

1

1 COMPANIA ANONIMA CIVIL DENOMINA -
2 DA INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIE-
3 DAD ANONIMA.- Cuantia \$/400.000.-
4 en la ciudad de Guayaquil, república del Ecuador, a siete de
5 Abril de mil novecientos sesenta i siete, ante mi doctor Gus-
6 tavo Falconi Ledesma, Abogado i Notario de este cantón; com-
7 parecen los señores Juan de Dios Meza, de estado civil divor-
8 ciado, de profesión comerciante; Guillermo² Mariscal, de estado
9 civil soltero, de profesión empleado; Julio³ Sánchez Valencia
10 soltero, empleado, Carlos León Palacios, de estado civil casa-
11 do, de profesión empleado, i Luis Hermógenes Alvarado de es-
12 tado casado de profesión empleado, ecuatorianos, mayores de
13 edad, por sus propios derechos vecinos de esta ciudad i con la
14 capacidad civil necesaria. Bien instruidos en el objeto i re-
15 sultados de esta escritura de Compañía Anónima Civil, Inmobi-
16 liaria Montúfar Sociedad Anónima, que celebran con entera liber-
17 tad, doif é de conocerlos, para su otorgamiento me presentan
18 la minuta, comprobantes de pago a los impuestos rodiales, los
19 mismos que copiados son del tenor siguiente: S E N O A N O -
20 T A R I O.- Lleve usted a escritura pública la presente minu-
21 ta que contiene el contrato de sociedad anónima civil que se
22 celebra al tenor de las siguientes cláusulas.- P R I M E R A
23 P A R T E S C O N T R A T A N T E S.- Intervienen en la ce-
24 lebración del presente contrato los señores Juan de Dios Meza
25 divorciado empleado, Guillermo Mariscal soltero empleado, Ju-
26 lio Sánchez Valencia, soltero, Carlos León P. casado i Luis H.
27 Alvarado, casado, todos ecuatorianos, mayores de edad i domi-
28 ciliados en Guayaquil, cabecera del cantón del mismo nombre

I
1 provincia del Guayas.- S E G U N D A.- D E C L A R A C I O N E S

2 D E V O L U N T A D.- Las cinco personas mencionadas en la

3 cláusula precedente tienen a bien expresar, en forma libre

4 i espontánea, que es deseo de ellas proceder a la celebración

5 de un contrato de Sociedad Anónima Civil en los términos cons-

6 tantes de esta escritura pública i que, con ese fin han

7 unido sus capitales con el ánimo de distribuirse las ganan-

8 cías que se obtengan en la realización de las actividades

9 sociales.- La sociedad que constituyen se regirá por las

10 normas legales vigentes i al tenor de los Estatutos de

11 la Compañía, que se expresará en la cláusula siguiente:-

12 T E R C E R A.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MON-

13 TUFAR SOCIEDAD ANONIMA.- C A P I T U L O P R I M E R O.-

14 Del nombre, objeto, domicilio, plazo de duración i capital

15 de la Compañía.- A R T I C U L O P R I M E R O.- Con el

16 nombre de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima se cons-

17 tituye una compañía anónima civil que se regirá al tenor de

18 lo dispuesto en la Ley de Compañía, en los Códigos civil i

19 de Comercio i en estos Estatutos.- La sociedad deberá cum-

20 plir, además lo dispuesto en las leyes del país.- A R T I-

21 C U L O S E G U N D O.- La referida sociedad tiene por

22 objeto la realización de actos de administración de bienes

23 raíces, urbanos o rurales, podrá adquirir bienes muebles

24 o inmuebles, derechos reales i personales i transferirlos o

25 enajenarlos en cualquier forma. Podrá contraer obligaciones

26 de dar, hacer i no hacer, i tendrá facultad para celebrar ac-

27 tos i contratos permitidos por nuestras leyes a las Compañías

28 anónimas Civiles. La Sociedad no podrá ejercer el comercio ni

la Industria.- ~~A R T I C U L O T E R C E R O.-~~ El domicilio
de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, cabecera del cantón
de ese nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador
la sociedad podrá establecer Agencias o Sucursales en cual-
quier otra ciudad del país o en el extranjero i cambiar su
domicilio en cualquier otra ciudad del Ecuador.- El estable-
cimiento de Agencias o Sucursales i el cambio de domicilio
serán resueltos por la Junta General de Accionistas.- A R -
T I C U L O C U A R T O.- El plazo de duración de la socie-
dad es de cincuenta años, que se contarán desde la fecha de
inscripción del contrato de Compañía en el Registro Mercan-
til del cantón Guayaquil. El plazo podrá ser ampliado o res-
tringido cuando así lo decida la Junta General, i la Socie-
dad podrá ser disuelta en cualquier tiempo cuando así lo re-
suelva el mencionado Organismo.- A R T I C U L O Q U I N-
T O.- El capital de la Compañía es de cuatrocientos mil su-
cres, dividido en cuarenta acciones al portador, ordinarias
por la suma de diez mil sucres cada una de ellas. Las accio-
nes se emitirán en títulos individuales numeradas i legali-
zadas con las firmas del Presidente i uno de los Gerentes de
la Sociedad. Cualquier accionista podrá pedir se canjee sus
acciones por un título que contenga dos o más de ellas, i-
gualmente podrá solicitar que el título que involucra varias
acciones sea canjeado por otras de menor valor o por accio-
nes individuales de diez mil sucres. Todo título de acciones
será igualmente, legalizado por la firma de ambos funciona-
rios.- A R T I C U L O S E I T O.- La transferencia de do-
minio sobre las acciones de la Compañía se hará por la mera

7
1 entrega del título al adquirente, la Compañía reconocerá como
2 dueño de una acción, al actual portador del título.- A R T I-

3 C U L O S E P T I M O.- La sociedad estará administrada por
4 el Presidente i los Gerentes, i dirigida por la Junta General
5 de Accionistas.- A R T I C U L O O C T A V O.- La Junta Ge-

6 neral de Accionistas es la reunión de los socios, de la Com-
7 pañía en número suficiente para hacer quorum. Habrá quorum

8 cuando asistan a la sesión socios que representen, por lo me-

9 nos, el cincuenta i uno por ciento del capital social, salvo

10 que se tratare de segunda o ulterior convocatoria, pues en-

11 tonces la comentada Junta General podrá sesionar sea cual

12 fuere el capital representado por los socios concurrentes.

13 Las decisiones de la Junta General de Accionistas se tomarán

14 por mayoría de votos, es decir, la mitad mas uno de los re-

15 presentados en la respectiva sesión salvo los casos en que

16 por Ley se requiere mayor porcentaje. Las acciones de la

17 Sociedad tendrán derecho a voto en proporción a su capital

18 pagado, en consecuencia, cada acción totalmente pagada dá

19 derecho a un voto. Cuando la Ley exige mayor porcentaje para

20 formar quorum o para adoptar decisiones se estará a lo que

21 ella indica.- A R T I C U L O N O V E N O.- LA Junta Gene-

22 ral de Accionistas será convocada i presidida por el Presi-

23 dente de la Compañía o por uno de los Gerentes en casos de

24 falta o ausencia de aquel. Como Secretario actuará cualquier

25 ra de los Gerentes, o un socio en casos de falta o ausencia

26 de ambos. Las citaciones de Junta General se harán en la for-

27 ma que lo establece la Ley de Compañías. El referido Organi-

28 no podrá sesionar además, en los casos señalados en el artícu-

3
264

0 004

✓ 1 le doscientos sesenta i dos de la expresada Ley, aún cuando
2 no hubiere mediado citación previa. De cada sesión se dejará
3 constancia en acta, legalizada por quienes hubieren presidido
4 i actuado de Secretaría en la respectiva sesión. La Junta Ge-
5 neral de Accionistas se reunirá ordinariamente en las épocas
6 que la Ley determina, i extraordinariamente cuando sea conve-
7 nada por petición de socios que representen, a lo menos, el
8 veinte i cinco por ciento del capital social, o cuando lo so-
9 liciten los Gerentes o los Comisarios o cuando así lo resuel-
10 va el Presidente de la Sociedad. A R T I C U L O D E C I -
11 M O .- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas.-
12 a).- Las que se indican en otros artículos de estos estatutos
13 b).- Designar i remover de sus cargos al Presidente, a los
14 Gerentes i a los Comisarios; c).- Autorizar la enajenación
15 o hipoteca de los bienes raíces de la sociedad, i d).- Las
16 señaladas en los numerales dos, tres, cuatro, cinco, seis,
17 siete i ocho del artículo doscientos cincuenta i siete de la
18 Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O P R I M E -
19 R O .-El Presidente i los Gerentes de la Sociedad durarán tres
20 años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelegidos
21 indefinidamente. Para desempeñar tales funciones no es nece-
22 sario tener la calidad de accionista de la Sociedad. La so-
23 ciedad tendrá dos Gerentes, con iguales atribuciones.- A R -
24 T I C U L O D E C I M O S E G U N D O .- El Presidente i
25 los Gerentes de la Compañía, actuando dos cualesquiera de
26 ellos conjuntamente, o actuando uno cualesquiera de ellos
27 independientemente de los otros dos, representarán legalmen-
28 te a la sociedad, en todo acto o contrato i en toda clase de

1 juicios, bastando que indiquen que lo hacen por Inmobiliaria
2 Montógar Sociedad Anónima, i no tendrán más limitaciones
3 que las fijadas en las leyes i las establecidas en el literal
4 a) del artículo décimo anterior. En consecuencia, los referi-
5 dos funcionarios podrán adquirir bienes i derechos, transfe-
6 rirlos, gravarlos i limitar su dominio, contraer obligacio-
7 nes de dar, hacer i no hacer, comprometiendo a la Compañía
8 como deudora principal, solidaria o subsidiaria, intervenir
9 en la celebración de toda clase de actos, i contratos de adminis-
10 tración de bienes, comparecer ante Instituciones de Derecho
11 Público. Semipúblicas. Autónomas o de Derecho Privado repre-
12 sentando a la Compañía, reclamando sus derechos i respondi-
13 do por sus obligaciones, i en fin ejercer la procuración ju-
14 dicial de la Compañía representando demandas, contestándolas
15 presentando pruebas, alegatos; interponiendo recursos, desis-
16 tiendo de ellos, i en fin ejerciendo las atribuciones seña-
17 ladas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento
18 Civil.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- La
19 Junta General de Accionistas, cada año designará un Comisario
20 Principal i uno Suplente. Los Comisarios tendrán las atribu-
21 ciones i los deberes señalados en la Ley de Compañías.- C A-
22 PITULO TERCERO.- DISPOSICIONES GE-
23 NERALES.- ARTICULO DECIMO CUARTO.-
24 La Junta General de Accionistas deberá separar cada año, de
25 las utilidades de la Sociedad una suma no inferior al diez
26 por ciento de ellas para integrar el fondo de Reserva, el
27 cual deberá alcanzar, por lo menos, el cincuenta por ciento
28 del Capital Social.- ARTICULO DECIMO QUIN-

1 T O.- En caso de disolución de la Compañía la Junta General
 2 procederá a designar Liquidadores i les señalará sus atribu-
 3 ciones i deberes. Así mismo, el expresado Organismo dictará
 4 la reglamentación correspondiente a que deberán ceñirse los
 5 Liquidadores para el proceso de Liquidación, sin perjuicio
 6 de que sean cumplidas todas las normas legales en vigencia.
 7 A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.- El reparto de
 8 utilidades se hará en armonía con lo dispuesto en los artícu-
 9 los doscientos cuatro, trescientos veinte i siete i tresien-
 10 tos veinte i ocho de la Ley de Compañías, i según lo resul-
 11 to por la Junta General de Accionistas.- C U A R T A.- D E
 12 L A S U S C R I P C I O N D E L C A P I T A L S O -
 13 C I A L.- El capital de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anó-
 14 nima, es suscrito en la siguiente forma: el señor Juan de
 15 Dios Maza suscribe en este acto, veinte i ocho acciones por
 16 la suma de diez mil sucres cada una de ellas. I cada uno de
 17 los señores Guillermo Mariscal, Carlos León Palacios, Luis
 18 H. Alvarado i Julio Sánchez Valencia suscribe, en este acto
 19 tres acciones por diez mil sucres cada una de ellas. En to-
 20 tal, se suscriben, en este acto, cuarenta acciones por la su-
 21 ma de diez mil sucres cada una de ellas.- Q U I N T A.-
 22 D E L P A G O D E L C A P I T A L S O C I A L.- El
 23 capital de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima; que es de
 24 cuatrocientos mil sucres, queda pagado en la siguiente for-
 25 ma: a.- En numerario.- Cada uno de los socios señores Carlos
 26 León Palacios, Julio Sánchez Valencia, Luis H. Alvarado i
 27 Guillermo Mariscal ha depositado, en el Banco La Filantró-
 28 pica, la suma de treinta mil sucres en cuenta corriente de

Integración de capital de Inmobiliaria Montúfar Sociedad A-

nónima con el fin de pagar las tres acciones que cada uno de

ellos ha suscrito en la expresada Compañía, de acuerdo a lo

manifestado en la cláusula precedente. Así consta del certi-

ficado extendido por la indicada Institución Bancaria, el -

cual se agregará como documento habilitante.- b.- En espe-

cies.- Por su parte, el señor Juan de Dios Mesa, con el fin

de pagar las veinte i ocho acciones, por diez mil sucres ca-

da una de ellas, que ha suscrito en Inmobiliaria Montúfar So-

ciedad Anónima según la cláusula cuarta anterior, procede en

la siguiente forma: b-uno.- A n t e c e d e n t e s.- En la

actualidad, el señor Juan de Dios Mesa es legítimo propieta-

rio i regular poseedor de un bien raíz ubicado en esta ciudad

de Guayaquil, en la parroquia urbana Rocafuerte, con frente

a la calle Aguirre (acera Norte) entre Seis de Marzo i Pe-

dro Moncayo, siendo los linderos i medidas del inmueble los

siguientes: al Norte, con el solar número cinco de la mansa-

na número cuarenta i siete de la parroquia Rocafuerte con diez

metros noventa centímetros; al Sur, con la calle Aguirre, con

once metros noventa i cinco centímetros; al Este, con el so-

lar número cuatro, de la expresada manzana, con veinte i siete

metros veinte centímetros; i al Oeste, con los solares núme-

ros dos i uno bis, con veinte i siete metros veinte centíme-

tros. Estas medidas dan al indicado predio una superficie de

trescientos diez metros cuadrados setenta i seis decímetros

cua drados. El inmueble está compuesto de terreno i edificio

de construcción mixta, de tres plantas. El terreno lleva el

número tres de la antes indicada manzana número cuarenta i

sieta.- b-dos, Juan de Dios Mesa, adquirió el dominio del predio descrito en el literal b-uno, precedente, en la siguiente forma: El terreno por haberlo comprado a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, según escritura pública extendida en esta ciudad, ante el Notario Doctor José María Montalván Cornejo, el día seis de marzo de mil novecientos cuarenta i siete inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el día dos de junio de mil novecientos cuarenta i siete. En cuanto al edificio de construcción mixta, de tres plantas, lo adquirió por haberlo mandado a construir con dineros suyos, i por orden suya. b-tres. El señor Juan de Dios Mesa declara que el bien raíz, antes descrito, se encuentra libre de secuestros, embargos, prohibiciones enajenar, hipotecas, limitaciones al dominio por usufructos, usos, habitación, etcétera, litigios judiciales, arrendamientos por Escritura pública o inscritos. Es decir, que declara que el inmueble está totalmente saneado. Sin embargo de tal declaración manifiesta que se compromete i obliga al saneamiento en los términos que señala la ley para el caso de la compraventa, pues es su voluntad obligarse, ante la sociedad en esa forma para cualquier caso de evicción, total o parcial, del inmueble objeto de la aportación, concluyendo por afirmar que está dispuesto a amparar a la Compañía en la posesión, uso i goce pacíficos del predio que le transfiere en este acto. b-cuatro.- El señor Juan de Dios Mesa, para efectos del aporte a Compañía, estima que el bien raíz de su propiedad, descrito en el literal b-uno, anterior, tiene un valor de doscientos ochenta mil sucres, siendo esa la suma por la cual

1 lo aporta i transfiere a Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anó-
2 nima. Por su parte los socios señores Carlos León Palacios
3 Luis H. Alvarado, Guillermo Mariscal i Julio Sánchez Valen-
4 cia, que han hecho su aportación en dinero efectivo, expre-
5 san estar conforme, con este avalúo i que, además, así opi-
6 maron los peritos señores Félix Severo Rabascal i Francisco
7 Llivipuma, conforme consta del documento de fecha veinte i
8 cinco de marzo de mil novecientos sesenta i siete, suscrito
9 por ambos, i que se agregará al final como instrumento habi-
10 litante. Además, los referidos cuatro socios que han aporta-
11 do en numerario, i aún el propio señor Meza expresan que to-
12 do lo relacionado con designación de peritos avaluadores i a-
13 probación de aportes, fué cumplido por la Junta General de
14 socios promotores i fundadores de Inmobiliaria Montúfar So-
15 ciedad Anónima, en sesiones celebradas los días catorce de
16 Marzo de mil novecientos sesenta i siete, i cuatro de abril
17 de mil novecientos sesenta i siete, copia de las cuales se
18 agregarán al final de esta escritura, debidamente legaliza-
19 das por los señores Carlos León Palacios i Julio Sánchez Va-
20 lencia quienes actuaron como Presidente i Secretario ad-hoc
21 respectivamente, en tales Juntas Generales. Todos los socios
22 que han leído el contenido de esas copias, declaran estar
23 conformes con ellas, sin reservas. b- cinco.- I con los ante-
24 cedentes expuestos, i en el afán de pagar las veintiocho ac-
25 ciones, de diez mil sucres cada una de ellas, que ha suscrito
26 en Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima, según aparece de
27 la cláusula cuarta. precedente, el señor Juan de Dios Meza,
28 de manera libre i voluntaria, tiene abien aportar i transfe-

1 rir, como en realidad aporta i transfiere, en propiedad ple-
2 na, a favor de dicha Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima
3 el bien inmueble de su dominio, consistente en terreno i edi-
4 ficio de construcción mixta de tres plantas ubicado en esta
5 ciudad, en la parroquia urbana Rocafuerte, con frente a la
6 calle Aguirre, entre seis de Marzo i Pedro Moncayo, inmueble
7 que es, precisamente, el descrito en el literal b-uno- pre-
8 cedente. Al hacer este aporte, expresa que es su voluntad
9 separarse de todo derecho de dominio i de toda posesión del
10 indicado inmueble, pues su deseo es que la compañía proceda
11 a usar, gozar i disponer del mismo en forma amplia e ilimi-
12 tada, cual legalmente corresponde.- b- seis.- Para que ope-
13 re la tradición del dominio en favor de Inmobiliaria Montú-
14 far Sociedad Anónima sobre el bien raíz descrito en el lite-
15 ral b-uno, precedente, se deberá inscribir este contrato de
16 Compañía en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil
17 S E X T A.- Todos los socios autorizan, de manera expresa,
18 al consocio señor Julio Sánchez Valencia, para que pueda
19 realizar todas las diligencias legales, antes la Subinten-
20 dencia de Compañía, Registro de la Propiedad, etcétera, ten-
21 dientes a lograr la aprobación de este contrato de sociedad
22 i su ins-cripción .- Agregue usted, señor Notario, las de-
23 más cláusulas de estilo para la validez de esta escritura
24 pública. Atentamente doctor Gonzalo Noboa E. Abogado. Hasta
25 aquí la minuta. Benemérito cuerpo de Bomberos de Guayaquil
26 Contribución del uno i medio por mil, sobre predios urbanos
27 Decreto Supremo número veinte i tres de Enero de mil nove-
28 cientos treinta i seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos

treinta i nueve de febrero veinte i ocho de mil novecientos
cuarenta i nueve; Nombre Mesa Juan de Dios.- Dirección. Agui-
rre mil ciento cuarenta i seis. Bol ciento sesenta i cinco.
Año mil novecientos sesenta i siete. Avalúo trescientos diez
i ocho mil quinientos sucres. Uno i medio por mil, cuatrocien-
tos setenta i siete sucres setenta i cinco centavos. D. Alar-
cón. Ayudante Catastros.- Agrego al registro los comprobantes
de pago a los impuestos, informe de los Peritos, certificado
de estar al día en los impuestos. Los señores otorgantes la
aprueban i se ratifican en la minuta inserta, aceptándola en
todas sus partes.- Leída esta escritura de principio a fin,
por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, éstos la
aprueban i suscriben en unidad de acto, conmigo.- d o i fé.-
(firmado) Juan de Dios Mesa.- (firmado) Guillermo Mariscal.-
(firmado) Julio Sánchez V.- (firmado) Carlos León Palacios.-
(firmado) Luis H. Alvarado.- (firmado) doctor Gustavo F. León
Ledezma. Notario Público.- Acta de Sesión de Junta General
de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Montúfar Sociedad
Anónima.- En Guayaquil, a catorce de marzo de mil novecien-
tos sesenta i siete, a las cinco p.m. en Vélez ciento treinta
i uno i Chile, estudio del doctor Gonzalo Noboa Elizalde, se
reunieron en Junta General los socios promotores i fundado-
res de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima, señores Juan
de Dios Mesa, Guillermo Mariscal, Luis H. Alvarado M. Julio
Sánchez Valencia, i Carlos León Palacios, representando entre
ellos la totalidad del Capital de la Sociedad en formación.-
Por mayoría de votos se designó a los señores Carlos León Pa-
lacios, i Julio Sánchez Valencia, como Presidente i Secretario

ad-hoc respectivamente de la Junta General.- El Presidente declaró instalada la sesión i los socios procedieron a tratar respecto de la formación de la proyectada Sociedad Anónima. Por unanimidad de votos acordaron constituir una Compañía Anónima Civil, denominada Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima, dedicada a la administración i compra de propiedades, con un capital de cuatrocientos mil sucres dividido en cuarenta acciones al portador de diez mil sucres cada una de ellas.- Pasaron luego los socios a tratar sobre la suscripción del Capital Social, i resolvieron: que cada uno de los señores Luis H. Alvarado, Guillermo Mariscal, Carlos León Palacios, i Julio Sánchez Valencia suscribiría tres acciones de diez mil sucres cada una de ellas, i que las pagarían en dinero efectivo. I que el socio Juan de Dios Meza suscribiría veinte i ocho acciones de diez mil sucres cada una de ellas, i que las pagaría aportando en favor de la Compañía un inmueble de su propiedad, ubicado en esta ciudad, en Aguirre entre Seis de Marzo i Pedro Moncayo, compuesto de terreno i casa mixta, inmueble que él lo estima en la suma de doscientos ochenta mil sucres. La Junta General en vista del aporte en especie que ofrece el socio Juan de Dios Meza pasó a tratar sobre la designación de Peritos Avaluadores habiendo sido elegidos, por mayoría de votos los señores Félix Severo Rabascal i Francisco Llivipuma; se hace constar que el socio Juan de Dios Meza no votó en ésta designación.- No habiendo más que tratar se declaró terminada la sesión i se concedió un receso para la redacción de esta acta.- Reinstalada la sesión luego de quince minutos se leyó esta Acta a

los presentes i fué aprobada en todas sus partes, firmando pa-
ra conformidad el Presidente i el Secretario que certifica.-
(firmado) Carlos León Palacios.- (firmado) Julio Sánchez Va-
lencia.- Acta de Sesión de Junta General de Accionistas de
la Compañía Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima.- En Gua-
yaquil, a cuatro de abril de mil novecientos sesenta i siete,
a las cinco p.m. en Vélez ciento treinta i uno i Chile, es-
tudio del doctor Gonzalo Noboa Elizalde, se reunieron en Jun-
ta General los socios promotores i fundadores de Inmobilia-
ria Montúfar Sociedad Anónima señores Juan de Dios Mesa, Gui-
llermo Mariscal, Luis H. Alvarado, Carlos León P. i Julio
Sánchez Valencia, representando entre ellos la totalidad del
capital de la Sociedad.- Por mayoría de votos se designó a
los señores Carlos León Palacios i Julio Sánchez Valencia, como
Presidente i Secretario ad-hoc respectivamente, de la Junta
General.- El Presidente dispuso se diera lectura al informe
de los Peritos Avaluadores, presentado el veinte i cinco de
marzo de mil novecientos sesenta i siete. Concluida tal lec-
tura la Junta General aprobó, por mayoría de votos, es decir
con el voto favorable de los cuatro socios que han hecho su
aporte numerario, el informe presentado por dichos peritos
avaluadores, se deja constancia de que el socio Juan de Dios
Mesa no votó sobre este punto.- A continuación la Junta Gene-
ral pasó a pronunciarse sobre la aprobación del valor de la
especie ofrecida en aporte por el socio Juan de Dios Mesa i
por mayoría de votos (esto es, con el voto favorable de los
socios que han hecho su aporte numerario) resolvió aprobar
el valor de doscientos ochenta mil sucres, señalado por Junta

de Dios Meza al inmueble a aportarse, i aprobar; en consecuen-
cia la aportación de dicho bien raíz en tal suma de dinero.-
El socio Juan de Dios Meza no votó sobre estas aprobaciones.-
A continuación la Junta General de Accionistas, por mayoría
de votos autorizó al Presidente i Secretario de esta Junta
General para que confieran copias certificadas de las Actas
de Junta General celebradas hasta la fecha.- No habiendo más
que tratar se declaró terminada la sesión i se concedió un re-
ceso para la redacción de esta Acta. Reinstalada la sesión
luego de veinte minutos se leyó esta Acta a los presentes i
fue aprobada en todas sus partes, firmando para conformidad
el Presidente i el Secretario que certifica.- (firmado) Car-
los León Palacios.- (firmado) Julio Sánchez Valencia.- CER-
TIFICAMOS: que la copia que antecede es igual a su original
constante del Libro de Actas de la Junta General de Promotores
i Fundadores de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima al cual
nos remitimos.- Guayaquil, abril cinco de mil novecientos se-
senta i siete.- (firmado) Carlos León Palacios.- (firmado)-
Julio Sánchez Valencia.- Guayaquil, marzo veinte i cinco de
mil novecientos sesenta i siete.- Señores Promotores de Inmo-
biliaria Montúfar Sociedad Anónima.- Ciudad.- Muy señores
nuestros: Habiendo sido designados por ustedes como Peritos
Avaluadores de un inmueble de propiedad del señor Juan de
Dios Meza, compuesto de terreno i edificio de construcción
mixta, ubicado en Aguirre, acera norte, entre Seis de Marzo
i Pedro Menéndez en esta ciudad, i luego de haber verificado
el examen del predio, informamos los siguientes: que señala-
mos al terreno un valor de ciento veinte mil sucres, i que

I
1 fijamos al edificio un valor de ciento sesenta mil sucres.-

2 dejamos así emitido nuestro informe.- De ustedes atentamente.

3 (firmado) Félix Severo Babascal.- (firmado) Francisco Llivipuma.-

4 Señor Registrador de la Propiedad.- Luego a usted se

✓ 5 sirva certificar cuales son los embargos, prohibiciones de

6 enajenar, litigios judiciales, hipotecas o limitaciones al

7 dominio, que existen respecto del inmueble de Juan de Dios

8 Mesa ubicado en Aguirre entre Seis de Marzo y Pedro Moncayo

9 en esta ciudad.- El inmueble fué adquirido por el señor Me-

10 sa por compra a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil se-

11 gún Escritura Pública otorgada el seis de Marzo de mil nove-

12 cientos cuarenta y siete ante el Notario doctor José M. Mon-

13 talván Cornejo, inscrita el día dos de Junio de mil novecien-

14 tos cuarenta y siete.- (firmado) firma ilegible.- Doctor Fausto

✓ 15 Benitos Jácome, Registrador de la Propiedad del Cantón, -

16 certifica: Que examinados los Registros de esta Oficina, se-

17 gún sus índices, desde el seis de Abril de mil novecientos

18 treinta y siete hasta esta fecha, no aparece que Juan de Dios

19 Mesa, haya enajenado el solar de su propiedad signado con el

20 número tres de la manzana cuarenta y siete, ubicado en la

21 calle Aguirre entre las de Seis de Marzo y Pedro Moncayo, de

22 esta ciudad; ni que esté sujeto a embargos o prohibición ju-

23 dicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno.

24 Lo adquirió por compra a la Municipalidad de Guayaquil, según

25 escritura pública extendida el seis de Marzo de mil novecien-

26 tos cuarenta y siete ante el Notario José María Montalván

27 Cornejo, inscrita el dos de Junio del mismo año.- Guayaquil,

28 seis de Abril de mil novecientos sesenta y siete.- Fausto Be-

1 nites. Hay un sello.- Número cero cuatro mil ciento noventa
2 Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero- Sección
3 Rentas.- Codificación tres- cero setenta i tres- cero tres.-
4 Del ciento sesenta i cinco.- Certifico que la propiedad de
5 Juan de Dios Meza, situada en la calle Aguirre solar número
6 tres, manzana número cuarenta i siete, en terreno propio,
7 correspondiente a la parroquia urbana Robafuerte de esta
8 ciudad, se encuentra al día en el pago de los impuestos i ta-
9 sas, recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad, en el
10 presente año.- Avalúo Comercial: cuatrocientos mil doscien-
11 tos sucres.- Avalúo Catastral: doscientos cuarenta mil cien
12 sucres.- Guayaquil cinco de Abril de mil novecientos sesenta
13 i siete.- (firmado) E. Apilés Alfaro. Jefe de Rentas.- Hay
14 un sello.- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas
15 Ciudad.- Sirvase ordenar a la Sección correspondiente se me
16 confiera copia certificada que el señor Guillermo Mariscal,
17 no es deudor del Fisco. Es justicia, etcétera. (firmado) fir-
18 ma ilegible. Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas
19 certifica que revisados los archivos de esta Jefatura, se ha
20 podido establecer que el señor Guillermo Mariscal, no es de-
21 dor de impuestos fiscales en es a Jefatura de Recaudación has-
22 ta la presente fecha. Guayaquil, siete de abril de mil nove-
23 cientos sesenta i siete. (firmado) Victor E. Echeverría M.
24 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Señor Jefe
25 Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Ciudad.- Sirvase
26 certificar al pie de la presente solicitud que el señor Car-
27 los León Palacios, no es deudor del Fisco. Atentamente (fir-
28 mado) firma ilegible.- Jefatura Provincial de Recaudaciones

del Guayas. Certifica: que revisado los archivos de esta Je-

fatura, se ha podido establecer que el señor Carlos León Pa-

lacios, no es deudor de impuestos fiscales, en esta Jefatura

de Recaudación hasta la presente fecha. Guayaquil siete de

Abril de mil novecientos sesenta i siete. (firmado) Victor

E. Echeverría N. Jefe de Recaudaciones del Guayas. Hay un se-

llo.- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.-

Ciudad.- Sirvase ordenar a quien corresponda se me certifi-

que al pie de la presente que el señor Julio Sánchez Valencia

no es deudor del Fisco. Atentamente, (firmado) firma ilegible

Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas. Certifica:

que revisados los archivos de esta Jefatura, se ha podido

establecer que el señor Julio Sánchez Valencia, no es deu-

dor de impuestos fiscales, en esta Jefatura de Recaudación

hasta la presente fecha. Guayaquil siete de Abril de mil no-

vocientos sesenta i siete. (firmado) Victor E. Echeverría N.

Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Señor Jefe

Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Ciudad. Sirvase cer-

tificar al pie de la presente solicitud que yo Juan de Dios

Mesa no es deudor del fisco. Atentamente. (firmado) firma ile-

gible. Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.-

Certifica: que revisados los archivos de esta Jefatura, se

ha podido establecer que el señor Juan de Dios Mesa, no es

deudor de impuestos fiscales, en esta Jefatura de Recaudación

hasta la presente fecha. Guayaquil , siete de abril de mil

novecientos sesenta i siete. (firmado) Victor E. Echeverría

N. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Señor

Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. Ciudad. Sirvase

1 ordenar a quien corresponda se me certifique al pie de la
 2 presente que el señor Luis Alvarado Macías, no es deudor de
 3 ningún impuesto Fiscal, en esa Oficina a su cargo. Atentamen-
 4 te, firmado, firma ilegible. Jefatura Provincial de Recauda-
 5 ciones del Guayas, certifica: que revisados los archivos de
 6 esta Jefatura se ha podido establecer que el señor Luis Al-
 7 varado Macías, no es deudor de impuestos fiscales, en esta
 8 Jefatura de Recaudación hasta la presente fecha. Guayaquil
 9 siete de Abril de mil novecientos sesenta i siete. (firmado)
 10 Victor E. Lcheverría N. Jefe de Recaudaciones del Guayas.-
 11 Hay un sello.- Municipalidad de Guayaquil. Departamento Fi-
 12 nanciero. Sección Rentas. Alcabalas. Certificado número cero
 13 cero doscientos catorce.- El infrascrito, Secretario Jefe de
 14 la sección Rentas, certifica: que el señor Juan de Dios Me-
 15 za ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón
 16 por concepto del Impuesto de Alcabalas la suma de cuatro mil
 17 dos sucres, según aviso número ochenta del Notario señor doc-
 18 tor Gustavo Falconi L que a continuación detallo. Vendedor
 19 Juan de Dios Meza, Compradora Inmobiliaria Montáfar Sociedad
 20 Anónima. Concepto Predio urbano. Sol ciento tres Parroquia
 21 Rocafuerte. Valor de la venta cuatrocientos mil doscientos
 22 sucres. Impuesto: Fijo para los primeros cuatrocientos mil
 23 doscientos sucres- cuatro mil dos sucres. Gradual por el res-
 24 to. Suman cuatro mil dos sucres. Total cuatro mil dos sucres.
 25 Guayaquil, siete de Abril de mil novecientos sesenta i siete.
 26 (firmado) E. Avilés Alfaro Jefe de Rentas.- Hay dos sellos
 27 Junta de Beneficencia de Guayaquil. Alcabalas, Infrascrito,
 28 Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica:

I

que el señor Juan de Dios Meza ha ABONADO en esta Tesorería la suma de un mil ciento cuarenta i tres sucres cuarenta i dos centavos; según aviso del Notario señor doctor Gustavo Falconi Ledesma según detalle siguiente: Vendedor Juan de Dios Meza. Compradora Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima.- Concepto Predio urbano, parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil. Valor de la venta doscientos ochenta mil sucres. Impuesto uno por ciento adicional de Alcabalas un mil ciento cuarenta i tres sucres cuarenta i dos centavos. Referencia nuestro recibo de Caja número catorce mil novecientos tres.- Guayaquil, siete de Abril de mil novecientos sesenta i siete.- Junta de Beneficencia de Guayaquil. (firmado) firma ilegible. Tesorero.- Número diez mil trescientos cuarenta i dos.- Junta de Agua potable de Guayaquil. Tesorería. Impuesto Adicional al de Alcabalas.- Recibí de Juan de Dios Meza la cantidad de un mil ciento cuarenta i tres sucres cuarenta i dos centavos.- por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provisión de Agua potable de Quito i Guayaquil (Decreto Legislativo de Octubre veinte i nueve de mil novecientos cuarenta) en la venta que hace a Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima. Del predio ubicado en la parroquia Rocafuerte de este cantón, consistente en Predio Urbano . Del ciento sesenta i cinco. Aporte a Compañía Anónima.- El valor de esta transmisión de dominio es de cuatrocientos mil doscientos sucres, según aviso número ochenta del Notario señor doctor Gustavo Falconi Ledesma según Ley Régimen Municipal. Guayaquil, Abril siete de mil novecientos sesenta i siete. (firmado) firma

1 ilegible.- Número nueve mil ochocientos treinta i cuatro. Ho-
 2 norable Consejo Provincial del Guayas. Impuesto Adicional de
 3 Alcabalas. Tesorería de Honorable Consejo Provincial del Gua-
 4 yas. Por un mil ciento cuarenta i tres sucres, cuarenta i
 5 dos centavos.-He recibido de Juan de Dios Meza la suma de
 6 un mil ciento cuarenta i tres sucres cuarenta i dos centa-
 7 vos, Proporción según L/R/N/ Por concepto del Impuesto del
 8 uno por ciento Adicional a las Alcabalas creado por decre-
 9 to Legislativo de veinte i dos de Octubre de mil novecientos
 10 cincuenta i dos para construcción i amoblamiento de escuelas,
 11 por transferencia de Dominio del Predio aporte a Compañía
 12 situado en Guayaquil, por cuatrocientos mil doscientos su-
 13 cres, que hace a favor de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anó-
 14 nima. Conforme aviso número diez i ocho mil trescientos sesenta
 15 Notario doctor Gustavo Falconi L. Cheque Descuento CP nove-
 16 cientos ochenta i cinco mil ochenta i tres. Cuenta seis mil
 17 ochocientos noventa i nueve. Guayaquil, a siete de Abril de
 18 mil novecientos sesenta i siete.- (firmado) Carlos Gonzá-
 19 les Villegas. Tesorero.- Número dos mil setecientos setenta
 20 i uno- Cuatro.- República del Ecuador.-Junta de Defensa Na-
 21 cional.- Impuesto paga la Defensa Nacional sobre Alcabalas.
 22 Guayaquil, siete de abril de mil novecientos sesenta i siete
 23 Recibí de Juan de Dios Meza, la cantidad de quinientos se-
 24 tenta i un sucres sesenta i cuatro centavos por el impuesto
 25 a la Defensa Nacional i sobre Alcabalas, que le corresponden
 26 en la venta que hace a Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anóni-
 27 ma, del predio de la parroquia Macafuerte. Valor de la ven-
 28 ta doscientos ochenta mil sucres.-Valor sobre el que se paga

el impuesto cuatrocientos mil doscientos sucres, según avi-
so número ochenta del Notario señor doctor Gustavo Falconi

Ledesma. Medio por mil para defensa Nacional quinientos se-
tenta i un sucres setenta i cuatro centavos. (firmado) fir-

ma ilegible. Jefe Provincial Recaudación Junta de Defen-

sa Nacional 1.- Cuatrocientos cuarenta i seis mil cuatro-

cientos ochenta i tres.- Ministerio de Finanzas. Jefatura

Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Abril siete de mil

novocientos sesenta i siete. Nombre: doctor Gustavo Falconi

Ledesma. Por concepto de Constitución de Inmobiliaria

Montúfar Sociedad Anónima. Cuantía cuatrocientos mil sucres.

Código ciento un mil ciento treinta. Rubro Fiscales. Valor

tres mil ochocientos sucres.9 (firmado) firma ilegible.

Jefe de Recaudaciones o Recibidor. Cuatrocientos cuarenta i

seis mil cuatrocientos ochenta i cuatro.- Ministerio de Fi-

nanzas. Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas. Abril

siete de mil novocientos sesenta i siete. Nombre: doctor Gus-

tavo Falconi Ledesma. Por concepto de Emisión de Acciones a

Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima por cuatrocientos

mil sucres. Código ciento un mil ciento treinta. Rubro Fis-

cales. Valor un mil seiscientos sucres. Total un mil seis-

cientos sucres. (firmado) firma ilegible. Número trein-

ta i siete mil quinientos treinta i siete. Por ochocientos

sucres. Colegio Nacional Aguirre Abad. Colecturía.- Recibi

de Inmobiliaria Montúfar Sociedad Anónima la suma de ocho

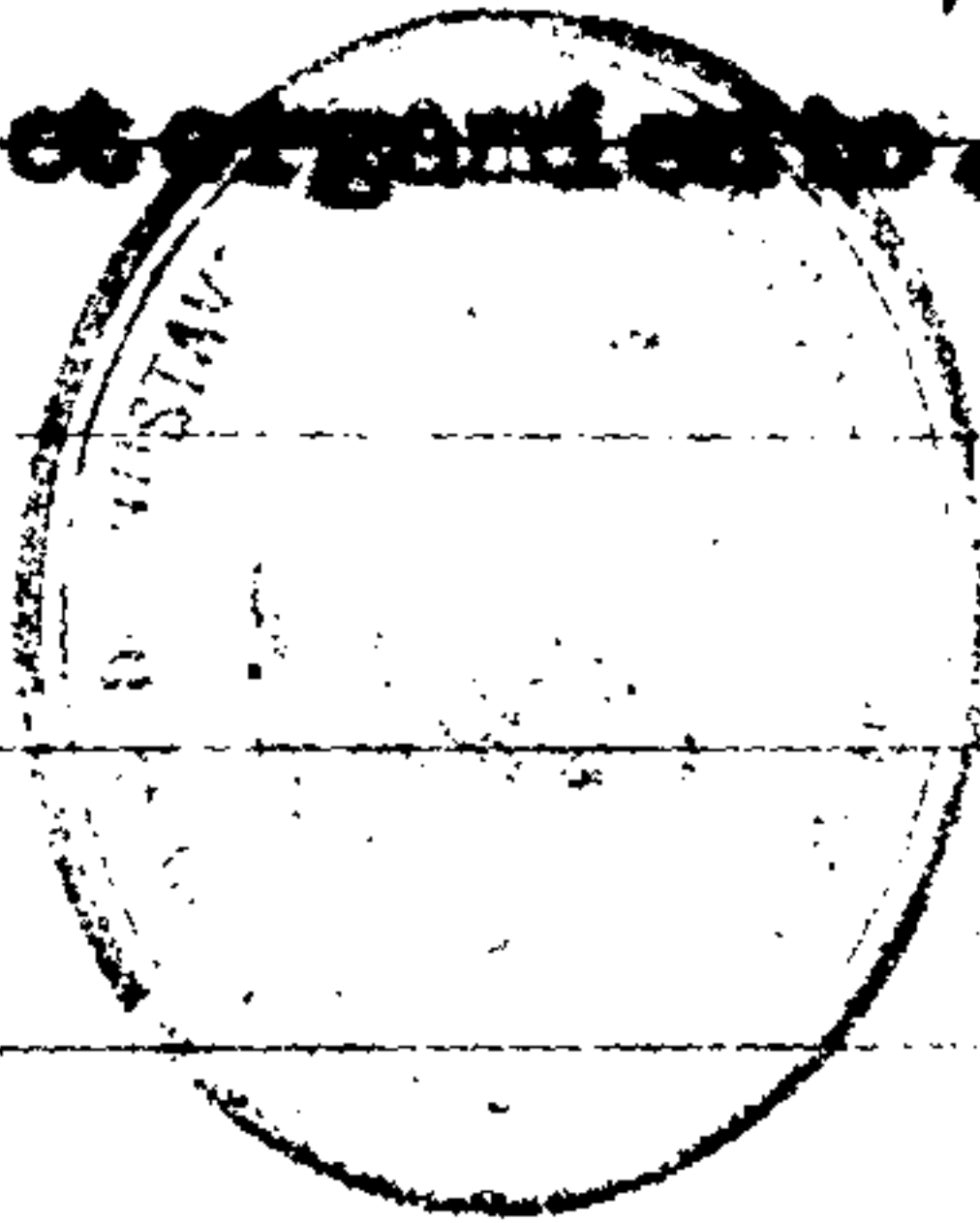
cientos sucres, por concepto del impuesto a favor de los

Colegios Aguirre Abad i Dolores Sucre.- Dos por mil adicio-

nal a las Escrituras públicas.- Impuesto sobre la cuantía

de cuatrocientos mil sucos.- Guayaquil abril siete de mil
 novecientos sesenta y siete.- (firmado) firma ilegible. El Co-
 lector.- Notaría cuarta.- Orden número cuarenta y dos mil no-
 venta y siete.- Hay un sello.- Enmendados: profesión- domici-
 liados- país- indica, cinco- acto- Montúfar- Compañía- Socie-
 dad- propio, pago- Fiscales- treinta- para. Valen.- Testado:
 corriente.

Se otorgó ante mí, en fe de
 ello confiero esta **TERCERA COPIA**, que sello y firmo en el
 mismo día y en su otorgamiento.

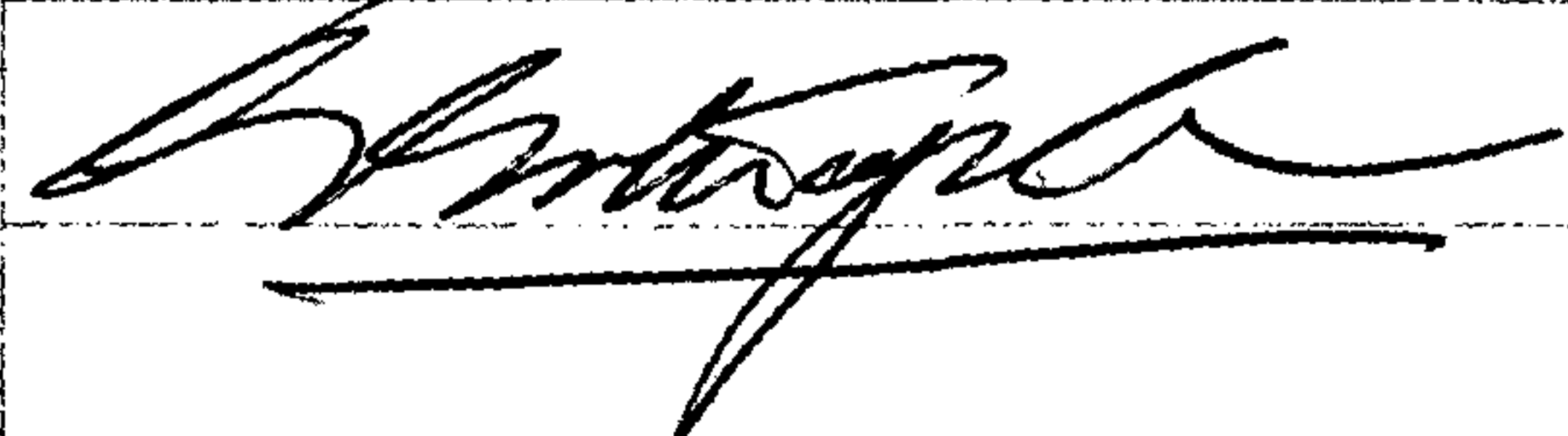


Certifico; que de conformidad con la Resolución número 642 del Subintendente
 de Compañías Anónimas he inscrito la escritura pública de Constitución de la
 Compañía "IMMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANÓNIMA" y la susodicha Resolución
 en el Registro Mercantil de fojas tres mil ochocientos catorce a tres mil ocho-
 cientos treinta y cinco, número ochocientos cuatro del Registro Mercantil y
 anotada bajo el número seis mil cuatrocientos diez del Repertorio. Guayaquil,
 Mayo diecisiete de mil novecientos sesenta y siete. Por el Registrador de la
 Propiedad.- *[Firma]*

Certifico; que queda archivada una copia auténtica de la escritura pública
 que contiene el contrato de Constitución de la Compañía "IMMOBILIARIA MON-

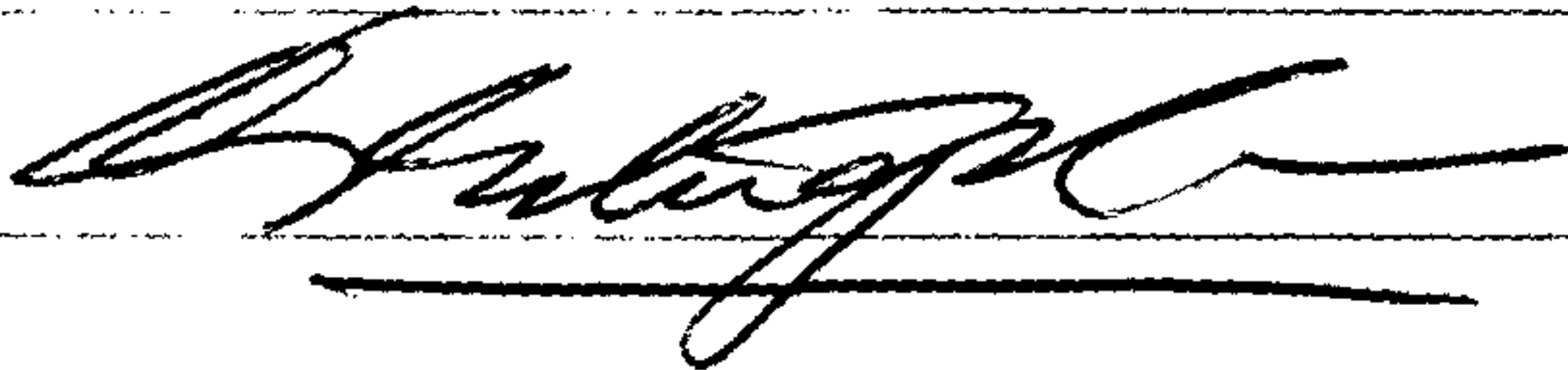
I
TUFAR SOCIEDAD ANÓNIMA" y de la Resolución número 642 del Subintendente

de Compañías Anónimas con arreglo al artículo ciento cuarenta y cinco de la
Ley de Compañías, reformado por el decreto supremo número 766 de ocho de Mar-
zo de mil novecientos sesenta y cinco. Guayaquil, Mayo diecisiete de mil no-
vecientos sesenta y siete. Por el Registrador de la Propiedad.-



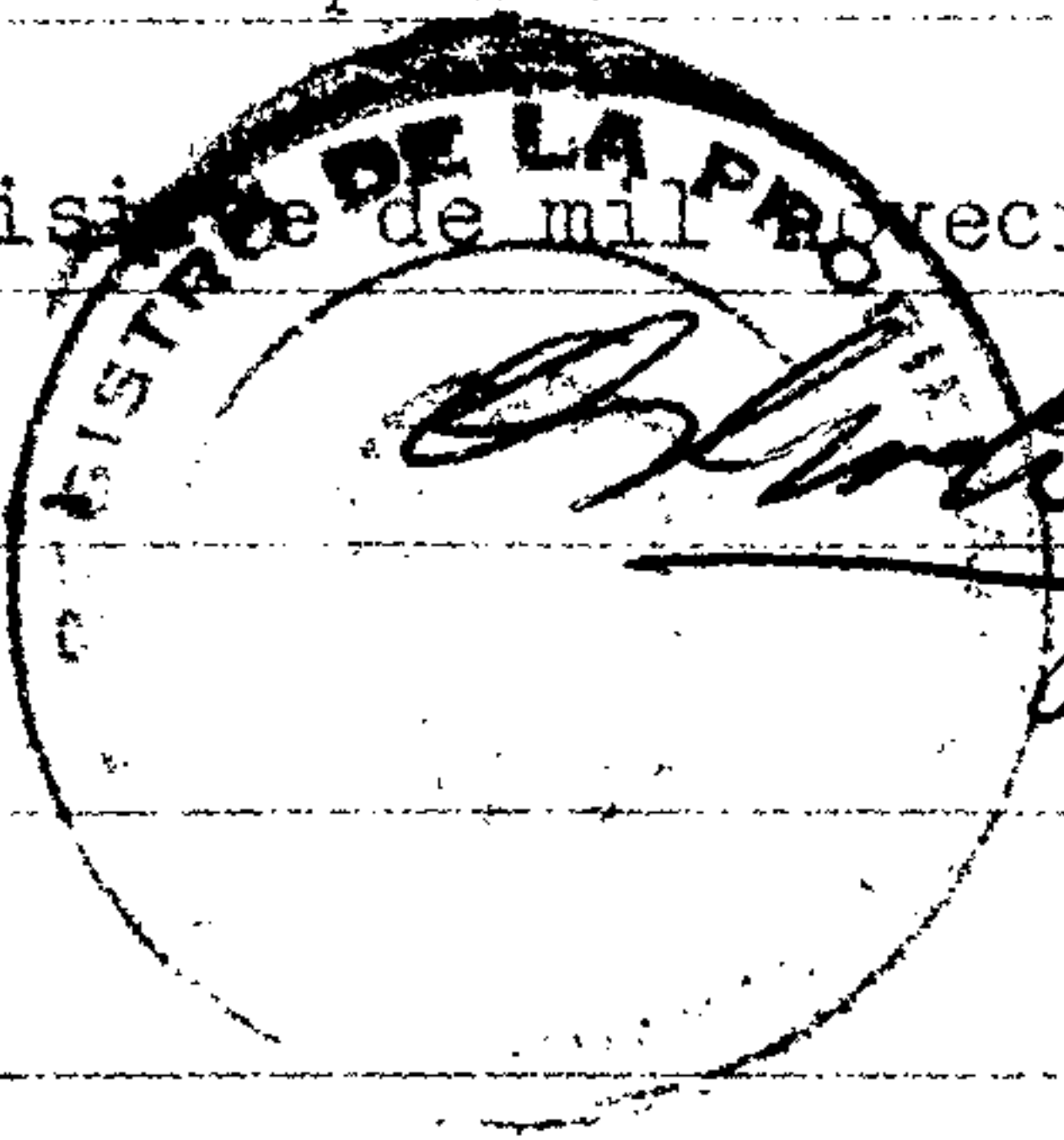
Certifico; que de fojas nueve mil ochocientos sesenta y cinco a nueve mil ocho-
cientos setenta y cuatro número mil cuatrocientos diecinueve del Registro de
Propiedad de mil novecientos sesenta y siete y anotada bajo el número seis
mil cuatrocientos once del Repertorio, se ha inscrito la transferencia de

dominio del bien raíz aportado por el señor Juan de Dios Meza al capital So-
cial de la Compañía " INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANÓNIMA". Guayaquil, Ma-
yo diecisiete de mil novecientos sesenta y siete.- Por el Registrador de la Pro-
piedad.- Enmendado; Meza. Vale.-

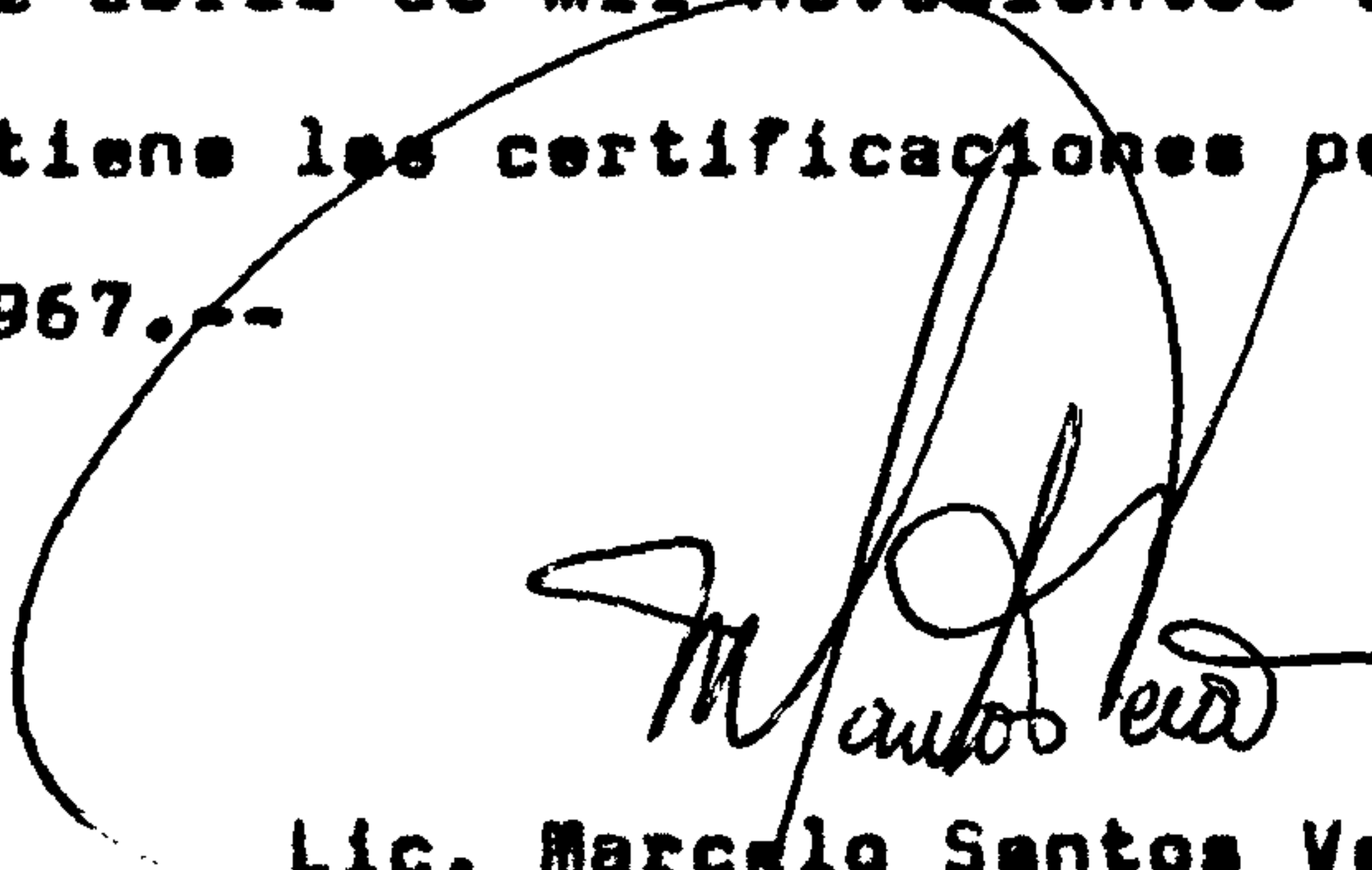


Certifico; que al margen de la inscripción del Título de Dominio del predio
transferido a esta Compañía Anónima, como aporte de capital a fojas 1.617 del
Registro de Propiedad de 1.947 se ha tomado nota de que tal bien raíz ha pa-
sado a ser de propiedad de la Compañía " INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANO-
NIMA". Guayaquil, Mayo diecisiete de mil novecientos sesenta y siete. Por el

Registrador de la Propiedad.



CERTIFICO: Que en el Diario "EL UNIVERSO" edición correspondiente al día primero de junio de mil novecientos sesenta y siete (año - cuarenta y seis) número doscientos cincuenta y siete, se ha publicado el texto íntegro de la escritura pública de constitución de la Compañía Anónima Civil denominada "INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANONIMA", al igual que la Resolución número seiscientos cuarenta y dos expedida por esta Subintendencia de Compañías Anónimas con fecha veintiocho de abril de mil novecientos sesenta y siete.- La publicación contiene las certificaciones pertinentes.- Guayaquil, 2 de junio de 1967.-



Lic. Marcelo Santos Vera
ENCARGADO DE LA SECRETARIA DE LA SUBINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS