

11

AUTORIZACION PARA COMERCIAR: EL SEÑOR

LICENCIADO DON JORGE RAMIREZ ALVAREZ

A SU CONYUGE SEÑORA DELIA LEON DE RA-

MIREZ.- CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANO-

NIMA CIVIL DENOMINADA " PREDIAL E IN-

VERSIONISTA NOGUCHI S.A.".-

Quantía: S/ 500.000.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a días 1

seis de Abril de mil novecientos sesenta i ocho; ante mi doc-

ter Gustavo Falconi Ledesma, Abogado, Notario de este Cantón,

comparecen los señores: Licenciado Jorge Ramirez Alvarez, i

su cónyuge Licenciada Delia Mercedes León Galves de Ramirez;

doctor Jorge León Gálvez, doctora Maria Eugenia León Gálvez,

médicos; Julie Sánchez Valencia, soltera, i empleado, i Car-

los Achi Bucarón, de estado civil casado i comerciante, ecua-

torianos, mayor es de edad, por sus propios derechos, vecinos

de esta ciudad i con la capacidad civil necesaria. Bien ins-

truidos en el objeto i resultados de esta escritura de Auto-

rización para Comerciar, i constitución de Compañía Anónima

Civil Predial e Inversionista S.A. que celebran con entera

libertad, para que se eleve a escritura pública, me presentan

la minuta del tener siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- Eleve usted

a Escritura Pública la presente minuta que contiene la Auto-

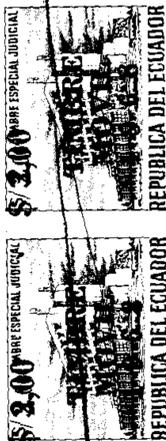
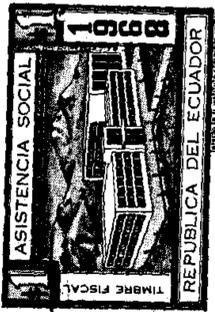
rización para Comerciar i el Contrato de Compañía Anónima Ci-

vil, que se celebra al tener de las siguientes cláusulas.-

PRIMERA.- AUTORIZACION PARA COMERCIAR.- El señor Licenciado

Jorge Ramirez Alvarez i la señora Delia León de Ramirez se

encuentran casados bajo el régimen de la sociedad conyugal.



H

1 La señora de Ramírez debidamente autorizada por su cónyuge,
2 des se intervenir en calidad de accionista en la celebración
3 de un contrato de compañía Anónima Civil, como de conformidad
4 con el artículo ciento treinta i nueve de la Ley de Compañías
5 aplicable al caso por así disponerlo, el inciso segundo del
6 artículo cien te treinta i cuatro de la expresada Ley, es ne-
7 cesario, para constituir sociedades anónimas, ser legalmente
8 capaz i tener capacidad especial para comerciar el señor Li-
9 cenciado Jorge Ramírez Alvarez precede a manifestar en esta
10 Escritura Pública que autoriza a su cónyuge señora Delia León
11 de Ramírez para ejercer el comercio, i particularmente para
12 intervenir, como socia, en la celebración de un contrato de
13 Compañía Anónima civil, pactando los términos contractuales,
14 suscribiendo acciones, haciendo el pago de ellas, concurren-
15 do a Junta General de Accionistas, etcétera.- La presente
16 autorización para comerciar deberá inscribirse en el Regis-
17 tre Mercantil del cantón Guayaquil.- SEGUNDA.- CONTRATO DE
18 COMPANIA.- PARTES CONTRATANTES.- Concurran a la celebración
19 del presente contrato de Sociedad, las señeras doctor Jorge
20 León Gálvez, doctora María Eugenia León Gálvez, Licenciada
21 Delia Mercedes León Gálvez de Ramírez, Julia Sánchez Valen-
22 cia i Carlos Achi Bucaram todos de nacionalidad ecuatoriana
23 mayores de edad i domiciliados en la ciudad de Guayaquil, can-
24 tón Guayaquil, Provincia del Guayas.- TERCERA.- Todos i cada
25 uno de los cinco contratantes que se mencionan en la cláusula
26 anterior, declaran que es voluntad de ellos celebrar me-
27 dian te Escritura Pública, un Contrato de Sociedad Anónima
28 Civil, a cuyo efecto han unido sus capitales para emprender

en actividades de administración, compra i venta de bienes raíces, i distribuirse las utilidades que se obtengan.- CUAR-

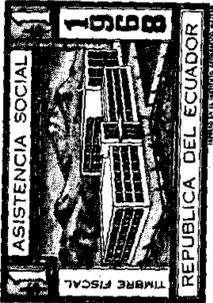
TA.- La Sociedad que se constituye mediante este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de Compañías, en el Código de Comercio, el Código Civil i los Estatutos Sociales, que a continuación se insertan: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL E INVERSIONISTA NOGUCHI S.A.- CAPITULO PRIMERO.- Del nombre, objeto, domicilio, plazo i capital de la Sociedad.- ARTICULO PRIMERO.- Con el nombre de Predial e Inversionista Noguchi S.A. se constituye en este acto, una Compañía Anónima Civil.

ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tendrá por objeto dedicarse a la administración, compra i venta de bienes raíces. Podrá adquirir derechos reales i personales, bienes muebles e inmuebles i contraer obligaciones de dar, hacer i no hacer. La Compañía no se podrá dedicar al Comercio ni a la Industria

ARTICULO TERCERO.- El domicilio de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, cantón de ese nombre, provincia del Guayas.-

Para cambiar el domicilio a cualquier otro lugar del país i para establecer sucursales i Agencias en cualquier ciudad del Ecuador o del Extranjero, se necesitará autorización de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años que se contarán desde la fecha de inscripción de este Contrato en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. El plazo podrá ser aumentado o disminuido, i la Sociedad podrá disolverse i li-

quidarse aún antes de expirar dicho plazo, si así lo resuelve la Junta General de Accionistas.- ARTICULO QUINTO.- El capital de la Compañía es de quinientos mil sucres dividido en



I

1 cincuenta acciones al portador por un valor nominal de diez
2 mil sucres cada una de ellas. Todas las acciones de la Com-
3 pañia son ordinarias i constarán de títulos individuales emi-
4 tidos b aje la firma del Presidente i del Gerente de la So-
5 ciedad. El capital de la Compañia está totalmente su scrito
6 i pagado.- CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA SO-
7 CIEDAD.- ARTICULO SEITO.- La Compañia estará dirigida por la
8 Junta General de Accionistas i administrada por el Presiden-
9 te, el Vice-Presidente i el Gerente.- ARTICULO SEPTIMO.-
10 La Junta General de Accionistas es la reunión de los socios
11 de la Compañia en número suficiente para hacer quórum. Habrá
12 quórum cuando concurren a la sesión socios que representen,
13 por lo menos, el cincuenta i uno por ciento del capital so-
14 cial, salvo que se tra te de segunda o ulterior convocatoria,
15 pues ent onces la Junta sesionará con el número de socios
16 asisten tes sea cual fuere el capital que representen. Las
17 decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría de vo-
18 tes, es decir la mitad más un e del total de acciones repre-
19 sentadas en la sesión.- Cuando la Ley exige mayores porcen-
20 tajes que los indicados anteriormente se tante para que haya
21 quórum como para tomar resoluciones, se estará a lo que dic-
22 te la Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Las acciones de la Compañia
23 dan derecho a vote en proporción a su valor pagado. Por cen-
24 siguien te, cada acción pagada de diez mil sucres dá derecho
25 a un vote en las resoluciones de la Junta General.- ARTICU-
26 LO NOVENO.- La Junta General de Accionistas será convocada
27 por el Presiden te de la Sociedad en la forma indicada en el
28 artículo doscientos sesenta i dos de la Ley de Compañias.-

Este organismo sesionará en forma ordinaria, cuando menos una vez al año, en cualquier día del primer trimestre del año.-

Sesionará extraordinariamente cuando la convoque el Presidente a solicitud de socios que representen, por lo menos, el veinte y cinco por ciento del capital social. Presidirá las sesiones el Presidente de la Compañía o quien le subroga.

De Secretario actuará el Gerente o cualquier accionista con el carácter de ad-hoc cuando faltare el Gerente. De cada sesión se levantará un acta en el libro respectivo, la misma que será legalizada por el Presidente y el Secretario de la

Junta General.- ARTICULO DECIMO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas.-Una).- Designar y remover al Presidente, al Vicepresidente, al Gerente y al Comisario.-dos).-

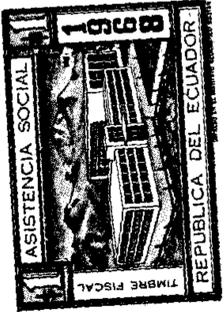
Au torizar la enajenación y gravamen de los inmuebles de la Sociedad.- Tres).- Ejercer las facultades señaladas en todos y cada uno de los números del artículo doscientos cincuenta y siete de la Ley de Compañías y las señaladas especialmente en otros artículos de estos estatutos.- Cuatro).- Re-

solver cu alquier asunto que no siende de competencia especial de los administradores de la Compañía debe ejecutarse en interés de ella.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El Gerente es el primer administrador y el representante legal de la Socie-

dad, como tal orientará las actividades de la Compañía y celebrará a nombre de ella todo acto o contrato por medio del

cu al se adquirieran bienes y derechos; se transfirieran o enajenaran dichos bienes y derechos; se contraigan obligaciones

principales solidarias e subsidiarias, sin que existan límites en la cuantía de ellas. El Gerente no tendrá más limita-



H

1 ciones que la referente a la enajenación i gravamen de bienes
2 raíces, pues para esos actos deberá contar la previa autori-
3 zación de la Junta General de Accionistas. Finalmente le co-
4 rresponde al Gerente ejercer la procuración judicial de la
5 Sociedad i gozará de las atribuciones señaladas en el arti-
6 culo cin cuenta del Código de Procedimiento Civil.- ARTICULO
7 DECIMO SEGUN DO.- En caso de falta o ausencia de el Gerente,
8 le subrogará el Presidente quien, cuando la ejerza la subro-
9 gación, tendrá todas las facultades señaladas en el articulo
10 once que antecede.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- ~~El gerente, el~~
11 ~~Presidente i el Vice-Presidente durarán dos años en sus car-~~
12 ~~gos.-~~ ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General designará
13 ~~anualmente un comisario principal i uno suplente. El Comi-~~
14 ~~sario tendrá todas las atribuciones i deberes señalados en~~
15 ~~la Ley de Compañias, particularmente en el articulo trescien-~~
16 ~~te s diez de la misma.-~~ ARTICULO DECIMO QUINTO.- El reparto
17 de utilidades será resuelto por la Junta General. Para que
18 se pueda n distribuir utilidades, es necesario que ellas sean
19 liquidadas i percibidas por la Compañia.- Los accionistas
20 percibirán utilidades en proporción al valor pagado de sus
21 acciones.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Sociedad se disolverá
22 anticipadamente cuando así lo resuelva la Junta General de
23 Accionistas. En lo demás, se estará a lo dispuesto en el ar-
24 ticulo trescientos cincuenta i tres de la Ley de Compañias.
25 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- En caso de liquidación de la Compañia,
26 la Junta Gen eral designará un liquidador, i dictará las
27 normas para la liquidación i las facultades del liquidador.
28 QUINTA.- DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital de

I

1 minio de ellos, aparte que lo hacen en la siguiente forma: a).-

2 Antecedentes.- Per Escritura Pública extendida en est a ciu-

3 dad de Guayaquil, el dia veinte i cuatro de Septiembre de

4 mil novecientos treinta i dos, ante el Notario Miguel Angel

5 Falconi, inscrita en el Registro de la Propiedad de este can-

6 tón el dia veinte i seis de Septiembre de dicho año, la se-

7 ñora Mercedes Maria Gálvez de León, mujer casada pero exclui-

8 da de bienes de la Sociedad conyugal formada con su marido

9 señor Melitón León, compró a Pedro Meziglia un solar ubicado

10 en esta ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, en la esquina

11 Nor-Este de la s ca lles Aguirre i Chanduy (o Noguchi), sien-

12 do los linderos i medidas del mencionado terreno los siguien-

13 tes: Norte, predio de Rita Flores, con diez metros cuarenta

14 centímetros, Sur, con la calle Aguirre, con diez metros cu-

15 renta centímetros; Este, con inmueble de Francisco Navas,

16 con diez i siete metros; i Oeste, con la calle Noguchi o Chan-

17 duy, con diez i siete metros. Estas medidas dan al expresado

18 solar una superficie de ciento setenta i seis metros cuadrados

19 ochenta decímetros cuadrados.- Desde que la señora Mercedes

20 Maria Gálvez de León compró el solar descrito, entró en po-

21 sesión material i legal del mismo, posesión que la mantuvo

22 en forma pacífica e inin terrumpida hasta el dia de su falle-

23 cimiento, ocurrido el primero de Febrero de mil n ovecientos

24 cincuenta i seis, fecha en la cual entraren en posesión del

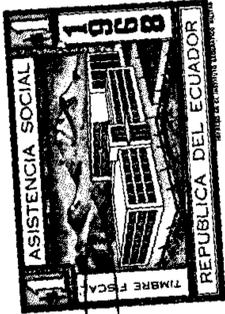
25 expresado solar sus herederos, esto es, sus tres hijo s legi-

26 times Jorge, Maria Eugenia i Dolia Mercedes León Gálvez.--

27 Siendo ya dueña del terreno descrito, la señora Mercedes Ma-

28 ría Gálvez de León hizo construir sobre él, con dineros su-

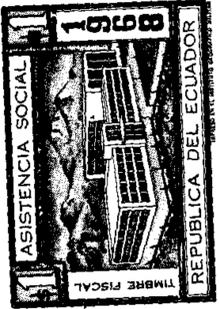
yo s i per cuenta suya, una casa ^{de} tipo mixta, es decir, de ma-
 dera, paredes de ladrillo, techo de zinc. La casa en men ción
 tiene tres pisos, i la entrega de la obra, en favor de la
 señora de León, se hizo mediante Escritura Pública otorgada
 en esta ciudad de Guayaquil, el dos de julio de mil novecien-
 tos treinta i seis, ante el Notario Juan de Dios Morales,
 entrega efectuada por el contra tista José Isidoro Alava.-
 Desde que le fué entregado tal edificio, la señora de León
 entró, también, en posesión legal i material de él, i la con-
 servó, en forma pacífica e ininterrumpida hasta el día de
 su muerte, habi endo, a partir de esa fecha, continuadé tal
 posesión, hasta hoy, sus tres hijo s i únicos herederos, Jer-
 ge , Delia Mercedes i María Eugenia León Gálvez.- b).- Con
 motivo de la muerte de la señora Mercedes María Gálvez de
 León, ocurrida el día primero de Febrero de mil novecientos e
 cincuenta i seis la sucedieron en sus bienes sus tres hijo s
 legítimos, Jorge León Gálvez, Delia Mercedes León Gálvez de
 Ramirez i María Eugenia León Gálvez, habi endo correspondido,
 a cada un o de ellos, la tercera parte del patrimonio here-
 ditario. La sucesión fué intestada.- c).- Los tres hermano s
 León Gálvez declaran, de manera libre i voluntaria, que elle s
 son los únicos i universales herederos de su madre Mercedes
 María Gálvez de León, quien, a la fecha de su muerte, no tu-
 ve más hijos que ellos tres, ni descendientes ni herederos
 de ninguna clase, ni legatarios.- Así mismo, manifiestan que
 las cuotas hereditarias de ninguno de ellos, está embargada,
 ni secuestrada, ni con prohibiciones de enajenar, ni con car-
 gas rea les, ni sujeta a litigios judiciales. Es decir, de-



I

1 claran que sus cuotas hereditarias están saneadas.- Igualmente
2 te declaran que el inmueble (terreno i casa) descrito en la
3 letra a), precedente, pertenece a la sucesión de su madre Mer-
4 cedes María Gálvez de León, i que tal inmueble no está se-
5 su-estrado , ni embargado , ni con prohib iciones de enajenar,
6 ni con cargas reales, ni limitaciones al dominio. Es decir,
7 aseguran que el bi en raíz está totalmente saneado.- d).- Lo s
8 tres hermanos León Gálvez, cuyos nombres constan del literal
9 b), anterior, manifiestan que por herencia de su madre Merce-
10 des María Gálvez de León, son conductos del inmueble, descri-
11 te en la letra a), anterior, en las siguientes cuotas de co-
12 propiedad: Jorge León Gálvez es dueño de la tercera parte del
13 inmueble, i estima su cuota en la suma de ochenta mil sucres
14 para efectos del aporte del bien raíz a Sociedad.- Delia Mer-
15 cedes León Gálvez de Ramirez es dueña de la tercera parte
16 del bien raíz, i estima que su cuota en él vale ochenta mil
17 sucres para efectos del aporte a Sociedad.- Y María Eugenia
18 León Gálvez es dueña de la tercera parte del inmueble, i con-
19 sidera i estima su cuota en él, en la suma de ochenta mil su-
20 cres.- e).- Los socios de Predial e Inversionista Noguichi S.A.
21 en sesión de Junta de Promotores i Fundadores, celebra da el
22 veinte de marzo de mil novecientos sesenta i ocho , designaron
23 peritos para el avalúo del inmueble, descrito en la letra a)
24 precedente, a los señores Carlos León Palacios i Luis H. Al-
25 varado, i ellos, con fecha veinte i seis de marzo de mil nove-
26 cientos sesenta i och o, presentaron su informe estimando que
27 i a cuota parte de cada hermano León Gálvez (una tercera par-
28 te cada uno) tiene un valor de ochenta mil sucres.- Tal infer-

me fué ap rebado por una segunda Junta General de Promotores
 i Fundadores de Predial e Inversionista Noguchi S.A. reunida
 el ocho de Abril de mil novecientos sesenta i ocho.- Al fi-
 nal de esta Escritura se agregará, como documento habilitan-
 te, el informe de los mencionados peritos avaluadores.- f).-
 Con los antecedentes expuestos, i considerando que su todas
 las cuotas e derechos de condominio de Jorge León Gálvez, De-
 lia Mercedes León Gálvez de Ramirez i Maria Eugenia León Gál-
 vez, en el inmueble describe en el literal a), precedente,
 se integra la unidad, i considerando que, en esa v irtud, es
 legalmente posible que ellos tres, de consuno, apertan i trans-
 fieran el mencionado bien raiz a favor de cualquier persona,
 Jorge León Gálvez, Dalia Mercedes León Gálvez de Ramirez,
 i Maria Eugenia León Gálvez, en su calidad de únicos repre-
 pietarios de la totalidad del indicado inmueble, tienen a
 bien apertar i transferir en dominio pleno, como en efecto
 apertan i transfieren, a favor de Predial e Inversionista
 Noguchi Sociedad Anónima, en pago de las acciones que, se-
 gún la cláusula quinta anterior han suscrito en la expresa-
 da sociedad, la totalidad del bien raiz compuesto de terreno
 i casa mixta, de tres piso s, ubicado en esta ciudad de Gua-
 yaquil, en la esquina de las calles Aguirre i Noguchi (nor-
 este), inmueble que quedó debidamente describe en la letra
 a) de est a misma cláusula.- Los apertantes se separan de
 todo derecho, posesión i acción sobre el mencionado inmueble,
 i declaran que su deseo i voluntad es que, en adelante, sea
 Predial e In versionista Noguchi S.A. quien pueda usar gozar
 i disponer de dicho inmueble en forma amplia e ilimitada.-



I

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Para que opere la tradición del dominio en favor de la expresada Compañía sobre el bien raíz apertado, se deberá inscribir esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.- SEPTIMA.- Queda facultado el señor Carlos Achí Bucaram para poder realizar todos los actos legales conducentes a la aprobación e inscripción de la Sociedad.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de Ley.- Doctor Gonzalo Noboa E.- Recibo.- Benemérito cuerpo de bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno y medio por mil, sobre predios urbanos.- Decreto Supremo número veinte y tres de Enero de mil novecientosveinte y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Nombre León Mercedes Gálvez de.- Dirección Francisco García Avilés quinientos cuarenta y siete.- Val seis mil ochocientos sesenta.- Año mil novecientos sesenta y ocho.- Avalúo doscientos cuarenta y un mil setecientos sucres.- Valor uno y medio por mil trecientas sesenta y dos sucres cincuenta y cinco centesimos.- Doctor L.A. Avilés R. Tesorero.- Hay un sello.- Queda agregado al Registro el informe de los Peritos, certificado emitido por el Banco La Filantrópica y certificado del Jefe de Rentas.- En consecuencia, los señores otorgantes se ratifican en el contenido de la minuta inserta, aceptándola en todas sus partes.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes éstos la aprueban y suscriben conmigo en unidad de acto.-
Doy fé.- (firmado) Carlos Achí Bucaram. Cédula # 09-0261873-
Guayaquil.- (firmado) Delia M. de Ramirez. Cédula #09-0318449

H

Guayaquil.- (firmado) Jorge Ramirez Alvarez. Cédula número:

09-0026254- Guayaquil.- (firmado) Jorge León Gálvez. Cédula

09-0257885- Guayaquil.- (firmado) Maria E. León Gálvez.

Cédula # 09-0038617- Guayaquil.- (firmado) Julio Sánchez Va-

len cia. (firmado) doctor Gustavo Falconi L. Notario. Ban-

co La Filantrópica. Fundado en mil novecientos ocho.- Guaya-

quil, Abril ocho de mil novecientos sesenta i ocho.- Señor

Notario Público.- Ciudad.- Me cumple certificar a usted que

en este Banco se ha depositado, en cuenta de integración

de Capital de Proxial e Inversionista Mogochi S.A. la suma

de doscientos sesenta mil sucres, en dinere efectivo, per

parte de los socios señores Carlos Achi Bucaram(quien ha

entregado doscientos cincuenta mil sucres) i Julio Sánchez

Valencia (quien ha entregado diez mil sucres).- Atentamen-

te.- (firmado) Carlos Guzmán Aguirre. Gerente Banco La Filan-

trópica.- Número core nueve mil ciento diez i nueve.- Muni-

cipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero .- Sección

Rentas.- Rel.- seis mil ochocientos sesenta.- Certifi co

que la propiedad de Mercedes Gálvez de León situada en la

calle Francisco Garcia Avilés, solar número uno.- manzana

número treinta i cuatro, en terreno propio, correspondiente

a la Parroquia urbana carbe de esta ciudad, se encu entra

al día en el pago de los Impuestos i Tasas recaudadas per

esta Muy Ilustre Municipalidad, en el presente año.- Avalúo

Comercial: cuatrecientos dos mil novecientos sucres.- Ava-

lúo Catastral: doscientos cuarenta i un mil setecientos

sucres.- Guayaquil, cinco de Abril de mil novecien tos se-

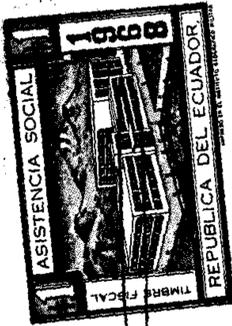
sesenta i ocho.- Jefe de Rentas, E. Avilés Alfaro.- Municipa-



I

1 lidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Sección Ren-
2 tas.- Alcabalas.- Certificado.- Número cero mil setecientos
3 setenta i tres.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas
4 Certifica: que los herederos de Mercedes Gálvez de León ha
5 pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del cantón, por
6 concepto del impuesto de Alcabalas la suma de cuatro mil
7 veinte i nueve sucres, según aviso número cien te trece del
8 Notario señor doctor Gustavo Falconi L. que a continuación
9 detalle: vendedor: Herederos de Mercedes Gálvez de León.-
10 Comprador: Predial e Inversionista Neguchi S.A.- concepto
11 predio urbano solar uno, manzana treinta i cuatro.- Rol nú-
12 mero seis mil ochocientos sesenta (aporte a Compañía) parro -
13 quia Corbe.- Valor de la venta descien tes cuarenta mil su-
14 cros pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de cua tre-
15 cien tes dos mil novecientos sucres por ser éste el avalúo
16 consta nte en el Catastro.- Impuesto: fijo para los primeros
17 cuatrocien tes dos mil novecientos sucres--cuatro mil veinte
18 i nueve sucres.- Suman: cuatro mil veinte i nueve sucres.-
19 Total: cuatro mil veinte i nueve sucres.- Guayaquil, dias i
20 seis de Abril de mil novecientos sesenta i ocho.- E. Avilés
21 Alfaro, Jefe de Rentas.- Ha y dos selles.- Junta de Benefi-
22 cencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascrito Tesorero de la
23 Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica: que los here-
24 deros de Mercedes Gálvez de León han abonado en esta Tesore-
25 ría la suma de un mil cien te cincuenta i un sucros, catorce
26 centavos, según aviso del Notario señor doctor Gustavo Falco-
27 ni L. según detalle siguen te: vendedor: herederos de Mer-
28 cedes Gálvez de León.- Comprador: Predial e Inversionista

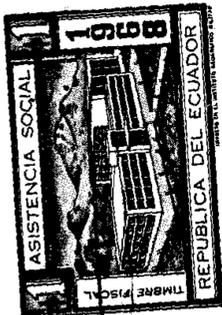
Hoguchi S.A. concepto de predio urbano, parroquia Carbo del cantón Guayaquil.- Valor de la venta cuatrocientos dos mil novecientos sures.- Impuesto uno por ciento adicional de Alcabalas: mil ciento cincuenta i un sures, catorce centavos Referencia nuestro recibo de Caja número diez i seis mil cuatrocientos veinte i cinco.- Guayaquil, diez i seis de Abril de mil novecientos sesenta i ocho.- Junta de Beneficencia de Guayaquil (firmado) firma ilegible. Tesorero.- Junta de agua potable de Guayaquil.- Tesorería.- Impuesto adicional al de Alcabalas.- Número once mil ochocientos treinta i uno.- Por mil ciento cincuenta i uno sures, catorce centavos.- Recibi de herederos de Mercedes Gálvez de León la cantidad de un mil cien to cincuenta i un sures catorce centavos, por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabal as para la nueva provisión de agua potable de Quito i Guayaquil - (Decreto Legislativo de octubre veinte i nueve de mil novecien tes cuarenta) en la venta que hace a Predial e Inversio nista Hoguchi S.A. del predio ubicado en la parroquia Carbo de este cantón, consistente en Predio urbano en calles García Avilés, solar uno, manzana treinta i cuatro.- El precio mil ochocien tes sesenta.- El valor de esta transmisión de dominio es de doscientos cuarenta mil sures, según aviso número ciento trece del Notario señor doctor Gustavo Falconi L. Guayaquil, Abril diez i seis de mil novecientos sesenta i ocho.- (firmado) Violeta de Rivadeneyra.- Número tres mil doscientos diez i nueve- cuatro.- República del Ecuador.- Junta de Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, diez i seis de Abril de mil no-



I

1 veientes sesenta i ocho.- Recibi de Mercedes Gálvez de León
2 la cantidad de quinientos setenta i cinco sucres, cincuenta
3 i ochocenta ves.- Por el impuesto a la Defensa Nacional so-
4 bre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a
5 Predial e Inversionista Noguchi S.A., consistente en predio
6 urbano.- Valor de la venta doscientos cuarenta mil sucres.-
7 Valor sobre el que se paga el impuesto cuatrocientos dos
8 mil novecientos sucres, según aviso número ciento trece del
9 Notario señor doctor Gustavo Falconi L.- Medio por mil para
10 Defensa Nacional: quinientos setenta i cinco sucres, cincuen-
11 ta i ochocentavos.- (firmado) firma ilegible. Jefe Provin-
12 cia l. Recaudación Junta de Defensa Nacional.- Honorable Con-
13 sejo Provincial del Guayas.- Número catorce mil noventa i
14 cuatro.- Impuesto adicional de Alcabalas.- Tesorería del Ho-
15 norable Consejo Provincial del Guayas.- Per mil ciento cin-
16 cuenta i un sucres, catorce centavos.- He recibido de herede-
17 res de Mercedes Gálvez de León la suma de un mil ciento cin-
18 cuenta i un sucres, catorce centavos, por concepto del Im-
19 puesto de uno por ciento adicional a las Alcabalas, creado
20 por Decreto Legislativo del veinte i dos de Octubre de mil novecien-
21 tes cincuenta i dos, para construcción i a mobiliamiento de
22 Escuelas, por transferencias de dominio del predio aparte
23 de Compañía.- Artículo trescientos ochenta i uno. L.R.N. si-
24 tuado en el cantón Guayaquil.- Per doscientos cuarenta mil
25 sucres, que hacen a favor de Predial e Inversionista Noguchi
26 S.A.- Notario doctor Gustavo Falconi L. Cheque Banco La Fi-
27 la ntrópica 659492.- Guayaquil, diez i seis de Abril de mil
28 novecientos sesenta i ocho.- Consejo Provincial del Guayas.-

REVISTA



1 (firmado) Carlos Gonzalez Villegas, Tesorero .- 1.-R- quinien-
 2 tos setenta i dos mil ochocien tos veinte i cinco.- Ministe-
 3 rio de Finanzas.- Jefatura Provincia l de Recaudaciones de
 4 Guayas.- Fecha Abril dies i seis de mil novecien tos sesenta
 5 i ocho .- Nombre doctor Gustavo Falconi L.- Per concepto de
 6 Emisión de acciones. Predial e Inversionista Noguchi S.A.-
 7 cincuen ta acciones de diez mil sucres.- Cuantía quinien tos
 8 mil sucres.- Código ciento un mil ciento treinta.- Rubro fis-
 9 cales.- Va lor dos mil sucres.- Código ciento un mil ciento
 10 treinta i tres.- Rubro asistencia social.- Valor cincuenta
 11 sucres.- Total: dos mil cincuenta sucres.- (firmado) firma
 12 il egible. Jefe de Recaudaciones e Recibider.- 1/R- qui nien-
 13 tos setenta i dos mil ochocientos veinte i seis.- Ministerio
 14 de Finan zas.- Jefatura Provincia l de Recaudaciones de Gua-
 15 yas.- Fecha Abril dies i seis de mil novecient os sesenta
 16 i ocho.- Nomb re doct or Gustavo Falconi L.- Per concepto de
 17 Constitución Predial e Inversionista Noguchi S.A.- Cuantía
 18 quinientos mil sucres.- Código ciento un mil ciento treinta
 19 Rubro fiscales.- Valor cuatro mil setecientos enter os sucres
 20 Código ciento un mil ciento treinta i tres.- Rubro Asistencia
 21 socia l.- Va lor quince sucres.- Tota l cuatro mil setecien-
 22 te s veinte i nueve sucres.- (firmado) firma ilegible. Jefe
 23 de Recaudaciones o Recibider.- Número: 48541.- Colegio Nacio-
 24 na l Aguirre Aba d.- Colecturía.- Por mil sucres.- Recibi de
 25 Predial e Inversionista Noguchi S.A. la suma de mil sucres
 26 por con cepto del Impuesto a favor de los Colegios Aguirre
 27 Abad i Dolores Sucre.- Dos por mil adicional a las Recrita-
 28 ras Pú blicas.- Impuesto sobre la cuantía de quinientos mil

I

1 sures.- G uayaquil, Abril dies i seis de mil novecientos se-
 2 senta i ocho.- Notaria cuarta.- Orden número cincuenta i cin-
 3 ce mil seiscientos nueve.- (firmado) firma ilegible. El Co-
 4 lector.- Hay un sello.- Guayaquil, veinte y seis de Marzo
 5 de mil novecientos sesenta y ocho.- Señores Promotores y Fun-
 6 dadores de Predial e Inversionista Moguchi S.A.- Ciudad.- Muy
 7 señores nuestros: Mediante esta carta elevamos a usted nues-
 8 tre informe en calidad de Peritos avaluadores del bien raíz
 9 que los hermanos Jorge, Delia y María León Galvez han ofreci-
 10 do en aporte a esa Sociedad.- El inmueble está ubicado está
 11 ubicado en esta ciudad de Guayaquil, en la esquina Ngr-Este
 12 de las calles Aguirre y Moguchi, y se compone de un terreno y edi-
 13 ficación mixta, de tres plantas.- El solar mide ciento seten-
 14 ta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, y lo
 15 estimamos en la suma de doscientos mil sures.- En cuanto a
 16 la edificación, la avaluamos en ciento ochenta mil sures en
 17 atención a su estado.- De ustedes, muy a tentamente.- Perito
 18 Carlos León Palacios.- Perito Luis H. Alvarado.- Señor Jefe
 19 Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Sirvase usted orde-
 20 nar a quien corresponda, se me confiera un certificado en que
 21 conste que los señores doctor Jorge León Galvez, doctora Ma-
 22 ría Eugenia León Galvez, Licenciada Delia Mercedes León Gal-
 23 vez de Ramírez, Carlos Achi Bucaram y Julie Sánchez Valencia,
 24 no son deudores al Fisco por concepto de Impuesto a la Renta.-
 25 Conferida que sea, se me entregue.- Es justicia, etcétera.-
 26 (firmado) A. Cedeño Z.- Jefatura Provincial de Recaudaciones
 27 del Guayas.- Certifica: Que los señores doctor Jorge León -
 28 Galvez, doctora María Eugenia León Galvez, Licenciada Delia

REVISADO

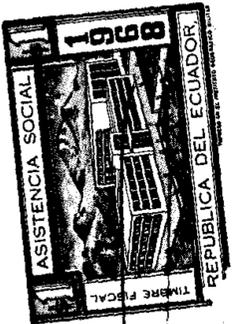
1 Mercedes León Calves de Ramirez, Carlos Achi Bucaram y Julián
 2 Sánchez Valencia, no son deudores de Impuestos Fiscales en es-
 3 ta Jefatura de Recaudación hasta la presente fecha.- Guaya-
 4 quil, diez y seis de Abril de mil novecientos sesenta y ocho.-
 5 (firmado).- Victor R. Echeverría H.- Jefe de Recaudaciones
 6 del Guayas.- Hay un sello.- Entre líneas: de. Vale.-

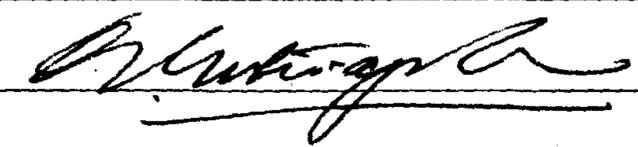
7
 8
 9 Se otorgó ante mí, en fé de ello
 10 confiero esta TERCERA COPIA, que sello i firme en el día de
 11 su otorgamiento.



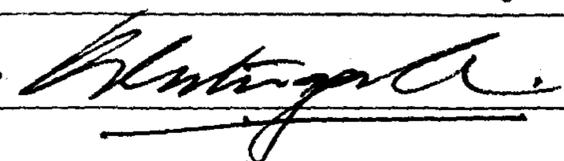
12
 13
 14
 15 Certifico: que hoy fué inscrita la Autorización para comerciar
 16 de fojas 6037 a 6040 número 1048 del Registro Mercantil t ano-
 17 tada bajo el número 7298 del Repertorio. Guayaquil, Mayo treint-
 18 ta de mil novecientos sesenta y ocho. Por El Registrador de la
 19 Propiedad.- *[Signature]*

20
 21
 22
 23 Certifico: que de conformidad con la Resolución número trescien-
 24 tos cincuenta y dos del Director del Departamento de Inspección
 25 y Análisis de la Superintendencia de Compañías, he inscrito la es-
 26 critura pública de Constitución de la Compañía Anónima Civil
 27 "Predial e Inversionista Noguchi S. A. y la susodicha Resolución
 28 de fojas seis mil cuarenta y siete a seis mil setenta número



1 mil cincuenta del Registro Mercantil y anotada bajo el número
2 siete mil trescientos del Repertorio. Guayaquil, Mayo treinta de
3 mil novecientos sesenta y ocho. Por El Registrador de la Propie-
4 dad.- 

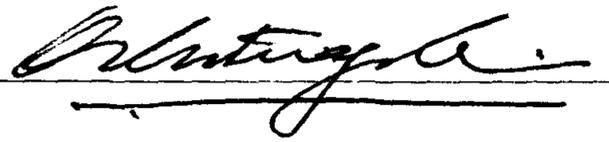
5
6
7
8 Certifico: que queda archivada una copia autentica de la escritura
9 pública que contiene el contrato de Constitución de la Compa-
10 ñía "Predial e Inversionista Noguchi S. A. y de la Resolución
11 número trescientos cincuenta y dos del Director del Departamen-
12 to de Inspección y Análisis de la Superintendencia de Compañías
13 con arreglo al artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley de
14 Compañías reformado por el Decreto Supremo número setecientos
15 sesenta y seis de ocho de marzo de mil novecientos sesenta y
16 cinco. Guayaquil, Mayo treinta de mil novecientos sesenta y ocho.

17 Por El Registrador de la Propiedad.- 

18
19
20
21
22
23 Certifico: que de fojas 12481 a 12496 número 1858 del Registro
24 de Propiedad de 1968 y anotado bajo el número 7301 del Reperto-
25 rio, se ha inscrito la transferencia de dominio del bien raíz apor-
26 tado por Jorge, María Eugenia León Galvez y Delia Mercedes León
27 Galvez de Ramirez al capital social de la Compañía Anónima Ci-
28 vil "Predial e Inversionista Noguchi S. A. Guayaquil, Mayo treint-

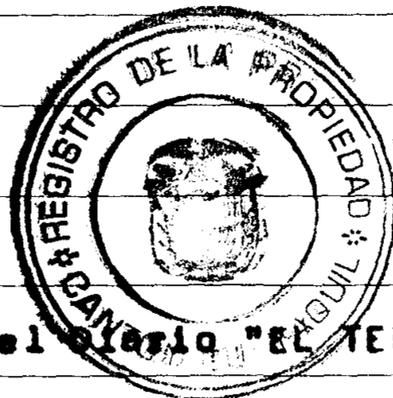
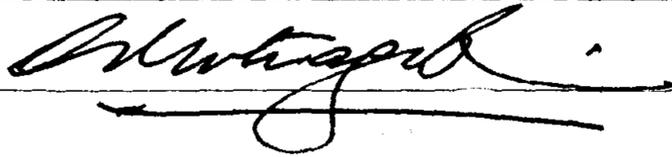
1 ta de mil novecientos sesenta y ocho. Por El Registrador de la

2 Propiedad.- Emendado x 12496: Vale.

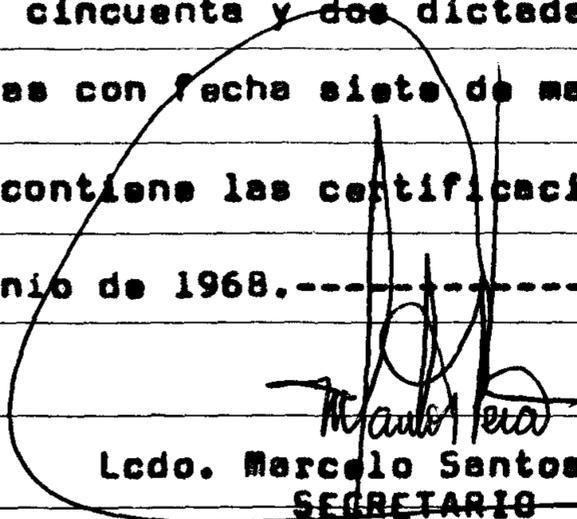
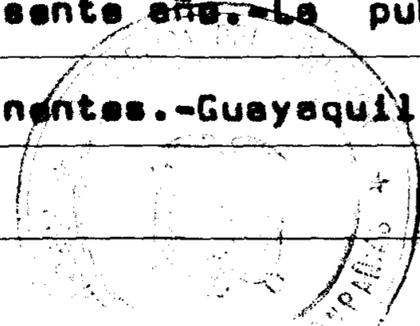


3
4
5
6 Certifico: que al margen de la inscripción del título de dominio
7 del predio transferido a esta Compañía Anónima como aporte de ca-
8 pital, a fojas 1546 del Registro de Propiedad de M.932 se ha to-
9 mado nota que tal bien raíz ha pasado a ser de propiedad de la
10 Compañía "Predial e Inversionista Noguchi S. A.". Guayaquil, Mayo
11 treinta de mil novecientos sesenta y ocho. Por El Registrador de

12 la Propiedad.-



13
14
15
16
17 CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" edición correspon-
18 diente al día diez de junio de mil novecientos sesenta y ocho
19 (año ochenta y cinco) número treinta mil doscientos cincuenta
20 y cuatro, se ha publicado el texto íntegro de la Escritura pú-
21 blica de constitución de la Compañía Anónima Civil denomina-
22 da "PREDIAL E INVERSIONISTA NOGUCHI S.A." el igual que la Re-
23 solución número trescientos cincuenta y dos dictada por esta
24 Superintendencia de Compañías con fecha siete de mayo del pre-
25 sente año. La publicación contiene las certificaciones perti-
26 nentes.-Guayaquil, 10 de junio de 1968.-----



Lcdo. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO