

CONSTITUCION DE LA COMPANIA " INMOBILIARIA SAN-
TA MARTHA S.A. INSMARSA ".

Cua ntia: S/ 360.000.--

En la ciudad de Guayaquil, R. pública del Ecuador, a veinte i siete de Agosto de mil novecientos sesenta i siete, ante mi doctor Gustavo Falconi Ledesma, Abogado, Notario de este cantón, comparecen los señores Constantino Antonio Saab, representado en este acto, por su cónyuge señora Silvia Saab de Saab, según poder que se agrega a esta escritura; Joaquín Antón de estado casado, de profesión comerciante; Mauricio Salem Mendoza casado, comerciante, Carlos León, casado, empleado, i Julio Sánchez, soltero, empleado, el primero libanés, domiciliado en Beirut, i los cuatro últimos ecuatorianos, vecinos de esta ciudad; mayores de edad, los últimos por sus propios derechos, i con la capacidad civil necesaria. Bien instruidos en el objeto i resultados de esta Escritura de Compañía Anónima Civil, que celebran con entera libertad, del fe de conocerlos, para su otorgamiento se presentan la minuta la misma que es del tenor siguiente. SEÑOR NOTARIO. -- Eleve usted a escritura pública la presente minuta que contiene el contrato de Sociedad Anónima Civil que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA. -- Contratantes. -- Concurrerán a celebrar el presente contrato de Compañía Anónima Civil, los señores Constantino Antonio Saab representado por su cónyuge Silvia Saab de Saab, Joaquín Antón, Mauricio Salem, Carlos León i Julio Sánchez V. el primero libanés, domiciliado en Beirut, i los cuatro últimos ecuatorianos, domiciliados en Guayaquil, provincia del Guayas. Todos los cinco comparecientes son mayores de edad i con la capacidad civil para obligarse. SEGUNDA. -- Declaración de ve-

1. en ntad. Todos i cada uno de los cinco contratantes mencionados en
2 la cláusula precedente, tienen a bien manifestar que es voluntad de
3 cada uno de ellos proceder a celebrar como en efecto proceden me-
4 diante este instrumento público un contrato de Sociedad Anónima
5 Civil, a cuyo efecto unen sus capitales con el fin de distribuirse
6 las ganancias a que se obtengan. El contrato de Sociedad que este-
7 ran dará origen a la Compañía "Inmobiliaria Santa Martha, S.A.
8 INSMARSA" la cual regirá al tenor de las normas legales i de sus
9 Estatutos, los mis mos que están contenidos en el artículo que
10 se expresará en la cláusula siguiente. - También comparece la seño-
11 ra Silvia Saab de Saab, para dar su consentimiento al acto de
12 aporte de un inmueble. TERCERA.- Estatutos de la Compañía "Inmobili-
13 aria Santa Martha Sociedad Anónima (INSMARSA)". - Capítulo Primero.
14 Del nombre, objeto, domicilio, plazo de duración i capital de la
15 Sociedad. - Artículo Primero. - Con el nombre de "Inmobiliaria San-
16 ta Martha Sociedad Anónima (INSMARSA)" se constituye una Compañía
17 Anónima Civil que se regirá por lo dispuesto en la Ley de Compa-
18 ñías, en el Código Civil i demás normas legales vigentes en el país
19 i por lo determinado en estos estatutos. Artículo Segundo. La
20 Sociedad que se constituye mediante este contrato tien e por ob-
21 jeto la administración de bienes raíces i la compra i venta de
22 los mismos. Podrá la Sociedad adquirir bienes, derechos i accio-
23 nes de toda clase i contraer obligaciones de dar, hacer i no ha-
24 cer, i celebrar actos i contratos civiles. - La Compañía no po-
25 drá ejercer habitualmente el comercio ni la industria. - Ar-
26 tículo Tercero. - ~~La duración de la Compañía, en de~~
27 veinte años que se contará desde la fecha de inscripción
de este contrato en el Registro Mercantil de San

1 yaquil. Dicho plazo podrá ser ampliado o restringido antes de
2 su vencimiento y la Compañía podrá acordar su disolución en cual-
3 quier época, si así lo decidieron la Junta General de Socios. - 0

4 Artículo Cuarto.- El domicilio de la Compañía y asiento princi-
5 pal de sus negocios, es la ciudad de Guayaquil, Cantón del mis-
6 mo nombre, Provincia del Guayas. La Compañía podrá cambiar su

7 domicilio a cualquier otro lugar del país, y establecer sucur-
8 sales o Agencias en cualquier otra ciudad del país o del extran-
9 jero. - Estas decisiones deberán tomarlas la Junta General de

10 Accionistas. - Artículo Quinto.- El capital de la Sociedad es

11 de Trececientos sesenta mil sueros, divididos en ciento veinte
12 acciones al portador de tres mil sueros cada una de ellas. Ca- ✓

13 da acción constará del respectivo título emitido por el Presi-
14 dente y por un Gerente de la Compañía. - La transferencia del tí-
15 tulo se hará por la mera entrega al adquirente, y sin mas formali-
16 dades. En caso de pérdida o destrucción de un título de acción,

17 se aplicará lo que dispone el artículo ciento noventa y cuatro
18 de la Ley de Compañías. - Artículo Sexto.- Las actividades de
19 la Compañía serán dirigidas por la Junta General de Accionistas
20 y por sus administradores, que son el Presidente y los Gerentes. -

21 Artículo Séptimo.- El primer Organismo de la Sociedad es la Jun-
22 ta General de Accionistas que se integra con los socios de la
23 Compañía reunidos en número suficiente para hacer quorum. - Ha-

24 brá quorum cuando concurren a la sesión socios que representen
25 mas del cincuenta por ciento del capital social, salvo que se
26 tratara de segunda o ulterior convocatoria, pues entonces, se-

27 nionará la Junta General con el número de socios asistentes,
cualquiera que fuera. Así mismo cuando según la Ley de Compañías

fuere necesario que sea especial superior, se estará a lo que la
Ley dispone. Las resoluciones de la Junta General se tomarán
por mayoría de votos, esta es la mitad mas uno de las acciones
representadas en la sesión. Cada acción pagada da derecho a un
voto en las resoluciones de la Junta General. La convocatoria
a Junta General la hará el Presidente de la Sociedad o quien lo
subrogue. Presidirá las sesiones del mencionado Organismo el
Presidente de la Compañía o quien lo subrogue. De secretario
actuará cualquiera de los Gerentes, o uno ad-hoc. Las citacio-
nes a Junta General se harán en la forma que señale la Ley de
Compañías. Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:
a) Designar al Presidente, a los Gerentes y a los Comisarios
de la Sociedad, y removerlos de sus cargos; b) Autorizar la e-
mancipación y el gravamen de los inmuebles de la Sociedad.- c)-
Todas las señaladas en el artículo doscientos cincuenta y ste-
to de la Ley de Compañías vigente; y d).- La facultad de adoptar
toda clase de medidas conducentes a la realización de los bienes
de la Compañía.- Artículo Octavo.- Del Presidente.- El Presi-
dente será elegido cada dos años, por la Junta General de Accio-
nistas, y sus atribuciones serán las señaladas en el artículo
siguiente precedente, y en el artículo décimo de este contrato.-
Para ser Presidente no es necesario la calidad de socio de la
Compañía.- Artículo Noveno.- De los Gerentes.- La Junta Gene-
ral de Accionistas cada dos años, designará dos Gerentes para
la Compañía, y sus atribuciones, además de las mencionadas en
el artículo siguiente anterior, serán las señaladas en el artícu-
lo décimo de este contrato.- Para ser Gerente no es necesario
la calidad de accionista de la Compañía.- Artículo Décimo

De las atribuciones del Presidente i de los Gerentes.-El Presidente i los Gerentes, actuando conjuntamente los tres e interviniendo dos cualquiera de ellos, a nombre de "Inmobiliaria Santa Martha Sociedad Anónima INSMARSA" tendrán la representación legal, judicial i extrajudicial de la compañía para todo acto, contrato o trámite procesal. En consecuencia ellos o cualquiera de ellos a nombre de la sociedad podrán adquirir bienes i derechos, gravarlos con hipotecas, prendas limitar su dominio contraer obligaciones principales o subsidiarias de dar, hacer i no hacer, celebrar contratos de escrituras ~~públicas~~ o privadas, negociar con bancos, personas naturales o jurídicas, i ejercer la representación judicial de la compañía, gozando a este respecto las facultades consignadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil. La única limitación a la intervención de dichos funcionarios en lo referente a la enajenación i gravamen de bienes raíces de la Sociedad, pues para estos actos requerirán la previa autorización de la Junta General, Artículo Décimo Primero.-La Junta General de Accionistas cada año nombrará un Comisario Principal i uno Suplente para la Sociedad. Las atribuciones i deberes de los Comisarios son las determinadas en la Ley. CUARTA De la suscripción i pago del capital social.-El capital de "Inmobiliaria Santa Martha S.A. INSMARSA" ha sido suscrito i pagado en la siguiente forma: a).-De la suscripción del capital social. La señora Silvia Saab de Saab, a nombre i en representación de su cónyuge Constantino Antonio Saab, suscribe cien acciones por la suma de tres mil sucres cada una de ellas. I cada uno de los señores Joaquín Antón Iza, Mauricio Salem, Carlos León Palacios i Julio Sánchez Valencia, suscri-

ben cinco acciones de tres mil sucres cada acción. En consecuen-
cia, están suscritas ciento veinte acciones de tres mil sucres
cada una de ellas. b. Del pago del capital social. El capital de la
Compañía que es de trescientos sesenta mil sucres, se lo paga en
la siguiente forma: b-uno.-En dinero efectivo.-Los socios seño-
res Joaquín Antón Isa, Julio Sánchez Valencia, Mauricio Salas y
Carlos León Palacios, han depositado en cuenta de integración de
capital de Inmobiliaria Santa Martha S.A. INSMARSA, la suma de
sesenta mil sucres, razón de quince mil sucres cada uno de ellos.
Así consta de la certificación bancaria que se agregará al final
de esta escritura como documento habilitante. b-dos.-En espe-
cies.-Por su parte, Constantino Antonio Saab, a través de su
mandataria Silvia Saab de Saab, para pagar las cien acciones
de tres mil sucres cada una de ellas, que ha suscrito, por cues-
ta de capital de Inmobiliaria Santa Martha S.A. INSMARSA, pro-
cede en la siguiente forma: Primero.- Antecedente.- En la actua-
lidad, Constantino Antonio Saab, es legítimo propietario y regu-
lar poseedor de un bien raíz urbano ubicado en esta ciudad de
Guayaquil, con frente a la calle Tungurahua, entre las de Nue-
ve de Octubre y Hurtado, inmueble al cual corresponde el
número trece mil trece del rol municipal.- El predio refe-
rido está situado en la parroquia urbana Rocafuerte, en la
manzana número noventa y seis, y lleva el número cuatro
y sus linderos y medidas son los siguientes: al norte, in-
mueble que fué del doctor Leopoldo Izquieta Pérez, y que lleva
el número cinco de la expresada manzana, con treinta metros, al
sur, una parte del terreno número tres, que perteneció a la
compañía Real State Development Corporation, con treinta metros

de extensión; al Este, con terrenos que fueran de propiedad municipal, con doce metros diez y seis centímetros; y al Oeste, con la calle Tungurahua, con doce metros diez y seis centímetros.

Estas medidas dan al terreno una superficie de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.-

Sobre el terreno descrito se levanta una villa de hormigón armado de dos plantas.- Segundo.- El señor Constantino Antonio Saab

dentro de su matrimonio con doña Silvia Saab de Saab, adquirió el terreno y villa descritas en el número primero precedente,

per compra a David Alberto Ledesma, y Carmen Vasquez de Ledesma, según escritura pública otorgada en esta ciudad, ante el Notario

señor José M. Montalván Cornejo, el día doce de Diciembre de mil novecientos cincuenta y uno, inscrita en el Registro de la

Propiedad de este Cantón el día catorce de Diciembre de mil novecientos cincuenta y uno. Además, desde la fecha en que adquirió el dominio del inmueble, hasta el día de hoy, han estado en

posesión inscrita y material del predio, sin interrupciones ni suspensiones de ninguna clase, posesión que tiene mas de quince

años consecutivos. Per este motivo, y pese a que adquirió el señor Saab su dominio sobre el inmueble por el modo tradición,

también podrá alegar en su favor, de así desearlo, el modo Prescripción.- Tercero.- El señor Constantino Antonio Saab manifiesta que el inmueble descrito en el número primero anterior, está

libre de secuestros, embargos, prohibiciones de enajenar, hipotecas, servidumbres, arrendamientos inscritos o por escritura pública, limitaciones al dominio por usufructos, usos, habitación, etcétera. Es decir, declara el señor Saab que su predio

está totalmente saneado, expresiones que las formula a través

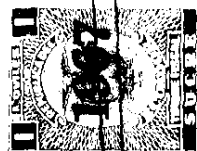
1 de su mandante señora Silvia Sumb de Sumb. Cuarto. El señor
2 Sumb declara que su inmueble tiene un valor de trescientos mil su-
3 eros, por lo cual puede, con dicho predio, pagar perfectamente
4 la suma de trescientos mil sueros, que ha suscrito en acciones
5 de Inmobiliaria Santa Martha S.A. Por su parte, la Junta Gene-
6 ral de promotores y fundadores de la mencionada Sociedad, en as-
7 ciones celebradas en los días ocho de Julio y veinte y cinco de
8 Julio de mil novecientos sesenta y siete, resolvió la designación
9 de peritos para el avalúo del inmueble, y aceptó dicho avalúo -
10 respectivamente - particulares que constan de la copia de las ac-
11 tas de tales sesiones, legalizadas por el Secretario ad-hoc doc-
12 tor Gerardo Huber Hualde, y que, luego de haber sido revisadas
13 por todos los socios, se agregan al final como documentos habili-
14 tados. Además, los peritos avaluadores nombrados emitieron con
15 fecha trece de Julio de mil novecientos sesenta y siete, el in-
16 forme favorable que también se insertará al final de esta escri-
17 tura. Quinto. - I con los antecedentes expuestos, y con el fin
18 de pagar la suma de trescientos mil sueros, que ha suscrito en
19 acciones de Inmobiliaria Santa Martha S.A., el señor Constantino
20 Antonio Sumb a través de su apoderada señora Silvia Sumb de Sumb,
21 tiene a bien apertar y transferir, como en realidad apertó y
22 transfirió, en favor de dicha Inmobiliaria Santa Martha S.A., el
23 bien raíz de su propiedad a dominio, ubicada en esta ciudad, con
24 frente a la calle Panguitch, inmueble compuesto de terreno y
25 villa de hormigón armado, de dos plantas, que ha quedado suscrito
26 legalmente en el numeral primero de este literal B - doc. Al
27 hacer el apertó del inmueble es su voluntad declarar que lo trans-
28

ella puede usar, gozar i disponer de tal predio en forma amplia
e ilimitada, con en derecho corresponde. Para efectos de la tradi-
ción del dominio en favor de la Sociedad se deberá inscribir esta
escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.
La señora Silvia Saab de Saab otorga su expreso consentimiento
para el aporte del inmueble. Agregue usted señor Notario las de-
más cláusulas de estilo, para la validez de esta escritura i ha-
ga constar que el socio señor Julio Sánchez V. queda debidamente
facultado para cumplir con todos los trámites legales tendientes
a obtener la aprobación de la Compañía i su Registro. Doctor Gon-
zalo E. Abogado. Recibo. Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil
El infrascrito Tesorero del Benemérito cuerpo de bomberos certi-
fica: que la propiedad de Constantino Saab situada en Tungurahua
número de mil trece mil trece i avaluada en doscientos cuarenta
i dos mil quinientos sucres se encuentra al día en el pago del
impuesto del uno i medio por mil a la propiedad urbana de Guaya-
quil por el año de mil novecientos sesenta i siete. Guayaquil
veinte de julio de mil novecientos sesenta i siete. Dr. L. A. Avilés
Tesorero. Agregó al Registro los certificados de pago a las Alca-
lías, colegio i tithes por la cuantía, los mismos que se inserta-
rán en los testimonios que se dieron. En consecuencia los señores
otorgantes se ratifican en el contenido de la minuta aceptándola
en todas sus partes. Leída esta escritura de principio a fin por
mí el Notario en alta voz a los otorgantes, estos la aprueban i
suscriben conmigo. Doi fé. (Firmado) Silvia de Saab. Pasaporte Liba-
nés 13919. M. Salem M. - J. Antón I. Julio Sánchez V. - Carlos León P.
Dr. Gustavo Falconí L. Notario. Copia: (Hay un sello que dice: Consu-
lado del Ecuador. Beirut-Líbano) Poder Especial. En la ciudad de

1 Beirut capital de la república Libanesa, a ocho de Agosto de mil
2 novecientos sesenta i siete, ante mí José María Plata Uribe, Se-
3 gundo Secretario de la Embajada de Colombia, encargado de las fun-
4 ciones notariales i Consulares, encargado de las funciones consu-
5 lares de la república del Ecuador i ante los testigos Jean Mou-
6 tran, portador de la cédula de ciudadanía libanesa número noventa.
7 Adelphe Talisse portador la cédula de ciudadanía libanesa número
8 ciento ocho/quinientos sesenta i siete i Magib Ail portador de
9 la cédula de ciudadanía número cuatro, mayores de edad, vecinos
10 de esta capital, de buen crédito i en quienes no concurre causal
11 de impedimento, compareció el señor Constantino Antonio Saab
12 mayor de edad, casado, domiciliado en esta capital, inteligente
13 en el idioma castellano, legalmente capaz para obligarse i con-
14 tratar a quien conozco personalmente, bien instruido en el objeto
15 i resultados de este instrumento e identificado con la cédula de
16 ciudadanía libanesa número ciento cincuenta i dos i dijo: que
17 por medio del presente instrumento otorga poder amplio i sufi-
18 ciente especial i cual en derecho se requiere, a su señora es-
19 posa Silvia Constantino Saab, libanesa mayor de edad domicilia-
20 da en esta ciudad i de paso por el Ecuador, para que a su nombre
21 i representación, pueda formar compañías & Sociedades de cual-
22 quier índole, carácter o forma, con otras personas que quieran for-
23 mar parte o asociarse con él en sus propiedades o solares i casas
24 i terrenos o inmuebles, solamente las que tiene en la república
25 del Ecuador, la apoderada podrá aportar como capital parte o to-
26 das sus propiedades que tenga en la república del Ecuador, podrá
27 recibir dinero o entregar dinero relacionado con esta Compañía
Compañías o asociaciones la apoderada puede vender parte

mis propiedades compuestas de terrenos solares y casas que tengo en el Ecuador, al precio que ella juzgue conveniente y recibir dinero relacionado con las ventas que se hagan. La apoderada queda expresamente autorizada para sustituir, todo o en parte el presente poder.- Leído que fue el presente instrumento al otorgante ante los testigos instrumentales manifesté aprobarlo en todas sus partes y lo firmé como ellos por ante mí y conmigo.- Day fé.- Es fiel copia del original que se encuentra depositado en este Consulado, en el cual aparece la firma del otorgante, y las firmas de los testigos instrumentales y del Cónsul, hay un sello).-(firmado) José M. Plata Uribe.- Cónsul.- (Hay un sello).- República del Ecuador.- Ministerio de Relaciones Exteriores.- Legalización número tres mil quinientos cuarenta y tres.- Quito, a Agosto diez y seis - mil novecientos sesenta y siete.- Certifico que la firma precedente del señor José M. Plata Uribe, Cónsul del Ecuador en Beirut - Líbano, es auténtica.- (firma) Augusto Pérez Andú.- Jefe de la Sección Consular.- (Hay un sello).- Señor Notario Sexto del Cantón Guayaquil.- Silvia Constantino Saab, ante Ud. atentamente comparece y solicita: Que se sirva protocolizar en el Protocolo del presente año, a su digno cargo, la copia certificada y autenticada, en debida forma, del Poder Especial otorgado en la ciudad de Beirut, capital de la República Libanesa, por mi cónyuge el señor Constantino Antonio Saab, en favor de la susrita, ante el señor José María Plata Uribe, Segundo Secretario de la Embajada de Colombia, Encargado de las funciones Notariales y Consulares de la República del Ecuador, en esa ciudad, el ocho de Agosto de mil novecientos sesenta y siete.-

En una feia. Amare mi petición en la facultad que con-



1 cede al numeral dos del artículo diez y ocho de la Ley Notarial.--
2 Es de Justicia.-- (firma Silvia de Sosa.-- Alberto Vaya Morano.--
3 Dr. Alberto Vaya Morano.-- Abogado.-- Diligencia de Protocoliza-
4 ción.-- De conformidad con el numeral segundo del artículo diez
5 y ocho de la Ley Notarial, protocoliza en mi Registro de Escri-
6 turas Públicas, el instrumento público a que se refiere la soli-
7 citud anterior; todo en dos fojas y con esta fecha.-- Guayaquil,
8 Agosto diez y siete de mil novecientos sesenta y siete.-- (fir-
9 mado) Eduardo E. Calle.-- Notario Público.-- Está conforme con el
10 instrumento protocolizado; en fé de ella, confiere esta Segunda
11 copia en dos fojas, signada, sellada y firmada en Guayaquil el
12 diez y siete de Agosto de mil novecientos sesenta y siete.--
13 día de su protocolización.-- (firmado).-- Eduardo E. Calle.-- Not-
14 rio Público.-- (Hay un sello).-- La Previsora Banco Nacional de Cré-
15 dito.-- Guayaquil Ecuador.-- Certificamos que tenemos Registrado
16 en nuestros libros un depósito de sesenta mil sueros en cuenta
17 de Integración de Capital de la Compañía en formación Inmobilia-
18 ria Santa Martha S.A., correspondiente a las aportaciones de los
19 promotores señores: Mauricio Salas; quince mil sueros.-- Joaquín
20 Antón, quince mil sueros.-- Julio Sánchez V., quince mil sueros.,
21 Carlos León Palacios quince mil sueros.--... Sesenta mil sueros.--
22 La presente certificación tiene carácter meramente informativo;
23 y por tanto, no es negociable. Se extiende única y exclusivamente,
24 para el cumplimiento de disposiciones legales en relación con la
25 constitución de Compañías.-- Para la devolución de este depósito
26 se requerirá: Que) que se nos exhiba copia certificada de la es-
27 critura de constitución de la Compañía, debidamente inscrita en

1 periódicos en el que se hubiera publicado tal escritura de cons-
2 titución; tres) que se nos entregue copia certificada de las notas
3 de nombramiento de cada una de las personas de la Compañía,
4 debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y Cuatro) que
5 se nos devuelva la presente certificación.- Guayaquil, Agosto
6 veinte y tres de mil novecientos sesenta y siete.- p. La Provi-
7 sora Banco Nacional de Crédito.- (firmada) R. A. Galvez.- Ge-
8 rente.-COPIA: Actas de Junta General de Promotores y Fundadores
9 de "Inmobiliaria Santa Martha S.A./- ^{INSMARSA} En Guayaquil, a ocho de Julio
10 de mil novecientos sesenta y siete, a las doce y treinta p. M.,
11 en Valdez ciento treinta y uno y Chile, estudio del Dr. Gonzalo
12 Nebes, se reunieron en Junta General los promotores y fundado-
13 res de una Compañía Anónima que se denominará Inmobiliaria San-
14 ta Martha S.A., señores: Constantino Antonio Saab, representa-
15 do por su mandataria señora Silvia Saab de Saab, Joaquín Antón
16 Iza, Mauricio Salem, Julio Sánchez V., y Carlos León Palacios.-
17 Por mayoría de votos designaron al señor Mauricio Salem para
18 que presida la sesión y al Dr. Gonzalo Nebes como Secretario
19 ad-hoc.- Los concurrentes, por unanimidad, decidieron formar
20 una Compañía Inmobiliaria Civil, con un capital de trescientas
21 sesenta mil sueros, que se denominaría Inmobiliaria Santa Mar-
22 tha S.A.- Así mismo, acordaron que el Dr. Gonzalo Nebes presen-
23 ta a elaborar el contrato social.- De inmediato, pasaron a tra-
24 tar sobre la suscripción del Capital social.- El Sr. Constan-
25 tino Antonio Saab ofreció suscribir cien acciones de tres mil
26 sueros cada una.- I cada uno de los señores Joaquín Antón Iza,
27 Mauricio Salem, Julio Sánchez y Carlos León ofrecieron suscri-
bir cien acciones de tres mil sueros cada acción.- Habiéndose

comprontada las cinco acciones a suministrar todo el capital so-
cial, pasaron a tratar sobre la forma en que lo pagarían.- Los
señores Salas, Antón, Sánchez y León, manifestaron que lo pagarían
el capital en dinero efectivo, al contado.- En cuanto al socio,
señor Saab, expresó que pagaría el capital suscrita por él, apor-
tando a la Compañía Inmobiliaria Santa Martha S. A., un predio
urbano suyo, compuesto de terreno y villa, ubicada en esta ciu-
dad, en Tanguachua entre Nueva de Octubre y Bartolo, con número
trece mil trece del Rol Municipal.- La Junta General pasó a tra-
tar sobre designación de peritos para el avalúo de ese inmueble.
Por mayoría de votos fueron elegidos los señores Francisco Lli-
wipuma y Luis H. Alvarado; el señor Saab no votó sobre estas
designaciones.- No habiendo mas de que tratar se declaró can-
cluida la sesión, condecorándose un receso para la redacción de
esta Acta. Reinstalada la reunión luego de veinte minutos, se
leyó esta Acta a los presentes, la misma que fué aprobada en to-
das sus partes, firmando para conformidad el Presidente y el Se-
cretario ad-hoc que certifica.- f) Mauricio Salas.- f) Dr. Con-
suelo Nolasco H.- En Guayaquil, a los veinte y cinco días de Ju-
lieto mil novecientos veintinueve y siete, a las tres de la tarde,
en Vilas ciento treinta y uno y Chile, Batubio del Dr. Consuelo
Nolasco H., se reunieron, en Junta General, los promotores
y fundadores de una Sociedad Anónima que se denominará Inmo-
biliaria Santa Martha S.A., señores: Constantino Antonio Saab,
solamente representado por su mandataria doña Silvia Saab de
Saab, Joaquín Antón Ima, Mauricio Salas, Julia Sánchez Valen-
cia y Carlos León Palacios.- Por mayoría de votos se designó a
los señores Mauricio Salas y al Dr. Consuelo Nolasco H.

0

1 no Presidente y Secretario ad-hoc, respectivamente, de la se-
2 sión.- El Presidente declaró instalada la sesión y dispuso que
3 se diera lectura del informe que, con fecha trece de Agosto de
4 mil novecientos sesenta y siete, habían enviado a todos los so-
5 cios los dos peritos nombrados para el avalúo del inmueble ofre-
6 cido en aporte por el señor Saab. Todos los prometeros expresa-
7 ron que desde el día anterior de Julio estaba en manos de ellos
8 dicho informe. Luego de analizar su contenido resolvieron, por
9 mayoría de votos: a) Dar su aprobación al mencionado informe pe-
10 ricial. b) Aprobar la estimación del inmueble hecha por Constanti-
11 tino Antonio Saab en la suma de trescientos mil sucres; y c)
12 Aceptar que el referido señor Saab aporte y transfiera a la Com-
13 pafia Inmobiliaria Santa Martha S.A., en pago de cien acciones
14 de tres mil sucres cada una, suscritas por él, aquel inmueble
15 objeto del avalúo pericial.- En ninguna de las tres decisiones
16 votó el señor Constantino Antonio Saab, es decir, que su apede-
17 rada se abstuvo de votar.- Luego, escucharon la lectura del pro-
18 yecto de contrato de Sociedad elaborado por el Dr. Nebes, y tal
19 proyecto fué aprobado en todas sus partes, por lo cual resolvie-
20 ron los prometeros acudir ante un Notario a celebrar el respec-
21 tivo contrato.- No habiendo mas de que tratar se declaró termi-
22 nada la sesión y se concedió un receso para la redacción de es-
23 ta Acta. Reinstalada la sesión después de treinta minutos, se
24 leyó esta Acta a los presentes quienes la aprobaron en todas sus
25 partes, firmando, para conformidad, el Presidente y el Secreta-
26 rio ad-hoc que certifica.- f. Mauricio Salen.- f. Dr. Gonzalo
27 Nebes E.-Certifico: Que las copias que anteceden son iguales a
las constantes del Libro de Actas de sesiones de la Jm-

1 la General de valores prometeros y fundadores de Inmobiliaria
2 Santa Martha S.A., al cual se remite.- Guayaquil, Julio veinte y
3 cinco de mil novecientos sesenta y siete.- El Secretario ad-
4 hoc.- (firmado) Dr. Gonzalo Nolasco E.- Guayaquil, misma fecha de
5 mil novecientos sesenta y siete.- Señores Prometeros de Inmobi-
6 liaría Santa Martha S.A.- Ciudad.- Muy señores nuestros: Habiendo
7 de rito diligencias como peritos para el avalúo de un inmueble con-
8 puesto de terreno y villa, ubicado en esta ciudad, con frente a
9 la calle Tanguaruna entre Nueva de Ocaña y Hurtado, inmueble
10 del sr. Constantino Sosa, y habiendo concurrido a dicho predio
11 para cumplir con nuestro encargo, tenemos a bien emitir el si-
12 guiente informe: El terreno lo estimamos a razón de trescientos
13 sesenta y cuatro cuerdos, o sea, que vale ciento nueve mil cuatro-
14 cientos cuarenta cuerdos.- En cuanto al edificio, lo avalúamos en
15 doscientos mil cuerdos.- Por consiguiente, el valor total del pre-
16 dio es de trescientos nueve mil ochocientos cuarenta cuerdos.-
17 De Usados, atentamente.- (firmado) Francisco Ilavipuma.- Luis H.
18 Alvarado.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del
19 Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber pagado
20 impuestos.- Datos de identificación del solicitante: Mauricio
21 Salon Maudera.- Guatemalteco.- Demisilio Guayaquil.- Nativo de la
22 solicitante: Constitución de Compañía.- Guayaquil, cuatro de Sep-
23 tiembre de mil novecientos sesenta y siete.- La Jefatura Provin-
24 cial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que el solicitante
25 no adeuda a la fecha emitida alguna en lo que se refiere a
26 impuestos fiscales en esta Provincia.- Este certificado es vál-
27 de por quince días.- Jefatura Provincial de Rentas del Guayas.-

1 Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar
2 al Fisco y haber declarado Impuestos.- Datos de Identificación
3 del solicitante.- Joaquin Antón.- Nacionalidad Ecuatoriana.- De-
4 micillio Guayaquil.- Motivo de la Solicitud: Constitución de Com-
5 pañia.- Guayaquil, a cuatro de Septiembre de mil novecientos se-
6 senta y siete.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Gua-
7 yas.- Certifica: Que el solicitante no adeuda a la fecha canti-

8 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta
9 Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- Jefatu-
10 ra Provincial de Rentas del Guayas.- (firmado) Raul A. Nieta
11 Bravo.- Contador.- (Hay un sello).-Ministerio de Finanzas.- Je-

12 fatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no Adeudar
13 al Fisco y Haber declarado impuestos.- Datos de Identificación
14 del solicitante: Julio Sanchez Valencia.- Nacionalidad Ecuatoria-
15 na.- Domicillio: Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Constitu-

16 ción de Compañia.- Guayaquil, a cuatro de Septiembre de mil no-
17 vecientos sesenta y siete.- La Jefatura Provincial de Recauda-
18 ciones del Guayas.- Certifica: Que el solicitante no adeuda a

19 la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fis-
20 cales en esta Provincia. Este certificado es válido por quince
21 días.- Jefatura Provincial de Rentas del Guayas.- (firmado) Raul
22 A. Nieta Bravo.- Contador.- (Hay un sello).-Ministerio de Finan-

23 zas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no
24 adeudar al Fisco y Haber declarado Impuestos.- Datos de Identi-
25 ficación del solicitante: Carlos Leon.- Nacionalidad Ecuatoriana.-

26 Domicillio: Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Constitución de
27 Compañia.- Guayaquil, cuatro de Septiembre de mil novecientos

28 La Jefatura Provincial de Recaudaciones del

1 Guayas.- Certifico: Que el solicitante no adeuda a la fecha canti-
2 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Pro-
3 vincia.- Este certificado es válido por quince días.- Jefatura
4 Provincial de Rentas del Guayas.- (firmado) Raul A. Nieto Brava.-
5 Contador.- (Hay un sello).- Municipalidad de Guayaquil.- Departamen-
6 to Financiero.- Sesión Rentas.- Hoi brasa mil treve.- Certifico
7 que la propiedad de Constantino Sumb situada en la calle Tungur-
8 hukua, al. numero cuatro. Ha; numero setenta y seis, es terreno
9 propio, correspondiente a la Parroquia Urbana Rocafuerte de es-
10 ta ciudad, se encuentra al día en el pago de los impuestos y Ta-
11 mas, recaudados por esta M. I. Municipalidad, en el presente año.-
12 Avalúo General: Cuatrocientos cuatro mil doscientos sueros.-
13 Avalúo Catastral: Dieciochos cuarenta y dos mil quinientos sueros.-
14 Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos sesenta y siete.-
15 (firmado) E. Arilla Alfaro.- Jefe de Rentas.- (Hay un sello).- Número
16 sesenta y un mil setenta y uno.- Por Dieciochos veinte sueros.-
17 Colegio Nacional Aguirre Abad.- Callesfuria.- Recibi de Inmobilia-
18 ria Santa Martha S.A. C., la suma de setecientos veinte sueros,
19 por concepto del Impuesto a Favor de los Colegios Aguirre Abad
20 y Dolores Suero. Dos por mil adicional a las Escrituras públicas.-
21 Impuesto sobre la cantidad de trescientos sesenta mil sueros.-
22 Guayaquil, Agosto veinte y tres/ Sesenta y siete.- El Contador.-
23 (firmado) (firma ilegible).- Notaria Cuarta.- (Hay un sello).-
24 Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Sesión
25 Rentas.- Alcabales.- Certificada número un mil ciento treinta y
26 cinco.- El Intendente, Jefe de la Sesión Rentas, certifica: Que
27 el señor Constantino Sumb, ha pagado en la Caja de la Tesorería

1 suma de cuatro mil cuarenta y dos sueros, según aviso número dos-
2 cientos veinte y siete del Notario señor Dr. Falconí, que a conti-
3 nuación detallo: Vendedor: Constantino Saab.- Comprador: Inmob.
4 Santa Martha C.A.- Concepto predio del quince mil trece.- Parro-
5 quia Recafuerte del Cantón Guayaquil.- Valor de la venta: Cua-
6 trecientos cuatro mil doscientos sueros.- Impuesto: Fijo para
7 los cuatrocientos cuatro mil doscientos sueros.- Cuatro mil cua-
8 renta y dos sueros.- Total: Cuatro mil cuarenta y dos sueros.-
9 Guayaquil, diez y ocho de Agosto de mil novecientos sesenta y sie-
10 te.- (firmado) E. Avilán Alfaro.- Jefe de Rentas.- (Hay un se-
11 lle).- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascr-
12 to, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Certifi-
13 ca: Que el señor Constantino Saab, ha abonado en esta Tesorería
14 la suma de un mil ciento cincuenta y cuatro sueros, ochenta cen-
15 taves, según aviso del Notario señor Dr. Gustavo Falconí, según
16 detalle siguiente: Vendedor: Constantino Saab.- Comprador: In-
17 mobiliaria Santa Martha C.A.- Concepto: Predio.- Parroquia Re-
18 cafuerte del cantón Guayaquil.- Valor de la venta: Cuatrecientos
19 cuatro mil doscientos sueros.- Impuesto Una por ciento Adicional
20 de Alcabalas.- Un mil ciento cincuenta y cuatro sueros, ochenta
21 ta centaves.- Referencia: nuestro recibo de Caja número quince
22 mil cuatrocientos sesenta.- Guayaquil, diez y ocho de Agosto de
23 mil novecientos sesenta y siete.- Junta de Beneficencia de Gua-
24 yaquil.- (firmado) J. Baquerizo A.- Tesorero.- Junta de Agua Potable
25 de Guayaquil.- Tesorería.- Impuesto Adicional al de Alcabalas.-
26 Número diez mil novecientos dos.- Por un mil ciento cincuenta y
27 cuatro sueros, ochenta centaves.- Recibi de Constantino Saab, la
suma de un mil ciento cincuenta y cuatro sueros, ochenta centa-



1 vos, por Impuestos del uno por ciento adicional al de alcabalas,
2 para la mejora provista de agua potable de Quito y Guayaquil (
3 Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil novecientos
4 cuarenta); en la venta que hace a Inmobiliaria Santa Martha S.A.,
5 del predio situado en la Parroquia Recafuente de esta Cantón, con-
6 sistente en predio Gl. cuatro. Mz. noventa y cinco.- Del tres
7 mil tres.- Aparte a Campesía.- El valor de esta transmisión de
8 dominio es de cuarenta y cuatro mil doscientos sueros, segun
9 vice suero doscientos veinte y siete del Notario señor Dr. Gu-
10 tave Falconi J.- Guayaquil, Agosto Veinte y uno de mil novecien-
11 tes sesenta y siete.- Rescindido por (firmado) Violeta de Riva-
12 deneira.- (Hay un sello).- H. Consejo Provincial de Guayas.- Nú-
13 mero diez mil ochocientos cincuenta y seis.- Impuesto Adicional
14 de Alcabalas.- Por un mil ciento cincuenta y cuatro sueros, ochenta
15 y centavos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.-
16 He recibido de Constantino A. Saah, la suma de un mil ciento
17 cincuenta y cuatro sueros, ochenta centavos, por concepto del
18 impuesto del uno por ciento adicional a las alcabalas, creada
19 por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil no-
20 vecientos cincuenta y dos, para construcción y mejoramiento de
21 escuelas, por transmisión de dominio del predio aparte a Cam-
22 pesía situado en cantón Guayaquil, Parroquia Recafuente, por tres-
23 cientos mil sueros, que hace a favor de Inmobiliaria Santa Mar-
24 tha S.A.- Guayaquil, a diez y ocho de Agosto de mil novecientos
25 sesenta y siete.- Consejo Provincial del Guayas.- (firmado).-
26 Carlos González Villegas.- Tesorero.- Número dos mil novecientos
27 treinta y dos.- Guayaquil.- República del Ecuador.- Junta de Defen-
sa Nacional.- Inmueble para la Defensa Nacional

Guayaquil, diez y ocho de Agosto de mil novecientos sesenta y
ocho.- Recibi de Constantino Saab, la cantidad de quinientos se-
ta y siete sueros, sesenta centavos, por el impuesto a la De-
fensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponde en la venta
que hace a Inmobiliaria Santa Martha C.A., del predio ubicado en
la parroquia Rocafuerte, consistente en predio. Valor de la ven-
ta: Treascientos mil sueros. Valor sobre el que se paga el impus-
to: Cuatrocientos cuatro mil doscientos sueros, según aviso nú-
mero doscientos veinte y siete del Notario señor Falconí.- Medio
por ciento para Defensa Nacional: Quinientos setenta y siete su-
eros, sesenta centavos.- (firmado).- (firma ilegible).- Uno- R Cu-
trecientos noventa mil quinientos setenta y uno.- Fecha Veinte y
uno - ocho - sesenta y siete.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura
Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Nombre Sr. Gustavo Falco-
ni Ladana.- Por concepto de Constitución de Inmobiliaria Santa
Martha C.A.- Cantidad: Treascientos sesenta mil sueros.- Código:-
Rubro.- Valor: Ciento un mil ciento treinta.- Finales.- Tres
mil trecientos noventa sueros.- Ciento un mil ciento treinta y
tres.- Asis. social: Quince sueros.- Total: Tres mil cuatrocien-
tos cinco sueros.- (firmado) Rosaria Moniscal.- Jefe de Recauda-
ciones e Recibidor.- Uno- R Cuatrocientos noventa mil quinientos
cuarenta y dos.- Fecha Agosto veinte y uno/ Sesenta y siete.-
Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones
de Guayas.- Nombre Gustavo Falconí.- Por concepto de Emisión de
Cédulas: Inmobiliaria Santa Martha C.A.- Cantidad: Treascientos se-
senta mil sueros.- Código: Rubro: Valor.- Ciento un mil ciento
treinta.- Finales.- Un mil cuatrocientos cuarenta sueros.- Cien-
ta un mil ciento treinta y tres.- Asistencia Social: Quince su-



H

1 ~~que: Total: En mil quinientos cincuenta y cinco pesos.-~~

2 ~~(Firmado) Gerardo Monreal.- Jefe de Resoluciones e Recibidos.~~

3 Entre líneas: INSMARSA. Vale.-

6 ~~se otorgó ante mí, en fé de ello, confiere esta T E R C E R A~~

7 ~~COPIA, que copia y firma el día de su otorgamiento.-~~



[Handwritten signature]

12 Certifico: Que de conformidad con la Resolución número Cien
13 to dos del Intendente de Compañías, hoy he inscrito la escritu
14 ra pública de Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIA--
15 RIA SANTA MARTHA SOCIEDAD ANONIMA INSMARSA", y la susodicha Re
16 solución, en el Registro Mercantil, de fojas nueve mil ciento
17 veinte y seis a nueve mil ciento cuarenta y uno. Número mil seis
18 cientos treinta y dos del Registro Mercantil y anotada bajo el
19 número trece mil trescientos once del Repertorio. Guayaquil,
20 veinte de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete. El Re
21 gistrador de la Propiedad. *[Handwritten signature]*

23 Certifico: Que hoy se ha archivado una copia auténtica de -
24 la escritura pública que contiene la Constitución de la Compa-
25 ñía Anónima "INMOBILIARIA SANTA MARTHA SOCIEDAD ANONIMA INSMAR

1 pañas, con arreglo al Artículo Ciento cuarenta y cinco de la
2 Ley de Compañías, reformado por el Decreto Supremo número Sete
3 cientos sesenta y seis de ocho de Marzo de mil novecientos ¹³
4 senta y cinco. Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecien
5 tos sesenta y siete. El Registrador de la Propiedad.

6
7
8
9 Certifico: Que de fojas veinte mil trescientos nueve a vein-
10 te mil trescientos dieciocho, número dos mil novecientos cuaren
11 ta del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y siete
12 y anotada bajo el número trece mil trescientos doce del Reperto-
13 rio, hoy se ha inscrito la transferencia de dominio del bien
14 raíz aportado por el señor Constantino Antonio Saab al capital
15 social de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA SANTA MARTHA SOCIE-
16 DAD ANONIMA INSMARSA". Guayaquil, veinte de Septiembre de mil
17 novecientos sesenta y siete. El Registrador de la Propiedad.

18
19
20
21 Certifico: Que al margen de la inscripción del título de do-
22 minio del predio transferido a esta Compañía Anónima como apor-
23 te de capital, a fojas cinco mil cuarenta y dos del Registro de
24 Propiedad de mil novecientos cincuenta y uno, hoy se ha tomado
25 nota de que tal bien raíz ha pasado a ser de propiedad de la
26 Compañía Anónima "INMOBILIARIA SANTA MARTHA SOCIEDAD ANONIMA IN-
27 MARSARSA". Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos se-
28 senta y siete. El Registrador de la Propiedad.

