



N. U. M. E. R. O.: 502



TRANSFORMACION -  
 DE LA COMPANIA "-  
 " INMOBILIARIA --  
 SANTA RITA S. A. "  
 EN LA DE "INMOBI-  
 LIARIA SANTA RI-  
 TA C. LTDA. - - - - -

C U A N T I A: INDETERMINADA . - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas República del Ecuador, el veintinueve de Agosto de -

mil novecientos sesenta y siete, ante mi doctor Thelmo Torres Crespo, Abogado, Notario de este Cantón, comparecen los señores Alfredo Antón Iza, casado, ecuatoriano, empleado, y Chamel Nehme, casado, empleado; do, de nacionalidad libanesa, entendido en el idioma castellano; mayores de edad domiciliados en esta ciudad, ca

paces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de transformación de compañía, a la que proce-

den por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: - - - - -

" SEÑOR NOTARIO".- Sirvase incorporar en el Registro de escrituras a su cargo, una de Transformación

de Sociedad Anónima, en Compañía de Responsabilidad Limitada, al tenor de las cláusulas siguientes: - - - - -

PRIMERA.- COMPRARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura, la totalidad de socios



Handwritten signature or initials on the right side of the page.

1 de la sociedad que se transforma señores Alfredo Antón -  
2 Iza, casado, ecuatoriano, domiciliado en Guayaquil, y señor  
3 Chamel Nehme, casado, libanés y domiciliado en Guayaquil.--  
4 S E G U N D A.- A N T E C E D E N T E S.- Por escritura pú-  
5 blica ante el Notario de este Cantón doctor Gustavo Fal-  
6 coní Ledesma; el veintitres de mayo de mil novecientos  
7 sesenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil y de  
8 la Propiedad con fecha veintiocho de Julio de mil nove-  
9 cientos sesenta y siete se constituyó la Sociedad Anóni-  
10 ma denominada "Inmobiliaria Santa Rita S. A.- La constitu-  
11 ción de la Compañía fue autorizada por la Superintenden-  
12 cia de Compañías Anónimas, mediante Resolución número ce-  
13 ro cuarenta y seis, expedida por el Intendente de Compa-  
14 ñías con fecha veinte y uno de Julio de mil novecientos  
15 sesenta y siete, y el texto íntegro de la escritura de  
16 constitución y de los documentos anexos se publicó en  
17 el Diario "El Universo" en la edición correspondiente al  
18 veinte y seis de Agosto de mil novecientos sesenta y siete.  
19 La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada  
20 el día lunes veintiocho de Agosto de mil novecientos se-  
21 senta y siete, resolvió por unanimidad transformar la Socia-  
22 dad Anónima en Compañía de Responsabilidad Limitada y app-  
23 bó el Balance, cortado a esa misma fecha conforme consta  
24 de la copia de dicha acta que debidamente certificada se  
25 acompaña para que sea agregada a la matriz. - - - - -  
26 T E R C E R A.- T R A N S F O R M A C I O N.- Con los antece-  
27 dentes antes expuestos Alfredo Antón Iza y Chamel Nehme,  
28 en su carácter de socio únicos de dicha compañía, otorgan



1 la presente escritura de Transformación de la Compañía, -  
 2 la misma que se opera bajo las siguientes estipulaciones.  
 3 PRIMERO.- Los comparecientes declaran que es volun-  
 4 tad que continúe la unión de sus capitales para empre-  
 5 der en las operaciones y negocios que constituyen el ob-  
 6 jeto de la compañía, y para repartirse las utilidades que  
 7 tal actividad produzca.-----  
 8 SEGUNDO.- Que Inmobiliaria Santa Rita S. A. , adopta  
 9 la figura jurídica de Compañía de Responsabilidad Limita-  
 10 da por lo que su razón social será "Inmobiliaria Santa Ri-  
 11 ta C. Ltda."-----  
 12 TERCERO.- Que continuará siendo objeto de la Compa-  
 13 ñía el adquirir predios urbanos y rurales, lotizarlos y ur-  
 14 banizarlos y proceder a la enajenación de los mismos y  
 15 todos los actos y contratos contemplados en el artículo  
 16 segundo de los Estatutos constitutivos de la sociedad. -  
 17 CUARTO.- Que la compañía conforme al artículo terce-  
 18 ro de los Estatutos constitutivos tendrá una duración de  
 19 treinta años contados en la forma que se indica en di-  
 20 cha disposición.-----  
 21 QUINTO.- Que la compañía seguirá manteniendo su de-  
 22 micilio principal en la ciudad de Guayaquil conforme al  
 23 artículo cuarto de los Estatutos constitutivos.-----  
 24 SEXTO.- Que el capital social de la compañía es el  
 25 de ochocientos mil sucres totalmente suscrito y pagado -  
 26 y repartido en la forma que se indica en el artículo  
 27 quinto de los Estatutos constitutivos, y que la socie-  
 28 dad transformada asume el activos y pasivo de la compa-

Handwritten signature or initials.



1 nía, y debiendo aplicarse lo dispuesto por el artículo  
2 trescientos cuarenta y dos de la ley de Compañías. - - -  
3 S E P T I M O . - Que la representación, administración y fig  
4 calización de la compañía corresponde, a la Junta General  
5 de Socios, al Presidente que es el representante legal de  
6 la compañía, a los Gerentes y al Comisario, con las -  
7 atribuciones y deberes contemplados por los artículos -  
8 sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y undécimo de los Es-  
9 tatutos constitutivos de la sociedad y que se ha nom-  
10 brado Presidente de la Compañía al señor Alfredo Antón  
11 Iza. - - - - -  
12 O C T A V O . - Que la Junta General de Socios será con-  
13 vocada por escrito con, por lo menos cuatro días de an-  
14 ticipación a la fecha de celebración. - - - - -  
15 N O V E N O . - Que se declaren vigentes los Estatutos so-  
16 constitutivo de la sociedad/  
17 ciales/ con las modificaciones legales que la transfor-  
18 mación impone por lo que se declaran incorporadas a los  
19 Estatutos Sociales las disposiciones constantes en la -  
20 vigente ley de Compañías de Responsabilidad Limitada. - -  
21 D E C I M O . - Se deja expresa constancia que no hay socios  
22 que se hayan separado por causa o motivo de la trans-  
23 formación. - - - - -  
24 Agregue usted, señor Notario las cláusulas de estilo así  
25 como los documentos que se acompañan. - (f) Dr. Lautaro  
26 León Rodas - Abogado + Es copia de la minuta que los o-  
27 torgantes ratifican y aprueban en todas sus partes, la  
28 misma que dejan elevada a escritura pública para que -  
surta sus efectos legales. - Quedan agregados a esta es -



1 escritura, el Acta de la Junta General de Accionistas y  
 2 el Balance de la Compañía Inmobiliaria Santa Rita S. A.  
 3 que se transforma su estado de Pérdidas y Ganancias, y  
 4 el recibo de pago del impuesto creado a favor de los  
 5 Colegios Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre de esta  
 6 ciudad, que se copiarán en todos los testimonios que -  
 7 se dieren.- La cuantía de esta escritura es indetermina  
 8 da.- Leida esta escritura de principio a fin, por mi el  
 9 Notario, en alta voz, a los otorgantes, quienes la aprue  
 10 ban y suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe.- -  
 11 Firmado - firma ilegible - Alfredo Antón Iza - Cedula número  
 12 cero nueve- cero cero tres seis cero cero ocho.- firmado - -  
 13 firma ilegible- Chamel Nehme - Cedula número- cero nueve - ce  
 14 ro cero cuatro tres dos ocho -cero.- Firmado el Notario -  
 15 doctor Thelmo Torres Crespo. - - - - -  
 16 C O M P R O B A N T E D E P A G O.- Colegio Nacional Agui  
 17 rre Abad - Colecturía - Número cuatro uno dos siete siete -  
 18 Recibí de Inmobiliaria Santa Rita C. Ltda., la suma de -  
 19 diez sures - por concepto del Impuesto a favor de los  
 20 Colegios " AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRES"- Dos por Mil adi  
 21 cional a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la Guap  
 22 tía de indeterminada - Guayaquil, Agosto veinte y tres de mil  
 23 novecientos sesenta y siete - Hay una firma ilegible - El  
 24 Colector - Hay un sello - Notaría Séptima - Orden número -  
 25 cuatro nueve siete ocho nueve. - - - - -  
 26 C O P I A s :- " A C T A D E L A J U N T A G E N E R A L -  
 27 E X T R A O R D I N A R I A D E A C C I O N I S T A S D E  
 28 I N M O B I L I A R I A S A N T A R I T A S O C I E D A D



Handwritten scribble or signature on the right margin.

1 ANONIMA.- En Guayaquil, a veintiocho de agosto de -  
2 mil novecientos sesenta y siete, a las once de la mañ  
3 na, en el local social de la compañía, ubicado en esta  
4 ciudad en la calle Pedro Carbo Número seiscientos cator  
5 ce, haciendo uso del derecho que concede el artículo -  
6 doscientos sesenta y cuatro de la vigente Ley de compa  
7 ñías, estando presentes la totalidad de accionistas de -  
8 la compañía que por tanto representan la totalidad del  
9 capital pagado, y habiendo aceptado los presentes previa  
10 mente y por unanimidad la celebración de esta Junta -  
11 General Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA SAN  
12 TA RITA SOCIEDAD ANONIMA así como los asuntos que en  
13 ellas se trataran y no habiendo Comisario de la Compañ  
14 ñía por falta de designación, en razón de los pocos días  
15 de existencia de la sociedad. Los concurrentes de acuer  
16 do con lo dispuesto por el artículo séptimo de los Es  
17 tatutos Sociales, acuerdan que el señor Chamel Nahme, ac  
18 tue como Secretario, por lo que conforme a lo mandado  
19 por el artículo doscientos sesenta y cinco de la Ley de  
20 Compañía, se proceda a formar la lista de asistentes con  
21 los siguientes resultados: señor Jose Zeraga Pandola que  
22 representa diez y nueve acciones nominativas valor de -  
23 diez mil suores cada una por lo que le corresponda diez  
24 y nueve votos, señor Fortunato Zeraga Pandola que represen  
25 ta diez y nueve acciones, nominativas valor de diez mil  
26 suores cada una por lo que corresponden diez y nueve vo  
27 tos, señora Yolanda Zeraga Pandola de Seiler especialmente  
28 autorizada para comerciar por su conyuga señor Antonio -



1 Sciler, que representa diez y nueve acciones nominativas  
2 valor de diez mil sucres cada una por lo que le corres-  
3 ponde diez y nueve votos, señora María Luisa Zerega de  
4 Barniol, excluida de bienes de la sociedad conyugal for-  
5 mada con el señor José Barniol que representa diez y  
6 nueve acciones nominativas valor de diez mil sucres ca-  
7 da una, por lo que le corresponden diez y nueve votos,  
8 señor Alfredo Antón Iza, que representa tres acciones nomi-  
9 nativas valor de diez mil sucres cada una, por lo que  
10 le corresponden tres votos y señor Chamal Nehme que re-  
11 presenta una acción nominativa valor de diez mil sucres  
12 por lo que le corresponde un voto.- El señor Alfredo -  
13 Antón Iza, en su calidad de Presidente de la compañía, -  
14 en conformidad con el artículo séptimo de los Estatutos  
15 Sociales preside la Junta y la declara instalada y dice:  
16 Conforme a lo previamente acordado, corresponde a esta Junta  
17 General, resolver la transformación de la Sociedad en Com-  
18 pañía de Responsabilidad Limitada, para lo cual debe con-  
19 siderar que los accionistas señores Josa, Fortunato, Yo -  
20 landa y María Luisa Zerega Páncola, ha manifestado su de-  
21 seo de enajenar las acciones que tienen la compañía, to-  
22 da vez que no desean continuar formando parte de la so-  
23 ciedad, y han manifestado que inmediatamente despues de res-  
24 lizada esta Junta, procederan a la transferencia de esas  
25 acciones a favor del que habla, de manera que luego -  
26 de celebrada esta Junta General la compañía contara úni-  
27 camente con dos socios de allí la necesidad de transfor-  
28 marla en Compañía de Responsabilidad Limitada. La Compa -



Handwritten mark resembling a stylized '1' or 'A'.

1. Ha, ha tenido poquisimos dias de existencia como Socia-  
2. dad Anonima y no ha realizado negocio o contrato alguno,  
3. y Ud. conocen el Estatuto de la compañía concretado en el  
4. Balance, que sera leído por el señor Sacrataria y que  
5. de antemano fue puesto en conocimiento de Uds. por que -  
6. estimo que debere aprobarse la transformacion, al tenor  
7. de la que igualmente es de conocimientos de todos Uds.  
8. y que será leído al Sacratario. La compañía al transfor-  
9. marse podrá desempeñar legalmente su objetivo.- El señor  
10. Secretario procede a dar lectura al Balance dado al día  
11. de hoy, así como al contexto de la Minuta elaborada pa-  
12. ra la Transformacion de la compañía. Sometido el asunto a  
13. resolución de la minuta, resuálve por unanimidad Transfor-  
14. mar la Sociedad Anonima, en Compañía de Responsabilidad  
15. Limitada, conservando la misma razón social, objeto, do-  
16. micilio, capital, organismos de dirección, administracion -  
17. representante y fiscalizacion constante en la escritura -  
18. constitutiva de la sociedad así como el plazo de duración  
19. asumiendo el activo y pasivo de la compañía que se -  
20. transforma todo en conformidad con la minuta que se ha  
21. leído y que ha sido firmada por el abogado de la socie-  
22. dad Dr. Lautaro León Rodas,- Igualmente la Junta ordena  
23. que se proceda inmediatamente a efectuar los tramites -  
24. necesarios para la Transformacion resoluciones que teman  
25. por unanimidad. A continuacion la Junta General por sa-  
26. tenta y siete (7) vctos apruaba el balance de la compañía  
27. cortando al día de hoy, Balance elaborado en conformidad  
28. con lo dispuesto por el artículo trescientos treinta y -



1 muere de la Ley de Compañía, y manda que en la escri-  
2 tura de transformación de la Compañía se haga constar  
3 que el señor Alfredo Antón Iza queda nombrado Presidente  
4 de la compañía.- A continuación la Junta ordena que in-  
5 mediatamente que los señores Zerega Pendola transfiera -  
6 sus acciones a favor del señor Alfredo Antón Iza se -  
7 registre esa transferencia en el Libro de Acciones y  
8 Accionista de la compañía, y como esto se hará luego  
9 de concluida esta Junta General, corresponderá a los se-  
10 ñores Alfredo Antón Iza y Chamel Nehme como unicos so-  
11 cios de la compañía, otorgar la escritura de transforma-  
12 ción. Los señores Zerega Pendola dejan constancia de que  
13 su separación de la compañía no obedece al hecho de la  
14 Transformación. No habiendo otros asuntos que tratar se  
15 procede a la redacción de esta acta hecho lo cual se  
16 la da lectura y es aprobada por unanimidad firmando para  
17 constancia los señores Presidentes y Secretario de la Jun-  
18 ta.- (f) Alfredo Antón.- (f) Chamel Nehme.- " - - - - -  
19 Es fiel copia del original que consta en el Libro de  
20 Acáta de la compañía al que me remito en caso necesa-  
21 rio.- Guayaquil, a veinte y nueve de Agosto de mil nove-  
22 cientos sesenta y siete.- Firmado- firma ilegible- Chamel  
23 Nehme Achi.- Secretario de la Junta - Hay dos timbres. - - -  
24 B A L A N C E G E N E R A L D E L A F I R M A " I N M O B I L I A R I A -  
25 S A N T A R I T A S. A. " C O R T A D O A L V E I N T I O C H O D E A G O S T O D E -  
26 M I L N O V E C I E N T O S S E S E N T A Y S I E T E. - A C T I V O. - E D I F I C I O -  
27 S E T E C I E N T O S S E S E N T A M I L S U C R E S. - P E R D I D A N E T A - S E S E N T A -  
28 Y U N M I L C I E N T O N O V E N T A Y U N S U C R E S. - T O T A L D E L -

Handwritten signature or mark.



1 A C T I V O: OCHOCIENTOS VEINTIDU MIL CINCO NOVENTA Y UN  
2 SUCRES.- P A S I V O.- VARIOS ACREDORES - VEINTE UN MIL -  
3 CIENTOS NOVENTA Y UN SUCRES.- CAPITAL - OCHOCIENTOS MIL SU-  
4 CRES.- T O T A L D E L P A S I V O: OCHOCIENTOS VEINTI-  
5 UN MIL CIENTO NOVENTA Y UN SUCRES.- - - - -  
6 Firmado Italia Vera de Gutierrez - Contado.- Firmado- firma  
7 ilegible - Presidente de la Compañía.- - - - -  
8 ESTADO DEMOSTRATIVO A PERDIDAS Y GANANCIAS DE "INMOBI-  
9 LIARIA SANTA RITA S. A." DESDE MAYO VEINTITRES A AGOS-  
10 TO VEINTIOCHO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE. - - -  
11 Arriendos - Cuatro mil cuatrocientos cincuenta sucres. -  
12 Menos: Gastos de Constitución - Sesenta y cinco mil seis-  
13 cientos cuarenta y un sucres.- PERDIDA NETA - Sesenta y -  
14 un mil ciento noventa y un sucres.- - - - -  
15 Firmado: Italia Vera de Gutierrez - Contador - Firmado - -  
16 firma ilegible - Presidente de la Compañía.- Hay dos -  
17 Timbres.- Enmendados: Transformación - razón- Tarcar. Si vale.  
18 Entrelíneas: y Chamel Nahme, casado, empleado.- Constitutivo  
19 de la sociedad.- Si vale.-  
20  
21  
22 Está conforme con su original que se halla en el -  
23 Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sáp -  
24 tina del Cantón, correspondiente al año de mil no -  
25 vecientos sesenta y siete, hoy a mi cargo, al que  
26 me remito; en fe de ello confiero este FRENTE PEB  
27 TIMONIO, en seis fojas, que firmo y sello en Gua -  
28 yaquil, a los dieciséis días del mes de Junio de -

1 mil novecientos setenta y cinco.-



*Dr. Jorge Maldonado Rennella*  
Notario Septimo del Cantón Guayaquil

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	



Vertical handwritten signature or scribble on the right margin.



Serie A  
3112843



pasivo : Varios Acreedores : veintium mil ciento noventa i un  
 sueres . - Capital : ochocientos mil sueres . - Total del Pa-  
 sivo : ochocientos veintium mil ciento noventa i un sueres . -  
 firmado : Italia Vera de Gutierrez . - Contador . - Alfre-  
 do Antón I . - Presidente de la Compañía . --- ESTADO DEMOS -  
 TRATIVO A PERLEMAS Y CANARIAS DE " INMOBILIARIA SANTA RITA  
 S. A. " DESDE MAYO VEINTITRES A AGOSTO VEINTIOCHO DE MIL NO-  
 VEIENTOS SESENTA I SIETE . - Arriendos : cuatro mil cuatro  
 cientos cincuenta sueres . - Menos : Gastos de Constitución ;  
 sesenta i cinco mil seiscientos cuarenta i un sueres . - Pérd-  
 ida Neta : sesenta i un mil ciento noventa i un sueres . -  
 firmado : Italia Vera de Gutierrez . / <sup>Contador</sup> Alfredo Antón I . - Pre-  
 sidente de la Compañía . --- Emendado : COMPARECIENTES - in-  
 corporar- al- Vale.- Testado : y- p. No vale.- Entrelíneas:  
 social-Contador-e. Vale.-

se otorgó ante mí ; en fe de ello confiero esta PRIMERA  
 COPIA que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



*[Handwritten Signature]*  
 DR. THELMO TORRES CRESPO

CERTIFICO: Que por orden del señor Juez Tercero Provincial del  
 Guayas, un Extracto de la presente escritura, firmado por el  
 Notario de este cantón Dr. Thelmo Torres Crespo, se publicó en  
 el Diario "EL TELEGRAFO" que se edita en esta ciudad, en las  
 ediciones N°29.969, 29970 y 29971 correspondientes a los días

1 Nueva 31 de Agosto, viernes 12 y sábado 2 de Setiembre del pro  
2 sante año.-

3 Guayaquil, a 12 de Setiembre de 1.967



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

Por Mandato Judicial, queda inscrita esta escritura pública de  
fojas ocho mil novecientos setenta y ocho a ocho mil novecien-  
tos noventa y tres, número mil seiscientos seis del Registro  
Mercantil y anotada bajo el número trece mil ciento setenta y tres  
del Repertorio; archivándose los certificados de registro y de-  
fensa nacional.- Guayaquil, Setiembre dieciocho de mil novecien-  
tos sesenta y siete. El Registrador de la Propiedad.-

*[Handwritten signature]*

Certifico; que se ha fijado en esta oficina y se mantendrá fijada  
por seis meses, bajo el número 547 una copia simple de la es-  
critura pública que contiene el contrato de Transformación de  
la Compañía "INMOBILIARIA SANTA RISA S.A." en "INMOBILIARIA SAN-  
TA RISA CIA. LTDA.". Guayaquil, Setiembre dieciocho de mil nove-  
cientos sesenta y siete. El Registrador de la Propiedad.-

*[Handwritten signature]*

Se tomó nota de esta escritura a fojas 7025 del Registro Mer-  
cantil de 1.967; al margen de la inscripción respectiva. Guaya-  
quil, Setiembre dieciocho de mil novecientos sesenta y siete.-

El Registrador de la Propiedad.

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEC. CANTON GUAYAQUIL  
Dr. F. ...

