód.: 33 -61A -81C88.- Vale

Escritura celebrada por el Notario 27.-

Guayaquil, 30 de Diciembre de 19 88.

AB. KATIA MURRIETA WONG

Pagado: BANCO POPULAR H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº del Cheq. Cuenta No 269022

R. Valle Z.

NOTARIA No. 27

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

No. 0513

Guayaquil, de Dic. 88 de 19

Recibí de **Constructora Riofrio C. Ltda.-**
la cantidad de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS 09/100** Suces
por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a **Predios del Senado PRESEN S.A.-**
del predio **ubicado en la calle**
de la Parroquia **Tarqui.-** del Cantón **Provincia**
consistente en **Aporte de inmueble en aumento de Capital de Cía.-**
Valor de la Venta \$ **4.921.219,61=**
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ **según aviso No.**
del Notario Dr. **Murrieta Wong**

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ **24.606,09=**

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIA



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No 13721 POR S/. 24.606,09

Guayaquil, de 1.98 8
Aviso No. Notaría No 27 Notario Ab. KATIA MURRIETA WONG
Contrato de: AUMENTO DE CAPITAL
Que otorga: CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA. (aporte de inmuebles)
A favor de: PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S.A.
Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui
Calle No entre
Y Rol No Cód. Catastro No
Avalúo Comercial S/. 4'921.219,61 Precio de Venta S/. 4'921.219,61
Impuesto 0,5 o/o de S/. 49.212,19 Da S/. 24.606,09
Impto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 10/o de los Imptos.
adicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mop. de S/. Da S/.
Impuesto S/. 24.606,09

SON: VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS 09/100 SUCRES

Recibí Conforme DE GUAYAQUIL
EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO

ROSA CHIPILLIQUEN ACUÑA
C. A. 2 4 5 0

Cobrado en **Chippia**
Efectivo ☐
Cheque No **269024**
Banco **Chippia**

Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA PUBLICA

[illegible]

Original - Usuario, para presentar al Registrador de la propiedad.

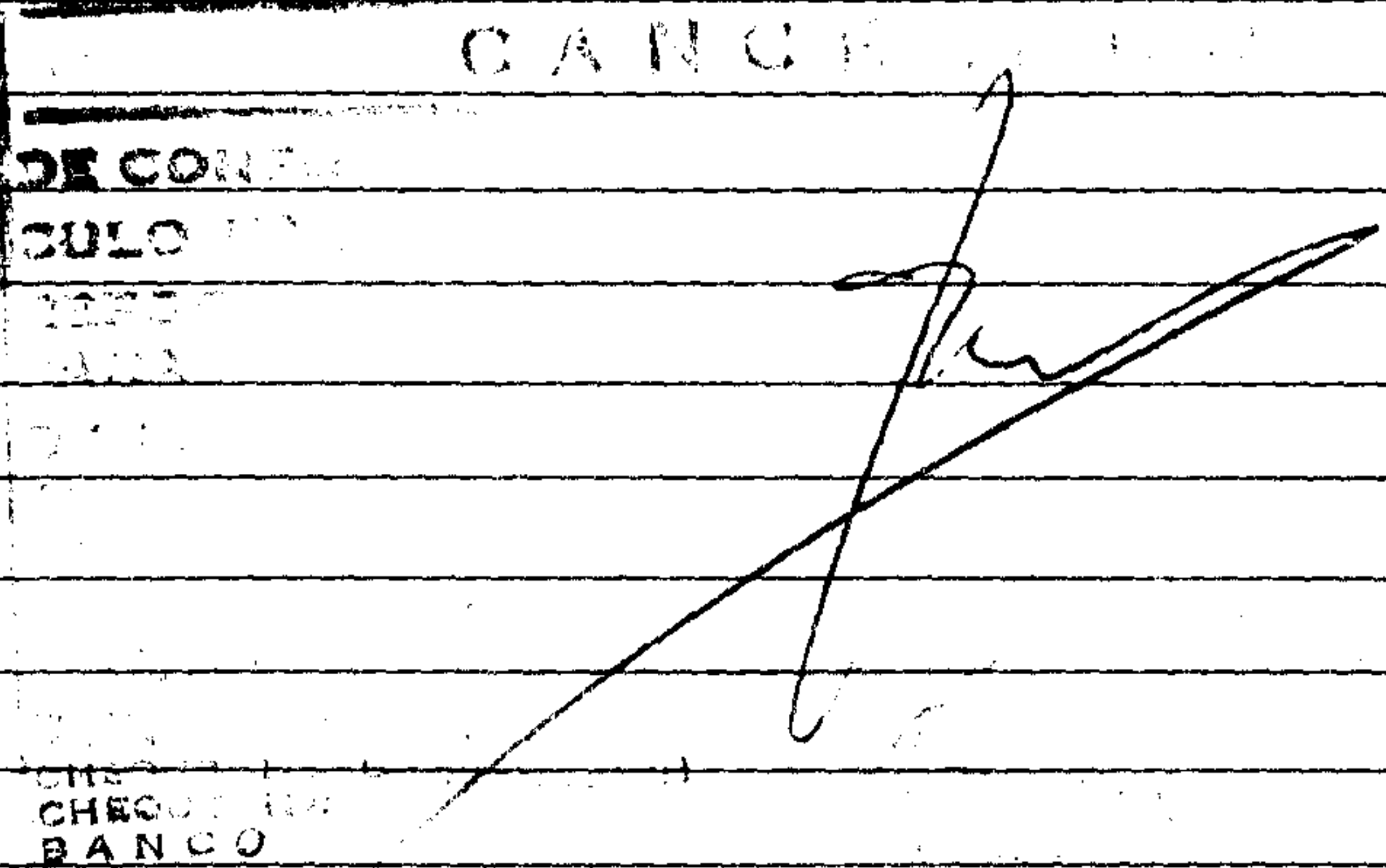
Reservado para Facturación

- Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja

- De no ser devuelto a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario se le dará de baja.

☐ Tase No. 75565

Motivo de Solicitud	Construcción inicial	☐	Compra venta	☐
	Aumento	☐	Venta	☐
	Remodelación	☐	Transferencia de dominio	☐
	Reparación	☐	Venta de derechos hereditarios	☐
	Otros	aporte a aumento de capital ☐		
Propietario		CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA.		
Comprador		Resp. Técnica PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S.A.		
Dirección Avda. Primera, Calle 10, Avda. Diagonal CONDOMINIO POLICENTRO				
Piso alto	Dpto. No.	Local No. 8	Urb. / Coop. / Sector	Ciudadela KENNEDY
Código Municipal	33-61A-01C10	Parroquia / Sector	Tarqui	Manzana 61A Solar 01
Area del solar	57,000 ms2	Alícuota del solar	0.35 %	Area del local Area de const.
Adjunto planos arquitectónicos	☐	Minuta Escritura	☐	Recibo de Pago anterior No. Valor Fecha
Notario	27	Control de construcción	☐	Otros ☐

Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7
Paga	Exento	ARTICULO	LETRA	RAZON		
Contribución especial de mejoras	Contribución especial de mejoras	9		APORTE.		
Tasa de servicios especiales	Tasa de servicios especiales					
Exento por: Valores ya pagados Sin canalización Zona exento per convenio						
AA. SS. Ramales domiciliarios Colector	AA. LL. Colector Sumidores	33-61A-01C10.				
Niveles	DIMENSIONES				Areas m2	
						
AREA TOTAL						
Liquidación de Valor a Pagar					Valores	
Por tasa de servicios especiales	Mes x S/.					
Por área de solar 0,35%	\$7.000,00	m.2 x S/.				
Por área de propiedad horizontal	199,50	m.2. x S/.	122,00	24.339,00		
Por área de construcción	m.2 x S/.					
Rebajas por valores ya pagados	Recibo No.	Valor S/.	Fecha			
TOTAL A PAGAR					24.339,00	

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

~~F~~ACTURACION

Ab. Katia Murrieta Wong

NOTARIA PUBLICA

Fecha **FEB. 09 1988**

MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYMAS

(Emb)

ELIO T.

Fechero, IMP. MUNICIPAL 2

Fecha 20 de mayo de 1964

- Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja

- De no ser devuelto a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario se le dará de baja.

Form. DPCO - 019/81

1 TIMA FOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE EL

2 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE 000000047

3 LA COMPANIA PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A.";

4 AUTORIZACION Y SUSTITUCION DE DEUDOR HIPOTECARIO

5 QUE HACE ESTA ULTIMA A FAVOR DEL "BANCO DEL PACIFICO

6 S. A".

7 p. "CONSTRUCTORA RIOFRIO C. LTDA."

8 RUC: 0990439339001

9 *Nelson Riofrido Alvarez* *Maria T. Martinez de Riofrido*
10 ARG. NELSON RIOFRIO ALVAREZ MARIA T. MARTINEZ DE RIOFRIO

11 C.C. 0906225362 C.C. 39.778931

12 C.T. 23600 C.T. 23605

13 C.V. 200-363

14 p. "BANCO DEL PACIFICO S. A."

15 RUC: 0990005737001

16 *Rafael Cuesta Alvarez*
17 ING. RAFAEL CUESTA ALVAREZ

18 C.C. 0900821406

19 C.T. 00388

20 C.V. 084-007

21 *Katia Murrieta Wong*

22 *Ab. Katia Murrieta Wong*

NOTARIA PUBLICA

23 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero este

24 PRIMER TESTIMONIO, en cuarenta y seis fojas

25 rubricadas, por mi, la Notaria, que sello y firmo en

26 Guayaquil, a siete de marzo de mil novecientos

27 ochenta, y nueve. *Katia Murrieta Wong*

28 *Ab. Katia Murrieta Wong*

NOTARIA PUBLICA

C E R - 22

CANTON GUAYAQUIL

IA VIGESIMA
EPTIMA
ica del Ecuador



T I F I C O : Que al margen de la matriz de la escritura pública que contiene EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A.", celebrada en la Notaría a mi cargo, el veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho; tomé nota de la Resolución Número OCHENTA Y NUEVE - DOS - UNO - UNO - CERO CERO SEIS SIETE SEIS SIETE, de fecha dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, mediante la cual, el Abogado CAROL GEIGER FRIEDBERG, Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el contenido del presente testimonio.- Guayaquil, veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y nueve.-



Katia Murrieta

Ab. Katia Murrieta Wong
NOTARIA PUBLICA

REPER	ORIO No.	27.411
FETH		28 Noviembre 89
NOIA		
LA ANOTACION EN REPERTORIO		
NO	SIC	ION

En cumplimiento a la Resolución No. 89-2-1-1-006797 .Abogada Carol Geiger Friedberg Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Queda inscrito este Aporte de Fojas: 1429 a 1526 Numero 62 del Registro de Propiedad y anotada bajo el Numero 27.411 del Repertorio Guayaquil, Tres de Enero de Mil Novecientos Noventa.-El Registrador de la Propiedad.-

[Signature]
D. CESAR MOYA JIMENEZ

Registrador de la Propiedad
del Canton Guayaquil

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a fojas: 864 del Registro de Propiedad de Mil Novecientos Ochenta, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Tres de E-

~~Dr. CESAR MOYA JIMENEZ~~
Registrador de la Propiedad
del Canton Guayaquil

000000048

RAZON: Siento como tal que no se toma nota de la Sustitución de Hipoteca porque la misma ha sido Cancelada a Folios: 554 del Registro de Hipoteca de Mil novecientos Ochenta, al margen de la inscripción respectiva, mediante escritura pública extendida el siete de Mayo de Mil Novecientos Ochenta y seis, ante el notario Doctor Jorge Jara Grau, anotada el veinte y cinco de Junio de Mil novecientos Ochenta y seis.-Guayaquil, Tres de Enero de Novecientos Noventa.-El Registrador de la Propiedad.-

Dr. CESAR MOYA JIMEN
Registrador de la Propiedad
(del Cantón Guayaquil)



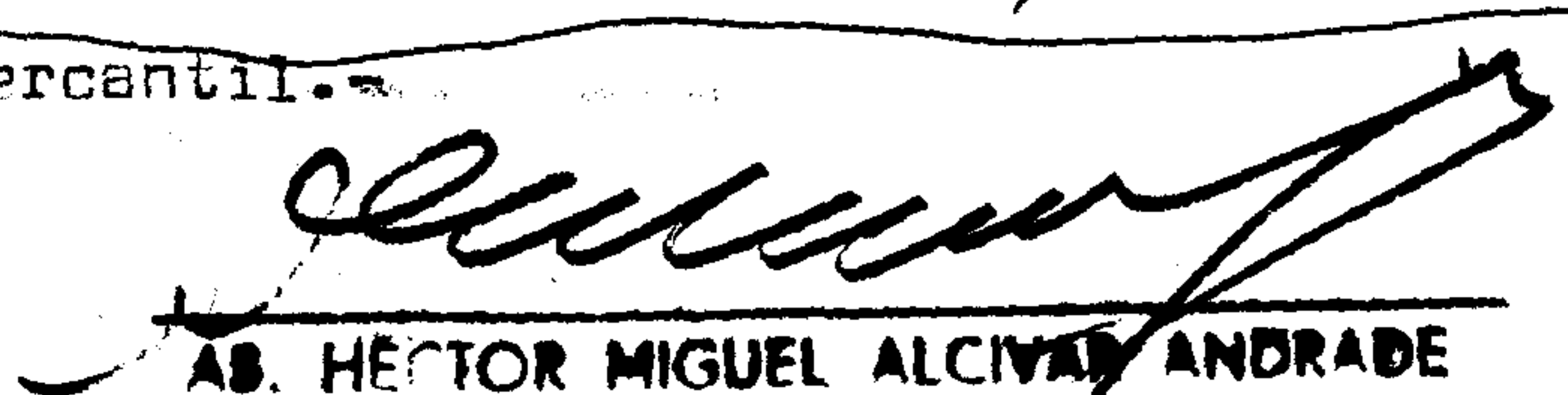
ESPACIO
EN BLANCO

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No.89-2-1-1-006767, dic-

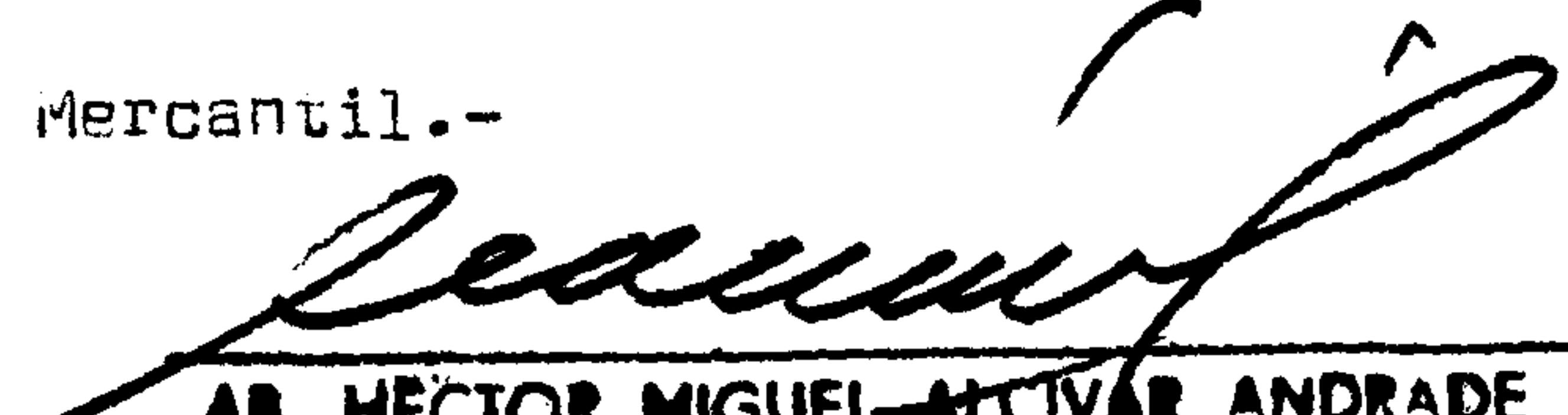
SECRETARIA GENERAL DE LA COMISION DE TRANSITO DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS CERTIFICA QUE CON FECHA DE NOV 15 DE AGOSTO DE 1.990, SE TOME NOTA-
DE LA RESOLUCION NO.89-2-1-1 -DE LA INSCRIPCION DE TRANSFERENCIA DE DILANTO A FAVOR PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S.A.-ORIG. ARCHIVO-Guayaquil
15 de Agosto de 1.990.--// G-117594;G-78474;PARTY/Transito//
VJA/eg/1/ de la Provincia del Guayas

000000049

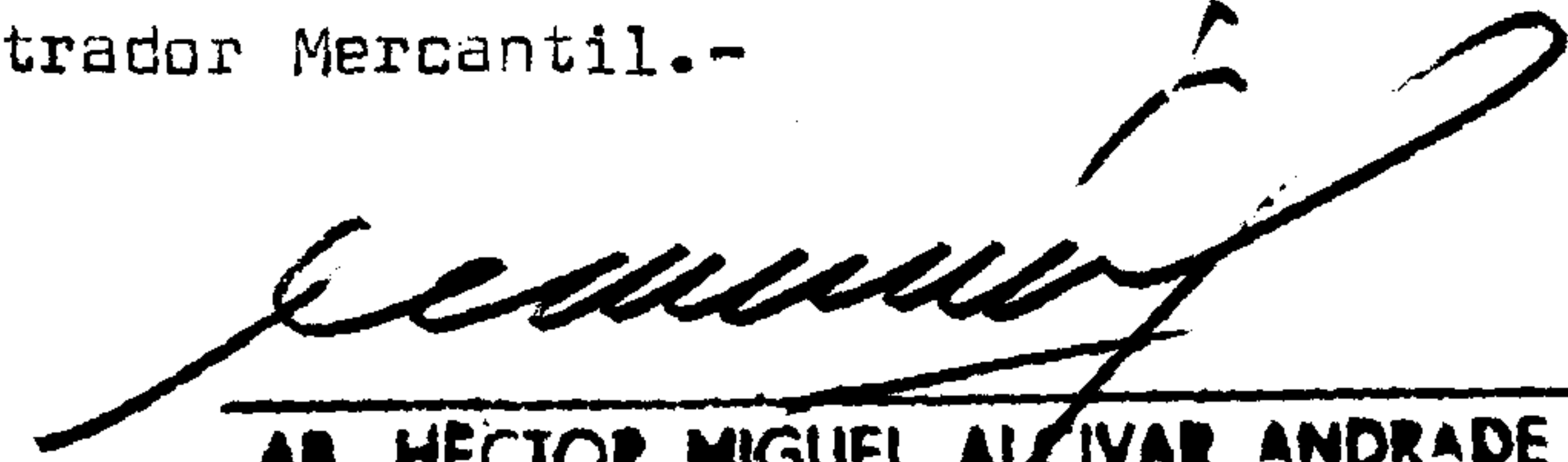
tada por la Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, el diez i seis de Octubre de mil novecientos ochenta i nueve, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIOS DEL SENADO "PRESEN" S. A., de fojas 42.266 a 42.353, Número 14.106 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.917 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre veintisiete de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a foja 40.580 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta i cinco, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Diciembre veintisiete de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR 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 873 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre veintisiete de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL	GUAYQUIL.
Valor p. s. s. s. s.	bajo
S/. 25.940.00	

DOY FE: Que se tomó nota de la Resolución No. 89-2-1-1-006797, dictada por el Subintendente de Compañías, el dieciseis de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, por la cual le dá su aprobación a la escritura de Aumento de capital que antecede, al margen de la matriz de la escritura de Constitución de Compañía denominada Predios del Senado "Presen" S.A., otorgada * en esta Notaría el trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco.- Guayaquil, Enero diez de mil novecientos noventa y uno.--



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL