



Serie B  
2346111



REVISTAS  
H

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA CIVIL " SO-  
CIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES C.A."..-

Cuanto \$ 240.000.00.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte i ocho dias del mes de Octubre de mil novecientos sesenta i cinco, ante mi, doctor Gustavo Falconi Ledesma, Abogado, Notario del Cantón i testigos cuyos nombres al final se expresará, comparecieron: los cónyuges señor doctor don Alfonso Loiza Grunauer, Abogado, i señora doña Lucía del Cierpo de Loiza, Normalista; señor Tito Jaramillo, empleado, casado; señor Felipe Costa Echeverría, empleado, casado; señor Pedro Pacheco, empleado, casado; i señor Luis Joaquin Cotto Zambreno, empleado, soltero; ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para contratar, a quienes conozco, de lo que doy fé; i procediendo por sus propios derechos, con amplia libertad, i bien instruidos de la naturaleza i resultados de esta escritura pública de constitución de compañía anónima civil, para su otorgamiento me presentaron la minuta i documentos que copio. - S e - ñ o r N o t a r i o . - Extienda i autorice en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, la siguiente de constitución de compañía de conformidad con las cláusulas que a continuación se expresan. - P r i m e r a . - Intervienen en la celebración de esta escritura el señor doctor Alfonso Loiza Grunauer, de profesión Abogado, en compañía de su cónyuge doña Lucía del Cierpo de Loiza, de profesión Normalista; señor Tito Jaramillo, de profesión empleado, señor Felipe Costa Echeverría, de profesión empleado, señor Pedro Pacheco, de profesión empleado, i señor Luis J. Cotto Z., de profesión empleado, todos de naciona-

H

lidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Pro-  
 vincia del Guayas, República del Ecuador, los mismos que decla-  
 ran a excepción de la señora Lucía del Gioppe de Louisa quién  
 concurre a la celebración de la escritura para dar su conse-  
 timiento en el traspaso de dominio que en esta fecha, en cali-  
 dad de fundadores, constituyen una compañía anónima de  
 carácter civil, del tipo de las simultáneas, por es-  
 tar suscritas las doscientas cuarenta acciones en que se  
 halla dividido el capital social, su forma de pago, y con do-  
 micilio, objeto y demás estipulaciones que constan en los Es-  
 tatutos que a continuación se expresan: Estatutos de la Com-  
 pañia "Sociedad Ecuatoriana de Bienes Raices C.A.".- A r-  
 t i c u l o p r i m e r o ).- Denominación :-Conforme a  
 lo convenido por los fundadores, se constituye la Compañia  
 Anónima Civil que girará bajo la denominación de "Sociedad  
 Ecuatoriana de Bienes Raices S.A.".- A r t i c u l o s e-  
 g u n d o ).- Nacionalidad y Domicilio :- La Sociedad Ecuato-  
 riana de Bienes Raices S.A." es de nacionalidad ecuatoriana,  
 estará sometida a las Leyes Ecuatorianas y tendrá como domi-  
 cilio la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Repúbli-  
 ca del Ecuador.- A r t i c u l o t e r c e r o ).- Objeto  
 de la Compañia.- La Compañia tiene por objeto la compra  
 y venta de bienes raices y administración de los mismos ..-  
 A r t i c u l o c u a r t o ).- P l a z o.- El plazo de  
 la Compañia es el de cincuenta años, a contar desde la fe-  
 cha de su inscripción en el Registro Mercantil.- A r t i c u-  
 l o q u i n t o ).- C a p i t a l.- El capital de la Com-  
 pañia es de Doscientos cuarenta mil sures ( \$/ 240.000.00 )

CA

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



Serie B  
1889297



Accountant

1 divididos en doscientas cuarenta acciones al portador de un  
2 mil sures cada una, numeradas del cero cero uno al doscien-  
3 tos cuarenta inclusive. Las acciones constan de documentos  
4 llamados títulos, los mismos que deberán llevar la firma  
5 del Presidente y Gerente y se emitirán observando lo estable-  
6 cido en el Artículo ciento setenta de la Ley de Compañías.  
7 La transferencia se hará por la sola entrega del título al  
8 adquirente.- Artículo sexto) Pérdida o Des-  
9 trucción del Título de una acción :- En caso de destrucción  
10 o pérdida del título de una acción, se seguirá el trámite es-  
11 tatusado en la Ley de Compañías y si hubieren opositores solo  
12 se extenderá el duplicado por orden judicial.- Artículo  
13 siete) De la Junta General : La Junta Gene-  
14 ral formada por los accionistas legalmente convocados y reu-  
15 nidos es la máxima autoridad de la Compañía; sus resolucio-  
16 nes son obligatorias para todos los accionistas hayan o no  
17 concurrido a la Junta, sin perjuicio al derecho de impugna-  
18 ción que establece la Ley.- Artículo octavo)  
19 De las sesiones :- La Junta General se reunirá ordinariamen-  
20 te dentro de los tres primeros meses de cada año, y extraor-  
21 dinariamente cuando lo solicite el Presidente o Gerente, o  
22 un número de accionistas que representen el veinte y cinco  
23 por ciento del Capital Social.- Artículo novena)  
24 De la Convocatoria.- La Convocatoria de Junta General  
25 se hará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor cir-  
26 culación del domicilio señalado con ocho días de anticipación,  
27 por lo menos, al fijado para la reunión, debiendo anunciarse  
28 el día, la hora y el objeto que se va a tratar en la Junta,

General

Convocatoria

H

*Quorum*

*Atribuciones*

1 **salve la excepción establecida en el Artículo doscientos**  
 2 **sesenta y cuatro de la Ley de Compañías.- Artículo**  
 3 **décimo ) Del Quorum.- Para que exista quorum habrán**  
 4 **de concurrir a la sesión de Junta General por lo menos la**  
 5 **mitad del capital social, salvo los casos determinados en**  
 6 **el Artículo doscientos sesenta y seis de la Ley de Compañías,**  
 7 **en cuyo caso la Junta se reunirá con el quorum que se deter-**  
 8 **mina en dicha disposición legal .Si no hubiere quorum para**  
 9 **la primera reunión se procederá a hacer una segunda convo-**  
 10 **catoria la que no debe demorar más de treinta días de la**  
 11 **fecha fijada para la primera reunión, y se instalará la Jun-**  
 12 **ta con el número de accionistas que concurren, expresándose**  
 13 **así en la convocatoria.- Artículo décimo**

14 **PRIMERO ) Atribuciones de la Junta General.- La Junta**  
 15 **General que será presidida por el Presidente o quien haga**  
 16 **sus veces tiene poderes para resolver todo asunto relativo**  
 17 **a los negocios sociales, y sus atribuciones, además de las**  
 18 **determinadas en el Artículo doscientos cincuenta y siete de**  
 19 **la Ley de Compañías, las siguientes : a ) Nombrar y remover**  
 20 **libremente al Presidente , Gerente, Sub-Gerente y Comisario**  
 21 **de la Compañía, fijándose sus atribuciones y sueldos; b)**  
 22 **Autorizar al Gerente para la compraventa , hipoteca, pre-**  
 23 **nda, y anticresis, o cualquier otra limitación de dominio de**  
 24 **los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Compañía;**  
 25 **c ) Autorizar al Gerente para la suscripción o aceptación**  
 26 **de pagarés, letra de cambio o cualquier otro título de obli-**  
 27 **gación ; d ) Resolver sobre la prórroga de plazo o disolu-**  
 28 **ción de la Compañía ; e ) Resolver todo cuanto se trata a**

X

I



Serie B  
1889300



1 su consideración cualquiera de los funcionarios o accionistas  
2 de la Compañía.- Artículo décimo segun-  
3 do ) Del Presidente.- El Presidente podrá ser o no accionis-  
4 ta de la Compañía, durará cinco años en el ejercicio de su  
5 cargo y sus atribuciones son : a ) Presidir la Junta General  
6 de Accionistas ; b ) Suscribir conjuntamente con el Gerente  
7 las actas de la Junta General y los títulos de las acciones  
8 de la Compañía ; c ) Ejercer las demás atribuciones que les  
9 señalan la Ley y estos Estatutos.- Artículo dé-  
10 cimo tercero ) Administración y Representación  
11 Legal :- La administración y representación legal de la Com-  
12 pañia es ejercida por el Gerente de modo que la firma de é-  
13 ste bajo la denominación de la Compañía le obliga en todas las  
14 actas, contratos u operaciones que realice, con las limita-  
15 ciones determinadas en estos Estatutos.- Artículo -  
16 Décimo cuarto ) Del Gerente .- El Gerente, que  
17 deberá ser accionista de la Compañía, durará cinco años en  
18 el ejercicio de su cargo, pudiendo ser indefinidamente reele-  
19 gido.- Artículo Décimo quinto ) Atri-  
20 buciones del Gerente.- El Gerente administrará los negocios  
21 de la Compañía, y sus atribuciones, son, además de las estable-  
22 cidas en el Artículo doscientos noventa y dos de la Ley de  
23 Compañía, las siguientes : a ) Suscribir conjuntamente con  
24 el Presidente los títulos de las acciones de la Compañía y  
25 las actas de Junta General; b ) Elaborar el presupuesto anual  
26 y fijar los sueldos que deben percibir los empleados de la  
27 Compañía ; c ) Nombrar y remover los empleados de la Compañía;  
28 d ) Hacer depósitos de dinero en los Bancos locales, y reti-

*Presidente*

*representación legal*

*Gerente*

1 par los fondos depositados girado los respectivos cheques; e )  
 2 Comprar, vender, hipotecar, dar en anticresis, o constituir  
 3 gravámenes sobre los bienes de la Compañía, previa autoriza-  
 4 ción de la Junta General, quien determinará precios y con-  
 5 diciones, suscribiendo los respectivos contratos; f ) Sus-  
 6 cribir los contratos de arriendo y cobrar las pensiones con-  
 7 ducivas, otorgando los respectivos recibos; g ) Comparecer  
 8 a juicio como actor o como demandado a nombre de la Compañía;  
 9 h ) Otorgar poderes para negocios especiales y procuración  
 10 judicial; i ) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones em-  
 11 nadas de la Junta General, de la Ley y de estos Estatutos.-

12 Artículo Décimo sexto ). Siendo la  
 13 Compañía de carácter civil, ésta no podrá hacer negocios de  
 14 importación o exportación de mercancías, por cuyo motivo,  
 15 queda prohibido al Gerente, ejercer el comercio a nombre de

16 la Compañía.- Artículo Décimo sépti-  
 17 mo ) Del Sub-Gerente.- En caso de ausencia, renuncia, en-  
 18 fermedad o muerte del Gerente, será éste reemplazado por El  
 19 Sub Gerente, con todas las facultades y atributos determi-  
 20 nados por la Ley y estos Estatutos al Gerente.- Artículo

21 Décimo octavo ) De la Fiscalización.- La  
 22 Junta General designará un Comisario con el carácter de Prin-  
 23 cipal, quien tendrá la inspección y vigilancia sobre los ne-  
 24 gocios sociales y la fiscalización de la Compañía. Igualmen-

25 te, habrá un Comisario Suplente.- Artículo Dé-  
 26 cimo noveno ) Atribuciones del Comisario.- Las  
 27 atribuciones y obligaciones del Comisario son las determi-  
 28 nadas en la Ley de Compañías, con las prohibiciones estatui-

*Compañía*



Serie B  
1889303



H

00 004

1 das en la misma Ley. El Comisario principal será reemplazado  
2 por el Comisario Suplente en caso de muerte, ausencia, renun-  
3 cia, o cualquier otro impedimento.- Artículo vi-  
4 gesimo ) De las Utilidades y fondo de reserva.- La Jun-  
5 ta General de Accionistas resolverá sobre el reparto de uti-  
6 lidades y destinará como minimo el diez por ciento anual pe-  
7 ro constituir el fondo de reserva hasta que éste alcance el  
8 cincuenta por ciento del Capital de la Compañia.- Artí-  
9 culo vigesimo primero ) De la Disolu-  
10 sión de la Compañia .- La Compañia podrá disolverse antes  
11 del vencimiento del plazo, cuando los accionistas volunte-  
12 riamente lo acordaren, o cuando hubiere disminuido el capital  
13 social en una tercera parte, y los accionistas se negaren a  
14 restituirlo, pero en ambos casos, será necesaria la resolución  
15 de la Junta General de Accionistas, y en general cuando se  
16 cumpla una de las causas señaladas en el artículo treccien-  
17 tos cincuenta y tres de la Ley de Compañias.- Artícu-  
18 lo vigesimo segundo ).- De la liquidación  
19 de la Compañia :- En caso de disolverse la Compañia, el Ge-  
20 rente será el liquidador y si éste se excusare, el Sub-Geren-  
21 te. Si no aceptaren el cargo, la Junta elegirá al liquidador,  
22 y sus atribuciones las determina la Ley de Compañias.- D e-  
23 claraciones: a ) La suscripción o pago de acciones  
24 se ha efectuado de la manera siguiente: El doctor Alfonso  
25 Loaiza Grunquer, ha suscrito ciento ochenta acciones de un  
26 mil sucres cada una, y ha entregado en pago de ellas los bie-  
27 nes raíces a que se hace referencia en la cláusula de trans-  
28 ferencia de dominio, el señor Felipe Costa ha suscrito vein-

*[Handwritten signature and notes]*

H

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

te 1 cinco acciones de un mil sueres cada una, i ha entregado  
 do en pago la quinta parte, que representa la cantidad de cin-  
co mil sueres; el señor Pedro Pablo Pacheco, ha suscrito veint-  
te 1 cinco acciones de un mil sueres cada una, i ha entrega-  
 do en pago la quinta parte, que representa la cantidad de  
cinco mil sueres ; el señor Tito Jaramillo Yagual ha suscri-  
 to cinco acciones de un mil sueres, i ha entregado en pago  
 la quinta parte de su valor, o sea la cantidad de un mil su-  
eres; i el señor Luis J. Cotto Z. ha suscrito cinco acciones  
 de un mil sueres cada una, i ha entregado en pago la quin-  
 ta parte de su valor, o sea la cantidad de un mil sueres,  
 como se justifica con las certificaciones adjuntas que se  
 agregaran al final como documentos habilitantes, conferidos  
 por la Previsora Banco Nacional de Crédito, de esta ciudad;  
 b ) los suscriptores de acciones Felipe Costa, Pedro Pablo  
 Pacheco , Tito Jaramillo i Luis J. Cotto Z., se comprometen  
 a entregar la cantidad que falta para completar el valor de  
 sus acciones, dentro del plazo de dos meses, a contar desde  
 la fecha de inscripción de los presentes Estatutos. Por las  
 aportaciones se han entregado a los suscriptores los corres-  
 pondientes certificados provisionales de acciones hasta que  
 cancelen en Caja el valor integro de ellas, para emitir los  
 respectivos títulos ; c ) Los socios fundadores declaran que  
 los dos inmuebles aportados por el doctor Alfonso Loaiza Gra-  
 nauer, por concepto de ~~las ciento ochenta acciones que ha~~  
~~suscrito de un mil sueres cada una, han sido estimados por~~  
 los suscritos socios fundadores en la cantidad de ~~ciento ochenta~~  
 mil sueres, tomando como base el informe del avalúo peri-

Pagos  
 180  
 5  
 5  
 1  
 1  
 192<sup>000</sup>

aceptación  
 del aporte  
 en un ~~...~~



Serie B  
1859306



cial, el mismo que ha sido presentado por los señores Licen-  
ciado Gilberto Marañón Ranzos, y Pedro Ortega Astudillo,

y conocido y aceptado por los fundadores; y d) La forma del

presente contrato social y sus Estatutos han sido elaborados

por todos los presentes que concurren ante el Notario al otor-

ganiente de la presente escritura.- Transferencia de Dominio.

El doctor Alfonso Loaiza Grunauer, por sus propios derechos,

y su cónyuge doña Lucía del Ciope de Loaiza, manifiestan que

tomando en cuenta la estimación que a los inmuebles aporta-

dos le dan los fundadores, la misma que es de ciento ochenta

mil sucres, tienen a bien transferir como en efecto transfe-

ren por medio de la presente escritura al dominio de los dos

inmuebles aludidos por concepto de la suscripción de las -

ciento ochenta acciones que ha efectuado el doctor Alfonso

Loaiza Grunauer, bienes que fueron adquiridos dentro de la

sociedad conyugal en la siguiente forma, y con las dimen-

siones y linderos siguientes: a) El predio urbano ubicado

en la esquina Noroeste de las calles Aguirre y Los Rios fué

adquirido por compra al Coronel Aurelio Carrera Calve, según

escritura pública otorgada por el Notario doctor Juan de Dios

Morales Arsuco, en fecha dos de febrero de mil novecientos

cincuenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad,

en fecha nueve de los mismos, y una minuta feja por ratifi-

cación de calle a la Ilustre Municipalidad del cantón Guaya-

quil, según escritura pública otorgada ante el Notario doc-

tor Juan de Dios Morales Arsuco, en fecha veinte y tres de

septiembre de mil novecientos sesenta y tres, e inscrita el

cuatro de octubre del mismo año, y que se encuentra circuns-

*Handwritten notes:*  
Bert...  
Rem... de...  
Loma...

1

I

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

crite dentro de los siguientes linderos i medidas : por el Norte, solar numero siete con propiedad de Leonardo Canafio Borja, hoy del doctor Joffre Lara, con treinta i un metros cincuenta centimetros; por el Sur, calle Aguirre, con treinta i un metros setenta centimetros; por el Este, calle Los Rios, con quince metros, veinte centimetros; i por el Oeste, solar numero uno de Manuel Eduardo Gucalán, hoy del señor Salvador Bris, con quince metros veinte centimetros, todo lo cual dá una superficie de cuatrocientos ochenta i nueve metros cuadrados, treinta i siete decimetros cuadrados, el mismo que ha sido avaluado por los socios fundadores en la suma de cien mil sures ; i b ) El inmueble ubicado en la esquina Sureste de las calles Quenesa i Juan Pío Montufar, signado con el numero seis, manzana ochenta i tres, seccion Sexta del Plano Municipal, fué adquirido por compra a la señora Catalina Gando de Torres, según escritura pública otorgada ante el Notario doctor Eduardo Malliano Calle, en fecha trece de marzo de mil novecientos cuarenta i seis, inscrita en el Registro de Propiedad el diez i ocho de los mismos, i se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos i medidas : por el Norte, calle Quenesa con quince metros; por el Sur, solar número uno, con catorce metros setenta centimetros; por el Este, solar numero siete con veinte i seis metros; i por el Oeste, calle Pío Montufar, con veinte i seis metros, todo lo cual dá una superficie de trescientos ochenta i seis metros cuadrados, diez decimetros cuadrados, que ha sido avaluada en la suma de ochenta i un mil sures, por los socios fundadores, de modo que el avalúo de los dos in-

2



Serie B  
1889309



muebles de un valor total de ciento ochenta y un mil sures. -  
 Usted, señor Notario cumplirá con las demás formalidades de  
 estilo para la perfecta validez y firmeza de la presente es-  
 critura, quedando autorizado el accionista doctor Alfonso  
 Loiza Grunauer para que solicite y obtenga la respectiva  
 inscripción. - ( Hasta aquí la minuta ). - Informe. - Los sus-  
 critos Licenciado Gilberto Naranjo Ramirez y Pedro Ortega As-  
 tudillo, designados Peritos evaluadores por los socios funda-  
 dores Felipe Costa Echeverria, Pedro Pablo Pacheco, Luis J.  
 Cotto Z. y Tito Jaramillo Yagual, para practicar el avalúo  
 de dos inmuebles de propiedad de los cónyuges doctor Alfonso  
 Loiza Grunauer y Lucía del Gioppo de Loiza, informamos:  
 que constituidos en el inmueble ubicado en la esquina de las  
 calles Aguirre y Los Rios de esta ciudad, compuesto de solar  
 y edificio, este tiene los siguientes linderos y medidas:  
 por el Norte, solar número siete, con propiedad de Leonardo  
 Cesario Borja, hoy del doctor Jeffre Lara, con treinta y  
 un metros cincuenta centímetros; por el Sur, calle Aguirre,  
 con treinta y un metros, setenta centímetros; por el Este,  
 calle Los Rios, con quince metros veinte centímetros; y,  
 por el Oeste, solar número uno de Manuel Eduardo Cevalón,  
 hoy del señor Salvador Bris, con quince metros veinte cen-  
 tímeters, todo lo cual da una superficie de cuatrocientos  
 ochenta y nueve metros cuadrados, treinta y siete decímetros  
 cuadrados, el mismo que lo evaluamos en la cantidad de cien  
 mil sures. - Constituidos en la esquina de las calles Gua-  
 ca y Juan Pío Montufar de esta ciudad, en el inmueble compues-  
 to de solar número seis y edificio, manzana Número Ochenta

H

1 y tres, Sección Sexta del Plano Municipal, se encuentra dentro  
2 de los siguientes linderos y dimensiones : por el Norte, ca-  
3 lle Cuenca, con quince metros ; por el Sur, solar numero uno  
4 con setenta y seis metros ; por el Este, so-  
5 lar numero siete con veinte y seis metros ; y, por el Oeste,  
6 calle Juan Pío Montufar, con veinte y seis metros, todo lo  
7 cual dá una superficie de trescientos ochenta y seis metros  
8 cuadrados, diez decímetros cuadrados, el que lo avaluamos en  
9 la cantidad de ochenta y un mil sures, de modo que, los dos  
10 inmuebles lo estimamos por un valor de ciento ochenta y un  
11 mil sures. Guayaquil, octubre veinte de mil novecientos se-  
12 senta y cinco.- ( firmado ).- Pedro Ortega A.- G. Marañón  
13 R.- Comprobantes de Pago : Benemerito Cuerpo de Bomberos de  
14 Guayaquil.- Contribución del uno y medio por mil sobre pre-  
15 dios urbanos, Decreto Supremo numero veinte y tres de enero  
16 de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo Núme-  
17 ro doscientos treinta y nueve de febrero veinte y ocho de  
18 mil novecientos cuarenta y nueve.- Nombre .- Loiza Cruzner  
19 Samuel.- Dirección : Los Ríos . Rol numero nueve mil setecien-  
20 tos dos.- Año mil novecientos sesenta y cinco.- Avaluo : cus-  
21 renta y cuatro mil doscientos sures.- Valor uno y medio por  
22 mil sesenta y seis sures treinta centavos .- Descuento cin-  
23 ce por ciento, tres sures, treinta y un centavos.- Total  
24 Pagado : sesenta y dos sures noventa y nueve centavos.-  
25 Fecha de Pago : enero veinte mil novecientos sesenta y cin-  
26 co.- Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Caja numero dos.- (f).  
27 Dolores Alarcon V.- Dolores Alarcon V.- Ayudante .- Catastros.  
28 Hay un sello.- Benemerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.-



Serie B  
1889312



00 007  
 Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos;  
 Decreto Supremo número veinte y tres de enero de mil novecien-  
 tes treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta  
 y nueve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cua-  
 renta y nueve.- Nombre : Loaise Grunauer Alfonso.- Dirección :  
 Guayaquil, mil doscientos veinte y uno.- Rol número cinco mil  
 cuatrocientos cincuenta y uno. Año : mil novecientos sesen-  
 ta y cinco.- Avaluo : ochenta y un mil sucres.- Valor : uno  
 y medio por mil : ciento veinte y un sucres, cincuenta centa-  
 vos.- Descuento cinco por ciento , seis sucres siete centa-  
 vos. Total pagado : ciento quince sucres , cuarenta y tres cen-  
 tavos. Fecha de pago : Enero veinte - mil novecientos sesen-  
 ta y cinco.- Cuerpo de Fomberos de Guayaquil, Caja Número dos.  
 ( firmado ).- Dolores Alaroba V.- Dolores Alaroba V.- Ayudante  
 Catastros.- ( Hay un sello ).- Número mil doscientos ochenta y  
 tres.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Sec-  
 cion Rentas.- Rol : nueve mil setecientos dos.- Certificado :  
 Que la propiedad de Dr. Samuel A. Loaise Grunauer situada  
 en la calle Los Rios, solar número seis, manzana número ochenta  
 y tres, en terreno propio, correspondiente a la parroquia  
 urbana Nueva de Octubre de esta ciudad, se encuentra al día  
 en el pago de los impuestos y tasas, recaudados por esta M.  
 I. Municipalidad, en el presente año.- Avaluo Comercial : se-  
 tenta y tres mil setecientos sucres.- Avaluo Catastral : cua-  
 renta y cuatro mil doscientos sucres.- Guayaquil, veinte y  
 seis de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco. ( f ).-  
 Fco. Chambers P.- Francisco Chambers Feñafiel, Jefe de Ren-  
 tas.- Número mil doscientos diez.- Municipalidad de Guaya-

H

1 quil.- Departamento Financiero. Seccion Rentas. Rol : cinco  
 2 mil cuatrocientos cincuenta i uno.- Certifico que la propie-  
 3 dad de Alfonso Loaiza Grunauer situada en la calle Omeña ,  
 4 solar Numero seis, manzana numero ochenta i tres, en terre-  
 5 no propio, correspondiente a la parroquia urbana Ayacucho  
 6 de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago de los impues-  
 7 tos i tasas, recaudados por esta M.I. Municipalidad ,en el  
 8 presente año .- Avaluo Comercial : ciento treinta i cinco mil  
 9 sueres. Avaluo Catastral : ochenta i un mil sueres.- Guayaquil,  
 10 veinte i seis de octubre de mil novecientos sesenta i cinco.-  
 11 ( f ).- Fco. Chambers P.- Francisco Chambers Peñaflor.-Jefe  
 12 de Rentas.- Establecido en mil novecientos veinte.- Direccion  
 13 Cablesgrafica : Previsora. Casilla de Correo : cuarenta i cua-  
 14 tro - ciento sesenta i uno - mil trescientos veinte i cuatro.  
 15 La Previsora Banco Nacional de Crédito.- Guayaquil - Ecuador.  
 16 Certificamos.- Tener registrado en nuestros libros un depó-  
 17 sito por la suma de doce mil sueres ( \$ 12.000.00 ) en cues-  
 18 ta de Integración de Capital de la Compañia en formación" So-  
 19 ciudad Benettoniana de Bienes Raices C.A., en concepto de vein-  
 20 te por ciento de los aportes en efectivo de su capital sus-  
 21 crito de \$ 240.000.00 ( doscientos cuarenta mil sueres )  
 22 del cual se nos informa que la suma de ciento ochenta mil -  
 23 sueres ha sido aportado por el señor doctor Samuel Alfonso  
 24 Loaiza Grunauer bajo la forma de bienes raices. El detalle  
 25 correspondiente a los suscriptores en efectivo es como sigue:  
 26 Señor Felipe Costa Echeverria, veinte i cinco acciones de un  
 27 mil sueres cada una, veinte por ciento : cinco mil sueres.-  
 28 Señor Pedro P. Pacheco, veinte i cinco acciones de un mil su-

*Certif  
bancario*



Serie B  
1889315



eres cada una, veinte por ciento : cinco mil sucres. Señor Luis J. Cotto Zambrano, cinco acciones de un mil sucres cada una, veinte por ciento.- Mil sucres.- Señor Tito Jarumillo Y., cinco acciones de un mil sucres cada una, veinte por ciento : mil sucres.- Dose mil sucres.- La presente certificación no es negociable i su caracter es meramente informativo, extendiendose tan solo para cumplir requisitos legales en relación a la constitución de Compañías Anónimas. Para poner este Depósito a la disposición de " Sociedad Ecuatoriana de Bienes Raíces C.A." es absolutamente indispensable el cumplimiento de los siguientes requisitos : uno ) que se nos exhiba copia certificada e inscrita en el Registro Mercantil de la escritura de Constitución de la nueva Compañía; dos) que se nos entregue ,para nuestro Archivo, un ejemplar del periodico en el que, por orden del Juzgado, se hubiera publicado la Constitución de la Compañía ; tres ) que se nos entregue ,para nuestro archivo, copias de las notas de nombramiento de los personeros autorizados de la Compañía, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuatro ) que se nos devuelva el presente Certificado.- Guayaquil, octubre - veinte i siete de mil novecientos sesenta i cinco.- La Previsora Banco Nacional de Crédito .-( f ).- R.A. Gálvez.-R.A. Gálvez, Gerente .- Son copias.- Quedan agregados al Registro, lo certificados conferidos por la Oficina de Recaudaciones del Guayas, en cinco fojas útiles; i los comprobantes de pago de timbres fiscales i Colegios Aguirre Alad i Dolores Sucre, de Guayaquil, - Se ha consignado el impuesto para las Universidades. Por tanto, los contratantes aprobaron la sus-

H

ta inserta ; i habiendoles leído yo, al Notario, esta escritura,  
 en alta voz, de principio a fin, en presencia de los testi-  
 gos de este vecindario, mayores de edad e idóneos señores -  
 Eduardo Demostenes Marcos, Santiago Hernandez Intrilago i Eloy  
 Rugel Aragundá , a quienes igualmente conozco, dichos otorgan-  
 tes la aprobaron i firmaron, con los mencionados testigos, en  
 unidad de acto i conaigo. Del fe...-( firmado )...- Pedro G.  
 Pacheco Y... ( firmado )...- A. Loiza G...-( firmado )...- Lucia  
 del Ciope de Loiza G...-( firmado )...- Tito Jaramillo Y...  
 ( firmado )...- L.J. Cotto Z...-( firmado )...- Felipe Costa...  
 Testigo : E.D. Marcos... Testigo : Santiago Hernandez I...  
 Testigo : E. Rugel A...-( firmado )...- Gustavo Falconi L...-Nota-  
 rio Publico...- Señor Jefe Provincial de Ingresos : Luis J.  
Cotto Z., ante usted comparezo i atentamente le solicito :  
 que al pie de la presente i con las formalidades de estilo,  
 se sirva certificar que no debo impuesto a la Renta.- El cer-  
 tificado lo necesito porque voy a constituir, en compañías de  
 otras personas, una Sociedad Anónima.- Justicia , etc...- (fir-  
 mado )...- L.J. Cotto Z.- C.I. 1244556.- C.O. 232181.- Jefe-  
 tura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica :  
 que revisados los archivos de esta Oficina ,se ha podido es-  
 tablecer que el señor Luis J. Cotto Z., no es deudor de im-  
 puestos fiscales en esta Jefatura de Recaudaciones hasta la  
 presente fecha. Guayaquil, veinte i uno de octubre de mil no-  
 vecientos sesenta i cinco...- ( firmado )...- V.E. Echeverria H.,  
 Victor E. Echeverria H., Jefe de Recaudaciones del Guayas.-  
 Hay un sello...- Señor Jefe Provincial de Ingresos : Pedro Pa-  
blo Pacheco, ante ustedes ,comparece i atentamente solicita :

Certo  
Renta

1

2

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



Serie B  
1889318



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

Que al pie de la presente i con las formalidades de estilo se sirva certificar que no debo impuesto a la Renta.-El Certificado lo necesito porque voy a constituir, en compaña de otras personas , una Sociedad Anónima.- Justicia, etc...-(firmado ).- Pedro G. Pacheco Y.- C.I. 528274.- C.O. 923534.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que revisados los archivos de esta Jefatura, se ha podido establecer que el señor Pedro Pablo Pacheco no es deudor de impuestos fiscales en esta Jefatura de Recaudaciones hasta la presente fecha.- Guayaquil, veinte i dos de Octubre de mil novecientos sesenta i cinco.- ( firmado ).- V.E. Echeverría H.-Victor E. Echeverría H., Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Señor Jefe Provincial de Ingresos Sr. Alfonso Loaiza Grunauer, ante usted comparece i atentamente solicita : Que al pie de la presente i con las formalidades de estilo, se sirva certificar que no debo impuesto a la Renta.- El Certificado lo necesito porque voy a constituir, en compaña de otras personas, una Sociedad Anónima.- Justicia. ( firmado ).- A. Loaiza G.- C.I. 09-0004572.- C.O. 352465.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que, revisado los archivos de esta Jefatura, se ha podido establecer que el doctor Alfonso Loaiza Grunauer, si ha presentado declaración de Renta i ha pagado los impuestos i no es deudor al Fisco.- ( firmado ).- V.E. Echeverría H.- Victor E. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Señor Jefe Provincial de Ingresos.- Tito Jaramillo Yagual, ante usted comparece i atentamente solicita : Que al pie de la presente i con las formalidades de estilo, se sir-

3

4

H

va certificar que no debe impuesto a la Renta.- El certificado lo necesito porque voy a constituir, en compaña de otras personas, una Sociedad Anónima.- Justicia ,etc. ( firmado ).

Tito Jaramillo L.- C.I. 1262590.-C. O. 366388.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica : Que revisados los archivos de esta Jefatura, se ha podido establecer que el señor Tito Jaramillo Yagual, no es deudor de impuestos fiscales en esta Jefatura de Recaudaciones hasta la presente fecha.- Guayaquil, veinte i uno de octubre de mil novecientos sesenta i cinco.- ( firmado ).- V.E.Echeverria H.- Victor E. Echeverria H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Señor Jefe Provincial de Ingresos.

Felipe Costa Echeverria , ante usted comparece i atentamente solicita : que al pie de la presente i con las formalidades de estilo, se sirva certificar que no debe impuesto a la Renta.- El certificado lo necesito porque voy a constituir, en compaña de otras personas, una Sociedad Anónima.- Justicia, etc., ( firmado ).- Felipe Costa.- C.I. 983314.- C.O. 985926.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que revisados los archivos de esta Jefatura, se ha podido establecer que el señor Felipe Costa Echeverria, si ha presentado declaración de renta, ha pagado los impuestos i no es deudor del Fisco.- Guayaquil, veinte i seis de octubre de mil novecientos sesenta i cinco.- ( firmado ).- V.E.Echeverria H.- Victor E. Echeverria H., Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Numero veinte i cinco mil quinientos treinta i nueve.- Por cuatrocientos ochenta sures.- Colegio Nacional Aguirre Abad. Colecturia .- Recibi de Sdad. Reunt. de Bienes Nat-

5

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



Serie B  
1889321



ces C.A. la suma de cuatrocientos ochenta sures por concepto del Impuesto a favor de los Colegios Aguirre Abad y Dolores Sucre.- Dos por mil adicional a las escrituras públicas.- Impuesto sobre la cuantía de doscientos cuarenta mil sures. Guayaquil, octubre veinte y ocho de mil novecientos sesenta y cinco.- Notaria Cuarta. Orden numero veinte y siete mil setecientos veinte y ocho.- ( firmado ).- G.E. Flores Lozada. Colector.- Hay un sello.- Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero. Seccion Rentas.- Alcabales.- Certificado numero cero mil doscientos veinte y cuatro.- El infrascripto, Jefe de la Seccion Rentas, certifica : que el señor Alfonso Loaiza Grunauer y señora ha pagado en la Caja de la Tesoreria Municipal del canton, por concepto del impuesto de Alcabales la suma de cuatro mil ciento setenta y cuatro sures segun aviso numero doscientos diez del Notario señor doctor Falcón que a continuación detallo.- Vendedor : Alfonso Loaiza Grunauer y señora.- Comprador : Soc. Ecuatoriana de Bienes Raices C.A.- Concepto : Predios urbanos. Roles : Numeros nueve mil setecientos dos - cinco mil cuatrocientos cincuenta y uno.- Persequia Ayacucho, calle .. del canton Guayaquil. Valor de la venta ... pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de doscientos ocho mil setecientos sures por ser este el avaluo constante en el Catastro. Impuesto .- Fije para los primeros \$...\$... Gradual .. por el resto : doscientos ocho mil setecientos sures.- Cuatro mil ciento setenta y cuatro sures.- Suma : cuatro mil ciento setenta y cuatro.- Total : cuatro mil ciento setenta y cuatro sures.- Guayaquil, veinte y ocho de octubre de mil novecien-

H

tos sesenta i cinco.- ( firmado ).- Fco. Chambers F.- Francis-

co Chambers Fehafiel.- Jefe de Rentas.- Hay dos sellos .-.

Junta de Agua Potable de Guayaquil .- Tesoreria.- Impues-

ta Adicional al de Alcabalas.- Recibi de Alfonso Loaiza

Granauer i señora la cantidad de dos mil ochenta i siete su-

eres por impuesto del uno por ciento adicional al de alcaba-

las para la nueva provision de agua potable de Quito i Guaya-

quil ( Decreto Legislativo de Octubre veinte i nueve de mil

novecientos sesenta i cinco cuarenta ) en la venta que hace

a Soc. Ecuatoriana de Bienes Raices C.A. del predio ubicado

en la parroquia Nueve de Octubre i Ayacucho de este Canton,

consistente en predio Urbanos Roles numeros nueve mil setecien-

tos dos i cinco mil cuatrocientos cincuenta i uno.- El valor

de esta transmision de dominio es de doscientos ocho mil

setecientos sueres segun avise numero doscientos diez del

Notario señor doctor Gustavo Falcofi L.- Guayaquil, octubre

veinte i ocho de milnovecientos sesenta i cinco.- ( firmado)

Vasquez Ribadeneira.- Hay un sello.- El Consejo Provincial

del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabalas. Tesoreria del

El Consejo Provincial del Guayas. Por dos mil ochenta i sie-

te sueres.- He recibido de Alfonso Loaiza Granauer i señora

la suma de dos mil ochenta i siete sueres por concepto del im-

puesto del uno por ciento adicional a las alcabalas creado

por Decreto Legislativo de veinte i dos de octubre de mil no-

vecientos cincuenta i dos para construcción i mejoramiento

de escuelas, por transferencia de Dominio del predio venta

situado en canton Guayaquil por doscientos ocho mil setecien-

tos sueres que hace a favor de Soc. Ecuat. de Bienes Raices



Serie B  
1889324



1 C.A.-Guayaquil, veinte i ocho de octubre de mil novecientos  
2 sesenta i cinco.- ( firmado ).- Lola Negron .- Lola Negra  
3 Macias.- H. Osandora.- Hay un sello.- Republica del Ecu-  
4 dor.- Junta de Defensa Nacional . Impuesto para la Defensa  
5 Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, veinte i ocho de octu-  
6 bre de mil novecientos sesenta i cinco.- Recibi de Alfonso  
7 Loaiza Grunauer i señora la cantidad de un mil cuarenta i  
8 tres sueres cincuenta centavos por el Impuesto a la Defen-  
9 sa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponde en la venta  
10 que hace a Soc. Ecuatoriana de Bienes Raices C.A. del pre-  
11 dio ubicado en la calle.. de la parroquia Nueva de Octubre  
12 del canton.... Provincia... consistente en predios urbanos.  
13 Valor de la venta : ciento ochenta mil sueres.- Valor sobre  
14 el que se paga el Impuesto doscientos ochenta mil setecientos  
15 sueres segun aviso numero doscientos diez del Notario señor  
16 Falconi .- Medio por mil para Defensa Nacional : mil sueres-  
17 ta i tres sueres cincuenta centavos.- ( firma ilegible ).-  
18 Junta de Beneficencia de Guayaquil .- Alcabalas.- Infrascri-  
19 to, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certi-  
20 fica : que el señor Alfonso Loaiza Grunauer i señora ha abo-  
21 nado en esta Tesoreria la suma de dos mil ochenta i siete -  
22 sueres segun aviso numero ... del Notario señor doctor Gus-  
23 tave Falconi L. segun detalle siguiente.- Vendedor : Alfonso  
24 Loaiza Grunauer i señora. Comprador : Soc. Ecuatoriana de  
25 Bienes Raices S.A.-Concepto : Predios Urbanos.- Calle...  
26 Parroquia Nueva de Octubre i Ayacucho del cantón Guayaquil.  
27 Valor de la venta : doscientos ochenta mil setecientos sueres.-  
28 Impuesto uno por ciento adicional de alcabalas : dos mil -

H

1 cobenta i siete sucres.- Referencia nuestro recibo de Caja nu-  
 2 nero trece mil ciento setenta i cinco. Guayaquil, veinte i -  
 3 cho de octubre de mil novecientos sesenta i cinco.- ( firma-  
 4 do ).- Jorge Esquerino Avellan, Tesorero de la Junta de Bene-  
 5 ficencia de Guayaquil.- Hay un sello.- Uno - R - Trescien-  
 6 tos once mil trescientos cuarenta i uno. Ministerio de Finan-  
 7 zas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fecha  
 8 veinte i ocho/diez/ sesenta i cinco.- Nombre : Dr. Gustavo  
 9 Falconi L. por concepto de Emision de Acciones .Soc.Ecuato-  
 10 riana de Bienes Raices C.A. Cuantia : doscientos cuarenta mil  
 11 sucres.- Fiscales i novecientos sesenta sucres.- Total : nove-  
 12 cientos sesenta sucres.- ( firmado ).- M.E.Guevara.- Jefe de  
 13 Recaudaciones o Recibidor.- Trescientos once mil trescientos  
 14 cuarenta i tres .- Uno - R .- Ministro de Finanzas.- Jefatu-  
 15 ra Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fecha veinte i  
 16 ocho/diez/ sesenta i cinco.- Nombre : Dr. Gustavo Falconi L.  
 17 por concepto de Constitucion : Soc. Ecuatoriana de Bienes Rai-  
 18 ces C.A. Cuantia : doscientos cuarenta mil sucres.- Fiscales :  
 19 dos mil diez sucres.- Total : dos mil diez sucres.- ( firma-  
 20 do ).- M.E. Guevara .- Jefe de Recaudaciones o Recibidor.-  
 21 Enmendado : la , cantidad , Valen.- Enmendado : empleado, en-  
 22 pleado,deberán.- Valen.-Testado : sus atribuciones i.- No va-  
 23 le.-

26 Se otorgó ante mi en fé de ello, confiero esta tercera  
 27 copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorgamien-  
 28 to.-



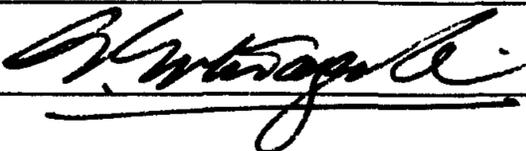
*[Handwritten signature]*

Certi-

1 fisco: que de conformidad con la Resolución número doscientos ochenta  
 2 ta i dos del Subintendente de Compañías Anónimas, he inscrito hoy  
 3 la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima "SO-  
 4 CIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES C.A." y de la susodicha Re-  
 5 solución en el Registro Mercantil de fojas catorce mil trescientos  
 6 tos cincuenta i tres a catorce mil trescientos cincuenta i seis,  
 7 número tres mil ciento ochenta i siete del Registro Mercantil y  
 8 anotada bajo el número trece mil cuatrocientos veinte i uno del  
 9 Repertorio. Guayaquil, Noviembre veinte i cuatro de mil novecientos  
 10 sesenta i cinco.- Doctor Guillermo Intriago Alvarado encargado de  
 11 las funciones del Registrador de la Propiedad.- \_\_\_\_\_

12 

14 Certifico: que queda archivada una copia auténtica de la escritura  
 15 ra pública que contiene la Constitución de la Compañía Anónima  
 16 Civil "SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES C.A." y de la Reso-  
 17 lución número doscientos ochenta i dos del Subintendente de Com-  
 18 pañías, con arreglo al artículo ciento cuarenta i cinco de la Ley  
 19 de Compañías, reformado por el Decreto Supremo número setecientos  
 20 sesenta i seis de ocho de Marzo de mil novecientos sesenta i cin-  
 21 co.- Guayaquil, Noviembre veinte i cuatro de mil novecientos sesen-  
 22 ta i cinco.- Doctor Guillermo Intriago Alvarado encargado de las  
 23 funciones del Registrador de la Propiedad.- \_\_\_\_\_

24 

26 Certifico: que de fojas nueve mil ochocientos veinte i nueve a  
 27 nueve mil ochocientos treinta i seis, número dos mil doscientos  
 28 sesenta i siete del Registro de Propiedad de mil novecientos se-

1 senta i cinco y anotada bajo el número trece mil cuatrocientos  
2 setenta del Repertorio, he inscrito hoy la transferencia de domi-  
3 nio de los bienes raices aportados por los cónyuges Doctor Alfon-  
4 so Loaiza Grunauer y señora Lucía del Cioppo de Loaiza el capital  
5 social de la Compañía Anónima Civil "SICIEDAD ECUATORIANA DE BIE-  
6 NES RAICES C.A.".-Guayaquil, Noviembre veinte i cinco de mil nove-  
7 cientos sesenta i cinco.-Doctor Guillermo Intriago Alvarado encar-  
8 gado de las funciones del Registrador de la Propiedad.-

9 *Guillermo Intriago*

11 Certifico: que hoy se tomó nota del aporte que contiene esta es-  
12 critura a fojas 899 del Registro de Propiedad de mil novecientos  
13 cuarenta i seis; 842 del mismo Registro de mil novecientos cin-  
14 cuenta i cinco y 9836 del propio Registro de mil novecientos se-  
15 sente i tres al margen de las inscripciones respectivas por ha-  
16 ber pasado los bienes raices descritos a favor de la Compañía  
17 Anónima Civil "SOCIEDAD ECUATORIANA DE BIENES RAICES C.A.".-Gua-  
18 yaquil, Noviembre veinte i cinco de mil novecientos sesenta i cin-  
19 co.-Doctor Guillermo Intriago Alvarado encargado de las funcio-  
20 nes del Registrador de la Propiedad.- *Guillermo Intriago*

