

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA CI -

VIL " INMOBILIARIA ZEREGA COMPAÑIA ANONIMA - 1968

NINIA" . - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITAL : \$ 600.000,00 . - - - - -

- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el veintidós de Noviembre de mil novecientos sesenta y siete, ante mí, DOCTOR CARLOS GUILLEN VELASQUEZ, Abogado, Notario de este país, comparecen los señores doña María Luisa Zerega Póndola de Barniol, de ocupación quinquera de casa, excluida de bienes de la sociedad conyugal formada con su marido señor José Barniol Álvarez ; doña Yolanda Zerega Póndola de Seiller, de ocupación quinquera de casa, acompañada y debidamente autorizada por su cónyuge señores don Antonio Seiller ; doctor don José Zerega Póndola, casado, de profesión contista ; doctor Fortunato Zerega Póndola, casado, químico ; y don José Fortunato Barniol Zerega, soltero, empleado ; ecuatorianos, mayores de edad, desempeñados en esta ciudad, capaces para obligarse y constatar, a quienes de conocer soy yo. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de Compañía anónima, ala que proceden por sus propios derechos y con amplia y plena libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tener siguiente :----- Y I M A T A : ----- " SESION NOTARIAL : ----- Los comparecientes, María Luisa Zerega Póndola de Barniol, mujer casada, pero excluida de bienes de la sociedad conyugal que tiene formada con don José Barniol Álvarez, Yolanda Zerega Póndola de Seiller, debidamente autorizada por su cónyuge don Antonio Seiller ; doctor José Zerega Póndola ; doctor Fortunato Zerega Póndola y José Fortunato Barniol Zerega ; todos mayores de

1968
NOTARIO

NOTARIO
1968

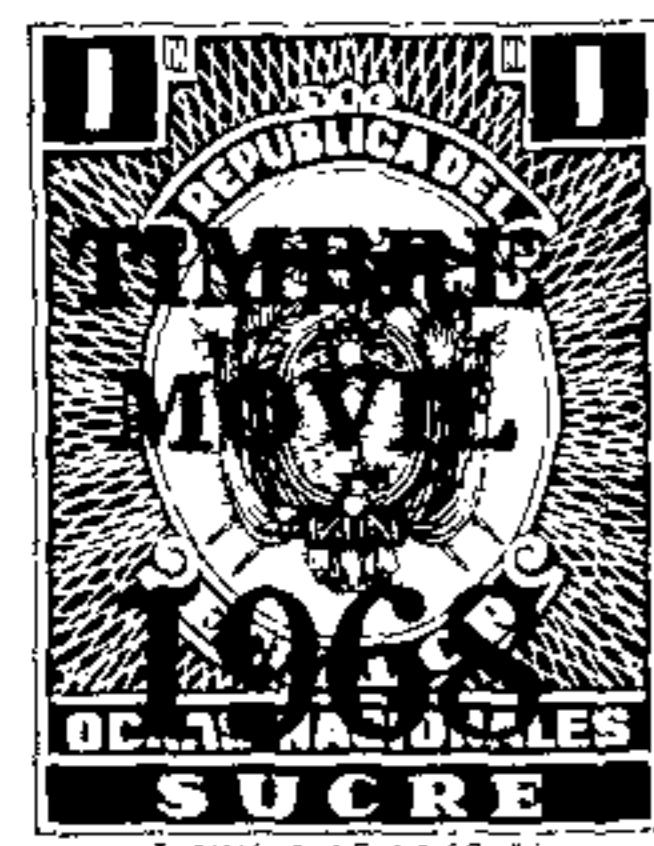
2/2

I

edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, recurrimos a usted, para declarar libre y unánimemente que es de nuestra voluntad constituir, como en efecto lo hacemos, una Compañía Anónima Civil, a cuya efecto unimos nuestras capitales para participar de los beneficios que reporte la actividad de la Compañía, y, lo pedimos que, con las formalidades legales, autorice la escritura pública correspondiente que contenga el contrato constitutivo y los Estatutos de la Compañía, de acuerdo a las declaraciones y estipulaciones siguientes : ---- P R I M E R A : ---- ANTICEDENTES : --- María Luisa Zerega Póndola de Barniel, Yolanda Zerega Póndola de Seiller, doctor José Zerega Póndola, doctor José Fortunato Zerega Póndola y José Fortunato Barniel Póndola, en nuestras calidades de socios fundadores, declaramos expresamente que al concurrir a la celebración de la presente escritura pública de constitución de Compañía Anónima Civil, estamos dando cumplimiento a los acuerdos y resoluciones tomadas conjuntamente en las juntas preparatorias para la constitución de la misma celebradas en esta ciudad, los días diecinueve y veintisiete de junio de mil novecientos sesenta y siete, en base de los cuales hacemos estas declaraciones .---- S E C U N D A : --- E S T A T U T O S : ---- Los socios fundadores declaramos, de acuerdo a la resolución aprobada en la Junta de veintisiete de junio de mil novecientos sesenta y siete, que la Compañía Anónima Civil que constituirnos en este acto, se regirá por los siguientes Estatutos . ---- E S T A T U T O S D E LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA ZEREZA COM -

PAÑIA ANONIMA : ---- ARTICULO PRIMERO : -- 13

DE LA DENOMINACION, OBJETO Y DOMICILIO : -- La Compañía se la distinguirá con la denominación de " INMOBILIARIA ZERA - CA COMPAÑIA ANONIMA ", siendo de carácter exclusivamente ci - vil, estando sometida a las disposiciones de la Ley de Compa - ñías, del Código Civil y de los presentes Estatutos. Su nacio - nalidad es ecuatoriana y su domicilio la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer Sucursales o Agencias en cualquier lugar de la República del Ecuador, mediante resolución de la Junta General de accionistas .- La Compañía tendrá por objeto adqui - rir predios urbanos y rurales, lotizarlos o urbanizarlos y pre - ceder a la enajenación de los mismos ; podrá adquirir bienes raíces o muebles, arrenarlos, transferirlos, gravarlos o li - mitar el dominio sobre ellos ; también podrá adquirir derechos reales y personales y contraer obligaciones de dar, hacer y no hacer ; y, en fin, podrá realizar todo acto o contrato re - lacionado con su objeto principal. La Compañía no podrá ejer - cer el comercio ni la industria .---- ARTICULO SE - GUENDO : ---- DEL PLAZO : -- El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, que comenzarán a contarse des - de su inscripción en el Registro Mercantil del cantón a que pertenece el domicilio principal de la Compañía. Por resolu - ción de la Junta General de accionistas, la Compañía podrá am - pliar o disminuir su plazo social y aún su disolución . ---- ARTICULO TERCERO : ---- DEL CAPITAL : -- El capital de la Compañía es de ochocientos mil sueros, dividido en ciento sesenta acciones nominativas y ordinarias, de cinco mil sueros cada una . Los títulos de las acciones estarán su -



I

merados del cero cero uno al ciento sesenta y serán autorizadas con las firmas del Presidente y del Gerente de la Compañía. En lo que se refiere a la propiedad, destrucción, perdida y anulación de las acciones, los accionistas se sujetarán a las disposiciones que para esos efectos se determinan en la Ley de Compañías . ---- ARTICULO CUARTO : ---- DE LOS ORGANOS Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA : ---- La Compañía será gobernada por la Junta General de accionistas que constituye el organismo máximo de la misma, y estará administrada por el Gerente y a falta, ausencia o impedimento de éste, por el Presidente . ---- ARTICULO QUINTO : ---- DE LA JUNTA GENERAL : - La Junta General de accionistas que es el primer organismo de la Compañía, la constituyen los socios de ella, reunidos en número suficiente para hacer el quorum e instalarse legalmente, existiendo tal quorum cuando asistan a la sesión acciones cuyas acciones, en total, representen más del cincuenta por ciento del capital social, salvo el caso de que se trate de segunda o ulteriores convocatorias, pues en ese caso se procederá a instalar la Junta General con el número de accionistas presentes, cualquiera que fuere éste ; o, para el caso en que la Ley de Compañías establezca quorum especial .- Las resoluciones de Junta General se tomarán por mayoría de votos, esto es, la mitad más uno de las acciones representadas en la sesión .- Cada acción dará derecho a un voto. La Junta General será convocada por el Presidente, por el Gerente o a petición de un número de accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital

social y serán presididas por el Presidente, actuando como Secretario el Gerente; y para los efectos de la convocatoria, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías, sin perjuicio de reputarse válidamente convocadas e instaladas las Juntas que se reunan acogiéndose a lo determinado en el artículo 16 de los diez y siete y cuatro de la propia Ley. —— ART. I.

C U L O S E X T O : —— ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENE-
RAL : —— La Junta General de accionistas de la Compañía ten-
drá, todas las atribuciones que de determinan en el artículo
de socios cincuenta y siete de la Ley de Compañías y las que
se señalen en los presentes estatutos, y siendo el organismo
máximo de la Compañía, resolverá con carácter obligatorio to-
dos los asuntos que le sean sometidos a su consideración con-

ARTICULO SEPTIMO : --- DEL PRESIDENTE : ---
El Presidente de la Compañía será designado por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. La elección se hará de entre los socios de la Compañía y tendrá como deberes y atribuciones las siguientes:
a)- Presidir las Juntas Generales y autorizar con su firma las "Actas" de las sesiones conjuntamente con el Gerente- Secretario ; b)- Autorizar con su firma los títulos de las acciones ; c)- Presentar anualmente a la Junta General un informe sobre la marcha de los negocios de la Compañía, con las recomendaciones que estimare convenientes ; d)- Reemplazar al Gerente de la Compañía, con todas las atribuciones y deberes que estos estatutos le señalan a dicho funcionario, actuando como representante judicial y extrajudicial y como administrador de la Compañía ; y, e)- Ejercer las demás atribuciones que le con-

5

fieren la Ley y estos Estatutos .--- ARTICULO OCTAVO : --- DEL GERENTE : -- Para ser Gerente de la Compañía se requiere ser accionista de la misma, ejercerá el cargo para el que será elegido por la Junta General de accionistas, por el período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente .- El Gerente será el administrador de la Compañía, así como su representante legal, judicial y extrajudicialmente, con las atribuciones determinadas en la Ley y en los presentes estatutos, sin limitaciones a su actuación, ni por la naturaleza ni por la cuantía de los actos o contratos en que intervenga a nombre de la Compañía ; pudiendo adquirir bienes raíces o muebles, transferirlos mediante cualquier forma de enajenación, gravarlos y limitar su dominio, sin que necesite la autorización de la Junta General de accionistas para la celebración de tales actos y contratos .- Pedirá contraer obligaciones de dar, hacer oy no hacer, comprometiéndose a la Compañía como deudora principal, solidaria e subsidiaria ; en consecuencia, pedirá librarse, aceptar, endosar y avalizar letras de cambio ; suscribir, endosar y garantizar pagarés, girar y endosar cheques, etcétera ; estará para intervenir por la Compañía en la celebración de todo acto o contrato ; pedirá conferir poderes y revocarlos ; y, en fin, queda expresamente facultado para obrar por la Compañía con las más amplias atribuciones para el mejor desenvolvimiento de las actividades de la misma . --- ARTICULO NOVENO : --- DEL COMISARIO : --- La Junta General de accionistas cada año designará un Comisario Principal y uno Suplente para la Compañía, siendo sus facultades las señala-



1

das en la Ley de Compañías y singulamente en el artículo trescientos diez de la misma. ---- ARTICULO DÉCIMO: ---- D^o LAS UTILIDADES: --- De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico se separará un porcentaje del diez por ciento anual en concepto de reserva legal, pudiendo la Junta General acordar una reserva especial. La utilidad repartible será distribuida entre los accionistas en proporción al valor de sus acciones. --- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: ---- II. LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑIA: ---- Aparte de las causas legales, la Compañía podrá disolverse aún antes del vencimiento del plazo estipulado en estos estatutos, si así lo resuelve la Junta General extraordinaria de accionistas, con los votos de un número de accionistas que representen la mayoría establecida en el artículo doscientos sesenta y seis de la Ley de Compañías para los casos de primera y segunda convocatoria. La misma Junta que acuerde la disolución de la Compañía, designará al Liquidador de la misma, quienes deberán actuar conforme a las disposiciones especiales que se determinen en la Ley antes invocada. ---- TERCERA: --- SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL: --- Los comparecientes, este día, los socios fundadores la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Zeruga, Compañía Anónima", declaran que las ciento sesenta acciones que representan el capital social de la Compañía, han sido suscritas íntegramente, en la forma siguiente: - El señor José Fortunato Berniol Zeruga ha suscrito cuatro acciones ordinarias, nominativas de cinco mil sures cada una; y, cada uno de los señores doctor José Zeruga Méndez

docto^r Fortunato Zerega Péndola, María Luisa Zerega de Bar-
niel y Yolanda Zerega de Seiler, han suscrito treinta y nua-
ve acciones nominativas, ordinarias, de cinco mil sures
cada una, es decir, que entre los cuatro señores Zerega
Péndola suscriben ciento cincuenta acciones de cinco mil su-
res cada una . --- PAGO DEL CAPITAL SOCIAL : --- Los
socios fundadores de la Compañía Anónima Civil " Inmobilia-
ria Zerega, Compañía Anónima " , declaran que el capital
social de la Compañía está íntegramente pagado de acuerdo
a la suscripción de las acciones que lo representan y en
la forma siguiente : --- a)- El socio y accionista señor
José Fortunato Barañel Zerega ha pagado la suma de veinte
mil sures, en dinero efectivo, por las cuatro acciones de
cinco mil sures cada una que ha suscrito, según consta del
certificado de Integración de Capital de la Compañía que
presenta ; y, b)- Los socios y accionistas José Zerega Pén-
dola, Fortunato Zerega Péndola, María Luisa Zerega de Bar-
niel y Yolanda Zerega de Seiler, en pago de las treinta y
nueve acciones que han suscrito cada uno de ellos, valor de
cinco mil sures cada una, transfieren a la Compañía que
constituyen en este instrumento, el predio urbano de su pro-
piedad ubicado en la esquina sureste formada por las calles
Clemente Mallén y Francisco García Avilés, de esta ciudad,
correspondiente a la manzana número cuarenta y uno, antes
veinticuatro, de la parroquia urbana Rocafuerte, inmueble
avaluado y valorizado en la suma de setecientos ochenta mil
sures, esto es el valor equivalente a las ciento y seis
acciones que han suscrito en conjunto , a razón de treinta
y nueve acciones cada una .

y nueve acciones por cada una de los prenombres accionistas -
 tas . - - - Q U I N T A : - - - TRANSFERENCIA DE DOMINIO : - - -
 Les socios fundadores y accionistas señores doctor José Ze -
 rega Pénola, Fortunato Zerega Pénola, María Luisa Zerega
 Pénola de Bernal, excluida de bienes de su sociedad conyu-
 gal formada con don José Bernal Álvarez, y Yolanda Zerega
 de Seiller, debidamente autorizada por su cónyuge don Antonio
 Seiller, en pago de las respectivas acciones que han suscri -
 to de la Compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Zerega, Com -
 pañía Anónima ", que constituyen en la presente escritura ,
 transfieren en propiedad a la prenombra Compañía los dere -
 chos y acciones o cuotas de dominio que les corresponden en
 el inmueble que poseen propiamente y en condominio, compues -
 to de solar y casa, de cuatro pisos y terraza, construcción
 de hormigón armado, ubicado en la esquina Sur- Oeste formada
 por las calles Clemente Ballón y Francisco García Avilés nú -
 mero seiscientos treinta y tres, de esta ciudad, correspon -
 diente a la manzana cuarenta y uno, antes veinticuatro de la
 parroquia urbana Recafuerte, comprendido dentro de las linde -
 res y con las dimensiones siguientes : - por el Norte, pro -
 piedad de Manuela , Ricardo y Emilia Zurita, con diez metros
 treinta centímetros ; por el Sur, la calle Clemente Ballón,
 con diez metros cuarenta centímetros ; por el Este, propiedad
 de Luis Portes Abadie, con veinticinco metros cuarenta y cin -
 co centímetros, y, por el Oeste, la calle Francisco García Avi -
 lés, con veintidos metros sesenta centímetros, medidas que ha -
 cen un área de doscientos treinta y un metros cuadrados ; ha -
 ciéndose la transferencia en pago, por el valor estimativo de



I

los peritos que fueron designados al efecto, esto es, por la suma de seiscientos ochenta mil sucre. Los prenombres - dos señores Zerega Póndola adquirieron el dominio del in - mueble descritos en los términos que anteceden, a título de sucesión por causa de muerte, como únicas y universales herederos de sus padres señores don Fortunato Zerega Quei - ral y doña María Luisa Póndola de Zerega queirales, de cu - yos bienes obtuvieron posesión efectiva en sentencia dictada por el señor Juez Quinto Provincial del Guayas, el veinti - nueve de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, inscri - ta en el Registro de la Propiedad de este cantón, el trein - ta de los mismos mes y año .- El señor Zerega Queirales ad - quirió el dominio del solar que forma parte del inmueble antes descrito, con un edificio que hizo demoler, en la com - praventa que celebró con el señor Teribis Barrera, según consta de la escritura pública que autorizó el Escrivano don Federico B. Espinoza, el veintisiete de febrero de mil novecientos veintiseis, inscrita el tres de marzo del propio año; y la del edificio de cemento armado que hoy la integra, por haberle hecho construir para sí. Los señores Zerega Pón - dela manifiestan que sus derechos y acciones a cuotas de dominio en el inmueble que transfieren, están libres de em - bages, prohibiciones de enajenar, gravámenes, etcétera y que, en razón de que las cuotas de dominio de los cuatro aportantes integran la unidad, transfieren el inmueble co - mo cuerpo cierto. Por su parte, el señor José Fortunato Bar - niel Zerega, también socio fundador y accionista, único a - portante en numerario, declara estar plenamente conforme

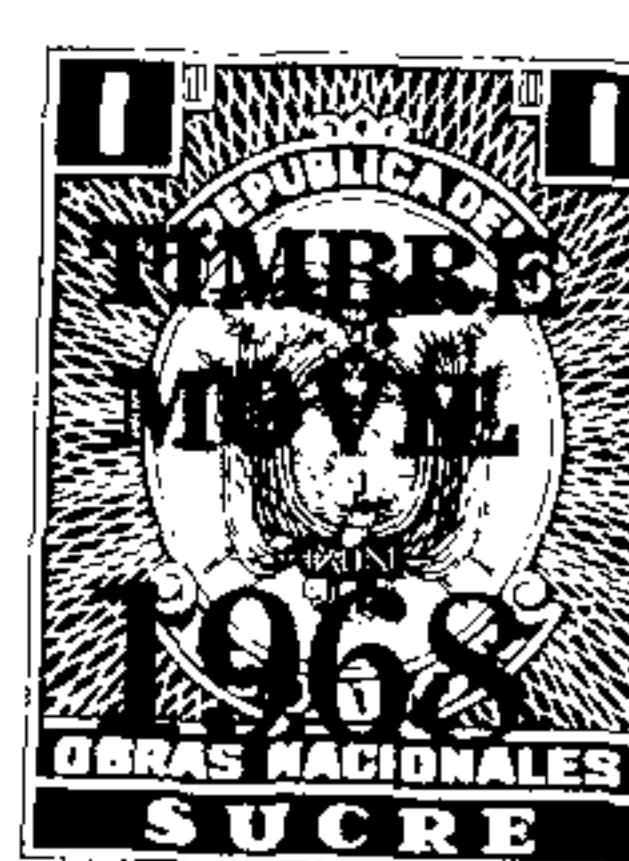
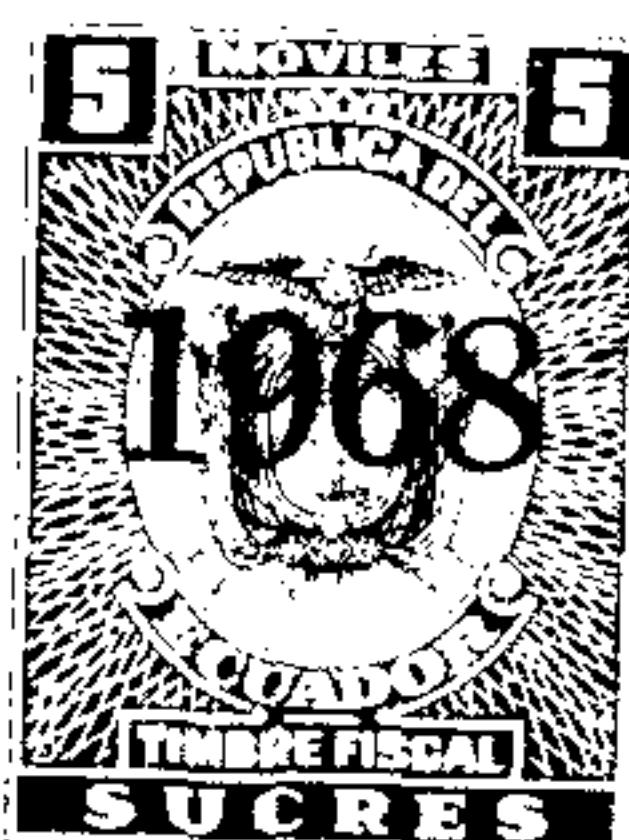
con la aportación del inmueble que se efectúa en los términos que anteceden . --- Usted, señor Notario, autorice la escritura con las formalidades establecidas en la Ley, debiendo agregar las copias certificadas de las actas celebradas previamente, así como el certificado de integración de capital de la Compañía, e inserte la copia certificada y diligencias correspondientes de la escritura de exclusión de bienes que se le presenta, así como deje expresa constancia de la concurrencia del señor don Antonio Seiller, a la celebración de esta escritura, para dejar expresamente establecida la autorización que ha conferido especialmente a su cónyuge, la señora doña Yolanda Zerega Péndola de Seiller, para que intervenga como socia fundadora de la Compañía Anónima Civil " Immobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", para que suscriba las acciones correspondientes y la presente escritura pública de contrato de constitución de la expresada Compañía, inclusive para la transferencia de dominio que se hace en pago de las acciones suscritas, y, en fin, para que pueda realizar cuarto acto y contrato fuere necesario para el perfeccionamiento y existencia legal de la Compañía. Deje, también, constancia de que el accionista señor José Fortunato Barniel Zerega, está autorizado por los socios para que realice todas las diligencias legales conducentes a dar vida jurídica a la Compañía y para que convoque a la primera Junta que debe celebrarse inmediatamente de cumplidas tales formalidades legales.- Manta, agosto de mil novecientos sesenta y siete .-- (f) Dr. Miguel García Feraud.- Abogado.- Hasta aquí la minuta .---- Quedan acreditados a mi registro,



I

el certificado de integración conferido por el Banco La Filantrópica, copia de la exclusión de bienes, recibos de impuestos de alcabalas, adicionales, de timbres fiscales y Colegios, certificado de avalúo y el recibo de Cuerpo de Bienes .- Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a los otorgantes, la aprueban y firman en unidad de acto, conmigo.- Doy fe.--- (firmado) --
Ma. Luisa Z. de Barniol. --- Dr. José Zerega P. C. I. No.
09-0072761. ---- A. Seiler y ---- Yolanda de Seiler Dr. P.
Zerega P. - 09-0072461 J. F. Barniol Z. --- Dr. Carlos Qui-
ñonez V. --- C O P I A : -----
TA DE FUNDACION DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA
ZEREZA, COMPAÑIA ANONIMA ", CELEBRADA EL DIA DIEZ Y NUEVE DE
JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE .---- En la ciudad
de Guayaquil, a los diez y nueve días del mes de junio de
mil novecientos sesenta y siete, a las cinco de la tarde,
en la oficina profesional del señor doctor Miguel H. García
Fernández, ubicada en el departamento número seis de la casa
de la calle Illingworth número ciento diecisiete, previa con-
vocatoria hecha personalmente y de mutuo acuerdo, se reunie-
ron los señores doctor José Zerega Péndola, doctor Fortunato
Zerega Péndola, don José F. Barniol Zerega, doña María Luisa
Zerega de Barniol, excluida de bienes de la sociedad conyu-
gal que tiene formada con su cónyuge don José Barniol Alva-
rez y doña Yolanda Zerega de Seiler, acompañada y autorizada
por su cónyuge don Antonio Seiler, con el propósito de cru-
zar ideas, llegar a conclusiones y tomar decisiones definiti-
vas para constituir, de acuerdo a los preceptos legales vi-

gentes, una compañía anónima civil, de carácter inmobiliario. Al efecto, a petición del señor José F. Barniel Zerega, se procede a designar un Director y un Secretario ad hoc, designaciones que recayeron en las personas de los señores doctor José Zerega Fondaña y doña María Luisa Zerega de Barniel, respectivamente, quienes de inmediato entraron al desempeño de sus cargos. De inmediato el Director de la Junta declara formalmente instalada la sesión, cede la palabra al señor José F. Barniel Zerega, para que dé una explicación sobre el objeto de esta reunión y manifieste las ideas que tiene sobre la formación de la Compañía. El señor Barniel Zerega expone a los concurrentes que, de acuerdo a las conversaciones informales que han venido manteniendo todos los asistentes a esta Junta, el propósito de ella es el de cruzar formalmente ideas convenientes y tomar resoluciones definitivas para dejar constituida una Compañía Anónima Civil, de carácter inmobiliario, destinada primordialmente a la compraventa, administración y explotación de bienes raíces ubicadas en esta ciudad o en cualquier lugar de la República, pudiendo realizar todas las actividades, actos y contratos que, permitidos por las leyes, digan relación con bienes inmuebles; que el plazo sería de cincuenta años, la sede social la ciudad de Guayaquil, y que el capital se fije en la cantidad de ochocientos mil sueros, dividido en acciones nominativas ordinarias, de cinco mil sueros cada una; que, por su parte, él estaría dispuesto a suscribir acciones por un valor de veinte mil sueros, pagaderos de contado en dinero efectivo; que deseaba conocer la opinión de los demás concurrentes a esta Junta.



Q.

5

ta .- De inmediato tomó la palabra el doctor José Zerega Péndola, quien manifiesta que está de acuerdo con lo expresado por el señor Berniel Zerega y que, por su parte estaba dispuesto a suscribir acciones en proporción a sus derechos y acciones e cuotas de dominio en el inmueble que posee en copropiedad con sus hermanos presentes en esta reunión, el mismo que puede aportarse a la Compañía que se pretende constituir, inmueble que está ubicado en la esquina Suroriente formada por las calles Clemente Pallén y García Avilés, número seiscientos treinta y tres de esta ciudad. Los señores doctor Fortunato Zerega Péndola y las señoras Zerega de Berniel y Zerega de Bailler, se pronuncian favorablemente a la constitución de la Compañía en la forma que ha planteado el señor Berniel Zerega y suscribir acciones y pagarlas con sus respectivas cuotas de dominio en el inmueble antes indicado, el mismo que sería aportado a la Compañía como cuerpó cierto, en razón de que los hermanos Zerega Péndola, son los únicos propietarios de tal inmueble. Luego de las deliberaciones del caso, los concurrentes resuelven : PRIMERO :- Constituir una Compañía Anónima Civil, destinada preferentemente a la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles, a la que denominan " Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil .-- SEGUNDO :- Fijan como capital social de la Compañía la cantidad de ochocientos mil sueros, dividido en ciento sesenta acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sueros cada una, las mismas que serán suscritas por los señores Zerega Péndola, pagándolas con el aporte del inmue-

ble que poseen en copropiedad y al que se ha hecho referencia anteriormente, en proporción a las cuotas de dominio que les pertenecen en él, y, por el señor José F. Barniel Zerega, quien pagará sus acciones en dinero efectivo .- TERCERO : --

El plazo de la Compañía será de cincuenta años .- CUARTO : --

Con el voto del socio fundador José F. Barniel Zerega, se designa como peritos valuadores del inmueble que se apartará, ubicado en la esquina suroeste de las calles Clemente Balbán y García Avilés número seiscientos treinta y tres, de esta ciudad, de propiedad de los otros socios fundadores, los señores Zerega Péndola, a los señores Carlos A. Villavicencio y Bulegio Rosado Morán, a quienes se les notificará con la designación para que cumplan con el encargo y presenten el informe correspondiente .-- y, QUINTO : -- Se faculta al señor José Zerega Péndola, para que convoque a la próxima Junta y presente un proyecto de minuta que contenga los estatutos sociales, a base del cual debe regir sus destinos la Compañía. Considerando que no hay otro asunto de que tratar, el

Director de la Junta dispone un receso para la redacción del acta de esta sesión. Reinstalada la sesión y leída el acta, fue aprobada por unanimidad y para constancia la suscribieron todos los concurrentes, con lo cual se dió por concluida la sesión. (firmado) José Zerega Péndola.- Director de la Junta.- Fortunato Zerega Péndola,--- José F. Barniel Zerega.- Yolanda Zerega de Seiler.- Antonia Seiler.- Ma. Luisa Zerega de Barniel .--Secretaría ad hoc de la Junta .-- Certifico : que el acta que antecede es fiel a su original que reposa en el libro de actas de la Compañía Anónima Civil " In-



mobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", al que me remite en
caso necesario .---- Guayaquil, agosto catorce de mil no -
vecientos sesenta y siete .--- (firmado) Ma. Luisa Zerega
de Barniol.- Secretaria ad hoc .----- C e p i a : -
" Acta de sesión de Junta General de la Compañía Anónima
Civil " Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", celebrada
el día veintisiete de junio de mil novecientos sesenta y
siete .--- En la ciudad de Guayaquil, a las veintisiete días
del mes de junio de mil novecientos sesenta y siete, a las
cinco de la tarde, en la oficina profesional del señor doc -
tor Miguel E. García Fernández, ubicada en el departamento nú -
mero seis, de la casa situada en la calle Illingworth número
cienta diecisiete, siendo el día y estando dentro de la ho -
ra fijada en la convocatoria personal hecha por el doctor
José Zerega Péndola, facultado para este acto, se reunieron
los socios fundadores de la Compañía en formación denominada
" Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", señores doctores
José Zerega Péndola, Fortunato Zerega Péndola, José F. Bar -
niel Zerega, María Luisa Zerega de Barniol, excluida de bio -
nes de la sociedad conyugal que tiene formada con don José
Barniol Alvarez, y , Yolanda Zerega de Seiler, acompañada
y autorizada por su cónyuge don Antonio Seiler, con el ob -
jeto de considerar y resolver sobre los puntos contenidos en
la convocatoria respectiva, de fecha veintisiete de junio de
mil novecientos sesenta y siete, que dice : " Convocatoria :
De acuerdo a la autorización que se me ha conferido, cumpli -
con citar a los señores socios fundadores de la Compañía A -
nónima Civil, en formación " Inmobiliaria Zerega, Compañía

I

anónima ", para la Junta que tendrá lugar el día veintisiete de junio del presente año, a las cinco de la tarde, en el estudio profesional del abogado doctor Miguel H. García Fernández, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos : - Primero : Conocimiento y resolución sobre el informe presentado por los peritos avaluadores Carlos A. Villavicencio y Dilogio Rosado Morán, de fecha veinte de junio de mil novecientos sesenta y siete, el mismo que ha sido repartido oportunamente en copias a los señores socios . - Segundo : - Resolución sobre la suscripción y pago de las acciones . - Tercero : - Conocimiento y resolución sobre el proyecto de minuta y Estatutos, cuyas copias han sido entregadas a los socios . - Cuarto : - Resolución sobre la celebración de la escritura pública de constitución de la Compañía y diligencias posteriores . --- Guayaquil, junio veintiuno de mil novecientos sesenta y siete . --- (firmado) Dr. José Zerega Péndola . - Director . --- Cíclides : (firmado) Fortunato Zerega Péndola . - María Luisa Zerega de Parniel . --- Yolanda Zerega de Seiler . - José F. Parniel Zerega . --- Estando presentes todos los socios fundadores de la Compañía, se resolvió continuar actuando como Director de la Junta y Secretario ad hoc, el doctor José Zerega Péndola y doña María Luisa Zerega de Parniel, respectivamente. De inmediato el señor Director declaró legalmente instalada la Junta y dispuso que por Secretaría se dé lectura a los puntos que contiene el orden del día y cincelatoria para esta sesión, los mismos que fueron aprobados por unanimidad. Luego dispuso que la Secretaría ad hoc dé lectura al informe pericial presentado conjuntamente por los



60

5

peritos evaluadores del inmueble que se pretende apartar a la Compañía, el mismo que dice : " Guayaquil, junio 20 de 1.967.- Señor doctor José Zerega Péndola, Director de la Junta de Fundación de la Compañía Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima .- Ciudad .- Señor Director .- En cumplimiento del encargo que se sirviera hacernos la Junta de su Dirección, en nuestras calidades de peritos evaluadores del inmueble que se apartará por los socios fundadores señores doctor José Zerega Péndola, doctor Fortunato Zerega Péndola, doña María Luisa Zerega de Barniol, y doña Yolanda Zerega de Seiller, en honor a la verdad, informamos a U.d. que, constituidos en el inmueble de propiedad de los prenombrados hermanos Zerega - Péndola, ubicado en la esquina suroeste de las calles Clemente Pallén y García Avilés, número seiscientos - treinta y tres, de esta ciudad, correspondiente a la manzana número cuarenta y uno, antes veinticuatro, de la parroquia urbana Rocafuerte, hemos procedido a apreciarlo y evaluarlo y luego de un detenido examen del mismo, encontramos que se trata de un inmueble compuesto del solar signado con el número uno de la manzana antes citada, y edificio de cuatro plantas y terraza, construcción de hormigón armado, pisos y escaleras de cemento, revestidos de baldosas, fachada y paredes interiores de ladrillos revestidas de cemento en lúdido, con sus instalaciones de agua, luz y fuerza eléctrica; servicios sanitarios de primera calidad, puertas y ventanas de madera, pintado en su totalidad, siendo su actual estado de conservación muy bueno, por lo que le hemos valorizado en la suma de setecientos ochenta mil sucrens. El inmue-

ble antes evaluado está comprendido dentro de los linderos y con las medidas siguientes : por el Norte, propiedad de "Anuila, Ricardo y Emilia Zurita, con diez metros treinta centímetros ; por el Sur. la calle Clemente Mallén, con diez metros cuarenta centímetros ; por el Este, propiedad de Luis Porter Abadie, con veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros ; y, por el Oeste, la calle Francisco García Atiles, con veintidós metros setenta centímetros, medidas que hacen un área de doscientos treinta y un metros cuadrados. Dejamos así cumplido el encargo.- Firmando el presente informe en seis copias de un mismo tener.- muy atentamente.- (firmado) Carlos A. Villavicencio.- R. Rosado Aragón.- Peritos.- El Director de la J. nta puso en conocimiento de los concubrantes el informe que se acaba de leer, el mismo que fue aprobado con el voto del socio fundador José F. Zerega- Barniel Zerega, en razón de ser él el único aportante en dinero efectivo. De inmediato se entró a considerar el segundo punto del orden del día, este es, el referente a la suscripción y pago de acciones del capital fijado en la suma de ochocientos mil sueros.- La suscripción de acciones y pago del capital es como sigue : el señor José F. Barniel Zerega, suscribe cuatro acciones nominativas ordinarias, de cinco mil sueros cada una, que las paga en dinero efectivo, entregando antes de la celebración de la escritura pública correspondiente el certificado de depósito en la cuenta de integración de capital de la Compañía que se deberá extender uno de los Bancos de esta ciudad ; y, cada uno de los señores doctor José Zerega Péndola, doctor Fortunato Zerega Péndola, doña María



Q. A.

I

Zerega de Barniel y doña Yolanda Zerega de Seiller se suscriben a treinta y nueve acciones nominativas ordinarias de cinco mil suces cada una, las mismas que pagan íntegramente con sus respectivas cuentas de dominio en el inmueble que aportan a la Compañía y al que se refiere el informe apreado en los términos que anteceden, el mismo que le transfieren como cuarto cierto, en razón de ser elles las únicas propietarias de las cuatro cuentas que integran la unidad del inmueble, aportación y transferencia que aprueba el socio aportante en dinero efectivo, señor José F. Barniel Zerega.

Los socios fundadores declaran que, de acuerdo a los aprestos suscritos en la forma que antecede, se encuentran íntegramente suscritas las ciento sesenta acciones de cinco mil suces cada una en que se ha dividido el capital social. En consideración el tercer punto del orden del día, los setenta y tres accionistas, luego de las deliberaciones del caso, aprobaron el proyecto de minuta y estatutos de la Compañía, cuyo texto conocían con anticipación en razón de haber sido repartido en copias en forma oportuna, y, a base del cual se deberá celebrar la escritura pública correspondiente.

Puesto en consideración de los socios fundadores el cuarto y último punto del orden del día, éstos resolvieron proceder en la brevedad posible a celebrar la escritura pública de constitución de la Compañía, la misma que contendrá los estatutos que regirán sus actividades, para luego cumplir con las formalidades legales establecidas en la Ley de Compañías, a cuya efecto autorizan desde ya al señor José F. Barniel Zerega, para que realice tales diligencias. No habiendo otro

asunto de que tratar, el Director declaró en receso la Junta para que se redacte el acta de la presente sesión, la misma que reinstalada que fue la Junta, y leída el acta se la aprobó por unanimidad, disponiéndose que la Secretaría ad hoc, confiera copia certificada de la presente acta y de la de fundación de la Compañía, para que juntos con los otros documentos pertinentes sirvan de habilitantes a la escritura pública que debe otorgarse. Con lo cual se dió por terminada la Junta, declarando así el señor Director, y para constancia la suscriben todos los socios fundadores y accionistas de la Compañía.- (firmado) José Zerega Péndola.- Director de la Junta.- Fortunato Zerega Péndola.- José F. Barniol Zerega.- Yolanda Zerega de Seiller.- Antonia Seiller.- Ma. Luisa Zerega de Barniol.- Secretaría ad hoc. ----- Certifico: Que la copia que antecede es fiel a su original que reposa en el libro de actas de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima", al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y siete.- (firmado) María Luisa Zerega de Barniol.- Secretaría Ad hoc .--

BANCO LA FILANTROPICA.- Fundado en mil novecientos ochenta.- Dirección: Luque ciento diecinueve/ ciento veintiuno.- Dirección cablegráfica.- Filanbanco.- Guayaquil, noviembre veintiocho de mil novecientos sesenta y siete.- Señor Notario.- Por la presente certifico que ha sido depositado en este Banco, en la cuenta de integración de capital, la suma de veinte mil sucre, para cubrir el porcentaje de ley, con motivo de la formación de la Compañía denominada "Inmobiliaria Zerega C. A." La persona que ha depositado dicha suma es el



I

✓ señor José F. Barniel Zerega.- Muy atentamente.- (f.) Vicente
Villanueva .---- Sub Gerente .----- Recibos :--
Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribución del
uno y medio por mil sobre predios urbanos .- Decreto Supre-
mo número veintitres de mil novecientos treinta y seis.-
Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de fe-
brero veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Direc-
ción : G. Avilés.- Nombre : Zerega Fortunato .-- Relan-
terior : seis mil ochocientos sesenta y cuatro.- Año mil no-
vecientos sesenta y siete .- Avalúo : seiscientos sesenta y
seis mil cuatrocientos sucrea.- Valor del uno y medio por
mil : novecientos noventa y nueve sucrea sesenta centavos.-
(firmado) L. Alarcón V.- Ayudante Catastro .- Hay un se-
llo .----- Número seis mil novecientos diecisiete .-
Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero. Sec-
ción Rentas .- Número de rel seis mil ochocientos sesenta y
cuatro .- Certifice que la propiedad de Fortunato Zerega,
situada en las calles Francisco Zarco Avilés número seis-
cientos veintinueve, manzana número veinticuatro, solar uno,
en terreno propio correspondiente a la parroquia urbana Bo-
livar de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los
impuestos y tasas recaudados por esta M. I. Municipalidad,
en el presente año,-- Avalúo comercial : un millón ciento
diez mil seiscientos sucrea.- Avalúo Catastral : seiscientos
sesenta y seis mil cuatrocientos sucrea. Guayaquil, veinti-
cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.--
(firmado) E. Avilés Alfaro.- Jefe de Rentas.- Hay un se-
llo .----- Número cuarenta y tres mil setecientos vein-

I

timos.- Por mil seiscientos suores .- Colegio Nacional Aguirre Abad.- Colecturía.- Recibí de hermanos Zerega Pénola la suma de mil seiscientos suores, por concepto del impuesto a favor de los Colegios Aguirre Abad y Dolores Sucre. Dos por

mil adicional a las escrituras públicas.- Impuesto sobre la cuantía de ochocientos mil suores. Guayaquil, noviembre veintiocho de mil novecientos sesenta y siete .- El Colector.- f)

C. X. Flores Lozada.- hay un sello. ----- Uno / R.---

Número quinientos veinticuatro mil seiscientos setenta y cinco.-

Ministerio de Fianzas. Jefatura Provincial de "caudaciones del Guayas .- Fecha : veintiocho/ once / sesenta y siete .-

Nombre : Dr. Carlos Quiñonez Velásquez.- Por concepto de constitución de la Compañía, aporte a sociedad que otorgan hermanos Zerega Pénola a Inmobiliaria Zerega C. A.- Cuantía ochocientos mil suores .- Código ciento un mil ciento treinta

Rubro fiscales.- Valor : siete mil quinientos noventa y nueve

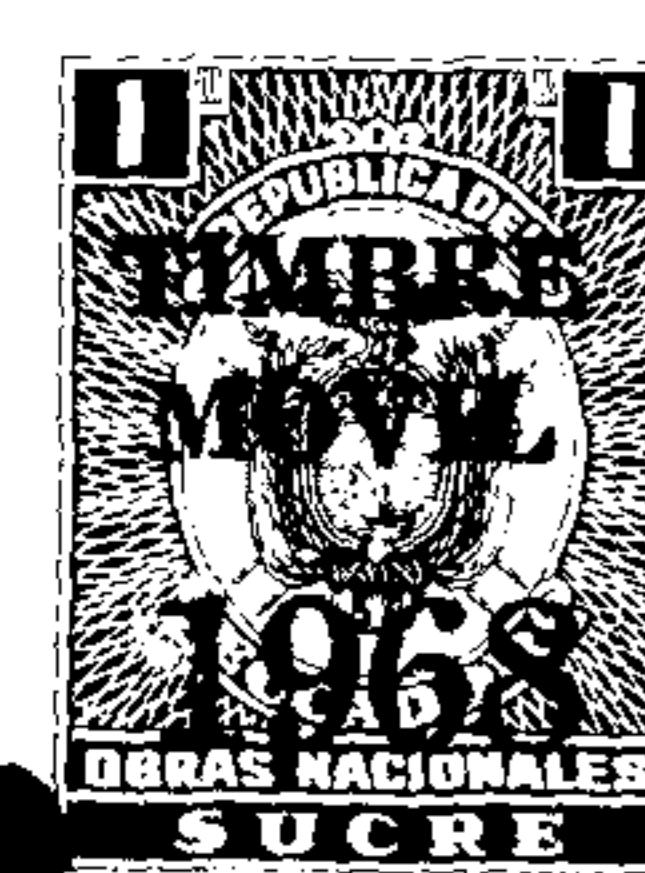
suores .- (firma ilegible) Recibidor.- Hay un sello. --- Uno / R.- Número quinientos veinticuatro mil seiscientos setenta y seis .- Ministerio de Fianzas.- Jefatura Provincial de "caudaciones del Guayas.- Fecha : veintiocho/ once/ sesenta y siete.- Nombre : Dr. Carlos Quiñonez Velásquez. Por concepto de aporte a sociedad que otorgan hermanos Zerega Pénola a favor de Inmobiliaria Zerega C. A. - Cuantía ochocientos

mil suores.- Código ciento un mil ciento treinta. Rubro Fiscales.- Valor : siete mil seiscientos suores .- (firma i -

legible) Jefe de "caudaciones o Recibidor.- Hay un sello.---

----- Honorable Consejo Provincial del Guayas.- Número

11.595.- Impuesto adicional de alcabalas. Tesorería del H. Com-



5

✓ Consejo Provincial del Guayas .-- Por tres mil ciento setenta
y tres sucre .-- He recibido de hermanos Zerega Péndola,
la suma de tres mil ciento setenta y tres sucre, por con-
cepto del impuesto del uno por ciento adicional a las alca-
balas, creado por Decreto Legislativo de veintidós de octu-
bre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción
y amueblamiento de escuelas, por transferencia de dominio
del predio aparte a Sociedad, situado en Guayaquil, por un
millón ciento diez mil seiscientos sucre, art. trescientos
ochenta y uno de L. R. M., que hace a favor de Inmobiliaria
Zerega C. A.- Guayaquil, a veintiocho de noviembre de mil
novecientos setenta y siete .-- Consejo Provincial del Gu-
ayas.- C. González Villegas. Tesorero .-- Hay un sello.-----

----- Número 7754- 1.- República del Ecuador .-- Junta
de Defensa Nacional .-- Impuesto para Defensa "nacional adicio-
nal sobre alcabalas .-- Guayaquil, veintiocho de noviembre de
mil novecientos sesenta y siete .-- Recibí de hermanos Zerega
Péndola la cantidad de mil quinientos ochenta y seis sucre
cinuenta y siete centavos, por el impuesto a la "efeméride Na-
cional, sobre alcabalas, que le corresponden en la venta que
hace a Inmobiliaria Zerega C. A., del predio casa y solar
situado en la parroquia Ríoafuerte, Valer de la venta : seco-
cientos ochenta mil sucre. Valer sobre el que se paga el
impuesto: un millón ciento diez mil seiscientos sucre .--
Según aviso número ochocientos treinta y cuatro del Notario
Dr. C. Quiñones .-- Medio por ciento para Defensa "nacional
mil quinientos ochenta y seis sucre cincuenta y siete cen-
tavos .-- (firmado) ilegible .-- Jefe Prov. Recaudación Junta

J

de Defensa Nacional .----- JUNTA DE AGUA PO-

TABLE DE GUAYAQUIL.- Tesorería .-- Número once mil diezien-
tos ochenta y cuatro.- Impuesto adicional al de alcabalas.-

Por tres mil ciento setenta y tres sucre s quince centavos.-

Recibí de hermanos Zerega Péndola, la cantidad de tres mil
ciento setenta y tres sucre s quince centavos, por impuesto

del uno por ciento adicional al de alcabalas, para la nueva

provisión de agua potable de Quito y Guayaquil (Decreto Le-
gislativo de octubre veintinueve de mil novecientos cuaren-

ta) en la venta que hacen a Inmobiliaria Zerega C. A., del
predio ubicado en la parroquia Rocafuerte, de este cantón,

consistente en predio. Rel seis mil ochocientos sesenta y
cuatro.- 0. veintiseis/ cincuenta y nueve.- Valor de esta

transmisión de dominio es de setecientos ochenta mil sucre s.-

según aviso del Notario doctor Carlos Quiñonez V.- Guayaquil,
noviembre veintiocho de mil novecientos sesenta y siete .--

Recibido por Violeta Rivadeneira .----- Hay un sello .--

Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero. Sesión
Rentas .-- Alcabalas.- Certificado .-- Número mil setecientos
sesenta y uno.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas,

certifica :-- Que el señor Hermanos Zerega Péndola, ha pagado
en la Caja de la Tesorería Municipal del cantón, por concep-

to del impuesto de alcabalas, la suma de once mil ciento seis
sucre s, según aviso número setecientos treinta y cuatro, del

Notario doctor Quiñonez, que a continuación detalle: - Vende-
dor : hermanos Zerega Péndola .-- Comprador :-- Inmob. Zere-
ga C. A.- Concepto : casa y solar 1, manz. 41, rel seis mil

ochocientos sesenta y cuatro.- (aporte a sociedad).-- Pa-



I

Parroquia Rocafuerte.- Valer de la venta : setecientos ochenta mil suores.- pero se ha abonado el impuesto sobre la suma de un millón ciento diez mil seiscientos suores, por ser éste el avalúo constante en el catastro .---- Impuesto : - fijo para los primeros un millón ciento diez mil seiscientos suores.---- Once mil ciento seis suores.---- Guayaquil.- veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.- (firmado) E. Avilés Alfaro.- Jefe de Rentas .---- Hay un sello . ----- JUNTA DE BENEPLICENCIA DE GUAYA - QUIL .----- Alcabalas .--- Infrascriba, Tesorero de la Jun - ta de Beneficencia de Guayaquil, certifica : - Que el señor hermanos Zerega Póndola, ha abonado en esta Tesorería, la suma de tres mil ciento setenta y tres suores quince cen - tavos, según aviso número del Notario Dr. Dr. Carlos Quiñones Velásquez.--- Según el detalle siguiente : - Vende - dor : Hermanos Zerega Póndola.-- Comprador : Inmobiliaria Zerega C. A.- Concepto casa y solar en la calle García Avi - lés.--- Parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil.- Valer de la venta : un millón ciento diez mil seiscientos suores.- Impuesto del uno por ciento adicional a las alcabalas : tres mil ciento setenta y tres suores quince centavos.- - Difer - encia muestra recibo de Caja número quince mil ochocientos sesenta y cinco .--- Guayaquil, veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.---- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- (firmado) Jorge Baquerizo Avellán.- Teso - rero .--- Hay un sello . ----- C E R T I F I - C A D O S ; ----- Ministerio de Finanzas .- Jefatura de Recaudaciones del Guayas .--- Certificado de no adeudar al

Fisco y haber declarado impuestos .---- Datos de identificación del solicitante .--- Apellidos : Zerega de Barniel María Luisa .--- Nacionalidad : ecuatoriana .- Domicilio Guayaquil.- Motivo de la solicitud : constitución de compañía .-

Fecha de presentación : Guayaquil, veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete .---- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas , Certifica : Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta provincia.- Este certificado es válido por quince días .-- (f) V. E. Echeverría H.-

Jefe de Recaudaciones del Guayas .--- Hay un sello. ----- Ministerio de Finanzas .- Jefatura de Recaudaciones del Guayas .- Certificado de no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos .---- Datos de identificación del solicitante .---

Apellidos : Zerega Seiler Yolanda .--- Domicilio : Guayaquil.- Nacionalidad Ecuatoriana .- Motivo de la solicitud : constitución de compañía .-- Fecha de presentación : Guayaquil, a veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete .--

La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas , Certifica : Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta provincia.- Este certificado es válido por quince días .--- (f) V. E. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas .-----

Hay un sello.----- Ministerio de Finanzas .- Jefatura de Recaudaciones del Guayas .--- Certificado de no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos .- Datos de identificación del solicitante .- Apellidos : Barniel Zerega José .- Nacionalidad Ecuatoriana .- Domicilio : Guayaquil.- Motivo de la soli-



L

ciudad : constitución de Compañía .- Fecha de presentación: Guayaquil, a veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete .- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas , Certifica : que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta provincia .- Este certificado es válido por quince días .-

(f) V. E. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello.----- Ministerio de Finanzas .- Jefatura de Recaudaciones del Guayas .- Certificado de no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos :---- Datos de identificación del solicitante .-- Apellidos : Zeraga Péndola Dr. Fortunato .- Nacionalidad ecuatoriana .- Domicilio Guayaquil .-

Motivo de la solicitud : constitución de compañía .-- Fecha de presentación : Guayaquil, a veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete .- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas .- Certifica : que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta provincia. Este certificado es válido por quince días .- (firmado) V. E. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello .- -----

Ministerio de Finanzas .- Jefatura de Recaudaciones del Guayas .- Certificado de no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos .-- Datos de identificación del solicitante :-- Apellidos : Zeraga Péndola Dr. José .-- Nacionalidad ecuatoriana .-- Domicilio Guayaquil .-- Motivo de la constitución de compañía .-- Fecha de presentación : Guayaquil, a veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete .-- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas , certifica



que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta provincia .-- Este certificado es válido por quince días .-- (f) V. E. Roche - verría M.- Jefe de Recaudaciones del Guayas .--- Hay un se - llie . ----- EXCLUSIÓN DE BIENES .--- La señora María Luisa Zerega Péndola de Barniel de los de la sociedad conyugal habida con su marido señor José Barniel Alvarez .--- Cuantía indeterminada .---- En la ciudad de Guayaquil, ca - pital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los once días del mes de agosto de mil novecientos sesenta y uno, ante mí, DOCTOR MIGUEL PALOMI LECESMA, abogado, Notario de este cantón y testigo que al final se expresarán, compareció la señora María Luisa Zerega Péndola de Barniel, mayor de e - dad, con domicilio en esta ciudad, capaz para obligarse, a quien conozco de lo que doy fe ; y procediendo por su propio derecho, con amplia libertad y bien instruida de la natura - leza y resultados de esta escritura pública de exclusión de bienes, para que la otorgue me presentó la minuta del tener que copi .- Señor Notario :- Ante mí usted una escritura pú - blica de exclusión de bienes propios de la sociedad conyugal, que otorgo en los términos siguientes :--- Primero :- José Barniel Alvarez, y María Luisa Zerega de Péndola, contrajeron matrimonio civil y religioso en esta ciudad, el once de marzo de mil novecientos cuarenta y uno. Segundo :- El veinte y siete de abril de mil novecientos cuarenta y ocho, falleció en esta ciudad la señora María Luisa Péndola de Zerega y el cuatro de mayo de mil novecientos sesenta falleció en esta ciudad, el señor Fortunato Zerega Quirolo, padres legítimos

I

de María Luisa Zerega Péndola de Barniol .-- Tercero :--
Los bienes dejados por los causantes nombrados y que están
comprendidos por razón de gananciales, fueron objeto de for-
mación de inventarios judiciales, previa aceptación de las
herencias intestadas, asgiéndose al beneficio, por parte
de sus herederos universales, hallándose indivisos los bie-
nes .-- Cuarto :-- María Luisa Zerega Péndola de Barniol, en
el ejercicio del derecho que le concede el artículo ochocien-
tos ochenta y dos del Código Civil, excluye de su sociedad
conyugal con el señor José Barniol Alvarez, sus bienes pro-
pia, esto es, sus derechos de herencia en las sucesiones de
sus padres don Fortunato Zerega Queirolo y doña María Luisa
Péndola de Zerega, los frutes y emolumentos de los bienes
hereditarios, para administrarlos independientemente y tener
plena capacidad legal para todo acto o contrato, inclusive
venta e hipoteca de inmuebles y comparecencia en juicio, así
como para todos los efectos determinados en el artículo ochocien-
tos ochenta y nueve del mismo Código .-- Quinto :-- Los
bienes que constituyen los acervos de las preindicadas su-
cesiones, se hallan en estado de indivisión y por tanto, no
puede determinarse la cuantía de las herencias ni el valor
de las alicuetas hereditarias .-- Autorizo la escritura con
las formalidades de ley .-- Guayaquil, agosto once de mil no-
vecientos sesenta y uno.- Ma. Luisa Z. de Barniol.- Es copia
de su original .- El recibo de pago del impuesto al Colegio
Nacional Vicente Rocafuerte, queda agregado . Por tanto, la
señora otorgante se ratificó en el contenido de la inserta
minuta ; y habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura,

el alta voz, de principio a fin, en presencia de los testigos de este vecindario, mayores de edad e idóneos, señores Ricardo Domésticos M. Rose, Santiago Hernández Intríago y Juan José Carvajal Palomí, a quienes igualmente conozco, dicha se diera otorgante la aprobó y firmó en unidad de acto con los mencionados testigos y comíigo. --- Doy fe. --- (firmado) Ma. Luisa Z. de Barniel. --- Testigos : --- E. D. Marcos -- Santiago Hernández I. -- J. J. Carvajal. --- (firmado) Gustavo Palomí L. --- Notario Público. --- Número cero cero seiscientos ochenta y nueve. -- Por cinco sucrea. -- Colección del Colegio Nacional Vicente Rocafuerte. -- Guayaquil, este año de mil novecientos sesenta y uno. -- Recibí de la señora María Luisa Zerega P. de Barniel la cantidad de cinco sucrea, por concepto del impuesto a favor del Colegio Nacional Vicente Rocafuerte, por exclusión de bienes. -- Valor de la escritura asciende a indeterminada. -- (firmado) Rafael Illingworth I. -- Colección del plantel. -- Se otorgó ante mí, en fe de ello, con fiere esta séptima copia, sellada y firmada en Guayaquil, a siete de julio de mil novecientos sesenta y siete. -- (firmado) Gustavo Palomí L. -- Hay un sello. --- Certifico que esta escritura fue inscrita el treinta de septiembre de mil novecientos sesenta y uno, de fejas ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y dos, número cincuenta y ocho del Registro de exclusión de bienes y anotada bajo el número cinco mil novecientos cincuenta y siete del Reportorio. -- Guayaquil, julio ocho de mil novecientos sesenta y siete. -- El Encargado de las funciones del Registrador de la Propiedad. --- (firmado) Dr. G. Intríago A. -- Hay un sello. --- Certifico : A petición de



1

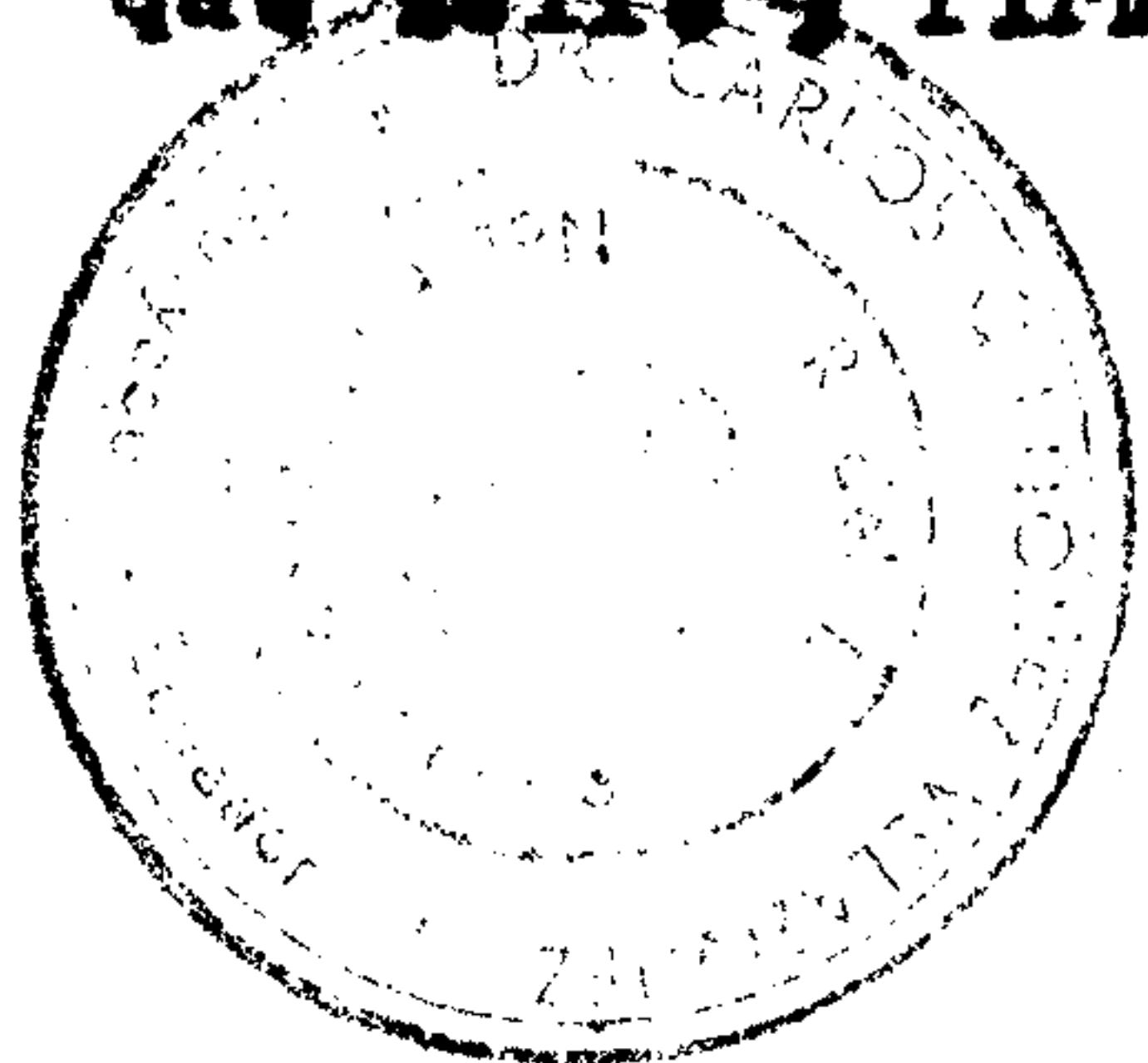
parte interesada y con vista del expediente de reposición de las diligencias de notificación del señor José Barniel Alvarez, con la escritura de exclusión de bienes que se contiene en el texto del séptimo testimonio que antecede, que en efecto, dicho señor José Barniel Alvarez, fue notificado personalmente el día seis de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, con la referida escritura y las diligencias correspondientes, a petición de su cónyuge doña María Luisa Zeroga Póndola de Barniel. Guayaquil, julio veinte de mil novecientos sesenta y siete. - (firmado) G. Arturo García M. - Secretario del Juzgado Provincial Quinto del Guayas. --- Hay un sello .----- INFORME PERICIAL .---- Guayaquil, junio veinte de mil novecientos sesenta y siete .- Señor doctor José Zeroga Póndola .- Director de la Junta de Fundación de la Compañía Inmobiliaria Zeroga, Compañía Anónima .- Ciudad .- Señor Director :--- En cumplimiento del encargo que se sirviera hacerme la Junta de su Dirección, en nuestras calidades de peritos evaluadores del inmueble que se aportará por los socios fundadores señores doctor José Zeroga Póndola, doctor Fortunato Zeroga Póndola, doña María Luisa Zeroga de Barniel, y doña Yolanda Zeroga de Seiler , en honor a la verdad informamos a usted que, constituidos en el inmueble de propiedad de los prenombrados hermanos Zeroga- Póndola, ubicado en la esquina Nor- Este de las calles Clemente Ballón y García Avilés número seiscientos treinta y tres, de esta ciudad, correspondiente a la manzana número cuarenta y uno, antes veinticuatro de la parroquia urbana Bocafuerte, hemos procedido a apreciarlo y avaluarlo, y luego de un detenido examen del

INFORME PERICIAL .---- Guayaquil, junio veinte de mil novecientos sesenta y siete .- Señor doctor José Zeroga Póndola .- Director de la Junta de Fundación de la Compañía Inmobiliaria Zeroga, Compañía Anónima .- Ciudad .- Señor Director :--- En cumplimiento del encargo que se sirviera hacerme la Junta de su Dirección, en nuestras calidades de peritos evaluadores del inmueble que se aportará por los socios fundadores señores doctor José Zeroga Póndola, doctor Fortunato Zeroga Póndola, doña María Luisa Zeroga de Barniel, y doña Yolanda Zeroga de Seiler , en honor a la verdad informamos a usted que, constituidos en el inmueble de propiedad de los prenombrados hermanos Zeroga- Póndola, ubicado en la esquina Nor- Este de las calles Clemente Ballón y García Avilés número seiscientos treinta y tres, de esta ciudad, correspondiente a la manzana número cuarenta y uno, antes veinticuatro de la parroquia urbana Bocafuerte, hemos procedido a apreciarlo y avaluarlo, y luego de un detenido examen del



mismo, encontramos que se trata de un inmueble compuesto de
 solar signado con el número uno de la manzana antes citada,
 y edificio de cuatro plantas y terraza, construcción de hormigón
 armado, pisos y escaleras de cemento, revestidas de baldosas,
 fachada y paredes interiores de ladrillos revestidas
 de cemento calicido, con sus instalaciones de agua, luz y fuerza
 eléctrica ; servicios sanitarios de primera calidad, puertas
 y ventanas de madera, pintado en su totalidad, siendo su
 actual estado de conservación muy bueno, por lo que hemos va-
 lORIZADO en la suma de setecientos ochenta mil sures. Inmueble
 antes avalado está comprendido dentro de los linderos y con
 las medidas siguientes : por el Norte, propiedad de "Anelia,
 Ricardo y Emilia Zarita, con diez metros treinta centímetros;
 por el Sur, la calle Clemente Gallén, con diez metros cuaren-
 ta centímetros ; por el Este, propiedad de Luis Porter Abadie,
 con veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros ; y por el
 Oeste, la calle Francisco García Avilés, con veintidós metros
 sesenta centímetros, medidas que hacen un área de doscientos
 treinta y un metros cuadrados .- Dejamos así cumplido el encar-
 go, firmando el presente informe en seis copias de un mismo te-
 nor .- Muy atentamente,- (firmado) Carlos A. Villavicencio.-
 E. Rosado Morán.- Peritos.----- Testado- José o- Zerega-
 de - no valen.- Matrículas-e liquidadores- de procedimiento-
 y seis- valen,- Demanda- obrar- también- se- sobre/ junio -
 fijado- finanzas- Rivadeneira -dejamos- Coletaría- Palencia-
 valen.- *(Firma)*

gó ante mí y en fe de ello confiere esta TERCERA COPIA,
que sella y firme en el mismo día de su otorgamiento.



Dr. Carlos Montañez Velázquez

I

Certifico: Que de conformidad con la Resolución número 186 del Director de Empresas I de la Superintendencia de Compañías he inscrito la escritura pública de Constitución de "INMOBILIARIA ZEREGA C.A" y la susodicha Resolución en el Registro Mercantil de fojas 517 a 560 número 75 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 763 del Repertorio.- Guayaquil, Enero diecinueve de mil novecientos sesenta i ocho.- El Registrador de la Propiedad.- *J. Montañez Velázquez*

Certifico: Que queda archivada una copia auténtica de la escritura pública que contiene la Constitución de "INMOBILIARIA ZEREGA C.A" y de la Resolución número ciento ochenta i seis del Director de Empresas I de la Superintendencia de Compañías, con arreglo al Artículo ciento cuarenta i cinco de la Ley de Compañías, reformado por el Decreto Supremo número setecientos sesenta i seis de ocho de marzo de mil novecientos sesenta i cinco.- Guayaquil, Enero diecinueve de mil novecientos sesenta i ocho.- El Registrador de la Propiedad.- *J. Montañez Velázquez*

Certifico: Que de fojas 1.349 a 1.364 número 145 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta i ocho y anotada bajo el número 764 del Repertorio se ha inscrito la transferencia de dominio del bien raíz a-

1 jas 1.349 a 1.364 número 145 del Registro de Propiedad de mil
2 novecientos sesenta i ocho y anotada bajo el número 764 del Re-
3 pertorio, se ha inscrito la transferencia de dominio del bien
4 raiz aportado por José, Fortunato Zerega Péndola; María Luisa
5 Zerega Péndola de Barniol y Yolanda Zerega Péndola de Seiler al
6 capital social dë Inmobiliaria Zerega C.A!!- Guayaquil, Enero die-
7 cinueve de mil novecientos sesenta i ocho.- El Registrador de
8 la Propiedad.- *Fausto Benito Jacome*

9
10
11 Al márgen de la inscripción del título de dominio del predio
12 transferido a esta Compañía Anónima como aporte de capital a fo-
13 jas 451 del Registro de Propiedad de mil novecientos veinte i
14 seis, se ha tomado nota de que tal bien raiz ha pasado a ser de
15 propiedad de "INMOBILIARIA ZEREGA C.A".- Guayaquil, Enero dieci-
16 nueve de mil novecientos sesenta i ocho.- El Registrador de la
17 Propiedad.- Enmendado: novecientos.- vale.-

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Fausto Benito Jacome

1 CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" edición correspon-
2 diente al día veintisiete de enero de mil novecientos sesen-
3 ta y ocho (año ochenta y cuatro) número treinta mil ciento -
4 dieciocho, se ha publicado el texto íntegro de la escritura-
5 pública de constitución de la Compañía Anónima Civil denomi-
6 nada "INMOBILIARIA ZEREGA COMPAÑIA ANONIMA" al igual que la-
7 Resolución número ciento ochenta y seis expedida por esta Su-
8 perintendencia de Compañías con fecha dieciséis de diciembre de -
9 mil novecientos sesenta y siete. La publicación contiene las
10 certificaciones pertinentes.-Guayaquil, 30 de enero de 1968.

11 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

12 *M. A. V. M. V.*

13 Lec. M. A. V. M. V. M. V.