

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA SI -

VIL " INMOBILIARIA ZEREA COMPAÑIA ANO - 1968

NINA " . - - - - -

CAPITAL : \$ 500.000,00 . - - - - -

- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el veintiocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y siete, ante mí, DOCTOR CARLOS QUINONEZ VELASQUEZ, Abogado, Notario de este cantón, comparecen los señores doña María Luisa Zeraga Ríndola de Barniel, de ocupación quehaceres de casa, excluida de bienes de la sociedad conyugal formada con su marido señor José Barniel Alvarez ; doña Yolanda Zeraga Ríndola de Seiler, de ocupación quehaceres de casa, acompañada y debidamente autorizada por su cónyuge señores don Antonio Seiler ; doctor don José Zeraga Ríndola, casado, de profesión dentista ; doctor Fortunato Zeraga Ríndola, casado, químico ; y don José Fortunato Barniel Zeraga, soltero, empleado ; ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contraer, a quienes de conocer soy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de constitución de Compañía anónima, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente :----- M i n u t a : ----- " SEÑOR NOTARIO :--

Los comparecientes, María Luisa Zeraga Ríndola de Barniel, mujer casada, pero excluida de bienes de la sociedad conyugal que tiene formada con don José Barniel Alvarez, Yolanda Zeraga Ríndola de Seiler, debidamente autorizada por su cónyuge don Antonio Seiler ; doctor José Zeraga Ríndola ; doctor Fortunato Zeraga Ríndola y José Fortunato Barniel Zeraga ; todos mayores de



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 cuyo efecto unimos nuestros capitales para participar de los beneficios que reporte la actividad de la Compañía, y, le 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 : ----- ANTECEDENTES : ----- María Luisa Zerega Píndola de Barniel, Yolanda Zerega Píndola de Seiler , doctor José Zerega Píndola, doctor José Fortunato Zerega Píndola y José Fortunato Barniel Píndola, 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 celebrados 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 G 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 constituimos en este acto, se regirá por los siguientes Estatutos . ----- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA ZEREGA COM -

I

PAÑIA ANONIMA : ---- A R T I C U L O P R I M E R O : -- 13

DE LA DENOMINACION, OBJETO Y DOMICILIO : -- La Compañía se la distinguirá con la denominación de " INMOBILIARIA ZERRE - GA COMPAÑIA ANONIMA ", siendo de caracter exclusivamente ci - vil, estando sometida a la s disposiciones de la Ley de Compa - ñas, 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, arrendarlos, transferirlos, gravarlos e li - mitar el dominio sobre ellos ; también podrá adquirir derechos reales y personales y contrar 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 .----- A R T I C U L O S E - G U N D O : ---- 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 . ---- A R T I C U L O T E R C E R O : ---- DEL CAPITAL : --- El capital de la Compañía es de ochocientos mil sucres, dividido en ciento sesenta acciones nominativas y ordinarias, de cinco mil sucres cada una . Los títulos de las acciones estarán su -



[Handwritten signature]

I

nerados del cero cero uno al ciento sesenta y serán autori-
zados con las firmas del Presidente y del Gerente de la Com-
pañía. En lo que se refiere a la propiedad, destrucción, pér-
dida y anulación de las acciones, los accionistas se suje-
tarán a las disposiciones que para esos efectos se determi-
nan en la Ley de Compañías . ---- A R T I C U L O C U A R -

T O : ---- 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 fal-
ta, ausencia e impedimento de éste, por el Presidente . ----

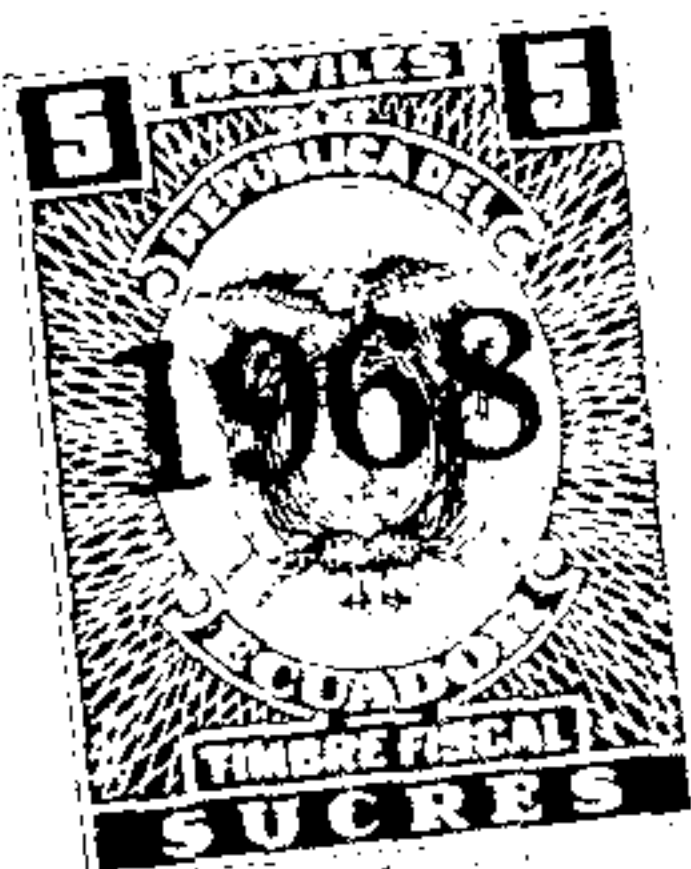
A R T I C U L O Q U I N T O : ---- DE LA JUNTA GENERAL :-

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 legal-
mente, existiendo tal quorum cuando asistan a la sesión so-
cios cuyas acciones, en total, representen más del cincuenta
por ciento del capital social, salvo el caso de que se tra-
tase de segunda o ulteriores convocatorias, pues en ese ca-
so se procederá a instalar la Junta General con el número
de accionistas presentes, cualquiera que fuere éste ; e, pa-
ra el caso en que la Ley de Compañías establezca quorum es-
pecial .- 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 re-
presenten 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 reúnan acogiéndose a lo determinado en el artículo doscientos sesenta y cuatro de la propia Ley .----- A R T I -

C U L O S E X T O : --- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL : --- La Junta General de accionistas de la Compañía tendrá todas las atribuciones que se determinan en el artículo doscientos 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 todos los asuntos que le sean sometidos a su consideración .---

A R T I C U L O S E P T I M O : ---- 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, d)- Ejercer las demás atribuciones que le con -



[Handwritten signature]

I

fieren la Ley y estos Estatutos .---- A R T I C U L O O C -
T A V O : --- DEL GERENTE : -- Para ser Gerente de la Com -
pañía se requiere ser accionista de la misma, ejercerá el
cargo para el que será elegido por la Junta General de accio -
nistas, 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 extra -
judicialmente, 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 contra -
tos en que intervenga a nombre de la Compañía ; pudiendo ad -
quirir bienes raíces e muebles, transferirlos mediante cual -
quier forma de enajenación, gravarlos y limitar su dominio,
sin que necesite la autorización de la Junta General de ac -
cionistas para la celebración de tales actos y contratos .-
Podrá contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer, com -
prometiendo a la Compañía como deudora principal, solidaria
o subsidiaria ; en consecuencia, podrá librar, aceptar, en -
doser y avalizar letras de cambio ; suscribir, endosar y ga -
rantizar pagarés, girar y endosar cheques, etcétera ; estará
para intervenir por la Compañía en la celebración de todo ac -
to o contrato ; podrá conferir poderes y revocarlos ; y, en
fin, queda expresamente facultado para actuar por la Compañía
con las más amplias atribuciones para el mejor desenvolvi -
miento de las actividades de la misma . --- A R T I C U L O
N O V E N O : --- DEL COMISARIO : --- La Junta General de
accionistas cada año designará un Comisario Principal y uno
suplente para la Compañía, siendo sus facultades las señala -

das en la Ley de Compañías y singularmente en el artículo trescientos diez de la misma. ---- ARTICULO DE CINCO : ---- D^a 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 DECIMO PRIMERO : ---- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION 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 determinan en la Ley antes invocada. ---- TERCERA : -- SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL : ---- Los comparecientes, esto es, los socios fundadores la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Zerega, 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 Barriol Zerega ha suscrito cuatro acciones ordinarias, nominativas de cinco mil sucres cada una; y, cada uno de los señores doctor José Zerega Nodola



[Handwritten signature]

41
34
760

T

doctor Fortunato Zerega Péndola, María Luisa Zerega de Bar-
niel y Yolanda Zerega de Seiler, han suscrito treinta y nue-
ve acciones nominativas, ordinarias, de cinco mil sueres
cada una, es decir, que entre los cuatro señores Zerega
Péndola suscriben ciento cincuenta⁷ y seis acciones de cinco mil su-
eres 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 Barniel Zerega ha pagado la suma de veinte
mil sueres, en dinero efectivo, por las cuatro acciones de
cinco mil sueres 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 sueres cada una, transfieren a la Compañía que
constituyen en este instrumento, el predio urbano de su pro-
piedad ubicado en la esquina suroeste 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
sueres, esto es el valor equivalente a las ciento⁷ y seis
cincuenta/
acciones que han suscrito en conjunto , a razón de treinta

126

y nueve acciones por cada una de las prenambradas accionistas . --- Q U I N T A : --- TRANSFERENCIA DE DOMINIO : ---

Los socios fundadores y accionistas señores doctor José Zerega Péndola, Fortunato Zerega Péndola, María Luisa Zerega Péndola de Barniel, excluida de bienes de su sociedad conyugal formada con don José Barniel Alvarez, y Yolanda Zerega de Seiler, debidamente autorizada por su cónyuge don Antonio Seiler, en pago de las respectivas acciones que han suscrito de la Compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", que constituyen en la presente escritura, transfieren en propiedad a la prenombrada Compañía los derechos y acciones o cuotas de dominio que les corresponden en el inmueble que poseen proindiviso y en condominio, compuesto de solar y casa, de cuatro pisos y terraza, construcción de hormigón armado, ubicado en la esquina Sur- Oeste formada por las calles Clemente Ballén y Francisco García Avilés número seiscientos treinta y tres, de esta ciudad, correspondiente a la manzana cuarenta y uno, antes veinticuatro de la parroquia urbana Recafuerte, comprendido dentro de los linderos y con las dimensiones siguientes : - por el Norte, propiedad de Manuela , Ricardo y Emilie Zurita, con diez metros treinta centímetros ; por el Sur, la calle Clemente Ballén, con diez metros cuarenta centímetros ; por el Este, propiedad de Luis Portés Abadío, con veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros, y, por el Oeste, la calle Francisco García Avilés, con veintidos metros sesenta centímetros, medidas que hacen un área de doscientos treinta y un metros cuadrados ; haciéndose la transferencia en pago, por el valor estimativo de



40

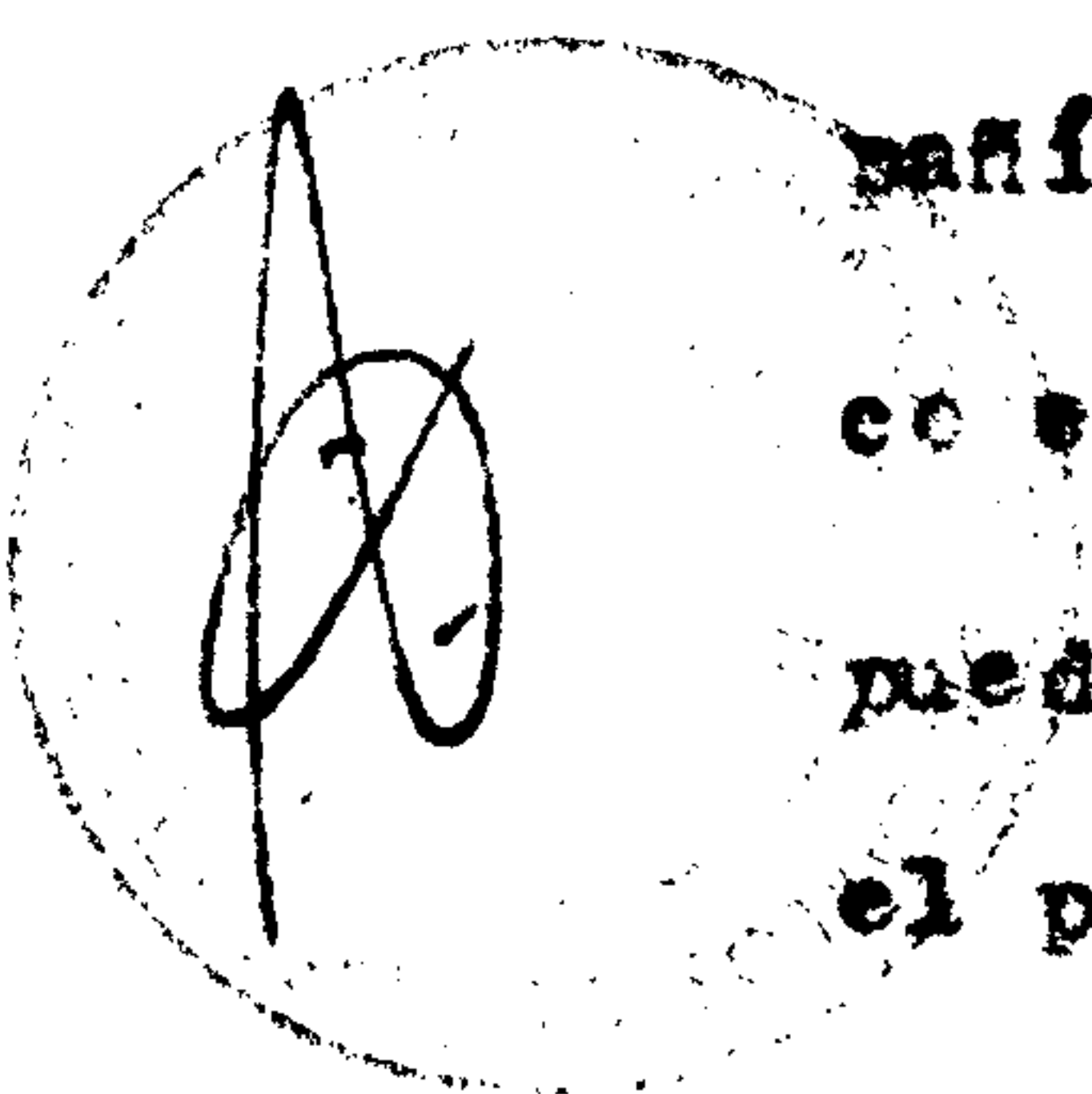
I

los peritos que fueren designados al efecto, este es, por la suma de setecientos ochenta mil sucos. Los presenbrados señores Zerega Póndola adquirieron el dominio del inmueble descrito 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 Queirole y doña María Luisa Póndola de Zerega Queirole, de cuyos bienes obtuvieron posesión efectiva en sentencia dictada por el señor Juez Quinto Provincial del Guayas, el veintinueve de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, el treinta de los mismos mes y año .- El señor Zerega Queirole adquirió el dominio del solar que forma parte del inmueble antes descrito, con un edificio que hizo demoler, en la compraventa que celebró con el señor Teribio Barrera, según consta de la escritura pública que autorizó el Escribano 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 lo integra, por haberlo hecho construir para sí. Los señores Zerega Póndola manifiestan que sus derechos y acciones o cuotas de dominio en el inmueble que transfieren, están libres de embargos, 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 como cuerpo cierto. Por su parte, el señor José Fortunato Barniel Zerega, también socio fundador y accionista, único aportante en numerario, declara estar plenamente conforme

I



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 exprese constancia de la concurrencia del señor don Antonio Seiler, a la celebración de esta escritura, para dejar expresamente establecida la autorización que ha conferido especialmente a su cónyuge, la señora doña Yolanda Zerrega Gándola de Seiler, para que intervenga como socia fundadora de la Compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Zerrega, 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 cuanto 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 Zerrega, 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.- Mayaquil, agosto de mil novecientos sesenta y siete .-- (f) Dr. Miguel García Feraud.- Abogado.- Hasta aquí la minuta .----- Quedan agregados 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 Bomberos.- 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.--- (firmada) --

Ma. Luisa Z. de Barniol.--- Dr. José Zerega P. C. I. No. 09-0072761. --- A. Seiler ✓--- Yolanda de Seiler ✓ Dr. F. Zerega P.- 09-0072461. J. F. Barniol Z. --- Dr. Carlos Quiñonez V. ---

C O P I A : -----

AC -

TA DE FUNDACION DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA ZEREGA, 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 Feraud, ubicada en el departamento número seis de la casa de la calle Illingworth número ciento diecisiete, previa convocatoria hecha personalmente y de mutuo acuerdo, se reunieron los señores doctor José Zerega Pédola, doctor Fortunato Zerega Pédola, don José F. Barniol Zerega, doña María Luisa Zerega de Barniol, excluida de bienes de la sociedad conyugal que tiene formada con su cónyuge don José Barniol Alvarez y doña Yolanda Zerega de Seiler, acompañada y autorizada por su cónyuge don Antonio Seiler, con el propósito de cruzar ideas, llegar a conclusiones y tomar decisiones definitivas 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, de designaciones que recayeron en las personas de los señores doctor José Zerega Fúndola 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 Quayaquil, y que el capital se fije en la cantidad de ochocientos mil sucres, dividido en acciones nominativas ordinarias, de cinco mil sucres cada una; que, por su parte, él estaría dispuesto a suscribir acciones por un valor de veinte mil sucres, pagaderos de contado en dinero efectivo; que deseaba conocer la opinión de los demás concurrentes a esta Jun-

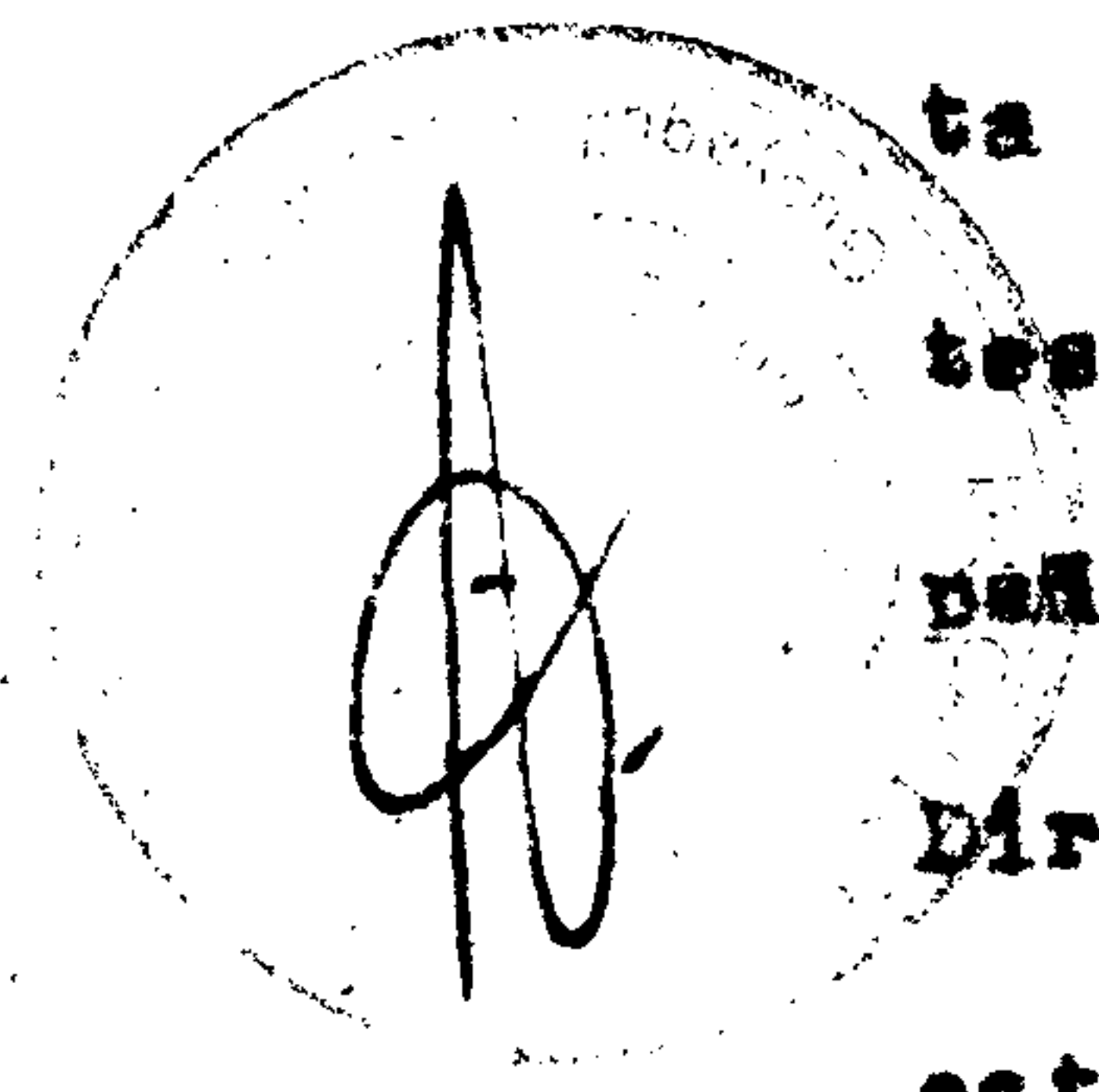


Handwritten signature or initials.

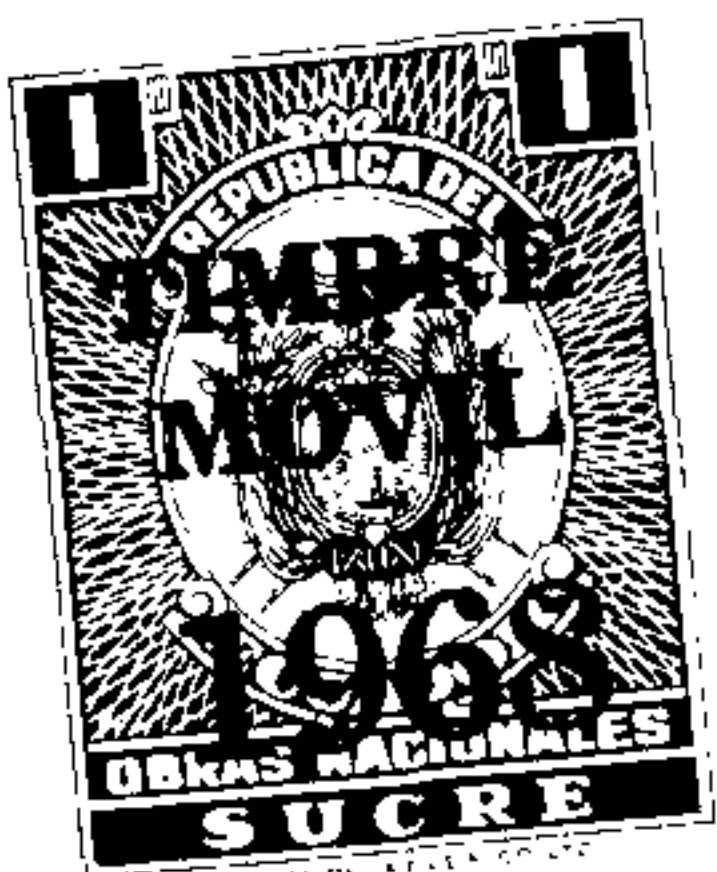
I

ta .- De inmediato tomó la palabra el doctor José Zerega Pédola, quien manifiesta que está de acuerdo con lo expuesto por el señor Barniel Zerega y que, por su parte estaba dispuesto a suscribir acciones en proporción a sus derechos y acciones o 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 suroeste formada por las calles Clemente Pallén y García Avilés, número seiscientos treinta y tres de esta ciudad. Los señores doctor Fortunato Zerega Pédola y las señoras Zerega de Barniel y Zerega de Sailer, se pronuncian favorablemente a la constitución de la Compañía en la forma que ha planteado el señor Barniel 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 cuerpo cierto, en razón de que los hermanos Zerega Pédola, 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 Pédola, pagándolas con el aporte del inmueble

ble que posean en copropiedad y al que se ha hecho referen-
cia 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 evaluadores del inmueble que se aparta-
rá, ubicado en la esquina suroeste de las calles Clemente
balbón 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 Eulogio Rosado Morán, a quienes se los notificará con la
designación para que cumplan con el encargo y presenten el
informe correspondiente .-- y, QUINTO : -- Se faculta al se-
ñor José Zerega Péndola, para que convoque a la próxima Jun-
ta y presente un proyecto de minuta que contenga los estat-
tos sociales, a base del cual deba regir sus destinos la Com-
pañía. 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 leído el acta,
fue aprobada por unanimidad y para constancia la suscriben
todos los concurrentes, con lo cual se dió por concluida la
sesión. (firmado) José Zerega Péndola.- Director de la Jun-
ta.- Fortunato Zerega Péndola,--- José F. Barniel Zerega .-
Yolanda Zerega de Seiler.- Antonio Seiler.- Ma. Luisa Zere-
ga de Barniel .--Secretaria ad hoc de la Junta .-- Certifi-
co : que el acta que antecede es fiel a su original que re-
posa en el libro de actas de la Compañía Anónima Civil " In -



I
mobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", al que me remito en
caso necesario .----- Guayaquil, agosto catorce de mil no -
vecientos sesenta y siete .--- (firmado) Ma. Luisa Zerega
de Barniol.- Secretaria ad hoc .----- C o 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 los 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 Perand, ubicada en el departamento nú -
mero seis, de la casa situada en la calle Illingworth número
ocho diecisiete, siendo el día y estando dentro de la ho -
ra fijada en la convocatoria personal hecha por el doctor
José Zerega Pédola, facultado para este acto, se reunieron
los socios fundadores de la Compañía en formación denominada
" Inmobiliaria Zerega, Compañía Anónima ", señores doctores
José Zerega Pédola, Fortunato Zerega Pédola, José F. Bar -
niol Zerega, María Luisa Zerega de Barniol, excluida de bie -
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 veintinueve de junio de
mil novecientos sesenta y siete, que dice : " Convocatoria:
De acuerdo a la autorización que se me ha conferido, cumplo
con citar a los señores socios fundadores de la Compañía A -
nónima Civil, en formación " Inmobiliaria Zerega, Compañía



Anónima ", para la Junta que tendrá lugar el día veintisiete
 de junio del presente año, a las cinco de la tarde, en el es-
 tudio profesional del abogado doctor Miguel H. García Perand,
 con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes pun-10
 tos :- Primero : Conocimiento y resolución sobre el informe
 presentado por los peritos avaluadores Carlos A. Villavicen-
 cio y Eulogio 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.- Ter-
 cero :- 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 poste-
 riores .--- Quayaquil, junio veintiuno de mil novecientos se-
 senta y siete .--- (firmado) Dr. José Zerega Pédola.- Di-
 rector .--- Citados : (firmado) Fortunato Zerega Pédola.-
 María Luisa Zerega de Barniel .--- Yelanda Zerega de Seiler.-
 José F. Barniel Zerega .--- Estando presentes todos los so-
 cios fundadores de la Compañía, se resolvió continuen actuan-
 do como Director de la Junta y Secretario ad hoc, el doctor
 José Zerega Pédola y doña María Luisa Zerega de Barniel,
 respectivamente. De inmediato el señor Director declaró legal-
 mente instalada la Junta y dispuso que por Secretaría se dé
 lectura a los puntos que contiene el orden del día y conve-
 natoria 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

I

peritos avaluadores del inmueble que se pretende aportar a la Compañía, el mismo que dice : " Guayaquil, junio 20 de 1.967.- Señor doctor José Zerega Pédola, 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 avaluadores del inmueble que se aportará por los socios fundadores señores doctor José Zerega Pédola, doctor Fortunato Zerega Pédola, doña María Luisa Zerega de Barniol, y doña Yolanda Zerega de Seiler, en honor a la verdad, informamos a Ud. que, constituidos en el inmueble de propiedad de los prenombrados hermanos Zerega - Pédola, ubicado en la esquina suroeste de las calles Clemente Allén 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 avaluarlo 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 enlucido, 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 lo hemos valorizado en la suma de setecientos ochenta mil sucres. El inmue-



ble antes avaluado está comprendido dentro de los linderos y con las medidas siguientes : por el Norte, propiedad de Manuela, Lisardo y Emilio Zurita, con diez metros treinta centímetros ; por el Sur. la calle Clemente Salán, con diez metros cuarenta centímetros ; por el Este, propiedad de Luis Porter Abadío, con veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros ; y, por el Oeste, la calle Francisco García Atilés, con veintidos metros sesenta centímetros, medidas que hacen un área de doscientos treinta y un metros cuadrados. Deja - mos así cumplido el encargo.- Firmado el presente informe en seis copias de un mismo tener.- muy atentamente.- (fir - mado) Carlos A. Villavicencio.- R. Rosado Morán.- Peritos.-

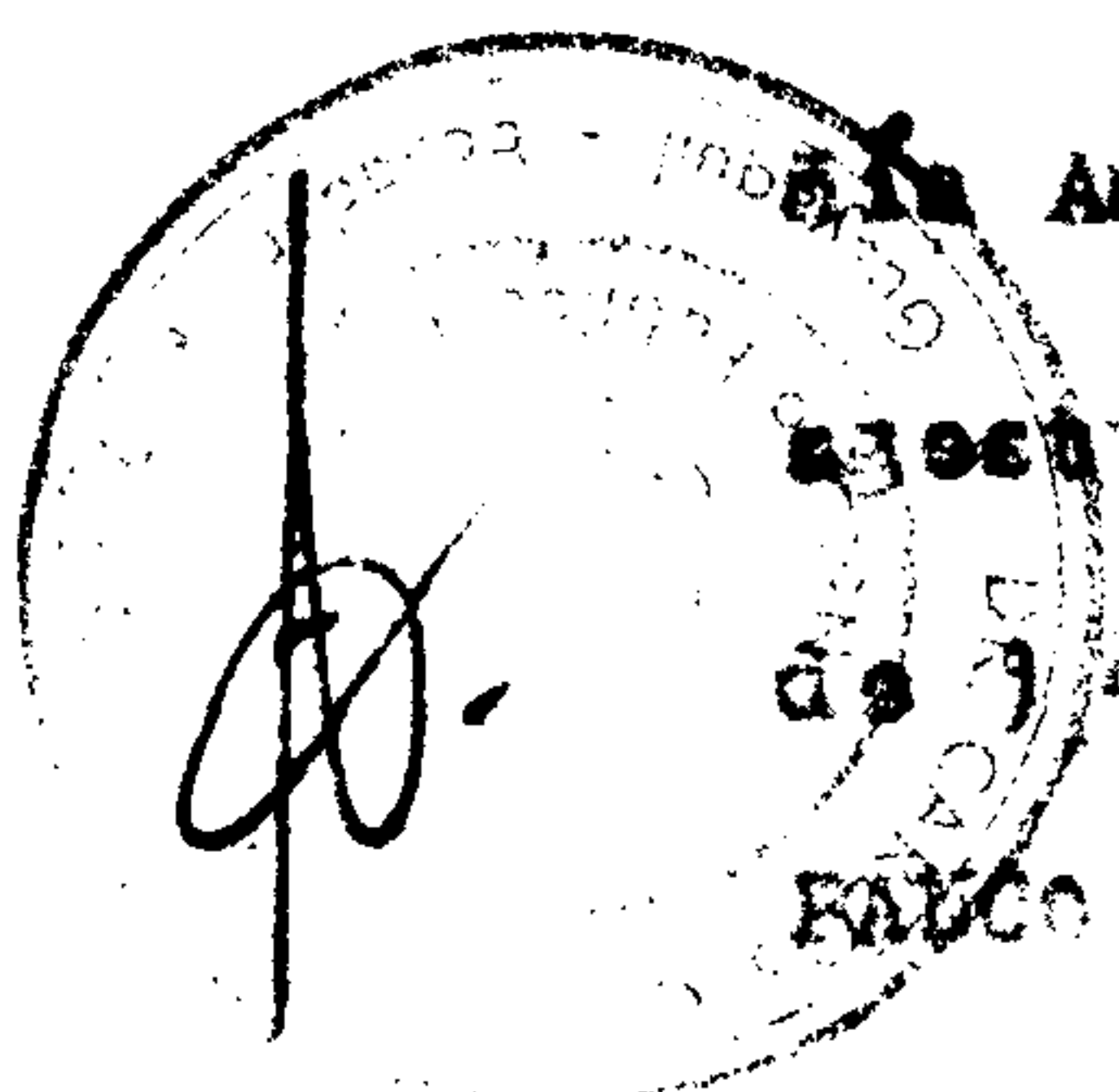
El Director de la Junta puso en conocimiento de los concubren - tes el informe que se acaba de leer, el mismo que fue apre - bado con el voto del socio fundador José F. Zerrega- Barniel Zerrega, en razón de ser él el único aportante en dinero e - fectivo. De inmediato se entró a considerar el segundo punto del orden del día, esto es, el referente a la suscripción y pago de acciones del capital fijado en la suma de ochocientos mil sucres.- La suscripción de acciones y pago del capital es como sigue : el señor José F. Barniel Zerrega, suscribe cuatro acciones nominativas ordinarias, de cinco mil sucres 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 capi - tal de la Compañía que le deberá extender uno de los Bancos de esta ciudad ; y, cada uno de los señores doctor José Ze - rega Péndola, doctor Fortunato Zerrega Péndola, doña María

I

Zerega de Barniel y doña Yblanda Zerega de Seiler se suscriben a treinta y nueve acciones nominativas ordinarias de cinco mil sucos cada una, las mismas que pagan íntegramente con sus respectivas cuotas de dominio en el inmueble que aportan a la Compañía y al que se refiere el informe aprobado en los términos que anteceden, el mismo que le transfieren como cuerpo cierto, en razón de ser ellos los únicos propietarios de las cuatro cuotas 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 apretos suscritos en la forma que antecede, se encuentran íntegramente suscritas las ciento sesenta acciones de cinco mil sucos cada una en que se ha dividido el capital social. En consideración el tercer punto del orden del día, los señores 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 cuyo 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 Secretaria 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 Pédola.- Director de la Junta.- Fortunato Zerega Pédola.- José F. Barrio Zerega.- Yolanda Zerega de Seiler.- Antonio Seiler.- Ma. Luisa Zerega de Barriol.- Secretaria 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, agosto catorce de mil novecientos sesenta y siete.- (firmado) María Luisa Zerega de Barriol.- Secretaria Ad hoc.- BANCO LA FILANTRÓFICA.- 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 certificamos que ha sido depositado en este Banco, en la cuenta de integración de capital, la suma de veinte mil sures, 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. Barniol Zerega.- Muy atentamente.- (f.) Vicente Villanueva .----- Sub Gerente .----- R e c i b o s :-- Benemerito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos .- Decreto Supremo número veintitres de mil novecientos treinta y seis.-- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Dirección :- D. Avilés.- Nombre : Zerega Fortunato .--- Rol anterior : seis mil ochocientos sesenta y cuatro.- Año mil novecientos sesenta y siete .- Avalúo : seiscientos sesenta y seis mil cuatrocientos sucres.- Valor del uno y medio por mil : novecientos noventa y nueve sucres sesenta centavos.- (firmado) D. Alarcón V.- Ayudante Catastro .- Hay un sello .----- Número seis mil novecientos diecisiete .- Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero. Sección Rentas - Número de rol seis mil ochocientos sesenta y cuatro .- Certifico que la propiedad de Fortunato Zerega, situada en las calles Francisco "arofa Avilés número seiscientos veintinueve, manzana número veinticuatro, solar uno, en terreno propio correspondiente a la parroquia urbana Bolívar 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 sucres.- Avalúo Catastral : seiscientos sesenta y seis mil cuatrocientos sucres. Guayaquil, veinticuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.-- (firmado) E. Avilés Alfaro.- Jefe de Rentas.- Hay un sello .----- Número cuarenta y tres mil setecientos veina-

I

tiempo.- Por mil seiscientos sueros.- Colegio Nacional Aguirre Abad.- Colecturía.- Recibí de hermanos Zerega Péndola la suma de mil seiscientos sueros, 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 sueros. Guayaquil, noviembre veintiocho de mil novecientos sesenta y siete.- El Colector.- f) C. B. Flores Lozada.- Hay un sello. ----- Uno / R.- Número quinientos veinticuatro mil seiscientos setenta y cinco.- Ministerio de Finanzas. Jefatura Provincial de Recaudaciones 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 Péndola a Inmobiliaria Zerega C. A.- Cuantía ochocientos mil sueros.- Código ciento un mil ciento treinta Rubro fiscales.- Valor : siete mil quinientos noventa y nueve sueros.- (firma ilegible) Recibidor.- Hay un sello. ----- Uno / R.- Número quinientos veinticuatro mil seiscientos setenta y seis.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Fecha : veintiocho/ once/ sesenta y siete.- Nombre : Dr. Carlos Quiñonez Velásquez. Por concepto de aporte a sociedad que otorgan hermanos Zerega Péndola a favor de Inmobiliaria Zerega C. A. - Cuantía ochocientos mil sueros.- Código ciento un mil ciento treinta. Rubro Fiscales.- Valor : siete mil seiscientos sueros.- (firma ilegible) Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- Hay un sello. ----- Honorable Consejo Provincial del Guayas.- Número 11.595.- Impuesto adicional de alcabalas. Tesorería del H. Con-



[Handwritten signature]

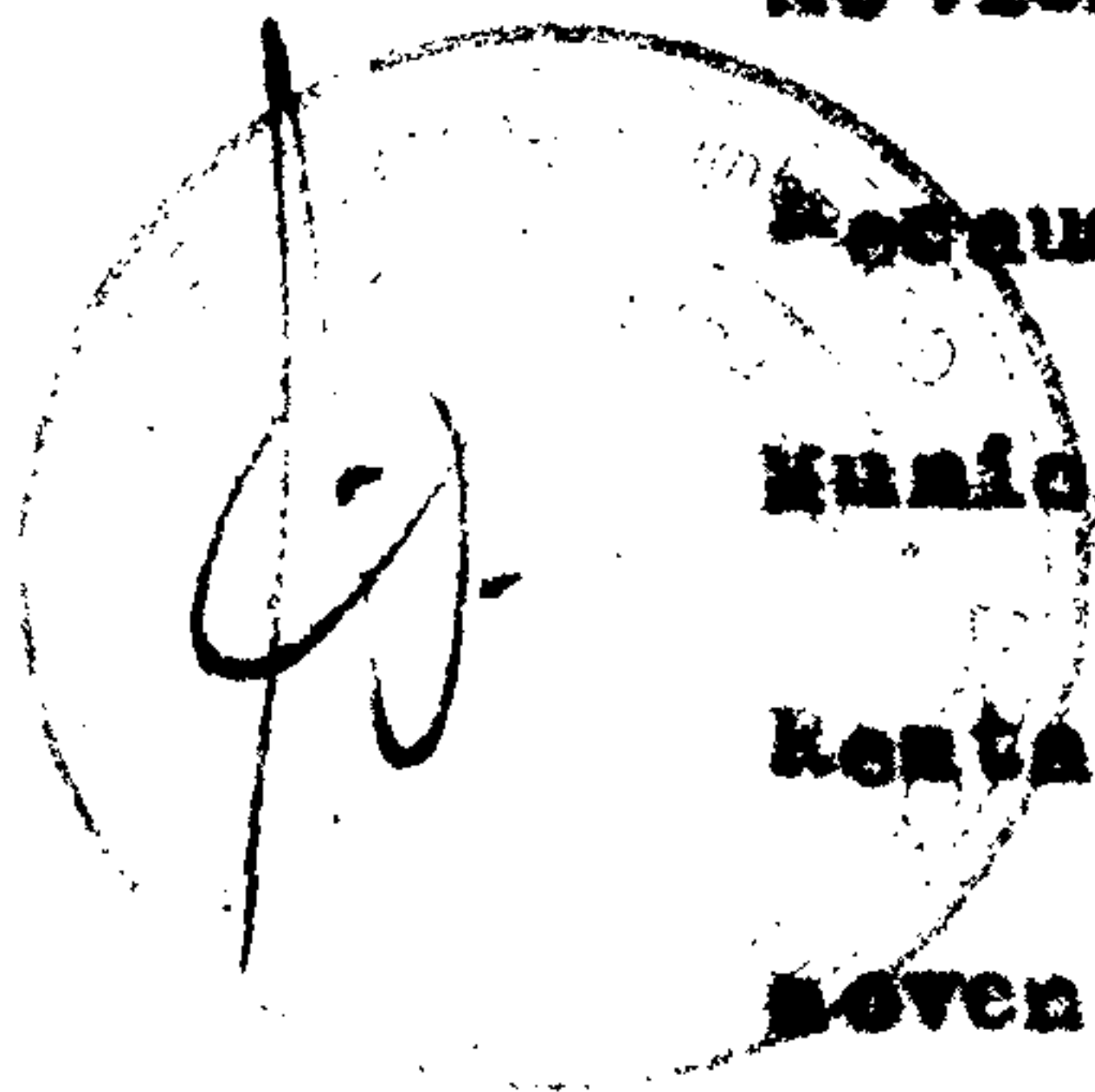
I

✓ sejo Provincial del Guayas .-- Por tres mil ciento setenta y tres sucres .--- He recibido de hermanos Zerega Pédola,

la suma de tres mil ciento setenta y tres sucres, por concepto del impuesto del uno por ciento adicional a las alcabalas, creado por Decreto Legislativo de veintidos de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de escuelas, por transferencia de dominio del predio aperte a Sociedad, situado en Guayaquil, por un millón ciento diez mil seiscientos sucres, art. trecientos ochenta y uno de L. R. M., que hace a favor de Inmobiliaria Zerega C. A.- Guayaquil, a veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete .- Consejo Provincial del Guayas.- C. González Villegas. Tesorero .- Hay un sello.-----

----- Número 7754- 1.- República del Ecuador.- Junta de Defensa Nacional.- Impuesto para Defensa Nacional adicional sobre alcabalas.- Guayaquil, veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.- Recibí de hermanos Zerega Pédola la cantidad de mil quinientos ochenta y seis sucres cincuenta y siete centaves, por el impuesto a la Defensa Nacional, sobre alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Zerega C. A., del predio casa y solar situado en la parroquia Ríacafuerte, Valor de la venta : setecientos ochenta mil sucres. Valor sobre el que se paga el impuesto: un millón ciento diez mil seiscientos sucres .-- Según aviso número ochocientos treinta y cuatro del Notario Dr. C. Quiñonez .---- Medio por ciento para Defensa Nacional mil quinientos ochenta y seis sucres cincuenta y siete centaves.- (firmado) ilegible .- Jefe Prov. Recaudación Junta

de Defensa Nacional .--- JUNTA DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Tesorería .-- Número once mil doscientos ochenta y cuatro.- Impuesto adicional al de alcabalas.- Por tres mil ciento setenta y tres sucres quince centavos.- Recibí de hermanos Zerega Pédola, la cantidad de tres mil ciento setenta y tres sucres quince centavos, por impuesto del uno por ciento adicional al de alcabalas, para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil (Decreto Legislativo de octubre veintinueve de mil novecientos cuarenta) en la venta que hacen a Inmobiliaria Zerega C. A., del predio ubicado en la parroquia Rocafuerte, de este cantón, consistente en predio. Del seis mil ochocientos sesenta y cuatro.- 0. veintiseis/ cincuenta y nueve.- Valor de esta transmisión de dominio es de setecientos ochenta mil sucres.- según aviso del Notario doctor Carlos Quiñonez V.- Guayaquil, noviembre veintiocho de mil novecientos sesenta y siete .--- Acaudado por Violeta Rivadeneira .----- Hay un sello.--- Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero. Sección Rentas .-- Alcabalas.- Certificado .-- Número mil setecientos noventa y uno.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica :- Que el señor Hermanos Zerega Pédola, ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del cantón, por concepto del impuesto de alcabalas, la suma de once mil ciento seis sucres, según aviso número ochocientos treinta y cuatro, del Notario doctor Quiñonez, que a continuación detallo: - Vendedor : hermanos Zerega Pédola .--- Comprador :- Inmob. Zerega C. A.- Concepto : casa y solar 1, manz. 41, del seis mil ochocientos sesenta y cuatro.- (aporte a sociedad).-- Pa -



I

Parroquia Rocafuerte.- Valor de la venta : setecientos ochenta mil sueros.- pero se ha abonado el impuesto sobre la suma de un millón ciento diez mil seiscientos sueros, por ser éste el avalúo constante en el catastro .---- Impuesto : fije para los primeros un millón ciento diez mil seiscientos sueros.- ---- Once mil ciento seis sueros.- ---- Guayaquil.- veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.- (firmado) E. Avilés Alfaro.- Jefe de Rentas .---- Hay un sello . ----- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL .----- Alcabalas .---- Infrascripto, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica :- Que el señor hermanos Zerega Pédola, ha abonado en esta Tesorería, la suma de tres mil cientos setenta y tres sueros quince centavos, según aviso número del Notario Sr. Dr. Carlos Quiñones Velásquez.- -- Según el detalle siguiente :- Vendedor : Hermanos Zerega Pédola.- -- Comprador : Inmobiliaria Zerega C. A.- Concepto casa y solar en la calle García Avilés.- -- Parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil.- Valor de la venta : un millón ciento diez mil seiscientos sueros.- Impuesto del uno por ciento adicional a las alcabalas : tres mil ciento setenta y tres sueros quince centavos.- -- Referencia nuestro 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.- Tesorero .---- 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 identifica -
 ción del solicitante .--- Apellidos : Zerega de Barniel Ma-
 ría Luisa .--- Nacionalidad : ecuatoriana .- Domicilio Guaya-
 quil.- Motivo de la solicitud : constitución de compañía .--
 Fecha de presentación : Guayaquil, veintitres de noviembre
 de mil novecientos sesenta y siete .---- La Jefatura Provin-
 cial de Recaudaciones del Guayas , Certifica :- Que el soli-
 citante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se re-
 fiere a impuestos fiscales en esta provincia.- Este certifi-
 cado 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 Gua-
 yas .- 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 : consti-
 tución de compañía .-- Fecha de presentación : Guayaquil, a
 veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y siete.--
 La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas , Certifi-
 ca :- Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad algu-
 na en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta provin-
 cia.- 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 Re-
 caudaciones del Guayas .--- Certificado de no adeudar al Fis-
 co y haber declarado impuestos .- Datos de identificación del
 solicitante .- Apellidos : Barniel Zerega José .- Nacionali-
 dad Ecuatoriana .- Domicilio : Guayaquil.- Motivo de la soli-

I

cidad : constitución de Compañía .- Fecha de presentación:
Guayaquil, a veintitres de noviembre de mil novecientos se-
senta y siete .- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas ,
Certifica : que el solicitante no adeuda a la fecha canti-
dad 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 identifi-

cación del solicitante .-- Apellidos : Zeraga Pédola Dr.

Fortunate .- Nacional ecuatoriana.- Domicilio Guayaquil.-

Motivo de la solicitud : constitución de compañía .-- Fe-

cha de presentación : Guayaquil, a veintitres de noviembre

de mil novecientos sesenta y siete .- La Jefatura de Recau-

daciones del Guayas .- Certifica : que el solicitante no a-

deuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a im-

puestos fiscales en esta provincia. Este certificado es vá-

lido por quince días.- (firmado) V. E. Echeverría H.- Je-

fe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- -----

Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Gua-

yas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber declarado

impuestos .-- Datos de identificación del solicitante :--

Apellidos : Zeraga Pédola Dr. José .-- Nacionalidad ecu-

atoriana .-- Domicilio Guayaquil.-- Motivo de la constitu-

ción de compañía .----- Fecha de presentación : Guayaquil,

a veintitres de noviembre de mil novecientos sesenta y sie-

te .----- 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. Herrería H.- Jefe de Inspecciones del Guayas .-- Hay un sello .----- EXCLUSION DE BIENES .-- La señora María Luisa Zeraga Pédola de Barniol de los de la sociedad conyugal habida con su marido señor José Barniol Alvarez .-- Cuantía indeterminada .----- En la ciudad de Guayaquil, capital 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 GUSTAVO FALCONI LEBESMA, abogado, Notario de este cantón y testigos que al final se expresarán, compareció la señora María Luisa Zeraga Pédola de Barniol, mayor de edad, 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 instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de exclusión de bienes, para que la otorgue me presentó la minuta del tenor que copio .- Señor Notario :- Anterior a usted una escritura pública de exclusión de bienes propios de la sociedad conyugal, que otorga en los términos siguientes :----- Primero :- José Barniol Alvarez, y María Luisa Zeraga de Pédola, contraerán 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 Pédola de Zeraga y el cuatro de mayo de mil novecientos sesenta falleció en esta ciudad, el señor Fortunato Zeraga Queirolo, padres legítimos

I

de María Luisa Zerega Pédola de Barniol .--- Tercero :--
Los bienes dejados por los causantes nombrados y que están
comprendidos por razón de gananciales, fueren objeto de for-
mación de inventarios judiciales, previa aceptación de las
herencias intestadas, accigiéndose al beneficio, por parte
de sus herederos universales, hallándose indivisos los bie-
nes .- Cuarto :-- María Luisa Zerega Pédola de Barniol, en
el ejercicio del derecho que le concede el artículo ochocien-
tos ochenta y dos del Código/Civil, ^{de Procedimiento} excluye de su sociedad
conyugal con el señor José Barniol Alvarez, sus bienes pro-
pios, esto es, sus derechos de herencia en las sucesiones de
sus padres don Fortunato Zerega Queirolo y doña María Luisa
Pédola de Zerega, los frutos y emolumentos de los bienes
hereditarios, para administrarlos independientemente y tener
plena capacidad legal para todo acto e contrato, inclusive
venta e hipoteca de inmuebles y comparecencia en juicio, así
como para todos los efectos determinados en el artículo ocho-
cientos ochenta y nueve del mismo Código .-- Quinto :- Los
bienes que constituyen los acervos de las preindiscadas su-
cesiones, se hallan en estado de indivisión y por tanto, no
puede determinarse la cuantía de las herencias ni el valor
de las alícuotas hereditarias .-- Autorice 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 habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura,



[Handwritten signature]

el alta vez, de principio a fin, en presencia de los testigos de este veciadarie, mayores de edad e idóneos, señores Eimma- de Doméstenes M, rcos, Santiago Hernández Intrigue y Juan Jo- sé Carvajal Falconí, a quienes igualmente conozco, dicha se- ñera otorgante la aprobé y firmé en unidad de acto con los men- cionados testigos y conmigo.--- Doy fe.-- (firmado) Ma. Lm- sa Z. de Barniel .--- Testigos :--- E. D. Marcos .- Santiago Hernández I.-- J. J. Carvajal .--- (firmado) Gustavo Falcon- ní L. --- Notario Público .-- Número cero cero seiscientos ochenta y nueve .-- Por cinco suores .- Colección del Cole- gio Nacional Vicente Rocafuerte .- Guayaquil, agosto entero de mil novecientos sesenta y uno .- Recibí de la señora María Luisa Zerega P. de Barniel la cantidad de cinco suores, por concepto del impuesto a favor del Colegio Nacional Vicente Ro- cafuerte, por exclusión de bienes .-- Valor de la escritura asciende a indeterminada .- (firmado) Rafael Illingworth I.- Colector 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 .- (firma- do) Gustavo Falconí L.- Hay un sello. --- Certifico que es- ta escritura fue inscrita el treinta de septiembre de mil no- vecientos sesenta y uno, de fojas 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 no- vecientos cincuenta y siete del Repertorio .- Guayaquil, julio ocho de mil novecientos sesenta y siete.- El Encargado de las funciones del Registrador de la Propiedad .--- (firmado) Dr. G. Intrigue A.- Hay un sello. ----- Certifico : A petición de

I

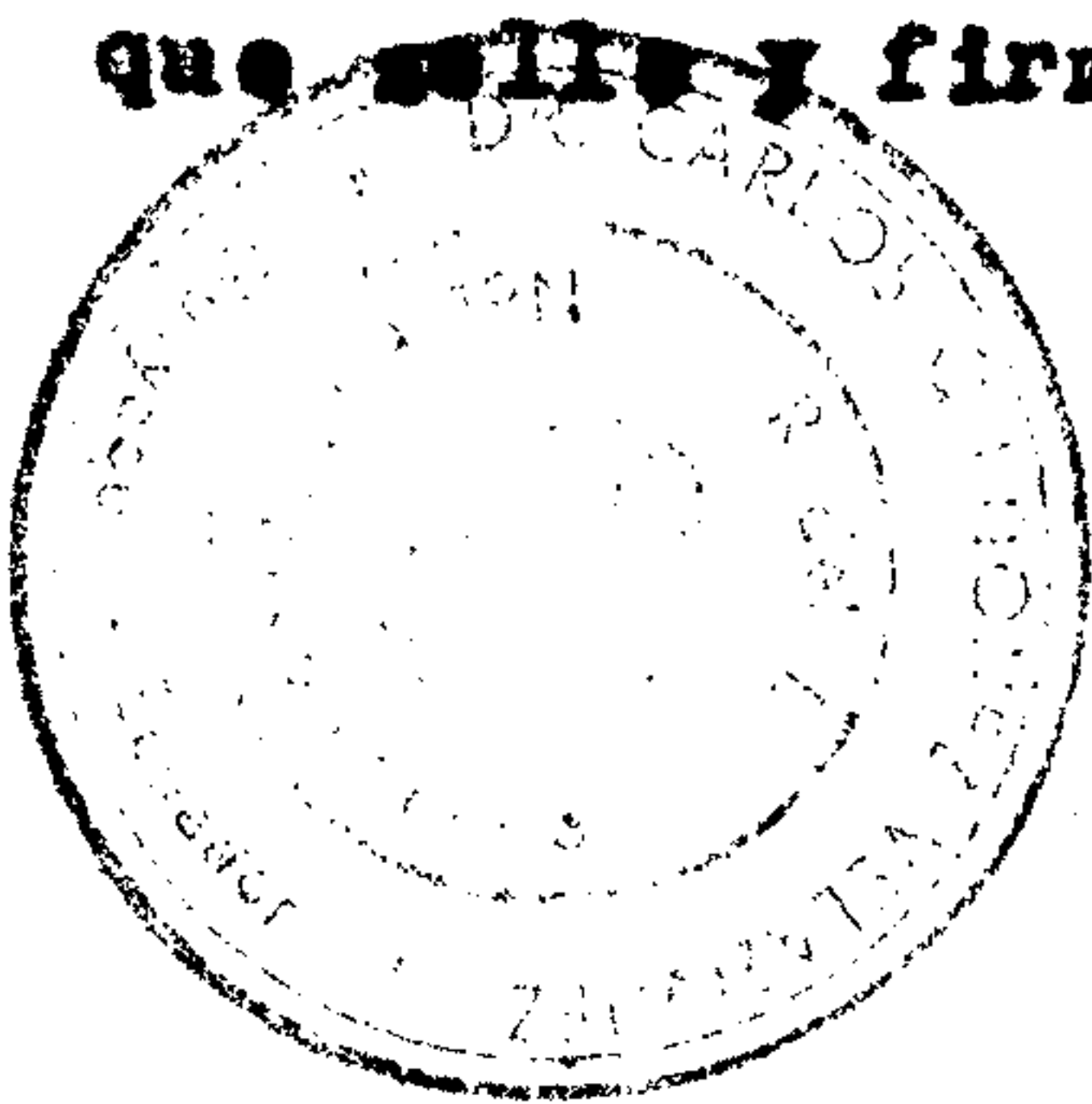
parte interesada y con vista del expediente de reposición de las diligencias de notificación del señor José Barniel Alvarez, con la escritura de exclusión de bienes que se contiene en el texto del séptimo testimonio que antecede, que en efecto, dicho señor José Barniel Alvarez, fue notificado personalmente 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 Zeraga Pédola 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 Zeraga Pédola .- Director de la Junta de Fundación de la Compañía Inmobiliaria Zeraga, Compañía Anónima.- Ciudad.- Señor Director :--- En cumplimiento del encargo que se sirviera hacernos la Junta de su Dirección, en nuestras calidades de peritos avaluadores del inmueble que se apartará por los socios fundadores señores doctor José Zeraga Pédola, doctor Fortunato Zeraga Pédola, doña María Luisa Zeraga de Barniel, y doña Yolanda Zeraga de Seiler , en honor a la verdad informamos a usted que, constituidos en el inmueble de propiedad de los prenombrados hermanos Zeraga- Pédola, 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 Rocafuerte, 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 har-
 nigen armado, pisos y escaleras de cemento, revestidos de bal-
 dezas, fachada y paredes interiores de ladrillos revestidas
 de cemento calucido, con sus instalaciones de agua, luz y fuer-
 za eléctrica ; servicios sanitarios de primera calidad, puer-
 tas 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 sucres. Inmueble
 antes avaluado está comprendido dentro de los linderos y con
 las medidas siguientes : por el Norte, propiedad de "annela ,
 Ricardo y Emilio Zarita, con diez metros treinta centímetros;
 por el Sur, la calle Clemente Ballén, con diez metros cuaren-
 ta centímetros ; por el Este, propiedad de Luis Porter Abadío,
 con veintidós metros cuarenta y cinco centímetros; y por el
 Oeste, la calle Francisco García Avilés, con veintidos 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 to-
 nor .- Muy atentamente.- (firmado) Carlos A. Villavicencio.-
 E. Rosado Morán.- Peritos.------ Testado- José - e- Zerega-
 de - no valen.- Intrelíneas-e liquidadores- de procedimiento-
 y seis- valen,- Remendado- obrar- también- se- sobre/ junio -
 fijado- Finanzas- Rivadeneira -dejamos- Colectaría- Palsenfi-
 valen.-

I

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



Dr. Carlos Villalba Velázquez

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.-

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.-

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 raíz aportado por José, Fortunato Zerega Péndola; María Luisa
5 Zerega Péndola de Barnipl y Yolanda Zerega Péndola de Seiler al
6 capital social de Inmobiliaria Zerega C.A.- Guayaquil, Enero die-
7 cinueve de mil novecientos sesenta i ocho.- El Registrador de
8 la Propiedad.-

9
10
11 Al margen 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 raíz 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.-

18 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
19 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

20 Dr. Fausto Benítez Jacome
21
22
23
24
25
26
27
28

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 ZERECA COMPAÑIA ANONIMA" al igual que la-
7 Resolución número ciento ochenta y seis expedida por esta Su-
8 perintendencia de Compañías con fecha doce de diciembre de -
9 mil novecientos sesenta y siete. La publicación contiene las
10 certificaciones pertinentes.-Guayaquil, 30 de enero de 1968.

SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS

Manuel Vera

Leopoldo M. Vera

1968