

49.77

7

35

ESCRITURA NÚMERO : 9.114 /70.



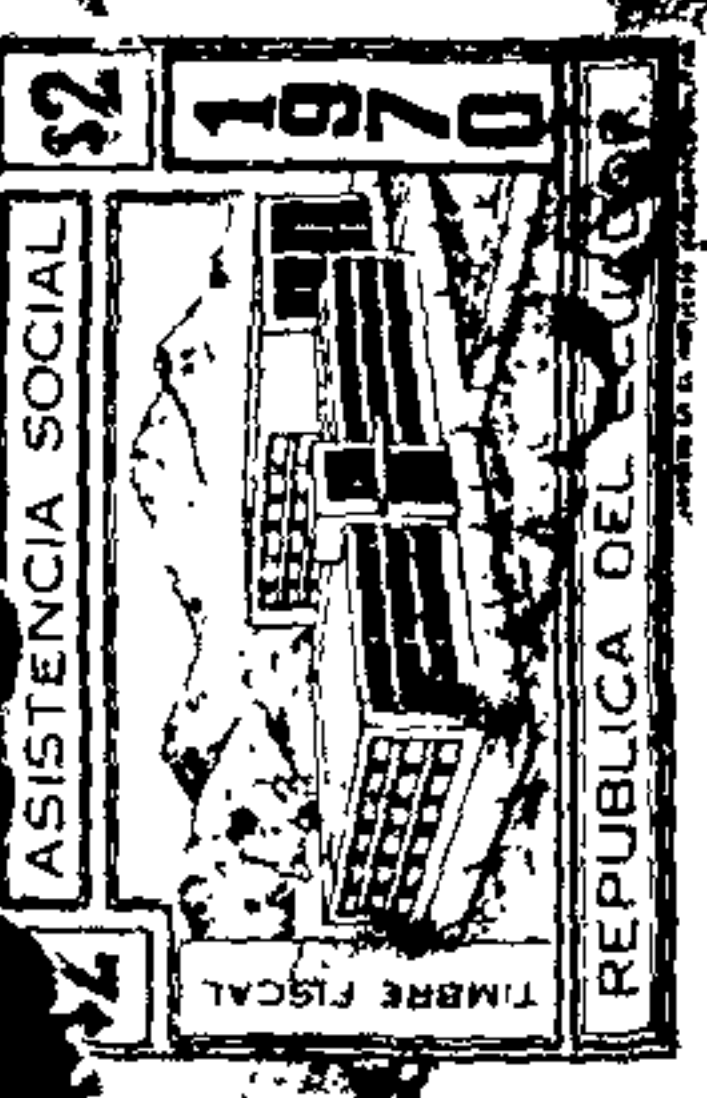
CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

" DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA ".-

CUANTIA : S/ . 2'000.000,00

XX-XX- XX-XX-XX-XX-XX-

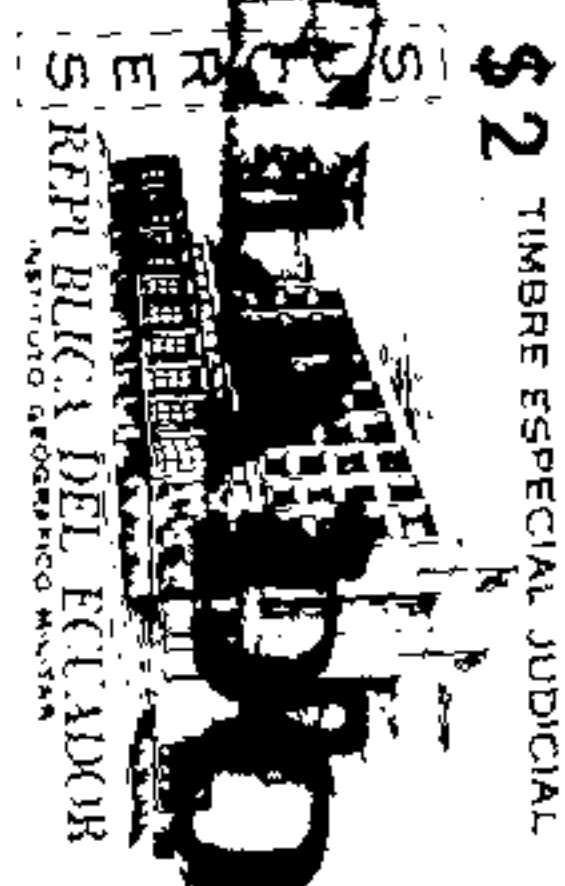
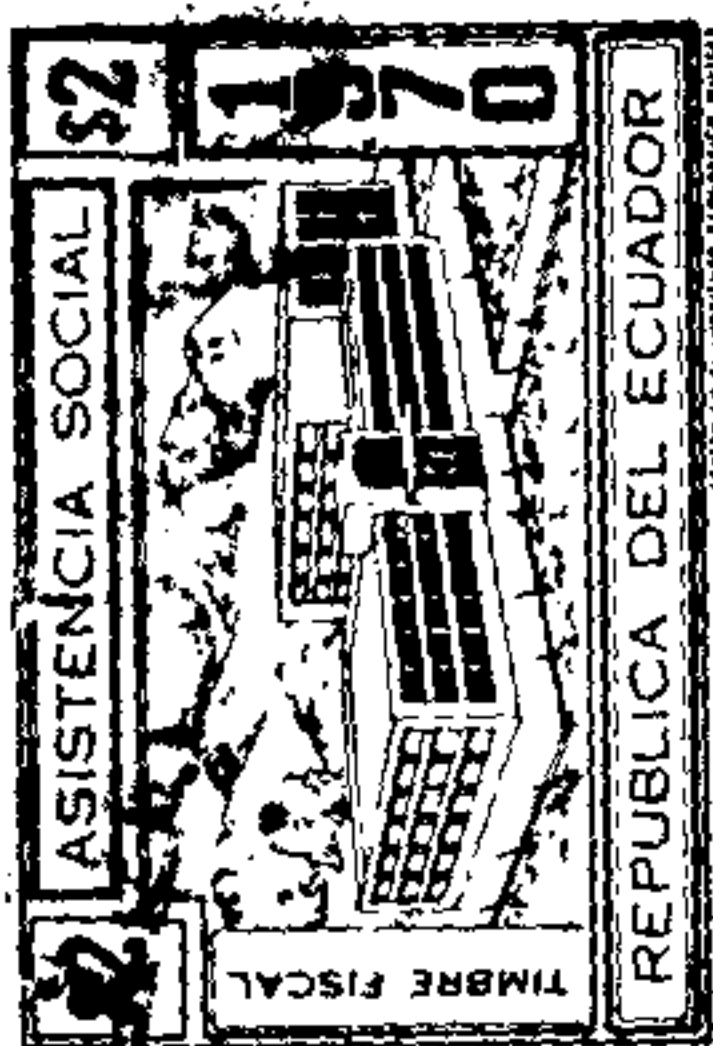
"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día viernes trece de Noviembre de mil novecientos setenta, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este Cantón, comparecen : la Compañía " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , representada por los señores GONZALO JIMENEZ RIVADENEIRA , quien declara ser ecuatoriano, casado, empleado y domiciliado en esta ciudad, y, don AUGUSTO MACHUCA CAÑAS , quien declara ser ecuatoriano, casado, empleado y domiciliado en esta ciudad, en sus calidades de Presidente y Gerente , respectivamente, según documentos habilitantes que acompañan; el señor ALFREDO ADUM ANTON, quien declara ser ecuatoriano, casado, comerciante y domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos; el señor YAMIL ADUM ANTON, quien declara ser ecuatoriano, casado, empleado y domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos; el señor doctor ALFREDO ZIADE MARUN , quien declara ser ecuatoriano, médico y domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos; y, el señor ingeniero Fernando Checha Estupinán, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero civil y domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos; la Compañía " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , representada, por el señor Enrique Gaitán Parra, quien declara ser ecuatoriano, casado, empleado y domiciliado en esta ciudad,



RECEBIDO

en su calidad de Gerente, según documentos que acompaña; y, finalmente, LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, representada por el señor Rafael Gálvez Molestina, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero y domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Gerente, según nombramiento que acompaña: todos mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, los mismos que me manifiestan su voluntad de otorgar esta escritura pública de constitución de compañía, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea ; para que la autoridad me presentan la minuta que dice así : " Señor Notario : En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la que conste lo siguiente : -----

P R I M E R A . - ANTECEDENTES . - Uno) Por escritura pública del veintiséis de Octubre de mil novecientos cuarenta y seis, extendida ante el Notario señor José María Montalván Cornejo, se constituyó la sociedad anónima industrial denominada " SOCIEDAD INDUSTRIAL AVENERA COMPAÑIA ANONIMA ", con un capital de doscientos mil sucres y un plazo de duración de veinte años, contados desde su inscripción en el Registro Mercantil lo que se hizo el treinta de Noviembre del mismo año, junto con el auto aprobatorio expedido el ocho de los mismos mes y año por el señor Juez Quinto Provincial del Guayas, publicándose la escritura constitutiva y más diligencias en el Diario La Prensa, el día cinco de Diciembre del mismo año. Dos) Por escritura pública celebrada ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, el veintiséis de Diciembre de mil novecientos cincuenta , inscrita en el Registro Mercantil el diecisiete de



03

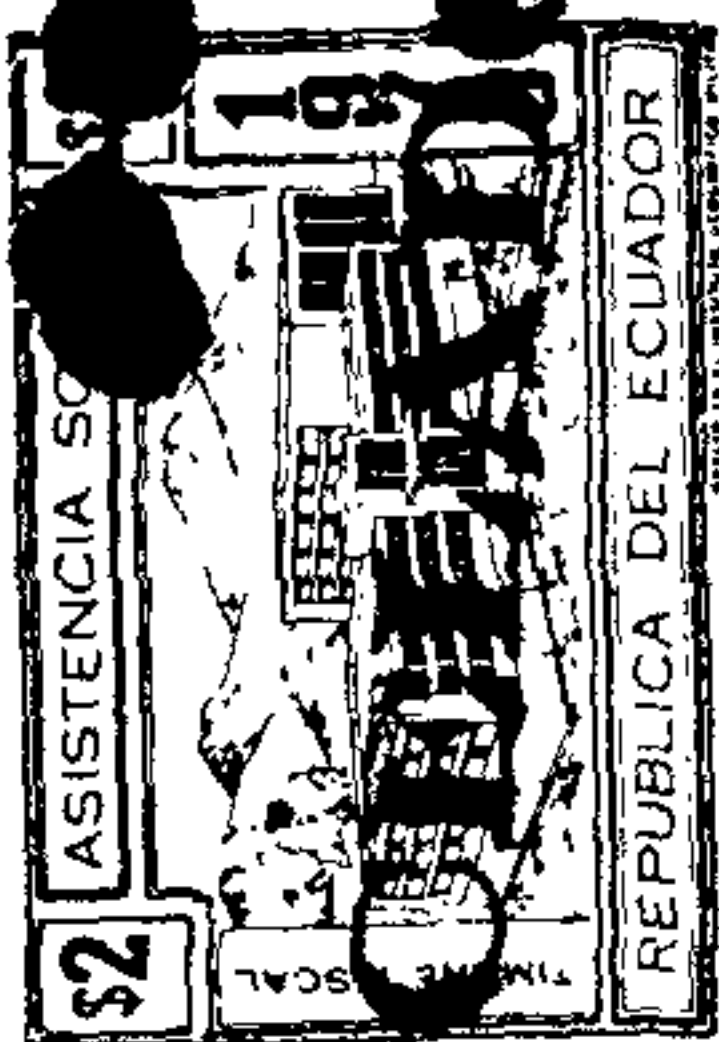
Enero de mil novecientos cincuenta y uno, se modificaron los artículos primero, décimo cuarto y trigésimo segundo de los Estatutos de la " SOCIEDAD INDUSTRIAL AVENERA COMPANIA ANONIMA " cambiándose en virtud del primero de dichos artículos reformados y a partir de entonces, la denominación de esa compañía, que pasó a llamarse " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " . - Tres). Por escritura pública del veintiocho de Marzo de mil novecientos cincuenta y seis, otorgada ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil el tres de Abril del mismo año y publicada en el diario La Nación el cinco de ese mismo mes, se reformó el artículo segundo de los Estatutos de la misma compañía, ampliando el objeto de la sociedad para que ésta pudiera dedicarse a otras industrias. - - - Cuatro) En escritura pública autorizada por el Notario doctor Jorge Jara Grau, el veintisiete de Julio de mil novecientos sesenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil, el día treinta de los mismos mes y año y publicada en el diario El Telégrafo, el trece de Septiembre de ese año, se reformaron los artículos sexto y séptimo de los Estatutos de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , aumentándose el capital original de doscientos mil sucres a un millón quinientos mil sucres, reforma ésta que fue ratificada mediante escritura pública celebrada ante el mismo Notario el veinticuatro de Enero de mil novecientos sesenta y tres, inscrita el primero de Febrero del mismo año y publicada en el diario El Telégrafo, el siete del mismo mes. - - - Cinco) Por escritura pública extendida ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, el once de Diciembre de mil novecientos sesenta y siete, aprobada por resolución número

1 ciento noventa y ocho de la Intendencia de Compañías de Guaya-
2 quil, expedida el veintisiete de Diciembre de mil novecientos
3 sesenta y siete, inscrita junto con la escritura constitutiva en
4 el Registro Mercantil el treinta de Diciembre del mismo año y
5 publicada en el diario El Telégrafo el veinticinco de Enero de
6 mil novecientos sesenta y ocho, se reformaron nuevamente los
7 Estatutos de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA", amplian-
8 do el plazo de duración de la misma, que había vencido el treinta
9 de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis, en diez años
10 más, que vencerán el treinta y uno de Diciembre de mil novecien-
11 tos sesenta y siete.-Seis). Por escritura pública celebrada ante
12 el Notario doctor Tancredo Bernal Uriquen, el veintitrés de Oc-
13 tubre de mil novecientos cincuenta, inscrita en el Registro de
14 la Propiedad, el veinticuatro de los mismos mes y año, la compañía
15 entonces denominada "INDUSTRIAL AVENERA COMPAÑIA ANONIMA" y hoy
16 llamada "INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA", de conformidad
17 con la resolución de su directorio, adoptada en reunión extraordi-
18 naria del dieciocho de Octubre de mil novecientos cincuenta, com-
19 pró al señor Rodrigo Puig Mir y Bonín, el solar ubicado en la
20 esquina Noroeste de las calles Pichincha y Colón, de la ciudad de
21 Guayaquil, con los linderos y mensuras siguientes: por el Norte,
22 propiedad del Banco de Comercio en liquidación, con treinta y
23 cinco metros y veinticinco centímetros; por el Sur, la calle Colón,
24 con treinta y cinco metros y veinte centímetros; por el Este, la
25 calle Pichincha, con catorce metros y treinta centímetros; y, por
26 el Oeste, propiedad del señor Rodrigo Puig Mir y Bonín, con cator-
27 ce metros y treinta centímetros, lo que hace una área total de
28 quinientos tres metros cuadrados y treinta y seis decímetros



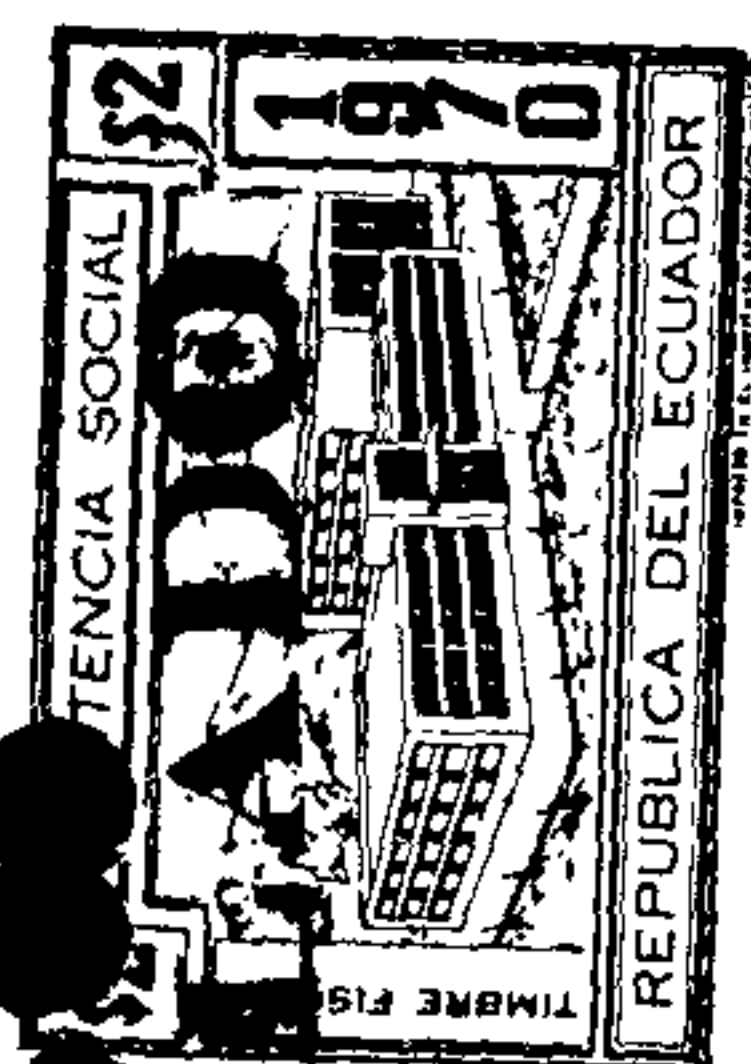
1

cuadrados.-Siete) Por escritura pública de entrega de obra, ex-
tendida ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el vein-
ticinco de Febrero de mil novecientos cincuenta y cinco, inscrita 0!
en el Registro de la Propiedad el mismo día, consta que "INDUS-
TRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA", adquirió por accesión un
edificio de hormigón armado, que había mandato a construir para
ella a "EDIFICACIONES ECUATORIANAS SOCIEDAD ANONIMA", en el solar
que adquirió según el numeral anterior la "SOCIEDAD INDUSTRIAL
AVENERA COMPAÑIA ANONIMA", hoy denominada "INDUSTRIAL INMOBILIA-
RIA SOCIEDAD ANONIMA".-Ocho) Por escritura pública otorgada an-
te el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, el dieciocho de Abril
de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Registro de
Hipotecas el veinticuatro de los mismos mes y año, "INDUSTRIAL
INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de la autorización dada
por su Junta General de Accionistas en sesión extraordinaria del
veinticuatro de Marzo de mil novecientos sesenta y nueve, consti-
tuyó sobre el inmueble compuesto de solar y edificación a que
se refieren los numerales seis y siete que anteceden y todos sus
aumentos y mejoras futuras, el gravamen real de primera hipoteca
a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito, para garantizar
el préstamo o mutuo, de amortización gradual y con emisión de cé-
dulas, que dicho Banco le concediera, por la suma de dos millones
de sucres, a cuya solución se comprometió "INDUSTRIAL INMOBILIA-
RIA SOCIEDAD ANONIMA" mediante el pago de dividendos semestrales
fijos de ciento setenta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho
sucres, durante diez años de plazo, a contarse desde el primero de
Enero de mil novecientos sesenta y nueve. La Previsora Banco Na-
cional de Crédito, por su parte, emitió doscientas cédulas hipote-



X

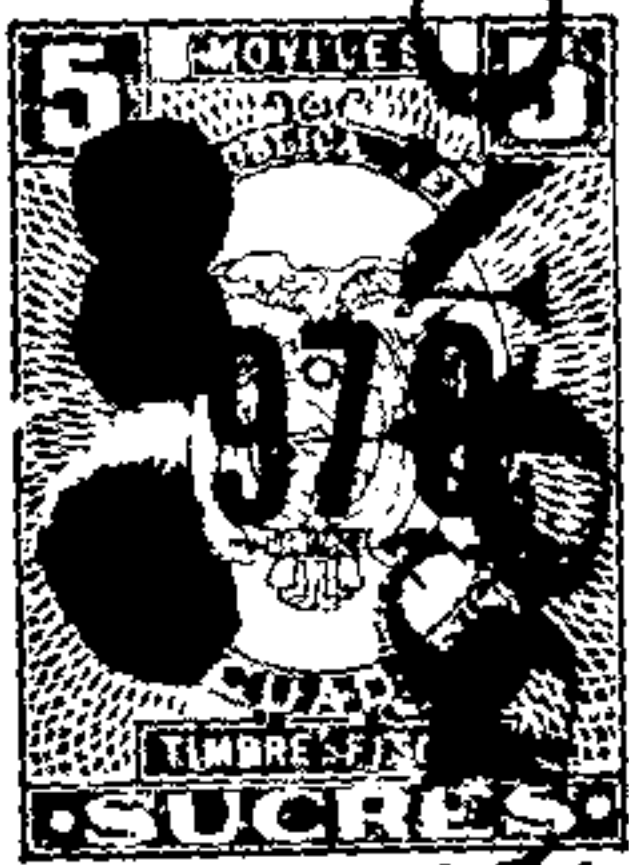
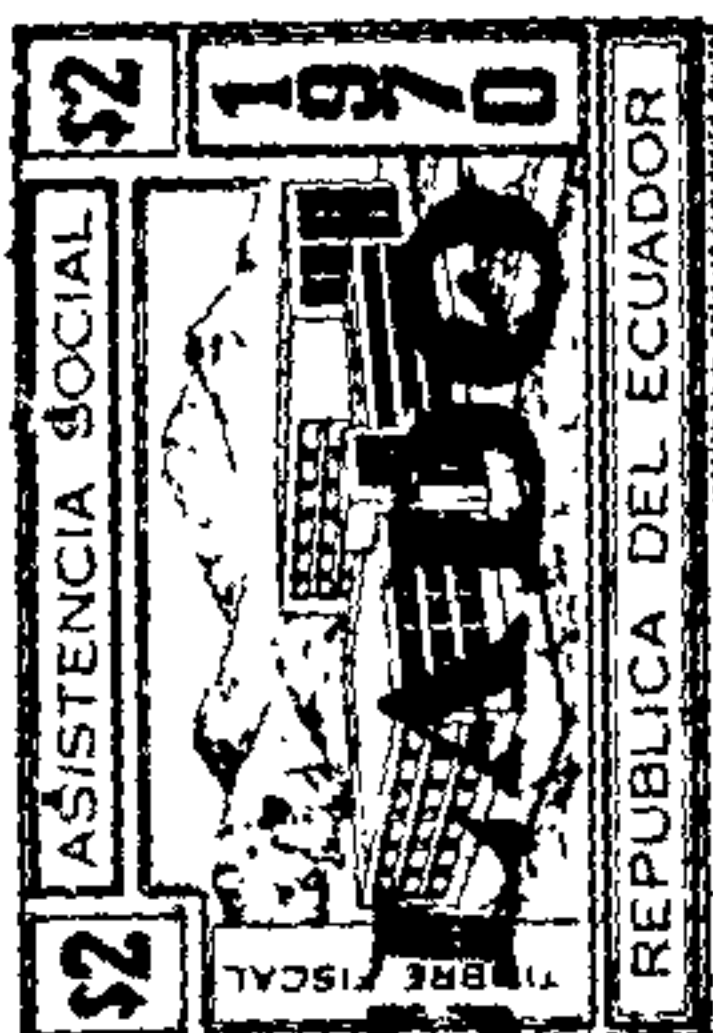
1 carias de diez mil sucres cada una, a diez años de plazo y con
2 el diez por ciento anual de interes, de la Serie DZ, y los señores
3 Luis Marcillo Rodríguez y Gonzalo Marcillo Muirragui, comparecie-
4 ron a la celebración de esta escritura para agregar, a la garan-
5 tía del gravamen hipotecario, las suyas personales y solidarias.
6 De conformidad con la liquidación practicada por La Previsora
7 Banco Nacional de Crédito, el saldo matemático de este préstamo
8 o mutuo, cortado al treinta de Junio de mil novecientos setenta,
9 asciende a la cantidad de un millón ochocientos veintiséis mil
10 novecientos catorce sucres.-Nueve) En escritura pública exten-
11 dida ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, el veintitrés
12 de Junio de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Re-
13 gistro de la Propiedad el veintisiete de los mismos mes y año,
14 "INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA", de conformidad con
15 la resolución y autorización dada por su Junta General de Accio-
16 nistas en reunión extraordinaria del diez de Junio de mil nove-
17 cientos sesenta y nueve, constituyó el derecho real de usufructo,
18 a favor del señor Luis Marcillo Rodríguez y de la señora Flora
19 Muirragui de Marcillo, estipulándose que sería vitalicio y con
20 derecho de acrecer entre los usufructuarios, por lo que la pro-
21 piedad se consolidaría al fallecimiento de ambos. Por su parte,
22 el señor Luis Marcillo Rodríguez y la señora Flora Muirragui de
23 Marcillo pagaron a " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA",
24 la cantidad de setecientos mil sucres por la constitución del
25 usufructo vitalicio a su favor, por lo que éste se dió a título
26 oneroso. En el instrumento constitutivo del usufructo no se exo-
27 neró a los usufructuarios de la formalidad del inventario ni
28 del requisito legal de la caución de restitución y consta que



los usufructuarios recibieron expresamente la carta de pagar
todos los impuestos fiscales y municipales que gravan el inmue-
ble y la carga periódica de pagar los dividendos semestrales de
amortización e intereses del préstamo o mutuo concedido por La
Previsora Banco Nacional de Crédito a " INDUSTRIAL INMOBILIARIA
SOCIEDAD ANONIMA", tanto por que así lo dispone el artículo ocho-
cientos treinta y tres del Código Civil (numeración de la codifi-
cación de mil novecientos sesenta), toda vez que los contratos
de mutuo e hipoteca y sus inscripciones son anteriores al contra-
to por el que se vendió el usufructo, como porque los usufruc-
tarios aceptan tácitamente estas cargas al mencionarse en el
contrato constitutivo del usufructo la existencia del gravamen
hipotecario y la obligación de servir los dividendos. Diez) Por
escritura pública autorizada por el Notario doctor Thelmo Torres
Crespo, el primero de Julio de mil novecientos sesenta y nueve,
aprobada por el señor Juez Cuarto Provincial del Guayas e inscri-
to en el Registro Mercantil el nueve de Julio de mil novecientos
sesenta y nueve, cuyo extracto firmado por el Notario se publicó
en el diario El Telégrafo en los días diez, once y doce del
mismo mes de Julio, se constituyó la sociedad de responsabilidad
limitada denominada " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA, " , con
un capital de un millón doscientos mil sucres, dividido en
ciento veinte aportaciones de diez mil sucres cada una .-----
A esta escritura pública de constitución de compañía compare-
ció " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " autorizada
por su Junta General de Accionistas en reunión extraordinaria
del dieciocho de Junio de mil novecientos sesenta y nueve y
en calidad de socia constituyente de esa compañía, suscribió

setenta aportaciones de diez mil sucres cada una dentro del capital de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA .". - - - Once) Por escritura pública autorizada por el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, el veintiséis de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de Octubre del mismo año, se reformaron los artículos noveno, décimo segundo y décimo tercero de los Estatutos de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , de modo que la representación legal de la compañía corresponde, de entonces en adelante, al Presidente y al Gerente, actuando conjuntamente. - - - Doce) En la escritura de constitución de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , a que se refiere el numeral diez de la presente cláusula de antecedentes, intervino " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , representada por su Gerente, el señor Gonzalo Marcillo Muirraguí, y en cumplimiento de la resolución y autorización dadas por la Junta General de Accionistas de esa Compañía, en reunión extraordinaria del dieciocho de Junio de mil novecientos sesenta y nueve, en ejercicio de las facultades contempladas en los artículos décimo séptimo, décimo octavo y trigésimo primero de los Estatutos de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , acordes con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, dió en pago de las aportaciones que había suscrito, el aporte del inmueble compuesto de solar y edificación a que se refieren los numerales seis y siete de la presente cláusula, transfiriendo a favor de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA . " , a perpetuidad y sin reserva alguna, la nuda propiedad de dicho inmueble, para que en " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA .", se consolide la pro-

1

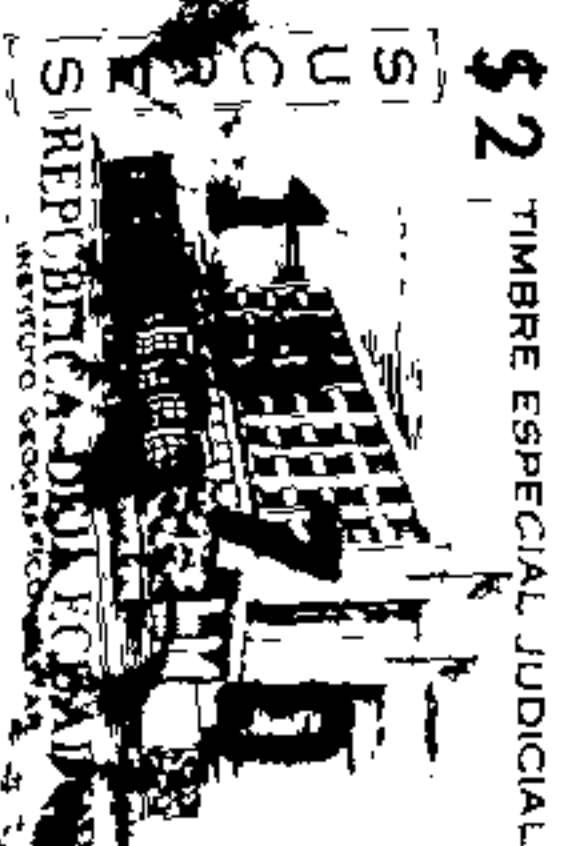


1 propiedad plena del bien raíz, a la expiración del usufructo vi-
2 talicio que sobre él se había constituido y según se había de-
3 jado establecido en la escritura a que se refiere el numeral
4 nueve de la presente cláusula primera. - - - Trece) En la mis-
5 ma escritura de constitución a que se refiere el numeral diez
6 anterior, en que se efectuó la aportación del inmueble, consta
7 que la transferencia de la nuda propiedad tiene un valor de
8 setecientos mil sucres, habida cuenta que la estimación global
9 del solar y edificación, según la misma escritura, asciende a
10 tres millones cuatrocientos mil sucres, valor del que se dedu-
11 ce el préstamo concedido a la compañía aportante por La Previ-
12 sora Banco Nacional de Crédito, esto es, la suma de dos millones
13 de sucres, y el precio del usufructo vendido que fué de sete-
14 cientos mil sucres. Por consiguiente, además de quedar en cla-
15 ro el valor de la aportación, que corresponde al de la parte
16 del capital suscrito por la compañía aportante, quedó clarifi-
17 cada la existencia del gravamen hipotecario y de la limitación
18 del dominio, esto último en razón del usufructo. - No compa-
19 reció al otorgamiento de esta escritura La Previsora Banco Na-
20 cional de Crédito, para el efecto de consentir en la aportación
21 o enajenación del inmueble, puesto que la nuda propiedad pasó
22 con el gravamen real de la primera hipoteca constituida sobre
23 el inmueble. La transferencia de la nuda propiedad se efectuó
24 por la inscripción de la escritura correspondiente en el Regis-
25 tro de la Propiedad, el mismo nueve de Julio de mil novecien-
26 tos sesenta y nueve. - - - Catorce) Los usufructuarios, señor
27 Luis Marcillo Rodríguez y señora Flora Muirraqui de Marcillo,
28 no han cumplido con la formalidad de celebración del inventa-

1 rio de la cosa recibida en usufructo, ni con el requisito le-
2 gal de rendir la caución de restitución, previstos ambos en la
3 Ley y no exonerados en la escritura de venta del usufructo. -
4 Además de esto, tampoco los usufructuarios cumplieron con el
5 pago de las cargas periódicas del usufructo, esto es, de los
6 dividendos hipotecarios a servirse por el préstamo o mutuo con-
7 cedido por La Previsora Banco Nacional de Crédito a " INDUS-
8 TRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , cargo con la que reci-
9 bieron el usufructo en el acto de su constitución. - - - - -
10 Quince) Habiendo caído los usufructuarios en mora de pagar
11 los dividendos hipotecarios del préstamo, cargas periódicas a
12 las que estaban obligados, La Previsora Banco Nacional de Cré-
13 dito demandó solidariamente ante el señor Juez Sexto Provincial
14 del Guayas a " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " ,
15 a " ARRENDADORA DEL GUAYAS C . LTDA " , a los señores Luis Mar-
16 cillo Rodríguez y Gonzalo Marcillo Muirragui y a la señora Flo-
17 ra Muirragui de Marcillo, el pago de los dividendos vencidos,
18 en de los intereses de mora y el saldo matemático del préstamo
19 y las costas procesales: y, por auto dictado en ese juicio el
20 dieciséis de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve,
21 inscrito el veinticuatro de los mismos mes y año, se ha trabado
22 embargo y dado anticresis judicial, sobre la nuda propiedad y
23 el usufructo del inmueble descrito en los numerales seis y siete
24 de la presente cláusula, para responder por el monto demandado
25 por La Previsora Banco Nacional de Crédito. - - Dieciséis) Por
26 escritura pública celebrada ante el Notario doctor Jorge Jara
27 Grau, el s e i s de Noviembre de mil novecientos seten-
28 ta, inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de Noviembre



del mismo año, teniendo como antecedente lo expresado en las
cláusulas anteriores, " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA .", por
una parte, y el señor Luis Marcillo Rodríguez y la señora Flo-
ra Muirragui de Marcillo, por la otra parte, para precaver
un posible litigio entre las partes, habida consideración que
la mora en el pago de los dividendos vencidos del préstamo hi-
potecario constituye una falta grave de las obligaciones de los
usufructuarios, que ha dado lugar al embargo de la nuda propie-
dad y del usufructo del inmueble tantas veces mencionado , por
lo que asistiría a la compañía nuda propietaria la acción legal
para los daños y perjuicios y la terminación del usufructo,
convinieron en dar por nula y dejar sin efecto el contrato ce-
lebrado por escritura pública a la que se refiere el numeral
nueve de la presente cláusula de antecedente; y, que por consi-
guiente, vuelva el usufructo al nudo propietario, que a la
fecha es " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " y se consolide en
esta la propiedad plena del inmueble. - Por su parte, en esta
misma escritura, " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA "
ratificó la aportación de la nuda propiedad y su voluntad de
que se consolidara el usufructo en "ARRENDADORA DEL GUAYAS C.
LTDA.", y ésta, en esa misma escritura mencionada, de convenio
transaccional declaró que asumía el pago de los dividendos en
mora, sus intereses y las costas procesales para con La Previso-
ra Banco Nacional de Crédito, nuesto que, quedando sin efecto el
usufructo y como éste se había constituido a título oneroso me-
diante el pago de setecientos mil sucres hecho a "INDUSTRIAL IN-
MOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA" por los usufructuarios señor Luis
Marcillo Rodríguez y señora Flora Muirragui de Marcillo, "ARREN-

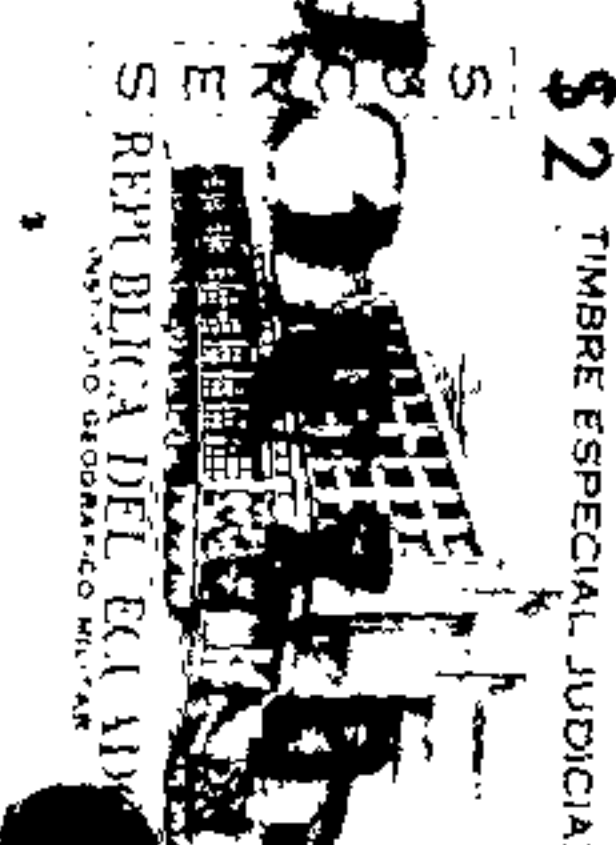
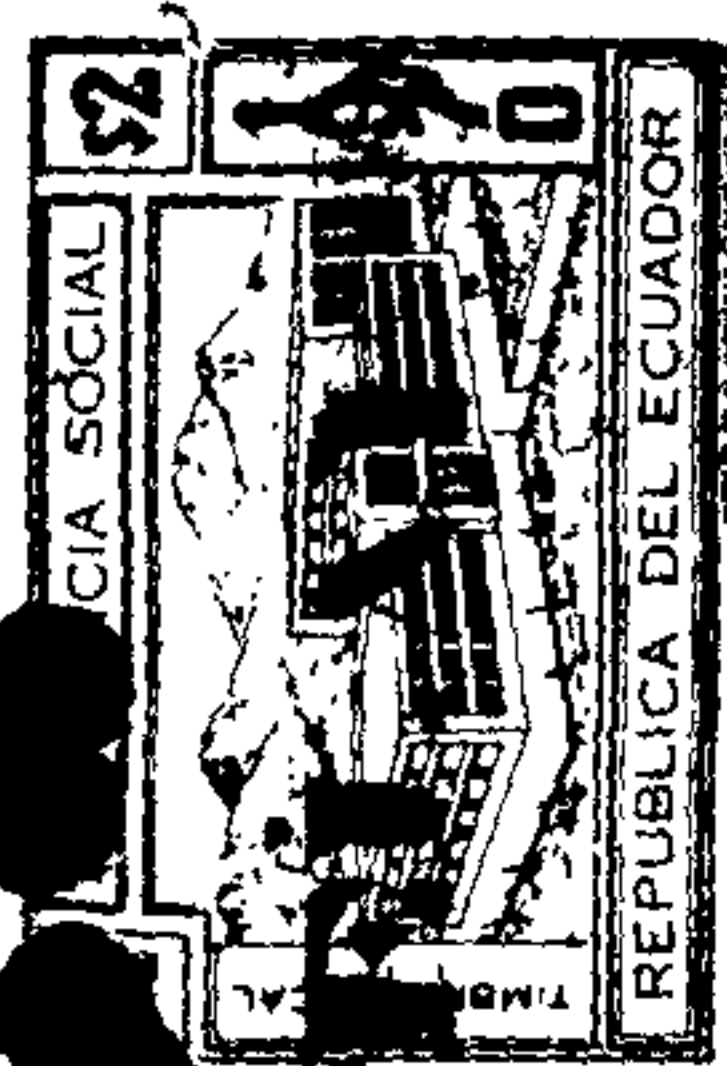


1 DADORA DEL GUAYAS C.LTDA.",reconoció a favor de ellos la ya di-
2 cha cantidad de setecientos mil sucres,con derecho a deducir de
3 esa cifra el valor de los dividendos hipotecarios vencidos,sus
4 intereses de mora y las costas procesales del juicio iniciado
5 por La Previsora Banco Nacional de Crédito.Finalmente,a la mis-
6 ma escritura de convenio transaccional compareció La Previsora
7 Banco Nacional de Crédito y en virtud de encontrarse embargada
8 la nuda propiedad y el usufructo del inmueble y dado en anticre-
9 sis judicial,declaró que consentía en todos los pactos y estipu-
10 laciones expresados en esa escritura,para que ellos tengan efec-
11 to legal,dejando aclarado que este consentimiento no ponía fin
12 al embargo ni a la anticresis,ni modificaba los términos de la
13 escritura de préstamo o mutuo con garantía hipotecaria celebrada
14 el dieciocho de Abril de mil novecientos sesenta y nueve.-----

15 SEGUNDA.-CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.- Con los antecedentes
16 expresados en la cláusula anterior,comparecen a la celebración
17 de la presente escritura pública:la sociedad de responsabilidad
18 limitada denominada " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA.",repre-
19 sentada por los señores Gonzalo Jiménez Rivadeneira y Augusto
20 Machuca Cañas,en sus respectivas calidades de Presidente y Ge-
21 rente,quienes obran debidamente autorizados por la Junta General
22 de Socios de dicha compañía,como consta del acta que se acompa-
23 ña y los señores Alfredo Adum Antón,Yamil Adum Antón,doctor
24 Alfredo Ziadé Marín e Ingeniero Fernando Checa Estupiñán,éstos
25 por sus propios derechos y de consuno declaran libremente que
26 están de acuerdo y es su voluntad unir sus capitales para,por
27 el presente instrumento constituir una compañía anónima civil,
28 a fin de repartirse las utilidades que provengan de las activi-

1961 I

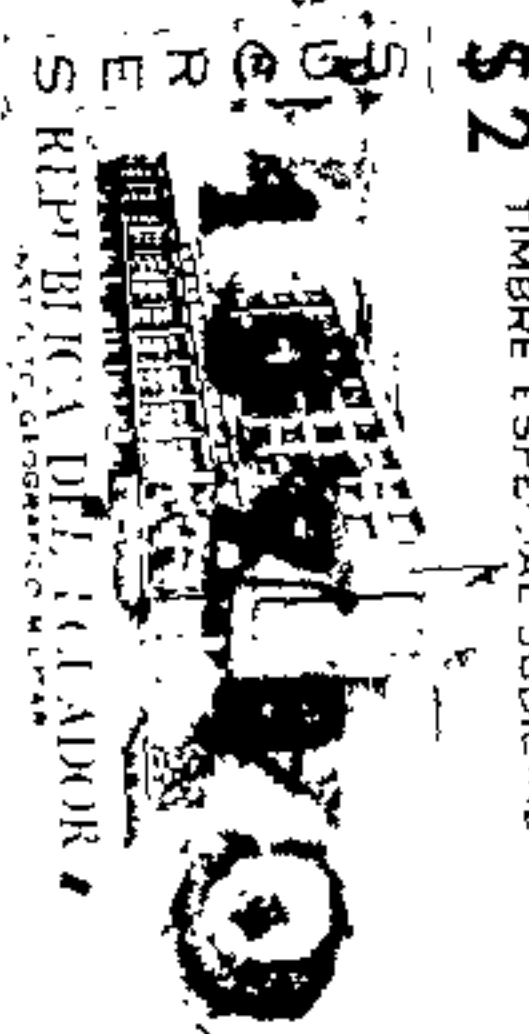
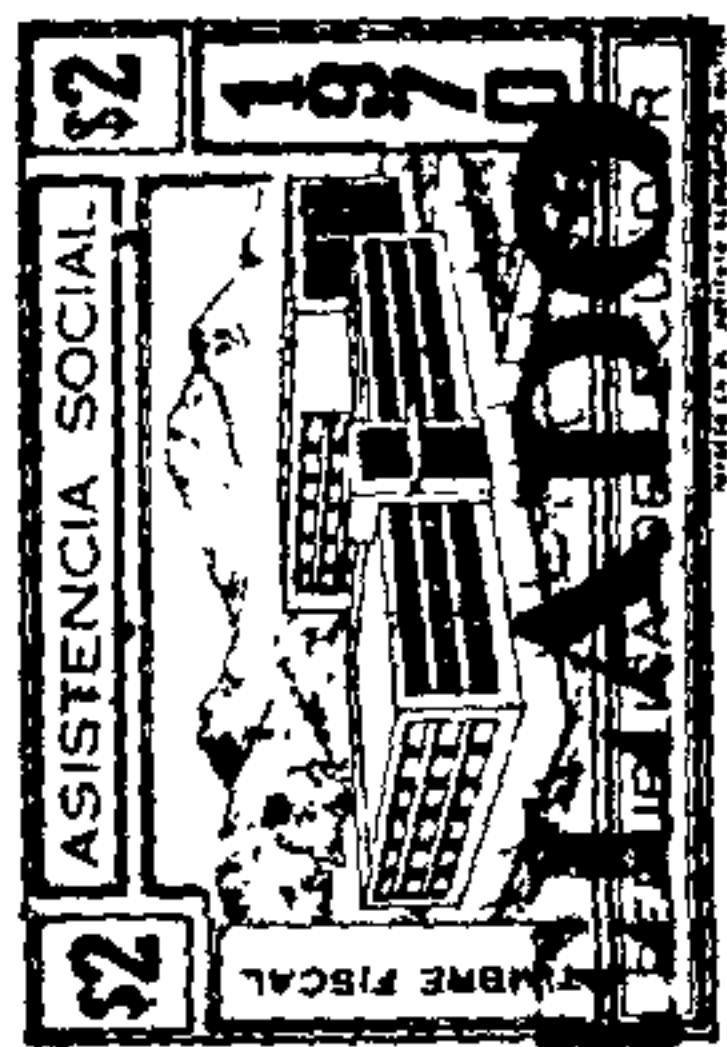
DR. JORGE JARA GRAU
NOTARIO-GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



dades de la compañía que se denominará "DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA",
de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad
de Guayaquil y que se regirá por las leyes de la República del
Ecuador y por los pactos y estipulaciones lícitas del contrato
de sociedad, que constan en los Estatutos que contiene la cláu-
sula siguiente:-----
T E R C E R A . - ESTATUTOS DE "DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA". -
A R T I C U L O P R I M E R O . - D E N O M I N A C I O N Y N A T U -
R A L E Z A . - La Sociedad que se constituye por el presente ins-
trumento se denomina " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " y, es una com-
pañía civil anónima que se regirá por las leyes de la República
del Ecuador y por las disposiciones contenidas en los presen-
tes estatutos. - - - A R T I C U L O S E G U N D O : D O M I C I L I O . - El domi-
cilio de la Sociedad es la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio
de que pueda abrir o establecer sucursales o agencias en otros
lugares de la República, previo el cumplimiento de los requi-
sitos establecidos e la Ley.----- A R T I C U L O T E R C E R O . - N A -
C I O N A L I D A D . - La nacionalidad de la Compañía es la ecuato-
riana. - - - - A R T I C U L O C U A R T O : O B J E T O . - La Sociedad tiene
por objeto el arrendamiento de los bienes inmuebles de su pro-
piedad, así como toda clase de actos y contratos civiles per-
mitidos por las leyes de la República, que tengan relación con
su objeto principal. - No podrá ejercer el comercio como ac-
tividad habitual . - - - - A R T I C U L O Q U I N T O . - P L A Z O . - El
plazo de duración de la sociedad es de cincuenta años contados
desde la fecha de la inscripción en el Registro Mercantil de
la escritura de su constitución; pero bien puede la Junta Ge-
neral ampliarlo o restringirlo, con sujeción a los requisitos

H

de ley.-- - - - ARTICULO SEXTO : CAPITAL. - El capital de la
compañía es de dos millones de sucres, dividido en doscientas
acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
cuyos títulos estarán numerados del cero cero uno al doscientos
y serán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía.
En caso de pérdida de uno o más títulos, se emitirá el dupli-
cado correspondiente, previo el cumplimiento de los requisitos
que, para tal caso, prescriba la Ley o, en su defecto, de los
acordados por la Junta General. - - - - ARTICULO SEPTIMO . -
AUMENTOS DE CAPITAL . - El capital de la Sociedad podrá ser au-
mentado por resolución de la Junta General. - En todo caso ,
se preferirá a los accionistas para la suscripción de las nue-
vas acciones y solo a falta de interés en ella por parte de
los accionistas, dentro del plazo establecido en la Ley, se
admitirá la suscripción por parte de otras personas. - - - -
ARTICULO OCTAVO : DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS . - La
Junta General se compone de todos los accionistas de la compa-
ñía, quienes tendrán derecho a un voto por cada acción libera-
da o pagada . - Las acciones no liberadas lo tendrán en propor-
ción a su valor pagado. - - - ARTICULO NOVENO : DEBERES Y
ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL . - Corresponde a la Junta
General : a) Nombrar y remover, en su caso, al Presidente ,
al Gerente y a los Comisarios Principal y suplente de la so-
ciedad; b) Conocer el balance, inventario y cuenta de ganan-
cias y pérdidas ; c) Conocer el informe o memoria anual de
labores que le presentará el Gerente ; d) Resolver sobre la
distribución de utilidades ; e) Decidir la reposición del ca-
pital , a prorrata de las acciones, cuando se hubiere menosca-



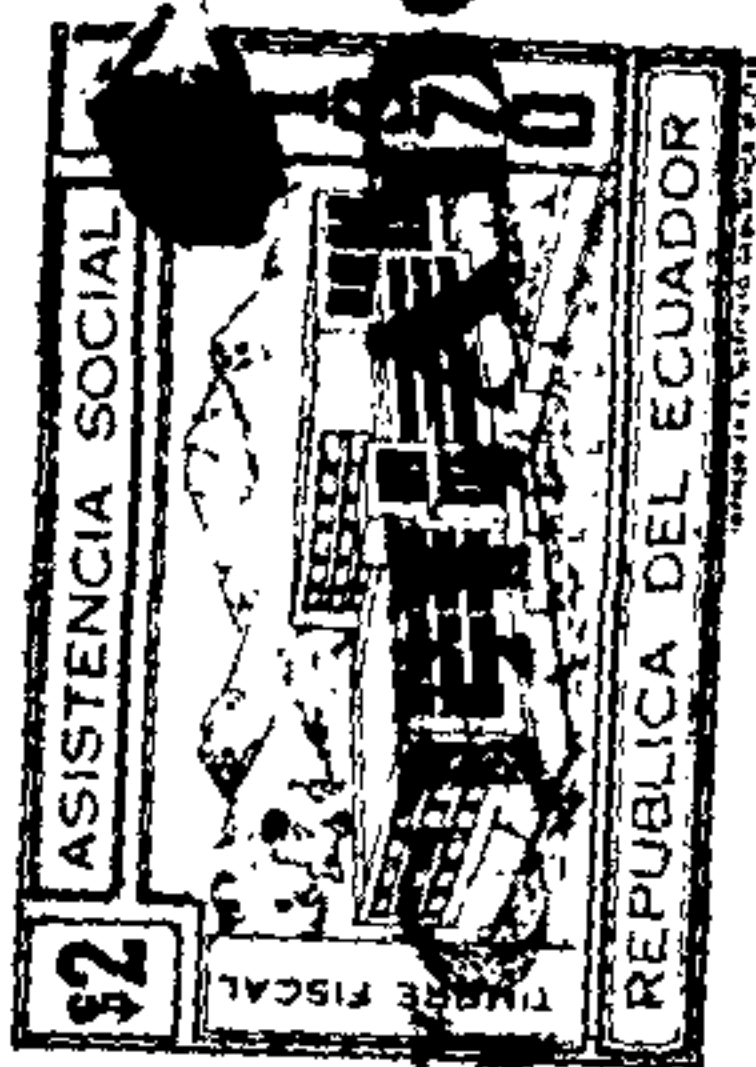
bado a cifras inferiores a los mínimos permitidos por la Ley
o en forma que imposibilite el desenvolvimiento normal de las
actividades de la compañía: f) Autorizar el establecimiento
de sucursales o agencias en otros lugares de la República o
fuera de ella ; g) Autorizar la adquisición de inmuebles pa-
ra la compañía y la enajenación o gravamen de los que ya fueren
de propiedad de ella; h) Autorizar toda operación de la com-
pañía cuyo monto exceda o pueda exceder de doscientos mil su-
cres ; y los demás deberes y atribuciones que le asionen la
Ley o los presentes estatutos. - - - - ARTICULO DECIMO : FECHA
DE REUNION . - La Junta General se reunirá ordinariamente den-
tro del primer trimestre de cada año, en la fecha que señale
la convocatoria. - Extraordinariamente podrá reunirse la Junta
General en los casos y en la forma previstos en la Ley, y
cuando el Gerente lo juzgue necesario. - - - - ARTICULO DECI-
MO PRIMERO : CONVOCATORIAS . - La Junta General será convoca-
da mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de
la ciudad de Guayaquil, con ocho días de anticipación, por lo
menos, a la fecha de reunión. - El Gerente formulará la convo-
catoria con expresión de los asuntos a tratarse, sin perjuicio
de la facultad que por Ley corresponde al comisario o a los
accionistas de la Compañía. - - - - ARTICULO DECIMO SEGUNDO:
JUNTAS UNIVERSALES . - No obstante lo dispuesto en el artícu-
lo anterior, podrá reunirse la Junta General, ordinaria o ex-
traordinariamente, cuando se encontraren presentes la totali-
dad de los accionistas y representada la totalidad del capital
social pagado y estuvieren aquellos de acuerdo en los asun-
tos a tratarse, sin necesidad de que preceda convocatoria ni

1 publicación. - - - ARTICULO DECIMO TERCERO : QUORUM. - La Jun-
2 ta General no podrá instalarse y sesionar , a la primera convo-
3 catoria, si no se encuentran presentes accionistas que repre-
4 senten más de la mitad del capital social pagado. - Si no se ob-
5 tiene este quórum en la primera convocatoria, se hará una se-
6 gunda, cumpliendo los mismos requisitos que para la primera y
7 entonces podrá reunirse la Junta General, siempre que concurren
8 por lo menos dos accionistas y cualquiera que fuere el monto
9 del capital representado por ellos. - Lo dicho se entiende sin
10 perjuicio de los casos en que la Ley o los Estatutos disponen
11 expresamente otra cosa. - - - ARTICULO DECIMO CUARTO : PRESI-
12 DENCIA Y SECRETARIA . - La Junta General será presidida por
13 el Presidente de la Sociedad, y actuará como Secretario el
14 Gerente. - A falta de uno u otro, los accionistas presentes
15 designarán a un director de sesión o a un Secretario ad-hoc,
16 o ambos, en su caso.----- ARTICULO DECIMO QUINTO : RESOLUCIO-
17 NES . -Salvo cuando la Ley o los presentes Estatutos disponen
18 expresamente otra cosa, las resoluciones de la Junta General
19 se dictarán por mayoría absoluta de votos representados en la
20 sesión. - Se entenderá por mayoría absoluta la que exceda de la
21 mitad. - - - ARTICULO DECIMO SEXTO : REPRESENTACION LEGAL Y
22 ADMINISTRACION. - El Gerente de la compañía será su administra-
23 dor y el representante legal de ella para todos sus actos ju-
24 diciales y extrajudiciales. - - - - ARTICULO DECIMO SEPTIMO .
25 DEL GERENTE . - En el ejercicio de la representación legal y
26 de la administración que por el artículo anterior le correspon-
27 de, el Gerente obrará por sí mismo, amply y legalmente auto-
28 rizado, sin más limitaciones de las que imponen la Ley y los

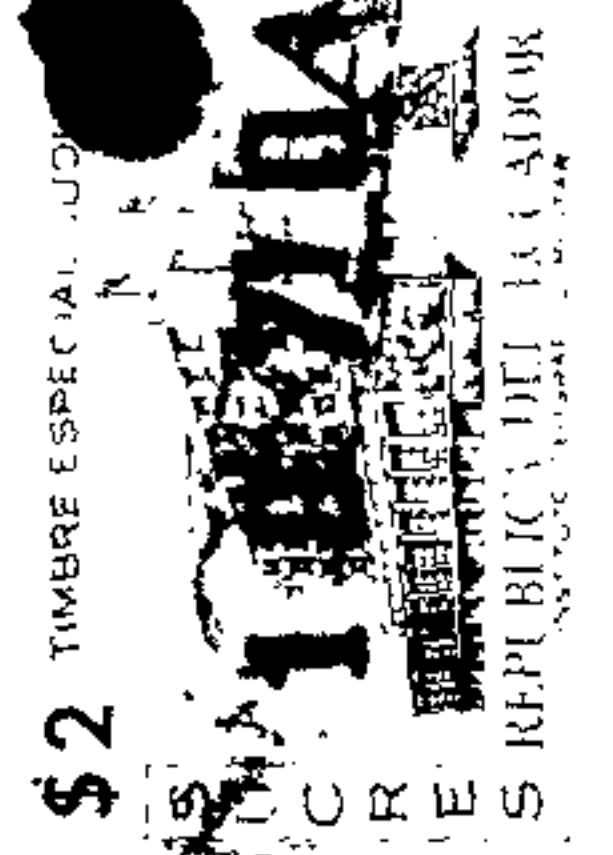
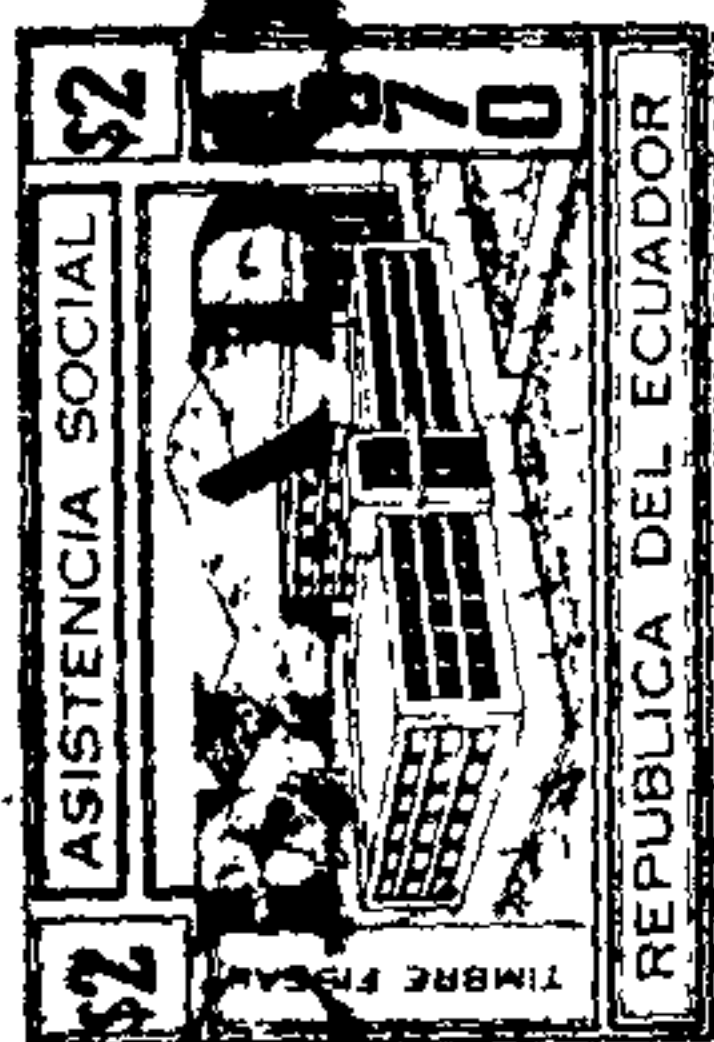
I



1 Estatutos. - - - - - ARTICULO DECIMO OCTAVO . - DEL PRE-
2 SIDENTE - El Presidente de la Compañía desempeñará las funcio-
3 nes que expresamente le atribuyen los presentes Estatutos y
4 no podrá inmiscuirse en la representación legal o en la admi-
5 nistración de la misma, sino en los casos de subrogación con- 10
6 templados en los presentes estatutos. - - - ARTICULO DECIMO
7 NOVENO : DE LA FISCALIZACION . - La fiscalización de la Socie-
8 dad estará a cargo de un Comisario, elegido por la Junta Gene-
9 ral. - La misma Junta, en cada oportunidad, designará un Comi-
10 sario Suplente para los casos de subrogación previstos en los
11 Estatutos. - - - - ARTICULO VIGESIMO : DEL COMISARIO . - Corres-
12 ponden al Comisario todas las facultades de fiscalización y
13 las demás generales que atribuyen a este funcionario la Ley
14 de Compañías y los presentes Estatutos. - - - - ARTICULO VIGE-
15 SIMO PRIMERO : FONDO DE RESERVA . - Anualmente, al tiempo de a-
16 cordar la distribución de utilidades, la Junta General segre-
17 gará de ellas una cantidad no menor del diez por ciento de las
18 mismas, destinadas al fondo de reserva, hasta completar una
19 cantidad equivalente al cincuenta por ciento del capital social,
20 o mayor si así lo acordare la Junta General. - - - - ARTICULO
21 VIGESIMO SEGUNDO: BALANCE E INVENTARIO . - Anualmente se forma-
22 rá el inventario de los bienes muebles e inmuebles de la socie-
23 dad , y el balance general, con su correspondiente cuenta de
24 ganancias y pérdidas, los mismos que el Gerente someterá a co-
25 nocimiento de la Junta General luego de haberlos puesto a dis-
26 posición de los accionistas por el tiempo previsto en la Ley. -
27 ARTICULO VIGESIMO TERCEPO : PERIODOS DE DURACION DE LOS FUNCIO-
28 NARIOS . - El Presidente y el Gerente de la Compañía durarán

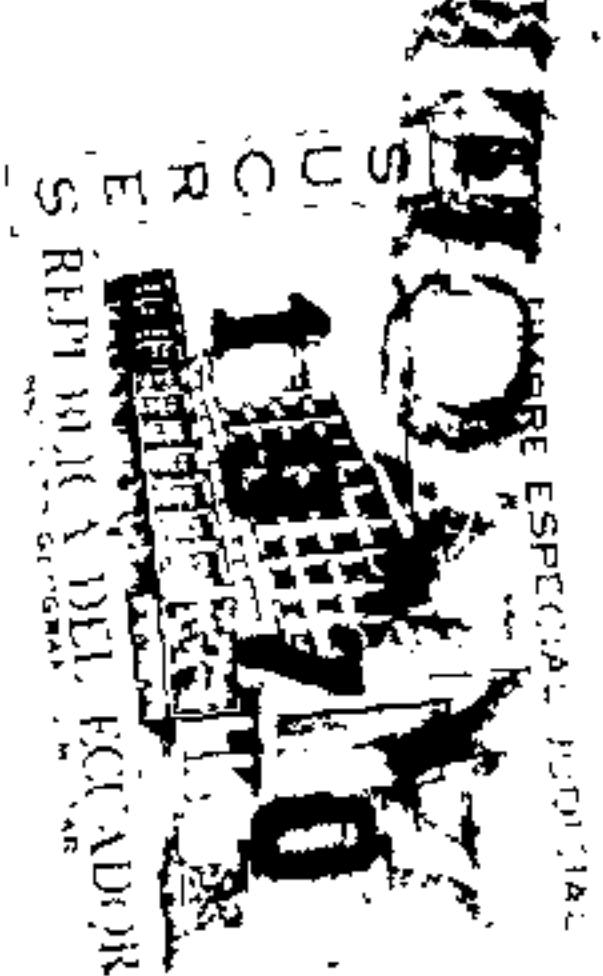
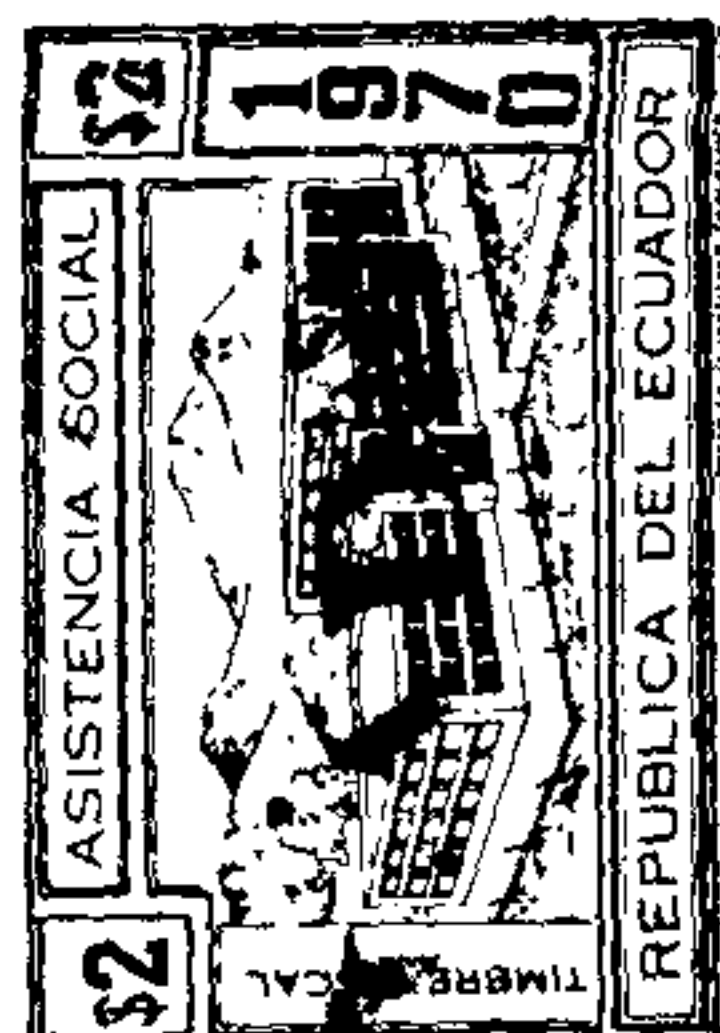


cinco años en sus respectivas funciones. Los Comisarios Principal
y Suplente serán elegidos anualmente. ARTICULO VIGESIMO CUARTO:
SUBROGACIONES. En caso de falta temporal del Presidente, será
subrogado por la persona que para el efecto haya designado anual-
mente la Junta General de la Compañía, y en caso de falta tempo-
ral del Gerente, será subrogado por el Presidente de la Compañía.
En caso de falta temporal del Comisario Principal, será subrogado
por el Suplente. Si la falta del Presidente o del Gerente fuere
definitiva, el otro funcionario actuante convocará a la Junta Ge-
neral para la designación del reemplazo. Si la falta del Comisario
Principal o del Suplente fuere definitiva, el Gerente convocará
a la Junta General para la designación de quien deba reemplazar
a uno u otro. En todo caso de falta definitiva de uno de estos
funcionarios, el subrogante que se elija completará el período
para el que fue elegido el funcionario faltante. El funcionario
subrogante tendrá, mientras dure la subrogación de cualquier na-
turaleza que ésta fuere, todas las facultades que corresponden
al funcionario subrogado. -ARTICULO VIGESIMO QUINTO. DISPOSICION
GENERAL. -En todo lo demás, la Sociedad se regirá por lo dispuesto
en la vigente Ley de Compañías y en las reformas que a ésta lle-
garen a introducirse, aunque entrañen reforma ipso-jure de las
disposiciones de los presentes estatutos. A falta de disposición
expresa en las leyes y en los Estatutos, se estará a las disposi-
ciones de la Junta General. CUARTA. SUSCRIPCION DE CAPITAL Y PAGO
DE ACCIONES. Las doscientas acciones de diez mil sucres cada una,
de que se compone el capital de la compañía, de dos millones de
sucres, han sido suscritas y pagadas en la siguiente forma: "ARREN-
DADORA DEL GUAYAS C. LTDA", suscribe ciento cuarenta acciones,



por un total de un millón cuatrocientos mil sucres, que los paga
con la aportación que se hace en virtud de la cláusula siguiente
te ; los señores Alfredo Adum Antón y Yamil Adum Antón, suscriben
veinticuatro y treinta y cuatro acciones, por un total de dos
cientos cuarenta mil y trescientos cuarenta mil sucres en su
orden, que las pagan en dinero efectivo, y los señores doctor
Alfredo Ziadé Marín e Ingeniero Fernando Checa Estupiñán, sus-
criben cada uno una acción, por un valor de diez mil sucres ca-
da uno, que las pagan en dinero efectivo.- El pago en dinero
efectivo de las acciones suscritas por los señores Alfredo y
Yamil Adum Antón, doctor Alfredo Ziadé Marín e ingeniero Fernan-
do Checa Estupiñán, por el valor global de seiscientos mil su-
cres, consta del depósito hecho en el Banco La Filantrópica, por
la suma indicada, según consta del certificado que se acompaña.
QUINTA. APORTACION.- Para pagar las ciento cuarenta acciones de
diez mil sucres cada una, suscritas por un total de un millón
cuatrocientos mil sucres por "ARRENDADORA DEL GUAYAS C.LTDA".
los señores Gonzalo Jiménez Rivadeneira y Augusto Machuca Ca-
ñas, quienes obran en sus calidades de Presidente y Gerente,
en su orden, de esa compañía, debidamente autorizados por la
resolución dictada por la Junta General de Socios de la
misma, como consta del Acta que se acompaña, declaran de modo
expreso que su representada, en pago de las acciones suscritas,
aporta a a favor de la Compañía que se constituye, esto es, de
"DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " , el inmueble compuesto de solar
y edificación, ubicado en la esquina Noroeste de las calles
Pichincha y Colón, de esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos,
mensuras y accesión quedan establecidos en los numerales

seis y siete de la cláusula primera de esta misma escritura,
transfiriendo a favor de " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA", a perpe-
tuidad y sin reserva alguna e irrevocablemente, el pleno domi-
nio de dicho inmueble, puesto que la compañía aportante recibió
de "INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA", la nuda propie-
dad del mismo y del señor Luis Marcillo Rodríguez y la seño-
ra Flora Muirragui de Marcillo el usufructo, consolidándose
así en "ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA ", la propiedad plena
que hoy transfiere, tal como consta en la escritura pública
autorizada por el Notario doctor Jorge Jara Grau, el seis
de Noviembre de mil novecientos setenta, inscrita en
el Registro de la Propiedad el doce de Noviembre
del mismo año.- Declaran de modo expreso el Presidente y el
Gerente de la Compañía aportante, esto es, de " ARRENDADORA
DEL GUAYAS C. LTDA " , que el inmueble se encuentra afectado
por el gravamen real de primera hipoteca constituido a favor
de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, según escritura pú-
blica del dieciocho de Abril de mil novecientos sesenta y nue-
ve , otorgada ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, e
inscrita el veinticuatro de los mismos mes y año, y por lo tan-
to, declaran expresamente que la transferencia de dominio se la
realiza con dicho gravamen hipotecario. - Los socios constitu-
yentes de " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " de consuno y en forma
expresa declaran que aceptan a favor de esa compañía la trans-
ferencia de dominio de que se trata en esta cláusula, y reciben
el inmueble aportado y lo aceptan con el gravamen hipotecario
constituido a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito,
Por lo que la compañía constituida o sea " DUMTEX SOCIEDAD ANO-



NIMA" se obliga también , por el presente acto, para con di-

cho Banco, en los mismos términos que se obligó originalmente

" INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , según la escri-

tura del dieciocho de Abril de mil novecientos sesenta y nue-

ve, y que, por tanto, asume todas las obligaciones derivadas

de la hipoteca y préstamo o mutuo. - La Sociedad aportante,

" ARRENDADORA DEL GUAYAS C . LTDA . " , por la interpuesta per-

sona de sus representantes legales arriba mencionados, declara

también en forma expresa que estima el valor comercial del

inmueble aportado en la suma de tres millones cuatrocientos

mil sucres, y que como está sujeto al gravamen hipotecario

tantas veces mencionado, estima el valor del aporte del in-

mueble , que hace con sujeción a dicho gravamen, en la suma de

un millón cuatrocientos mil sucres, declarando además, que aparte

del gravamen hipotecario tantas veces referido y del embargo

a que en la cláusula primera se refiere también este instrumen-

to, el inmueble no está sujeto a prohibición de enajenar, otro

gravamen o limitación de dominio y que se obliga al saneamiento

en los términos de Ley.-----

S E X T A : - AVALUO DEL INMUEBLE Y ESTIMACION DEL APORTE. -

Los socios Constituyentes de " DUMTFX SOCIEDAD ANONIMA " ,se-

ñores Alfredo y Yamil Adum Antón, doctor Alfredo Ziadé Marún

e Ingeniero Fernando Checa Estuniñán han designado a los se-

ñores Ingeniero Arturo Cepeda y Guillermo Delgado, para que

practiquen el avalúo del inmueble cuyo pleno dominio se trans-

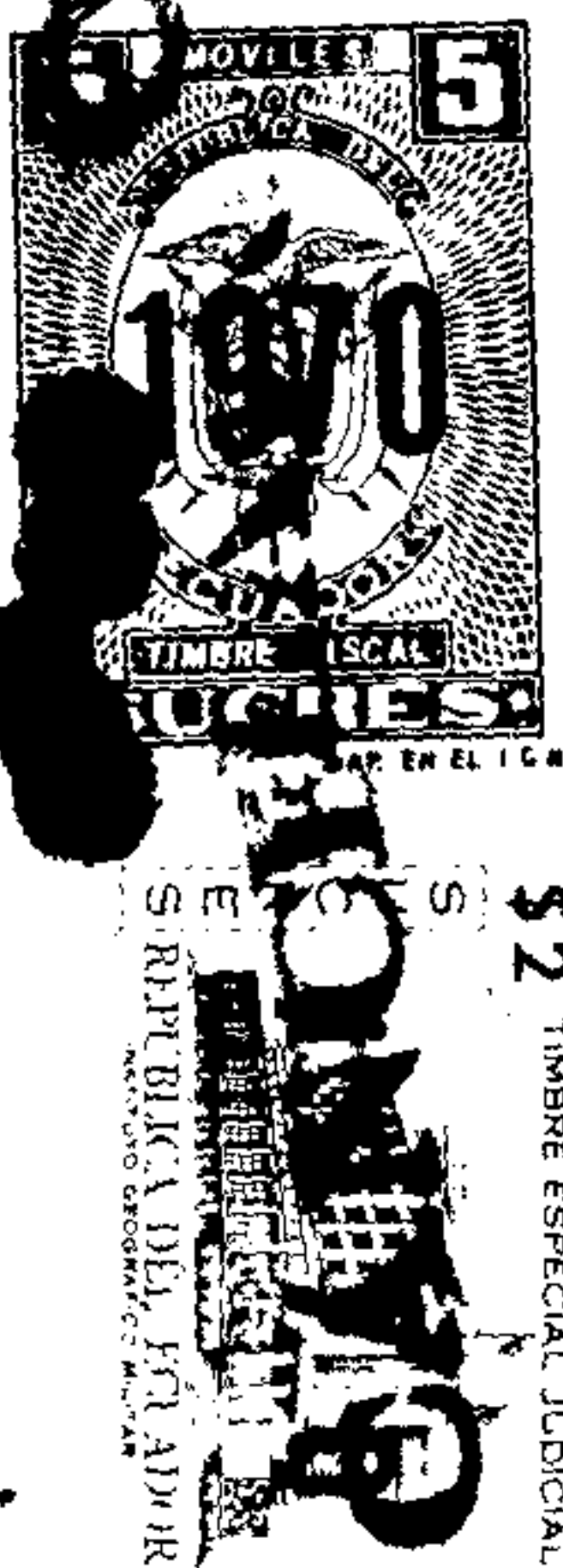
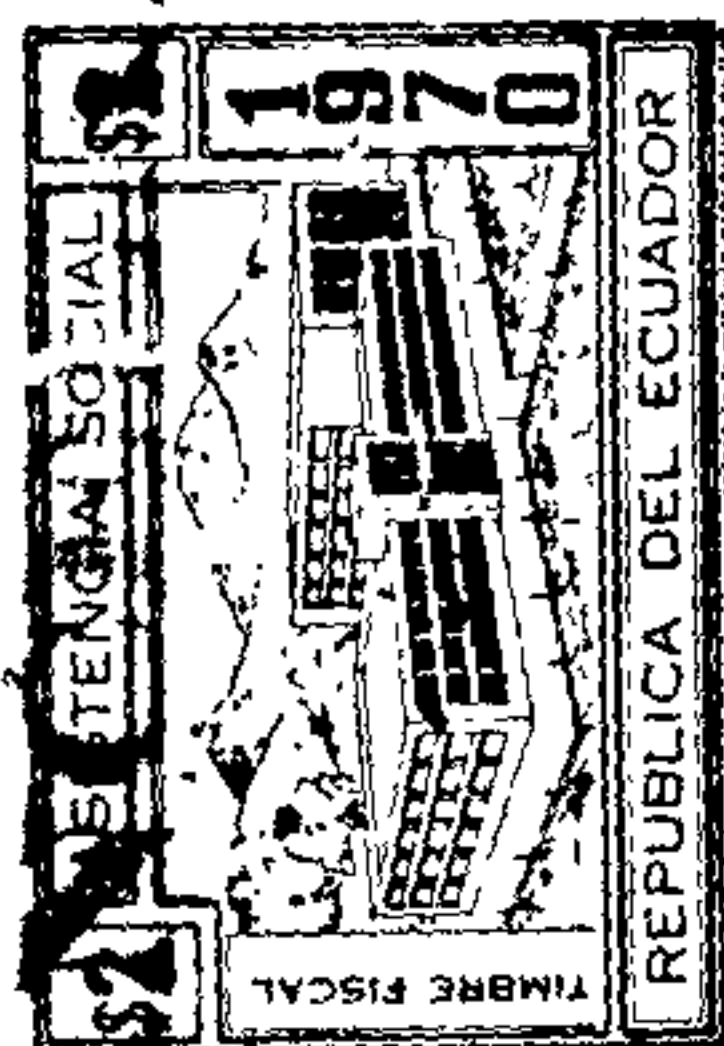
fiere en virtud de esta escritura y el avalúo del aporte mismo.

Los peritos designados han presentado su informe, cuyo origi-

nal se acompaña, según el cual, el avalúo o precio comercial

7
1 del inmueble aportado lo estiman en la suma de tres millones
2 cuatrocientos mil sucres. y, como dicho inmueble está gravado
3 con préstamo hipotecario cuyo saldo matemático al treinta de
4 Junio de mil novecientos setenta es de un millón ochocientos
5 veintiséis mil novecientos catorce sucres, el valor del aporte
6 en sí, del inmueble sujeto al gravamen hipotecario, puede ser
7 estimado hasta en un millón quinientos setenta y tres mil o-
8 chenta y seis sucres. Los prenombrados socios señores Alfredo
9 y Yamil Acum Antón, doctor Alfredo Ziadé Marún e Ingeniero
10 Fernando Checa Estupiñán declaran que, constituyendo ellos las
11 cuatro quintas partes del número total de accionistas de "DUM-
12 TEX SOCIEDAD ANONIMA " y representando más de la cuarta parte
13 del capital social en numerario, aprueban el avalúo practicado
14 por los peritos, por lo que aceptan que el valor de lo apor-
15 tado en especie es de un millón cuatrocientos mil sucres, como lo
16 ha estimado " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " . - Con lo
17 expresado , las partes dejan constancia de que se encuentra
18 totalmente suscrito y pagado el capital social de la compañía
19 que se constituye, que es de dos millones de sucres. - Por su
20 parte, los socios que han aceptado el avalúo declaran y " A-
21 RRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " . , , se adhiere a esta decla-
22 ración, que se constituyen solidariamente responsables frente
23 a la Sociedad y con respecto a terceros por el valor dado a
24 la especie aportada y al aporte mismo , para los efectos de-
25 terminados en la vigente Ley de Compañías.-----
26 S E P T I M A : RATIFICACION. - Comparece también a la cele-
27 bración de la presente escritura, el señor Enrique Gaitán Pa-
28 rra, a nombre y en representación de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA

1



3 SOCIEDAD ANONIMA " , como su Gerente, debidamente facultado por
4 la Junta General de Accionistas de dicha Compañía, según cons-
5 ta en el acta que se acompaña y de modo expreso declara a
6 nombre de su representada : a) Que " INDUSTRIAL INMOBILIARIA
7 SOCIEDAD ANONIMA , ratifica, una vez más la aportación que hizo
8 a favor de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , en la escritura
9 de constitución de ésta, así como se ratifica en la aceptación
10 que dió a la consolidación de la propiedad plena del inmueble
11 aportado, en la persona de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA "
12 realizada en virtud de la escritura extendida ante el Notario
13 doctor Jorge Jara Grau, el seis de Noviembre de mil novecien-
14 tos setenta ; b) Que " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANO-
15 NIMA " , se ratifica también en que ninguna acción o reclama-
16 ción tiene por concepto de la enajenación que del inmueble
17 hace en virtud de la presente escritura " ARRENDADORA DEL
18 GUAYAS C. LTDA " , al aportarlo a favor de " DUMTEX SOCIEDAD
19 ANONIMA " , pues en todo caso y para cualquier efecto es vo-
20 luntad de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , que
21 se considere hecha la aportación enajenación como por es-
22 ta misma compañía nombrada en último término ; y, c) Final-
23 mente, que tampoco tiene acción o reclamación contra la compa-
24 ñía que se constituye, en virtud de esta escritura y que de
25 tenerla la renuncia en forma expresa e irrevocable.-----
26 OCTAVA . AMPLIACION DE GARANTIA .- Los señores Alfredo y Ya-
27 mil Adum Antón, por sus propios derechos, como socios de "DUM-
28 TEX SOCIEDAD ANONIMA " , declaran que se obligan solidariamente
para con La Previsora Banco Nacional de Crédito, en los térmi-
nos y en las mismas condiciones que para con dicho Banco se

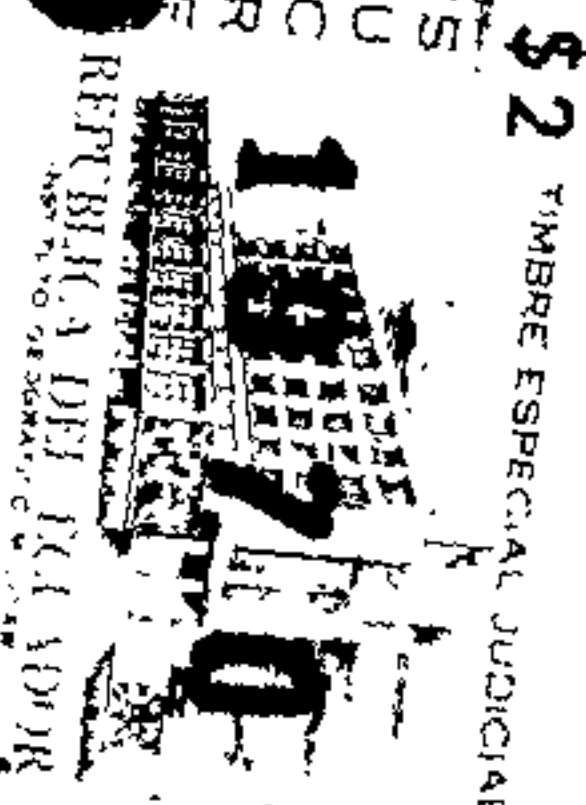
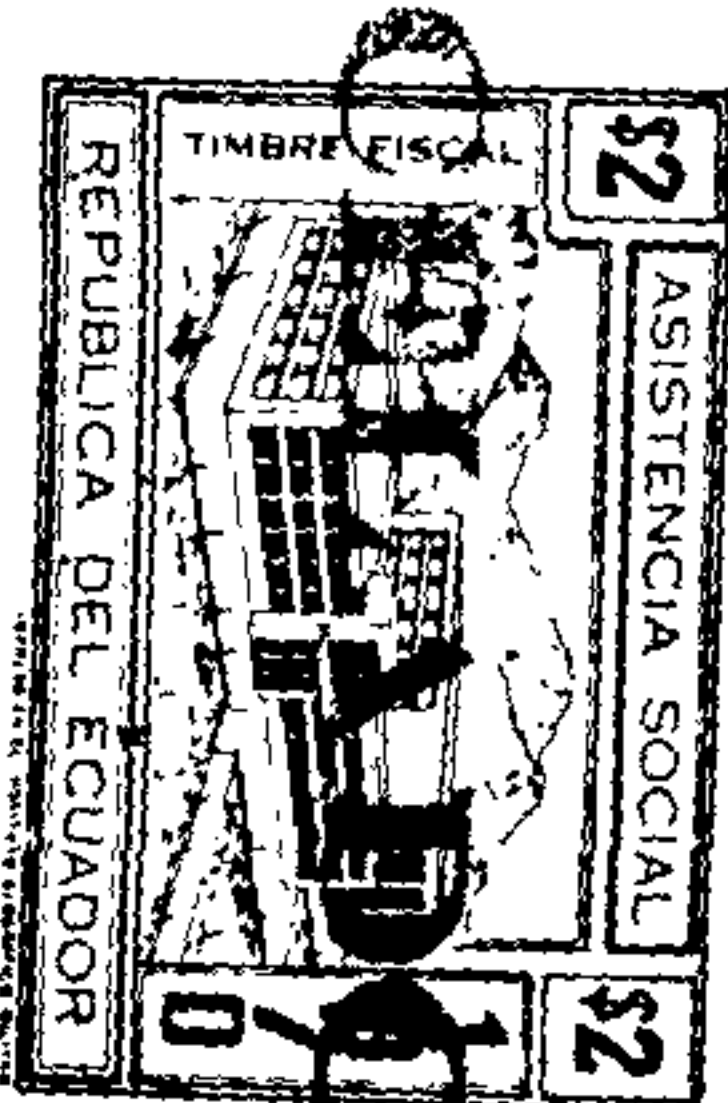
13

obligaron personalmente los señores Luis Marcillo Rodríguez y Gonzalo Marcillo Muirragui, en la escritura de préstamo a mutuo con garantía hipotecaria, celebrada entre el Banco acreedor mencionado e "INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " ante el Notario doctor Thelmo Tores Crespo, el dieciocho de Ajil de mil novecientos sesenta y nueve, cuyas estipulaciones declaran conocer. -----

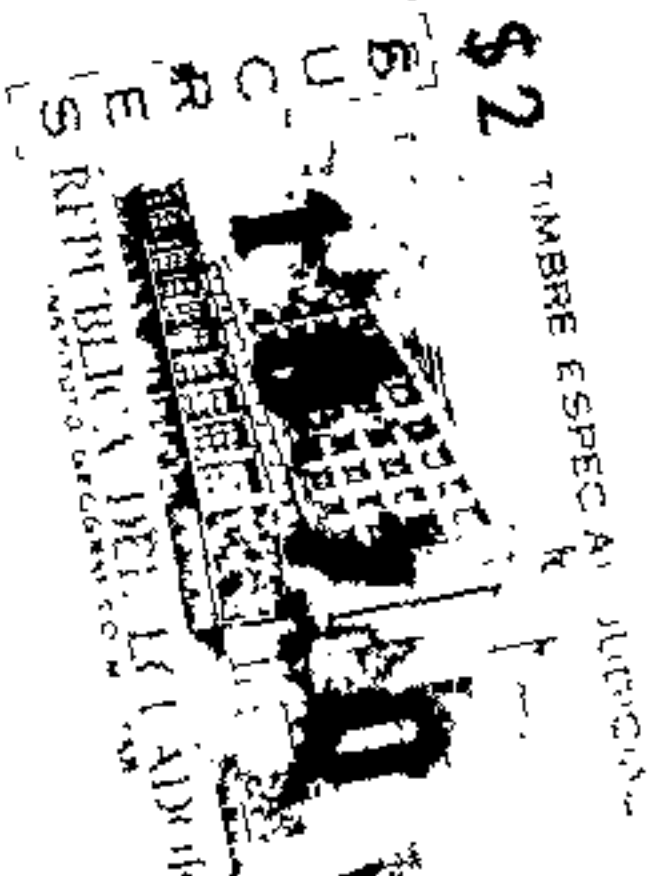
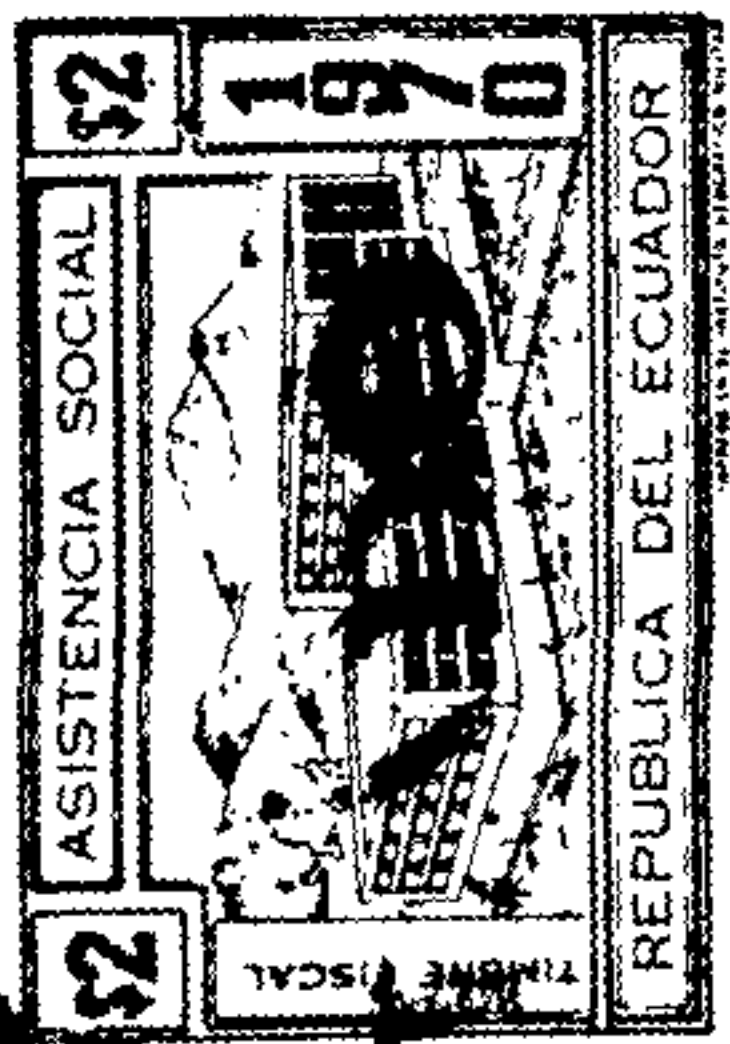
N O V E N A . - CONSENTIMIENTO. - El señor Rafael Gálvez Moles tina a nombre y en representación de La Previsora Banco Nacional de Crédito, en su calidad de Gerente, debidamente autorizado, comparece a la celebración de la presente escritura pública y a nombre de su representada, de modo expreso declara que encontrándose embargado y dado en anticresis judicial el inmueble situado en la esquina Noroeste de las calles Pichincha y Colón de esta ciudad, a solicitud del Banco que representa y dentro del Juicio seguido por éste en el Juzgado Sexto Provincial del Guayas, La Previsora Banco Nacional de Crédito, en su calidad de acreedor hipotecario, consiente en la enajenación del inmueble que entraña su aportación, según las cláusulas que anteceden, por parte de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , a favor de " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " , facultado como está para ello por la disposición contenida en el numeral tercero del artículo mil quinientos diecisiete del Código Civil (numeración de la codificación de mil novecientos sesenta) , por lo que presta su consentimiento sin reserva de ninguna clase, tanto más cuanto que a la presente fecha, La Previsora Banco Nacional de Crédito, ha recibido en depósito los valores correspondientes, para cancelar los dividendos ya vencidos del prés-

I

1 tamo hipotecario de que tantas veces se ha tratado en el curso
2 del presente instrumento, sus intereses de mora y las costas
3 del juicio iniciado, cancelación que efectuará el Banco una vez
4 que se haya perfeccionado la constitución de DUMTEX S.A. y la
5 transferencia de dominio que a su favor se hace, con lo que solo
6 restaría al Banco que representa pedir al señor Juez Sexto Pro-
7 vincial del Guayas que levante el embargo y la anticresis ju-
8 dicial constituidos sobre el inmueble materia de la aportación,
9 puesto que " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " y los señores Alfredo y
10 Yamil Adum, se han obligado solidariamente a los términos de
11 la hipoteca, que incluye el pago del saldo del préstamo en la
12 forma estipulada en la misma escritura referida. De modo expre-
13 so deja aclarado el señor Rafael Gálvez Molestina, a nombre
14 de La Previsora Banco Nacional de Crédito, que este consenti-
15 miento en nada altera los términos de la escritura de préstamo
16 o mutuo con garantía hipotecaria celebrada el dieciocho de
17 Abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doc-
18 tor Thelmo Torres Crespo, de modo que subsisten las obliga-
19 ciones en esa escritura contraídas por " INDUSTRIAL INMOBI-
20 LIARIA SOCIEDAD ANONIMA y los señores Luis Marcillo Rodríguez
21 y Gonzalo Marcillo Muirragui, sin perjuicio de que se agregan
22 ahora, en virtud de las cláusulas que anteceden las garantías
23 solidarias de la constituida " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " y
24 las personales de los señores Alfredo y Yamil Adum Antón. -
25 DECIMA.AUTORIZACION.-Las partes convienen en autorizar al se-
26 ñor Alfredo Adum Antón, para que realice todas las gestiones
27 y trámites conducentes al perfeccionamiento de la constitución
28 de compañía y transferencia de dominio, hasta la inscripción



1 de esta escritura en los Registros Mercantil y de la Propiedad
2 y su publicación, e inclusive para convocar a la primera Junta
3 General de Accionistas de la Compañía que se constituye. CONCLU-
4 SION. Incorpore usted señor Notario: el acta de posesión del señor
5 Gonzalo Jiménez Rivadeneira, como Presidente de " ARRENDADORA
6 DEL GUAYAS .LTDA", el acta de posesión del señor Augusto Machuca
7 Cañas, como Gerente de la misma compañía; el nombramiento del se-
8 ñor Enrique Gaitán Parra, como Gerente de "INDUSTRIAL INMOBILIA-
9 RIA SOCIEDAD ANONIMA", el del señor Rafael Gálvez Molestina, coo-
10 mo Gerente de La Previsora Banco Nacional de Crédito, el acta
11 de la Junta General de Socios de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C.
12 LTDA", que autoriza su intervención en esta escritura; el acta de
13 la Junta General de Accionistas de "INDUSTRIAL INMOBILIARIA SO-
14 CIEDAD ANONIMA" en similar sentido; el certificado conferido por
15 La Previsora Banco Nacional de Crédito, respecto al saldo matemá-
16 tico del préstamo hipotecario a que se refiere esta escritura;
17 el informe pericial que contiene el avalúo del inmueble aportado
18 y la estimación del aporte mismo; el certificado de depósito expe-
19 dido por el Banco La Filántrópica; el certificado del señor Regis-
20 trador de la Propiedad, que acredita la historia del dominio y
21 gravámenes del inmueble aportado; los certificados que acreditan
22 que "ARRENDADORA DEL GUAYAS C.LTDA" y los señores Alfredo y Ya-
23 mil Adum Antón, doctor Alfredo Ziadé Marín e Ingeniero Fernando
24 Checa Estupiñán no adeudan el impuesto a la renta y lo demás
25 que fuere necesario para la validez de la presente escritura. f)
26 Dr. René Bohórquez B. Abogado. Registro número cero diecinueve."
27 Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.-
28 Dejo constancia que los otorgantes se ratifican en todas y



cada una de las declaraciones constantes en este instrumento.-

DOCUMENTOS HABILITANTES . - " DOCTOR GUILLERMO INTRIAGO ALVA-

RADO, Encargado de las Funciones del Registrador de la Propie-

dad del Cantón, confiere la siguiente copia: Guayaquil, quin-

ce de Octubre de mil novecientos setenta. - Se presentó para

su inscripción la siguiente acta de posesión de la cual cons-

ta : " COPIA : ACTA DE POSESION DEL PRESIDENTE DE ARRENDADORA

DEL GUAYAS COMPAÑIA LIMITADA . - En Guayaquil, a seis de Oc-

tubre de mil novecientos setenta, en el local social de la

compañía, ante mí, Augusto Machuca Cañas, Gerente de ARRENDA-

DORA DEL GUAYAS COMPAÑIA LIMITADA comparece el señor Gonzalo

Eduardo Jiménez Rivadeneira designado Presidente de ARRENDADORA

DEL GUAYAS COMPAÑIA LIMITADA por la Junta General Extraordina-

ria de Socios de la Compañía, celebrada el día de hoy. - Al

efecto el señor Jiménez dice : Que acepta el cargo de Presi-

dente de ARRENDADORA DEL GUAYAS COMPAÑIA LIMITADA que en con-

secuencia toma posesión del mismo y que promete desempeñarlo

fiel y legalmente. Termina esta diligencia que la firman Pre-

sidente y Gerente de la Compañía. f) Gonzalo Jiménez. Presi-

dente. f) Augusto Machuca. Gerente. Es fiel copia del original

que consta en el Libro de la Compañía al que me remito en caso

necesario. Guayaquil, a siete de Octubre de mil novecientos

setenta. Arrendadora del Guayas C. Ltda. Gerente . - Augusto

Machuca Cañas. Han pagado con fecha catorce de Octubre del

setenta la suma de veinticinco sucres por impuesto de Registro

y Defensa Nacional según comprobante que se archiva. - Lo cer-

tifico : Por el Registrador de la Propiedad. f) Doctor Guillerm-

mo Intriago Alvarado. Certifico que es fiel copia de su ori-

1 ginal que consta de fojas trece mil ciento noventa y siete a
2 trece mil ciento noventa y ocho, número mil ochocientos veintio-
3 cho del Registro Mercantil y anotada bajo el número catorce mil
4 cuatrocientos noventa del Repertorio. Guayaquil, Octubre quince
5 de mil novecientos setenta. f) G. Intriago A. - Hay un sello."
6 " DOCTOR GUILLERMO INTRIAGO ALVARADO, Encargado de las funcio-
7 nes del Registrador de la Propiedad del Cantón, confiere la si-
8 guiente copia : Guayaquil, treinta de Julio de mil novecientos
9 sesenta y nueve. - Se presentó para su inscripción la siguiente
10 acta de Posesión de la cual consta : ACTA DE POSESION DE GEREN-
11 TE DE " ARRENDADORA DEL GUAYAS , COMPAÑIA LIMITADA ." En Gua-
12 yaquil, a doce de Julio de mil novecientos sesenta y nueve,
13 a las doce del día, en el local social de la compañía ubicado
14 en esta ciudad en la calle Colón número doscientos cuatro an-
15 te mí Luis Marcillo Rodríguez, Presidente de ARRENDADORA DEL
16 GUAYAS COMPAÑIA LIMITADA , compareció el señor Augusto Machuca
17 Cañas, nombrado Gerente de ARRENDADORA DEL GUAYAS COMPAÑIA
18 LIMITADA con el objeto de tomar posesión del cargo. - Al efec-
19 to dice que acenta el nombramiento de Gerente de Arrendadora
20 del Guayas Compañía Limitada . -Hecho por la Junta General de
21 Socios de la Compañía celebrada el día de hoy, que en conse-
22 cuencia toma posesión del cargo y que promete desempeñarlo fiel
23 y legalmente firmando para constancia con el Presidente de la
24 Compañía . - f) Luis Marcillo R. Presidente. Augusto F. Machu-
25 ca C. Es fiel copia de los originales que constan en el Libro
26 de la compañía al que me remito en caso necesario. Guayaquil,
27 a quince de Julio de mil novecientos sesenta y nueve. Luis Mar-
28 cillo R. Presidente. Han pagado las cantidades de cinco y veinte

I



sucres por concepto de impuesto de registro, en la Junta de

Defensa Nacional y en la Tesorería Municipal del Cantón, res-

pectivamente, según consta de los certificados que se archivan.

Lo certifico. Doctor Fausto Benites Jácome. Certifico : Que

es fiel copia de su original que consta de fojas siete mil

ciento noventa y tres a siete mil ciento noventa y cuatro, nú-

mero mil doscientos sesenta y cuatro del Registro Mercantil

del año mil novecientos sesenta y nueve y anotada bajo el nú-

mero diez mil ciento ochenta y cuatro del Repertorio. Guayaquil,

diez de Octubre de mil novecientos setenta. - f) Doctor G.

Intriago A. - Hay un sello." - - " DOCTOR GUILLERMO INTRIAGO

ALVARADO , Encargado de las funciones del Registrador de la

Propiedad del Cantón, confiere la siguiente copia : Guayaquil,

nueve de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve. - Se

presentó para su inscripción el siguiente nombramiento del cual

consta : INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA . - Guayaquil-

Ecuador. - Julio quince de mil novecientos sesenta y nueve. -

Señor Enrique Gaitán Parra. - Ciudad. - Muy señor nuestro : Nos

es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria

de Accionistas de Industrial Inmobiliaria Sociedad Anónima, en

sesión efectuada el quince de Julio del presente año, eligió a

usted para el cargo de Gerente de nuestra mencionada compañía,

con las atribuciones y deberes señalados en los Estatutos y

por un período de cinco años. Particular que ponemos en su co-

nocimiento para los fines de ley. De usted atentos y seguros

servidores. Industrial Inmobiliaria Sociedad Anónima. Luis A.

Marcillo. Presidente. Bajo el comprobante número setenta y un

mil ciento sesenta y uno y con fecha once de Agosto de mil no-



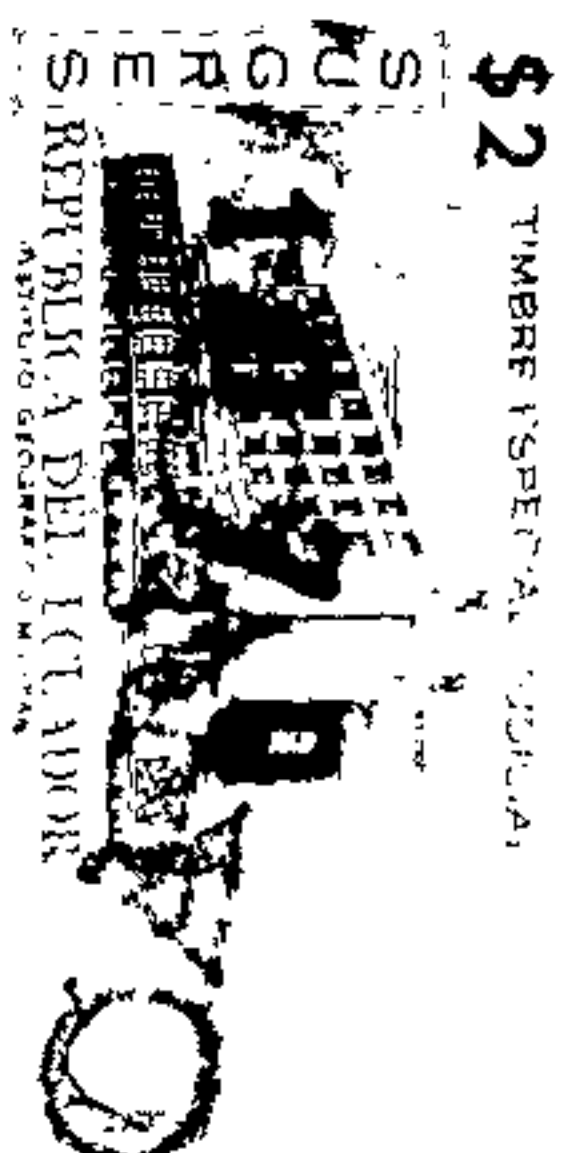
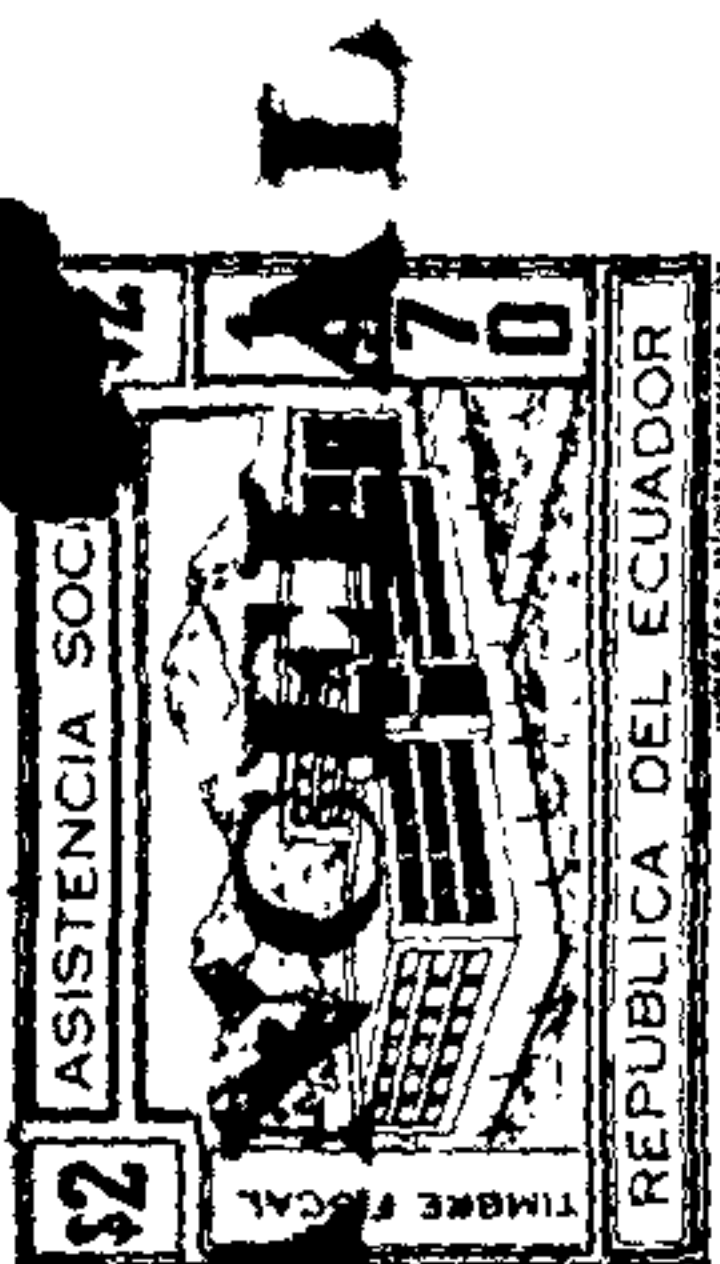
2

vecientos sesenta y nueve han pagado en la Jefatura Provincial
de la Junta de Defensa Nacional la cantidad de cinco sucres
por concepto de impuesto de Registro, según consta del certi-
ficado que se archiva. Con fecha once de Agosto de mil nove-
cientos sesenta y nueve y bajo el comprobante número seis mil
quinientos cinco han pagado en la Tesorería Municipal del Can-
tón la cantidad de veinte sucres por concepto de Impuesto de
Registro según consta del certificado que se archiva. - Lo
certifico. Fausto Benites. Certifico : Que es fiel copia de su
original que consta de fojas ocho mil seiscientos treinta y
uno a ocho mil seiscientos treinta y dos, número mil quinien-
tos cincuenta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo el
número doce mil trescientos veinte del Repertorio. Guayaquil,
Octubre diecinueve de mil novecientos setenta. f) G. Intriago
A. Hay un sello." - - - - " Establecido en mil novecientos
veinte. Dirección Cablegráfica : Previsora. Casillas de Correo:
cuarenta y cuatro - ciento sesenta y uno - mil trescientos
veinticuatro. - La Previsora Banco Nacional de Crédito. Guaya-
quil - Ecuador. Enero dieciocho de mil novecientos sesenta y
siete. Señor don Rafael A. Galvez M. - Ciudad.- Muy señor
nuestro : La Junta General Ordinaria de Accionistas de La Pre-
visora Banco Nacional de Crédito, en sesión del día de ayer,
tuvo el acierto de reelegir a usted, por unanimidad, Gerente
de esta Institución para el período que fijan los Estatutos
del Banco : de mil novecientos sesenta y siete a mil novecien-
tos setenta y dos. - Lo que nos es grato poner en su conoci-
miento. - El Presidente de la Junta. f) V. N. Morla. El Ge-
rente General - Secretario. f) R. Icaza C. Queda inscrito este



I

nombramiento a foja seiscientos dos, número ciento treinta y
2 uno del Registro Mercantil y anotado bajo el número mil tres-
3 cientos ochenta y uno del Repertorio; archivándose los certifi-
4 cados de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, Enero veintiocho
5 cho de mil novecientos sesenta y siete. El Registrador de la
6 Propiedad. - f) Fausto Benites Jácome. Hay un sello." - - - -
7 " BANCO LA FILANTROPICA - Oficina Matriz : Luque ciento die-
8 cinueve - ciento veintiuno . Teléfono : veintidós mil ciento
9 cuarenta . Apartado ciento cuarenta y nueve. Cables : Filan-
10 banco . Guayaquil - Ecuador. Certificamos por la presente que
11 ha sido depositada en este Banco, en la cuenta Integración de
12 Capital, la suma de seiscientos mil sucres, para la constitución
13 de la compañía " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " . - Las personas
14 que han efectuado el mencionado depósito son : Alfredo Adum
15 Antón : trescientos cuarenta mil sucres. Yamil Adum Antón : dos-
16 cientos cuarenta mil sucres. - Doctor Alfredo Ziadé Marún : diez
17 mil sucres. - Ingeniero Fernando Checa Estupiñán : diez mil
18 sucres. Seiscientos mil sucres . - Guayaquil, Octubre diecinueve
19 de mil novecientos setenta. f) Carlos A. Guzmán. Primer Ge-
20 rente. " - - - " COMPROBANTE DE PAGO." BENEFICARIO CUERPO DE
21 BOMBEROS DE GUAYAQUIL. - El infrascrito Tesorero del Beneméri-
22 to Cuerpo de Bomberos, Certifica : Que la propiedad de Socie-
23 dad Anónima Industrial Inmobiliaria, situada en Pichincha nú-
24 mero de rol cinco mil ciento noventa y ocho y avaluada en dos
25 millones cincuenta y ocho mil cien sucres se encuentra al día
26 en el pago del Impuesto del Uno y medio por mil a la propiedad
27 urbana de Guayaquil, por el año de mil novecientos setenta. -
28 Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos setenta. - f)



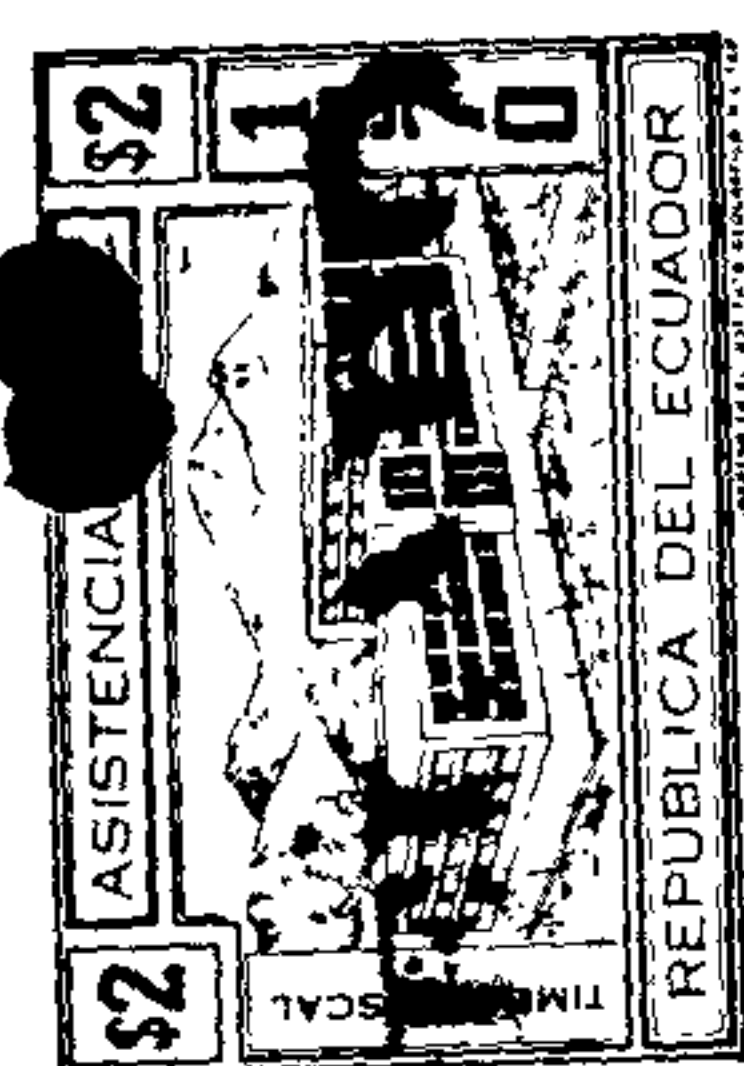
7
Ricardo Cepeda A.- Tesorero. - Hay un sello." - - - Se agregan:

1 los comprobantes de pago de los Impuestos Fiscal de Timbres,
2
3 Timbres por emisión de acciones, Colegios Nacionales Aquirre
4 Abad y Dolores Sucre de esta ciudad, Alcabalas y sus adiciona-
5 les, el acta de Junta General de Socios de la Compañía " ARREN-
6 DADORA DEL GUAYAS C. LTDA ", el acta de Junta General de Accio-
7 nistas de la Compañía " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA",
8 el certificado conferido por La Previsora Banco Nacional de
9 Crédito respecto al saldo del préstamo, el informe pericial
10 el certificado del Registrador de la Propiedad, los certifica-
11 dos otorgados por la Jefatura Provincial de Recaudaciones del
12 Guayas, y, el certificado del Departamento de Rentas Municipa-
13 les. - Yo, el Notario, doy fe, que después de haberse leído,
14 en alta voz, toda esta escritura a los comparecientes, éstos
15 la aprueban y la suscriben conmigo el Notario en un solo acto.
16 firmado) G. JIMENEZ R. - firmado) A. MACHUCA C. - firmado)
17 A. ADUM ANTON. (Cédula de Ciudadanía número cero nueve- cero
18 doscientos mil quinientos noventa y dos - Gquil). - firmado)
19 YAMIL ADUM ANTON. - (Cédula de Ciudadanía número cero nueve-
20 cero doscientos quinientos noventa y uno - Gquil). - firmado)
21 DR . ALFREDO ZIADE (Cédula de Ciudadanía número cero nueve-
22 cero cero noventa i nueve mil doscientos setenta y nueve - Gquil)
23 firmado) Ing. F. CHECA E. (Cédula de ciudadanía número cero
24 ocho - cero cero cero seis mil setecientos noventa y siete -
25 Esmeraldas). - firmado) E. GAITAN PARRA. - LA PREVISORA BAN-
26 CO NACIONAL DE CREDITO . firmado) R. A. Gálvez. R. A. GALVEZ
27 Gerente. - EL NOTARIO . - firmado) J. JARA GRAU " . - - -
28 " ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE " ARRENDADORA

I



DEL GUAYAS C LTDA " , REALIZADA EL DIA SIETE DE NOVIEMBRE DE
MIL NOVECIENTOS SETENTA . - En la ciudad de Guayaquil, a las
once de la mañana, del día siete de Noviembre de mil novecien-
tos setenta, encontrándose presentes en el local social de la
compañía, ubicado en el edificio de la esquina Noroeste de las
calles Pichincha y Colón, los socios de " ARRENDADORA DEL GUA-
YAS C. LTDA " , señores GONZALO JIMENEZ R., quien representa
una aportación de diez mil sucres en el capital de la sociedad,
y Homero Muirragui, que representa ciento diecinueve aportacio-
nes de diez mil sucres cada una y el Gerente - Secretario, se-
ñor Augusto Machuca Cañas, esto es, encontrándose representada
la totalidad del capital social, dichos socios unánimemente
acuerdan constituirse en Junta General de Socios de la Compa-
ñía , con el objeto de conocer y resolver sobre la enajenación
del edificio de propiedad de la misma, ubicado e la esquina
Noroeste de las calles Pichincha y Colón de la ciudad de Gua-
yaquil, aportándole en la constitución de una sociedad anóni-
ma civil. - Al efecto, constando tal acuerdo unánime, el Presi-
dente, señor Gonzalo Jiménez R., declara instalada la sesión,
actuando como Secretario el Gerente titular de la compañía
señor Augusto Machuca Cañas. - Instalada la sesión, el Presiden-
te informa que ante el Notario de este Cantón, doctor Jorge Ja-
ra Grau, se ha celebrado la escritura pública en virtud de la
cual ha quedado consolidada la propiedad plena del edificio
de la compañía, situado en la esquina Noroeste de las calles
Pichincha y Colón de esta ciudad, es decir, donde se encuentra
el local social y que dicha escritura ha sido debidamente ins-
crita en el en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón.

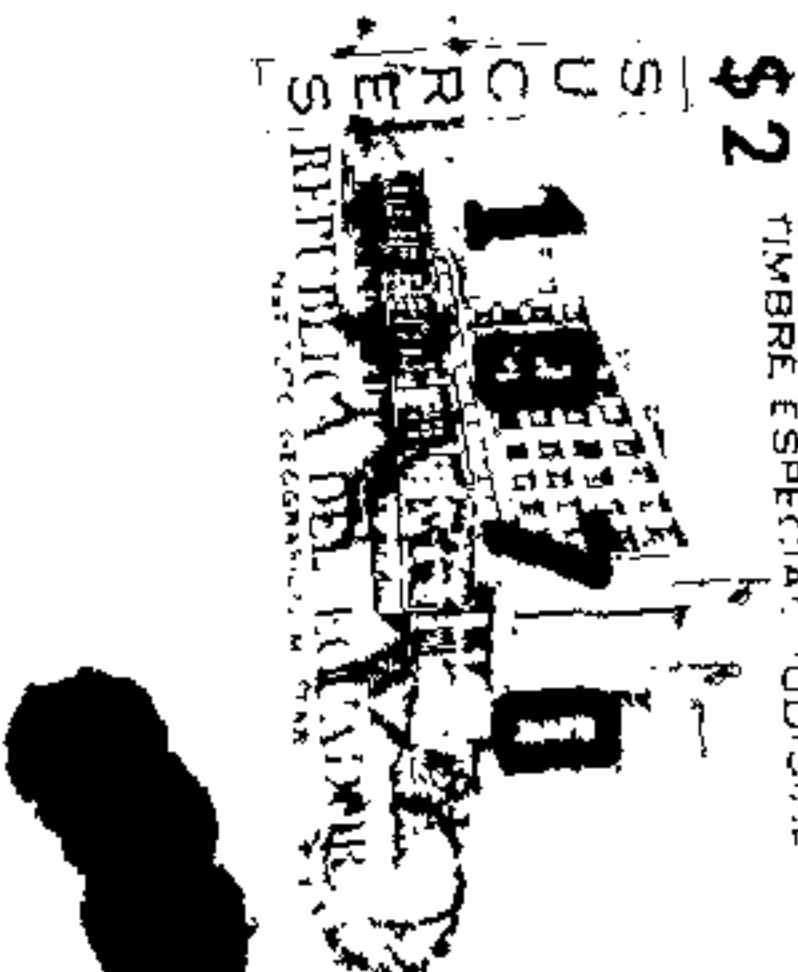
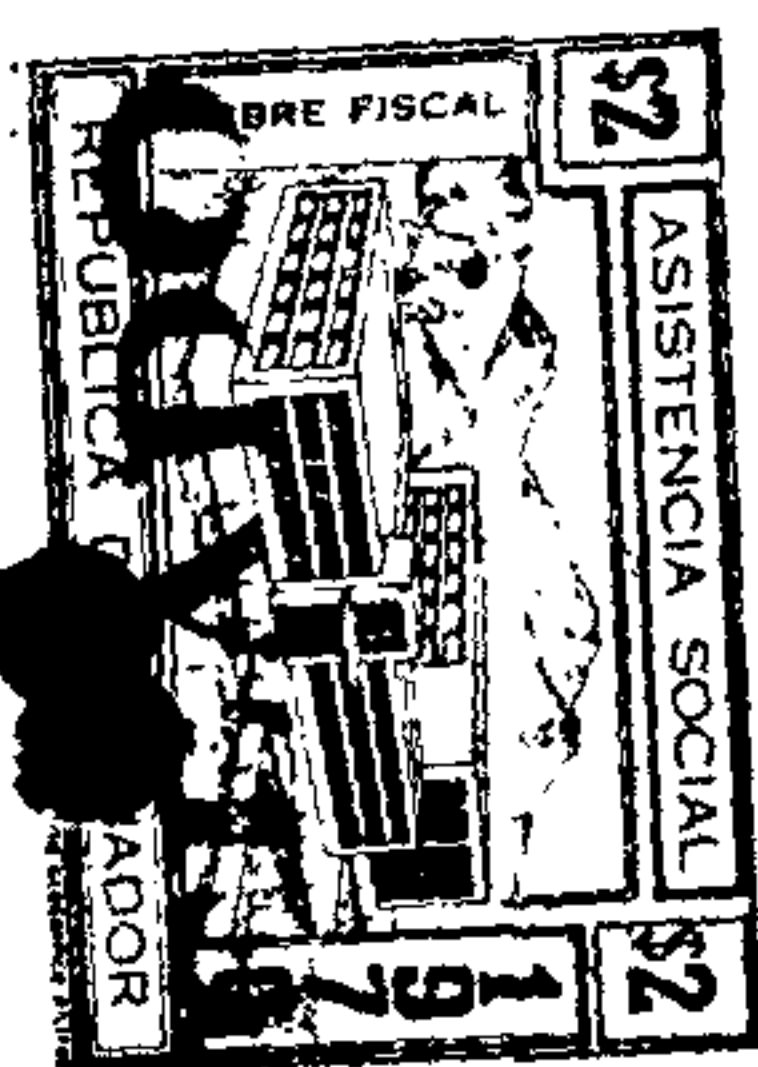


H

1 Añade que todo esto se ha realizado de conformidad con la reso-
2 lución y autorización dadas por la Junta General de Socios, en
3 su reunión del ocho de Octubre del presente año; y, que hacien-
4 do uso de la facultad y cumpliendo el encargo que se le die-
5 ra en la misma sesión antes citada, ha venido tratando sobre
6 diversas formas de arreglar la situación creada con motivo
7 de la mora hipotecaria que dió origen a la acción contabilada
8 por La Previsora Banco Nacional de Crédito, de que informó
9 detalladamente en la sesión a que antes se ha referido y que
10 afecta al inmueble también ya mencionado, de propiedad plena
11 de la compañía. Continúa en su informe diciendo que de todas
12 las posibilidades estudiadas y gestionadas, la más viable que
13 se ha encontrado y que tiene la aprobación del Banco acreedor,
14 con quien debía contarse obviamente, consiste en enajenar el
15 edificio afectado con el embargo, con el objeto de solucionar
16 las deudas derivadas del contrato de mutuo con garantía hi-
17 potecaria, evitar que continúe el juicio con mayor gravamen
18 para la compañía y , en fin, evitar perjuicios en otros bienes
19 de propiedad de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " . - Para
20 este efecto, dice, se ha tratado con un grupo de personas que
21 encabezan los señores Alfredo y Yamil Adum Antón, con quienes
22 " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , concurriría a la forma-
23 ción o constitución de una nueva sociedad, de naturaleza anóni-
24 ma y civil, que se denominaría " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA "
25 en cuyo favor " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , aportaría
26 la propiedad plena del edificio y solar en cuestión, que son
27 actualmente de su dominio, desde luego enajenándolo con el con-
28 sentimiento del Banco acreedor y con el gravamen de la prime-



T



3 ra hipoteca que pesa sobre él , ya que la nueva compañía se
obligaría como deudora hipotecaria de La Previsora Banco Nacio-
4 nal de Crédito, con aceptación de éste. - Que, para tal efecto,
5 continúa, ha tratado sobre las condiciones económicas en que
6 se haría la operación y que ellas serían las siguientes : el
7 inmueble, compuesto de solar y edificación, ha sido apreciado
8 tanto por la compañía como por los interesados, en la suma de
9 tres millones cuatrocientos mil sucres, que es el mismo valor
10 en que se lo apreció cuando " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA ",
11 lo adquirió por el aporte de él que a su favor hizo " INDUSTRIAL
12 INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA ", y de dicha cifra, se deduci-
13 ría el valor del saldo matemático del préstamo de dos millones
14 de sucres dado por La Previsora, en cuya garantía está hipote-
15 cado el predio, saldo matemático que, cortado al treinta de
16 Junio de mil novecientos setenta, asciende a un millón
17 ochocientos veintiséis mil novecientos catorce sucres, por lo
18 que la diferencia de un millón quinientos setentj y tres mil
19 ochenta y seis sucres, sería el valor real que para la compa-
20 ñía representaría el inmueble y del cual hay que pagar al Banco
21 acreedor los tres dividendos hipotecarios en mora, sus inte-
22 reses de mora y las costas procesales del juicio iniciado, a
23 que se ha comprometido " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " ,
24 en la escritura por la que se consolidó el dominio pleno y a
25 la que ha hecho mención al empezar su informe. Consecuente-
26 mente, continúa informando el Presidente, la estimación del
27 aporte no podría exceder de dicho valor o diferencia entre
28 el avalúo dado al inmueble y el saldo matemático del présta-
mo, o sea, de un millón quinientos setenta y tres mil ochenta

7

1 y seis sucres. Tratando con los interesados en la constitución
2 de la nueva sociedad, añade el Presidente, se ha convenido
3 en que el capital de ella, o sea, de la proyectada " DUMTEX
4 SOCIEDAD NONIMA " , sería de dos millones de sucres, dentro del
5 cual, " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , suscribiría ciento
6 cuarenta acciones de diez mil sucres cada una y los demás
7 interesados las restantes sesenta acciones del mismo valor
8 individual. Ahora bien, dice el Presidente " ARRENDADORA DEL
9 GUAYAS C. LTDA " , pagaría las acciones que suscriba, aportan-
10 do a la nueva sociedad el dominio pleno del inmueble compuesto
11 de casa y solar, ubicado en la esquina Noroeste de las calles
12 Pichincha y Colón de esta ciudad, estimando este aporte en la
13 suma de un millón cuatrocientos mil sucres y los demás socios
14 pagarían sus acciones en dinero efectivo . Con esta operación,
15 dice el Presidente, se solucionaría la deuda para con La Pre-
16 visora Banco Nacional de Crédito por concepto de los tres di-
17 videndos del préstamo hipotecario vencidos, correspondientes
18 a los semestres primero y segundo de mil novecientos sesenta
19 y nueve y primero de mil novecientos setenta, por valor de
20 ciento setenta i cuatro mil trescientos sesent- y ocho sucres
21 cada uno, más los intereses de mora de dichos dividendos y las
22 costas judiciales del juicio iniciado por La Previsora Banco
23 Nacional de Crédito, en ejercicio de la acción hipotecaria que
24 le corresponde. Finaliza su informe el Presidente diciendo que
25 la compañía recibiría las acciones correspondientes al inmue-
26 ble aportado en pago de las acciones suscritas, con cuyo va-
27 lor enajenándolas, haría los pagos que se deja mencionados,
28 lo que evitaría que continúe el juicio iniciado y se llegue a

I



1 la venta del inmueble en remate, con mayor costo por gastos
2 judiciales y posibilidades de obtener un menor precio, en el
3 remate, lo que, en definitiva, irrogaría gravísimo perjuicio
4 a la compañía en sus demás bienes, Somete este informa a con-
5 sideración de la Junta General. - La Junta General, por unani-20
6 midad, aprueba el informe y las gestiones hechas por el Presi-
7 dente, señor Jiménez y resuelve : a) Autorizar al Presidente
8 y al Gerente para que comparezcan a la escritura pública de
9 constitución de la sociedad anónima civil que se denominará
10 " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " e intervengan como socios consti-
11 tuyentes, pactadno y estipulando las condiciones lícitas de
12 actuación futura de dicha sociedad; b) Para que en la misma
13 escritura de constitución, a nombre y en representación de
14 " ARRENDADORA DEL GUAYAS CLTDA " , suscriban ciento cua-
15 renta acciones de diez mil sucres, cada una, dentro del capi-
16 tal de la compañía a contituirse, que se estipulará en dos mi-
17 llones de sucres; c) Para que, en pago de las acciones que
18 suscriban, en la misma escritura de constitución, aporten a
19 favor de " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " , el inmueble compuesto
20 de solar y edificación, de propiedad plena de la compañía, ubi-
21 cado enla esquina Noroeste de las calles Pichincha y Colón de
22 esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos y mensuras y forma
23 de adquisición, constan en la escritura por la cual se consti-
24 tuyó " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , autorizándolos
25 para que transfieran a " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " , la pro-
26 piedad plena del inmueble, e forma definitiva e irrevocable y
27 obligándose al saneamiento en los términos de Ley; d) Para que
28 reciban las acciones a emitirse en representación del capital

1 aportado, las negocien y enajenen libremente y con su producto

2 paguen a La Previsora Banco Nacional de Crédito, los valores

3 que son de cargo de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " y, e)

4 Para que obren en esta negociación con las más amplias facultades,

5 debiendo dejar en forma expresa constancia, en la escritura

6 de constitución de la nueva compañía , que ésta se obliga para

7 con La Previsora Banco Nacional de Crédito, a pagar los dividendos

8 que en el futuro vengán , por el préstamo a mutuo que está

9 garantizado actualmente con hipoteca del inmueble a aportarse.

10 Resuelto lo anterior, el Presidente expresa que previendo la

11 resolución a adoptarse ha traído a esta sesión la minuta de la

12 escritura pública que se celebraría en cumplimiento de la resolución

13 que acaba de aprobarse, redactada con intervención

14 de los demás interesados en la constitución de la compañía y

15 con la aprobación del Banco acreedor, por lo que dispone que

16 la lea el Gerente - Secretario, lo que éste, efectivamente hace.

17 Leída la minuta la Junta General, por unanimidad, la aprueba

18 y dispone que conforme a ella se celebre la escritura de que

19 se ha hablado en el curso de esta sesión. - Agotado el objeto

20 de esta reunión, el Presidente concede quince minutos de

21 receso para la redacción del acta. - Reinstalada la sesión, se

22 lee la presente acta y la Junta General la aprueba por unanimidad

23 y sin modificación alguna, disponiendo que el original

24 de ella, firmado por el Presidente y el Gerente y el socio

25 señor Homero Muirragui, sea agregado a la escritura pública

26 a celebrarse y que su texto igual se copie en el Libro de actas

27 de Juntas Generales de la compañía, firmado por las mismas personas

28 que autorizan su original. Con lo que se levanta la sesión



a las doce y veinte minutos del día . - Para constancia de lo

actuando, suscriben la presente acta el Presidente dyla Com-
pañía, el socio asistente señor Homero Muirragui y el Gerente-

Secretario que certifica. - firmado) GONZALO JIMENEZ . -

firmado) AUGUSTO MACHUCA. firmado) HOMERO MUIRRAGUI ."----

" ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE " IN-

DUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , REALIZADA EL DIA

SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA . - En Guayaquil,

a las seis de la tarde del día seis de Noviembre de mil nove-

cientos setenta, encontrándose presentes en el local de la

compañía, situado en la esquina Noroeste de las calles Pichin-

cha y Colón de esta ciudad, los socios de " INDUSTRIAL INMO-

BI LIARIA SOCIEDAD ANONIA " , señores Luis Marcillo Rodrí-

guez, propietario de setenta y seis acciones, Alberto Avilés

Cepeda, propietario de siete acciones y Enrique Gaitán Parra,

propietario de siete acciones y las señoras Cecilia Marcillo

de Avilés, propietaria de treinta acciones y Norma Marcillo

de Gaitán, propietaria de treinta acciones, estas dos últimas

excluidas de bienes, según consta de las escrituras públicas

celebradas los días siete de Julio de mil novecientos sesen-

ta y nueve y veintidós de los mismos mes y año, respectivamente;

esto es, encontrándose presentes la totalidad de los accio-

nistas y representada la totalidad del capital social, cons-

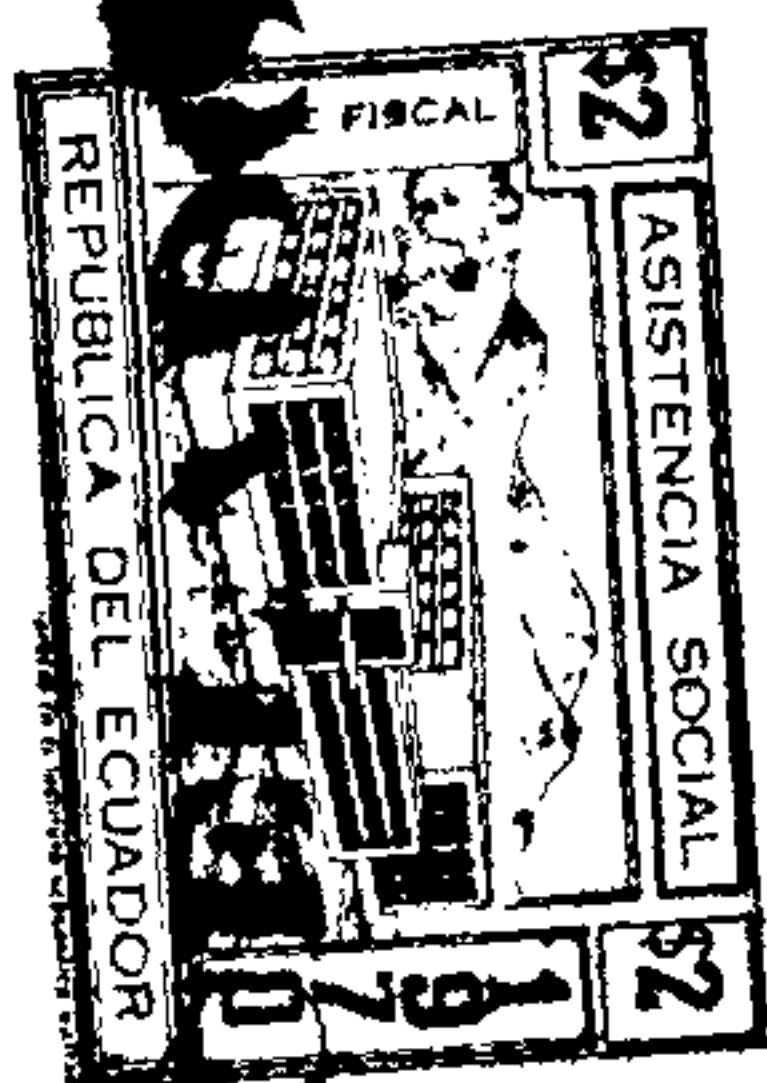
tituído por ciento cincuenta acciones de diez mil sucres ca-

da una, que dichos accionistas exhiben en este acto, por una-

nimidad acuerdan instalarse en sesión de Junta General de Ac-

cionistas, con el objeto de tratar sobre la ratificación que

la compañía debe dar respecto a la aportación que antes hizo

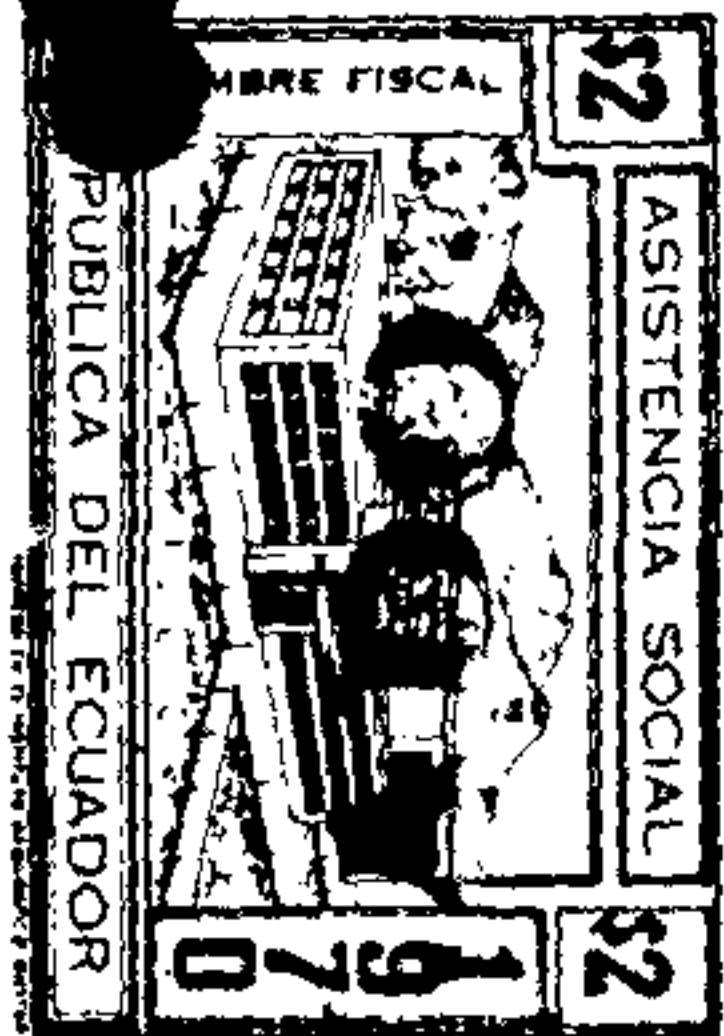


1 del inmueble que fue de su propiedad, ubicado en la esquina
2 Noroeste de las calles Pichincha y Colón de esta ciudad, a
3 favor de " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " y su conformidad
4 con la aportación que ésta, a su vez, va a hacer del mismo in-
5 mueble, en la escritura pública de constitución de una sociedad
6 anónima civil que se denominará " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA ",
7 Estando, pues, acordes la totalidad de los socios en esta reu-
8 nión y para este objeto y presente el Comisario de la Compa-
9 ñía señor Gonzalo Jiménez, el Presidente, señor Luis Marcillo
10 Rodríguez declara instalada la sesión, actuando como Secretario
11 el Gerente titular de la compañía, señor Enrique Gaitán Parra.
12 Instalada la sesión, el Gerente expresa que los personeros de
13 " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , han solicitado que " In-
14 dustrial Inmobiliaria Sociedad Anónima " , comparezca a la es-
15 critura que va a celebrarse próximamente en virtud de la cual
16 " ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , aportará a una nueva com-
17 pañía , que se denominará " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " , el in-
18 mueble que actualmente es de propiedad de " Arrendadora del
19 Guayas C. Ltda " , y que antes fue de la Compañía. Que el ob-
20 jeto de esta comparecencia es, dice el Gerente en su exposición
21 el de que " INDUSTRIAL INMOBILIARIA DEL GUAYAS SOCIEDAD ANONI-
22 MA " , ratifique, en esta nueva escritura y una vez más, la
23 aportación que hizo a favor de " Arrendadora del Guayas C.
24 Ltda " , en la escritura de constitución de ésta, así como para
25 que ratifique la aceptación que dió a la consolidación de la
26 propiedad plena del inmueble en la persona de " Arrendadora
27 del Guayas C. Ltda " , a la cesación del usufructo que antes
28 fue constituido por " INDUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONI-

I



MA " a favor del señor Luis Marcillo Rodríguez y de la seño-
ra Flora Nuirragui de Marcillo y para que, finalmente, " IN-
DUSTRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA " , se ratifique también
en que ninguna acción o reclamación tiene por concepto de la
enajenación que del inmueble va a hacer " ARRENDADORA DEL GUA-
YAS C. LTDA " , al aportarlo a favor de la Compañía a constituir-
se, o sea, de la proyectada " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " pues en
todo caso y para cualquier efecto es la voluntad de " INDUS-
TRIAL INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA , que se considere la apor-
tación a " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " , como hecha por aquella,
dejando constancia que no tiene acción o reclamación contra la
compañía a constituirse, en virtud de la escritura en que se le
aportará el inmueble y que, de tenerla, la renuncia en forma
expresa. Que siendo este el pedido de los personeros de " ARREN-
DADORA DEL GUAYAS C. LTDA " , no cree, dice el Gerente, que
existe inconveniente para acceder a ello.- El Presidente po-
ne en consideración de la Junta General, el informe y pedido
que antecede y la Junta, por unanimidad, lo aprueba , en los
términos que quedan expresados y autoriza, asimismo por unani-
midad al Gerente, señor Enrique Gaitán Parra, para que compa-
rezca a la escritura pública a celebrarse y haga las ratifi-
caciones que se dejan expresadas, a nombre de esta compañía.
Resuelto lo anterior, el Presidente, concede diez minutos de
receso para la redacción del acta. - Reinstalada la sesión ,
se lee la presente acta, y la Junta General la aprueba por
unanimidad y sin modificación alguna, disponiendo que su prigi-
nal sea agregado a la escritura pública a celebrarse y que
el Presidente y el Gerente asienten su texto en el Libro de



actas de Juntas Generales de la Compañía, y lo suscriban. -

Con lo que se levanta la sesión, a las siete y quince minutos

de la noche. Para constancia de lo actuado, suscriben la pre-

sente acta original, el Presidente de la Compañía y el Gerente-

Secretario que certifica. - firmado) LUIS MARCILLO R. - fir-

mado) E. GAITAN PARRA . "- - - - -

" Guayaquil, veintiuno de Octubre de mil novecientos setenta.-

Señores Alfredo Adum Antón, Yamil Adum Antón, Dr. Alfredo Zia-

dé Marún , e Ing. Fernando Checa Estupiñán, Presente. - Muy

señores nuestros : Designados por Uds. para practicar el ava-

lúo del inmueble situado en la esquina Noroeste de las calles

Pichincha y Colón de esta ciudad de Guayaquil y el avalúo del

aporte que de dicho inmueble va a hacerse para la constitución

de " Dumtex Sociedad Anónima " , en la que Uds., serán socios

constituyentes, cúmplenos presentarles el siguiente informe:

Se trata de un inmueble compuesto de solar esquinero y edifi-

cación ,ubicado en la esquina Nooeste de las calles Pichincha

y Colón de esta ciudad de Guayaquil; El solar, tiene los

línderos y mensuras siguientes : por el Norte, propiedad del

Banco de Comercio en Liquidación, con treinta y cinco metros

y veinticinco centímetros; por el Sur, la calle Colón, con

treinta y cinco metros y veinte centímetros; por el Este, la

calle Pichincha , con catorce metros y treinta centímetros;

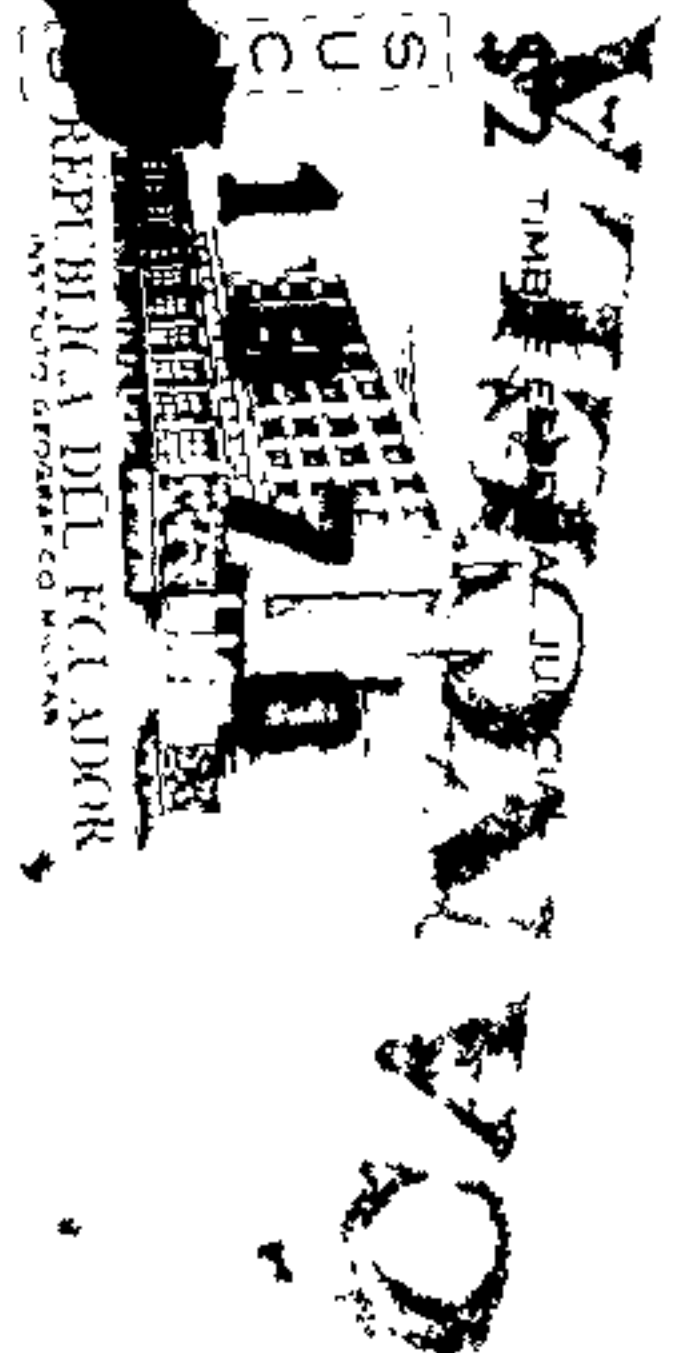
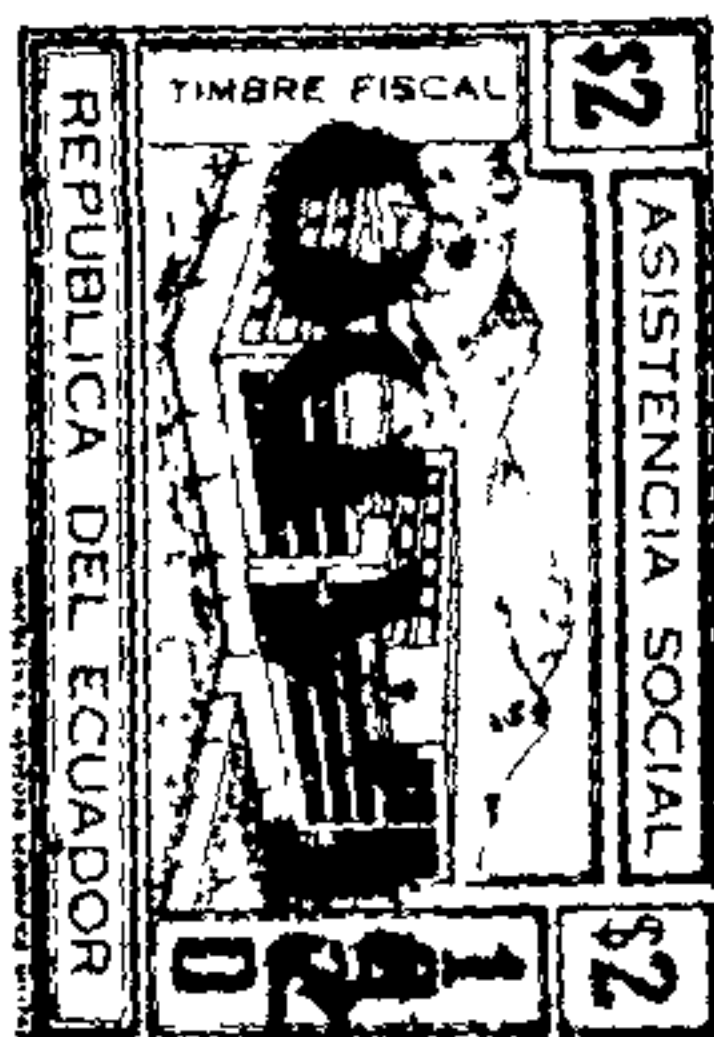
y, por el Oeste, propiedad del señor Rodrigo Puig Mir y Bonín

con catorce metros y treinta centímetros, línderos y mensu-

ras que constan en la escritura pública correspondiente y que

hemos comprobado corresponde a la realidad. El área total

del solar, es pues, de quinientos tres metros cuadrados y



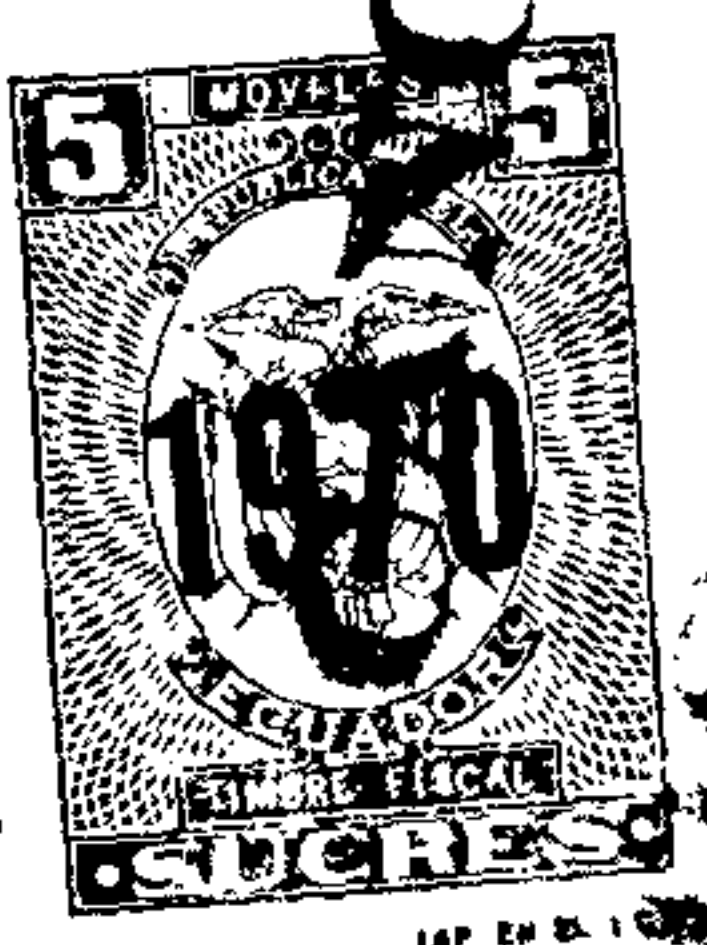
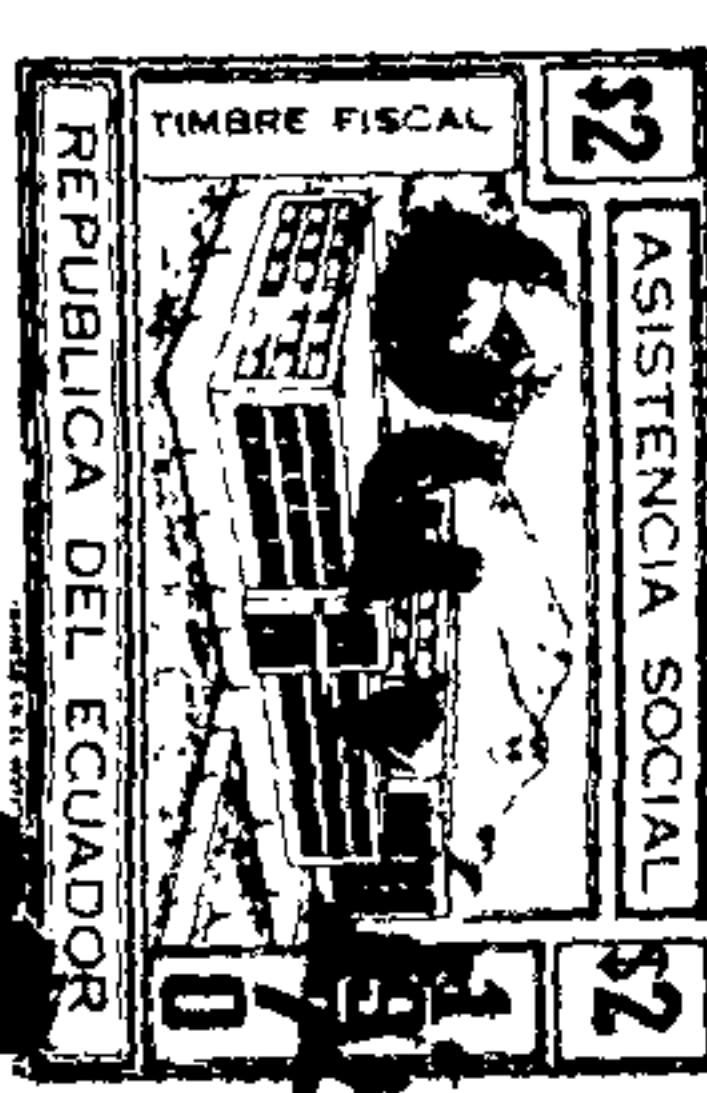
treinta y seis decímetros cuadrados; El edificio es una construcción de hormigón armado, compuesto de planta baja, con locales destinados a almacenes o bodegas, y de cinco plantas altas, en las que existen oficinas y departamentos; Según una última enajenación del inmueble, constante en escritura pública de primero de Julio de mil novecientos sesenta y nueve, para la transferencia de él se lo estimó en la suma de tres millones cuatrocientos mil sucres. En consecuencia, estimamos que el valor real del inmueble en cuestión, compuesto de solar y edificación, es de tres millones cuatrocientos mil sucres; y, como se encuentra hipotecado a La Previsora Banco Nacional de Crédito por un préstamo a mutuo cuyo saldo matemático cortado al treinta de Junio de mil novecientos setenta es de un millón ochocientos veintiséis mil novecientos catorce sucres, la cantidad máxima en que puede ser apreciado el aporte del inmueble sujeto al gravamen hipotecario es de un millón quinientos setenta y tres mil ochenta y seis sucres. Es cuanto podemos informar en cumplimiento de la misión que se nos ha encomendado. Atentamente, firmado) Guillermo Delgado.- firmado) Ing. Arturo Cepeda."- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. DEPARTAMENTO FINANCIERO . SECCION RENTAS. Número cero tres mil ciento diecinueve. Codificación tres- cero cero ocho - cero tres - P. Rol : cinco mil ciento noventa y ocho. Certifico Que la propiedad Cia. de Responsabilidad Limitada Arrendadora del Guayas, situada en la calle Colón, solar número cinco - B, manzana número cinco, en terreno propio, correspondiente a la parroquia Urbana Rocafuerte, de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los Impuestos y Tasas, recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad en el

presente año. AVALUO COMERCIAL : tres millones cuatrocientos
treinta mil doscientos sucres. AVALUO CATASTRAL : dos millones
cincuenta y ocho mil cien sucres. Guayaquil, diecinueve de Oc-
tubre de mil novecientos setenta. Jefe de Rentas. firmado) Ilegible.- - - - -
" Señor Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. Ciudad.
ARRENDADORA DEL GUAYAS C. LTDA . ante Ud. respetuosamente soli-
cita, que al pie de la presente se sirva certificar en la que
conste que no soy deudora de impuesto alguno al Fisco. Hecho
que sea se me devuelva para hacer de el, el uso que convenga.
Es Justicia, etc., firmado) Ilegible. - - - - -
Presentada el día de hoy Octubre catorce de mil novecientos
setenta, a las cuatro y cuarenta minutos de la tarde. - firma-
do) Ilegible. - - - - -
JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - Pase a los Departamen-
tos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debidas
Verificaciones, pase al Departamento de Secretaría para que
se conceda lo solicitado. Guayaquil, Octubre catorce de mil
novecientos setenta. - firmado) Galo Martínez Franco. - GALO
MARTINEZ FRANCO. Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.
Hay un sello.- - - - -
Proveyó y firmó el Decreto anterior, el señor Galo Martínez
Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas. Guayaquil, Octubre
catorce de mil novecientos setenta . firmado) Ilegible. -
DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA . _ En cumplimiento del Decreto
que antecede y revisado los archivos de este Departamento. -
Certifico : Que Arrendadora del Guayas C. Ltda. , no es deu-
do^rra del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha. Gua-



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

yaquil, catorce de Octubre de mil novecientos setenta. Lo cer-
tifico.firmado)Carlos Luis Suárez Lecaro.Jefe de Notificación
Estadística y Archivo.Jefatura de Recaudaciones del Guayas.
Ventanilla número nueve.- " - - - - -
DEPARTAMENTO LEGAL . - De acuerdo a lo dispuesto por el señor
Galo Martínez F., Jefe de Recaudaciones del Guayas y una vez
revisados los archivos de este Departamento. Certifico : Que
Arrendadora del Guayas C. Ltda., no tiene juicio alguno pen-
diente de pago hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre ca-
torce de mil novecientos setenta. Lo certifico. firmado)Ile-
gible. p. Secretario. - - - - -
De conformidad con los informes presentados por los Departamen-
tos de Estadística y Legal, Arrendadora del Guayas C. Ltda.
no es deudora de impuestos a esta Jefatura de Recaudaciones
hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre catorce de mil no-
vecientos setenta. firmado) Galo Martínez F. GALO MARTINEZ
FRANCO. Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. Hay un
sello que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones del Gua-
yas." - - - - -
" Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas : Alfredo Adum Antón,
a usted respetuosamente solicito : Que se sirva ordenar, se
me confiera al pie de la presente una certificación relativa
a que no adeudo a la presente fecha cantidad alguna en lo que
se refiere a impuestos fiscales de esta Provincia. Es Justicia,
etc., A ruego y por autorización del peticionario, su defensor
firmado) Ilegible. - - - - -
Presentada el día de hoy Octubre quince de mil novecientos se-
tenta a las cuatro y quince minutos de la tarde. firmado) Ile-



11

1 gible. - - - - -

2 JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS : Pase a los Departamen-

3 tos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debidas

4 verificaciones pase al Departamento de Secretaría para que se

5 conceda lo solicitado. Guayaquil, Octubre quince de mil nove-

6 cientos setenta. firmado) Galo Martínez Franco. Jefe Provin-

7 cial de REcaudaciones del Guayas. Hay un sello. - - - - -

8 Proveyo y firmo el Decreto anterior el señor Galo Martínez Fran-

9 co, Jefe de Recaudaciones del Guayas. Guayaquil, Octubre quin-

10 ce de mil novecientos setenta. firmado) Ilegible. -- - - -

11 DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA . - En cumplimiento del Decreto

12 que antecede y revisado los archivos de este Departamento. -

13 Certifico : Que el señor Alfredo Adum Antón, no es deudor del

14 Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha. Guayaquil, die-

15 ciséis de Octubre de mil novecientos setenta. Lo certifico.

16 firmado) Carlos Luis Suárez Lecaro. Jefe de Notificación, Estadís-

17 tica y Archivo. Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Ventani-

18 lla número nueve. - - - - -

19 DEPARTAMENTO LEGAL - De acuerdo a lo dispuesto por el señor

20 Galo Martínez F., Jefe de Recaudaciones del Guayas y una vez

21 revisados los archivos de este Departamento. Certifico : Que

22 el señor Alfredo Adum Antón, no tiene juicio alguno pendiente

23 de pago hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre dieciséis

24 de mil novecientos setenta. Lo certifico. firmado) A. R. E. -

25 Secretario. ALSINO RAMIREZ ESTRADA . Abogado. Secretario De-

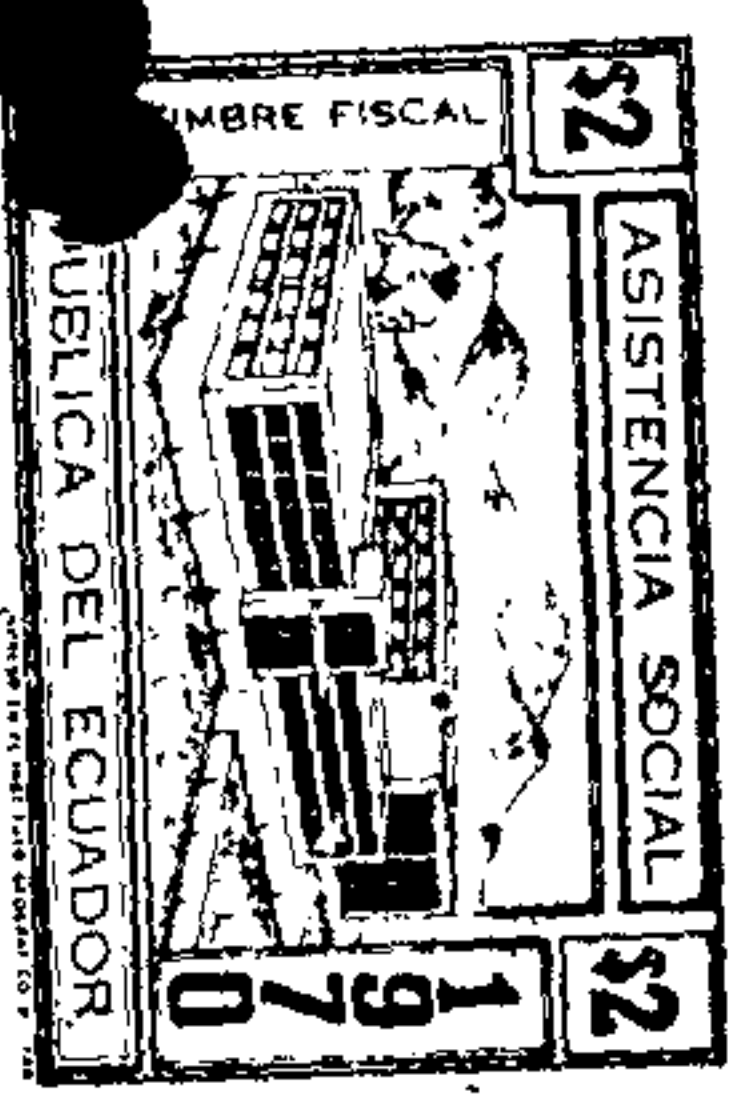
26 partamento Jurídico. Oficina Recaudaciones del Guayas. - - -

27 De conformidad con los informes presentados por los departa-

28 mentos de Estadísticas y Legal , el señor Alfredo Adum Antón,



no es deudor de impuestos a esta Jefatura de Recaudaciones
hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre diecinueve de mil
novecientos setenta. firmado) Galo Martínez Franco. Jefe Pro-
vincial de Recaudaciones del Guayas. Hay un sello que dice :
Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas." - - - - -
" Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas : Yamil Adum Antón,
a usted respetuosamente digo : Que se sirva ordenar, se re con-
fiera al pie de la presente una certificación relativa a que
no adeudo a la presente fecha cantidad alguna en lo que se re-
fiere a impuestos fiscales de esta Provincia. Es Justicia, etc.,
a Ruego y por autorización del peticionario, su defensor. fir-
mado) Ilegible. - - - - -
Presentada el día de hoy Octubre quince de mil novecientos se-
tenta a las cuatro y quince minutos de la tarde. firmado) Ilegible. - - - - -
JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS : Pase a los Departamen-
tos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debi-
das verificaciones pase al Departamento de Secretaría para que
se conceda lo solicitado. Guayaquil, Octubre quince de mil no-
vecientos setenta. firmado) Galo Martínez Franco. Jefe Pro-
vincial de Recaudaciones del Guayas. Hay un sello que dice :
Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas. - - - - -
Proveyó y firmó el Decreto anterior el señor Galo Martínez
Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas. Guayaquil, Octubre
quince de mil novecientos setenta. firmado) Ilegible. - - - - -
DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA - En cumplimiento del Decreto
que antecede y revisado los archivos de este Departamento Cer-
tifico : Que el señor Yamil Antonio Adum Antón, no es deudor



del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha. Guayaquil,
dieciséis de Octubre de mil novecientos setenta. Lo certifico.
firmado) Carlos Luis Suárez Lecaro. Jefe de Notificación, Es-
tadística y Archivo. Jefatura de Recaudaciones del Guayas.
Ventanilla número nueve. - - - - -
DEPARTAMENTO LEGAL . - De acuerdo a lo dispuesto por el señor
Galo Martínez F., Jefe de Recaudaciones del Guayas y una vez
revisados los archivos de este Departamento. Certifico : Que
Yamil Antonio Adum Antón, no tiene juicio alguno pendiente de
pago hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre dieciséis de
mil novecientos setenta. Lo certifico. firmado) A. R. E. - Se-
cretario. - ALSINO RAMIREZ ESTRADA . - Abogado. Secretario De-
partamento Jurídico . Oficina Recaudaciones del Guayas. - - -
De conformidad con los informes presentados por los Departamen-
tos de Estadística y Legal, el señor Yamil Antonio Adum An-
tón, no es deudor de Impuestos a esta Jefatura de Recaudaciones
hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre diecinueve de mil
novecientos setenta. firmado) Galo Martínez Franco. GALO MAR-
TÍNEZ FRANCO. Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. Hay
un sello que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones del
Guayas." - - - - -
" Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas . Dr. Alfredo Ziadé
Marín, a usted respetuosamente solicito : Que se sirva ordenar,
se me confiera al pie de la presente una certificación relati-
va a que no adeudo a la presente fecha cantidad alguna en lo
que se refiere a impuestos fiscales de esta Provincia. Es Jus-
ticia, etc., A ruego y por autorización del peticionario, su
defensor . firmado) Ilegible.- - - - -

T



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

Presentada el día de hoy Octubre quince de mil novecientos

setenta a las cuatro y quince minutos de la tarde. - firma-
do) Ilegible.- - - - -

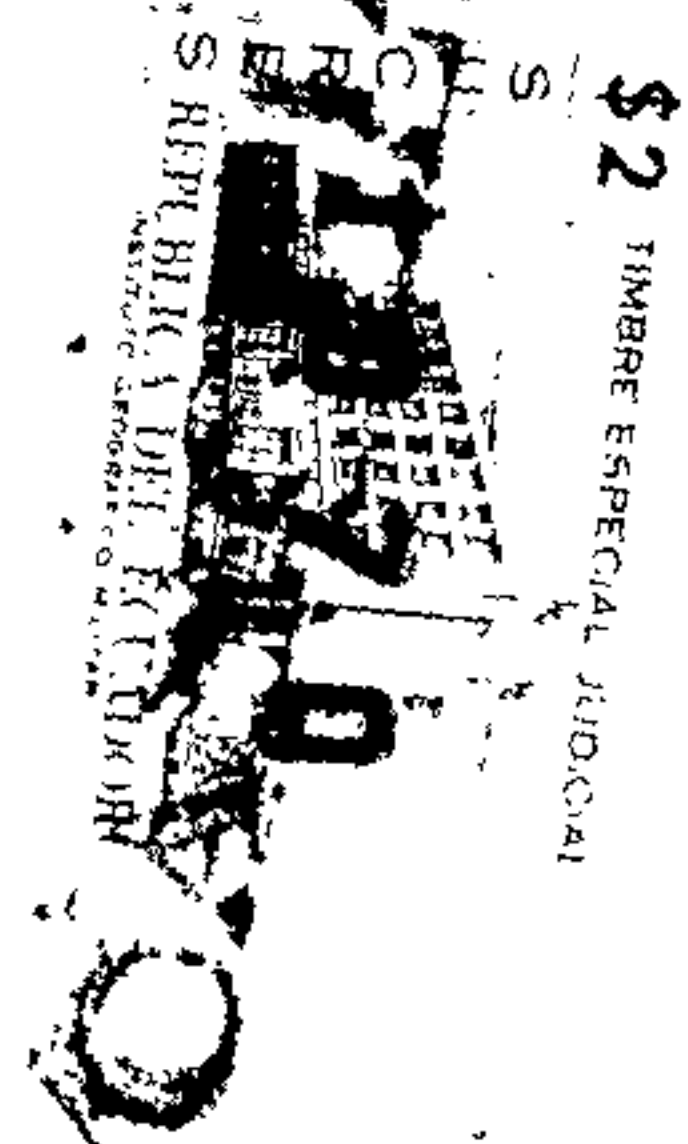
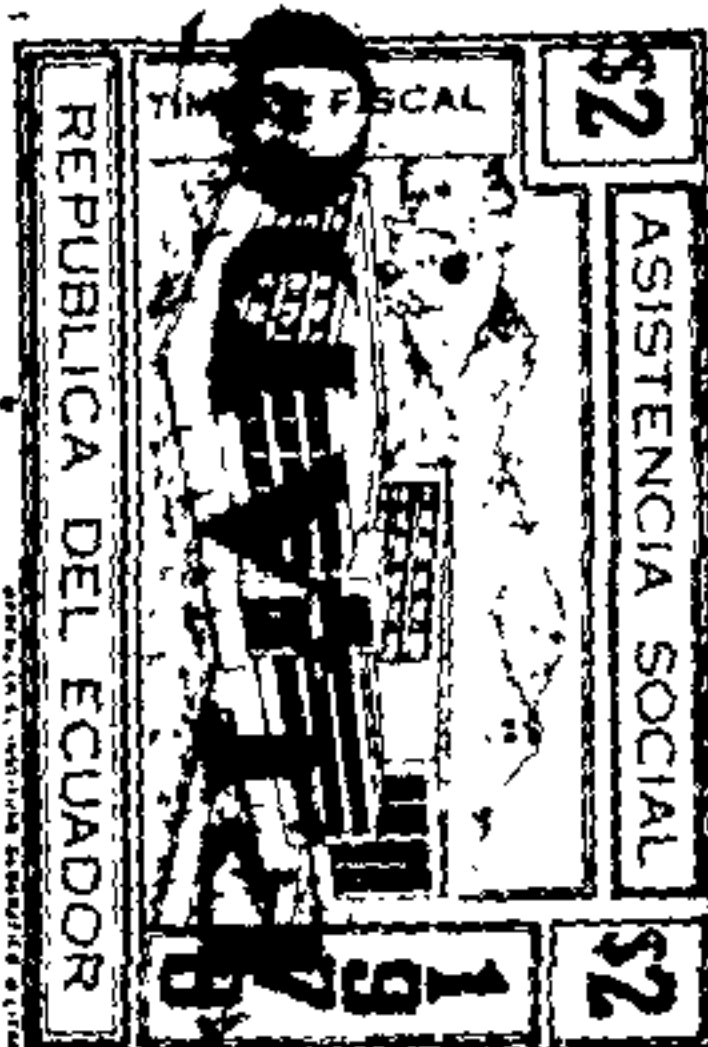
JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS : Pase a los Departamen-
tos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debi-
das verificaciones pase al Departamento de Secretaría para que
se conceda lo solicitado. Guayaquil, Octubre quince de mil no-
vecientos setenta. firmado) Galo Martínez Franco. GALO MARTI-
NEZ FRANCO Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. Hay
un sello que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones del
Guayas. - - - - -

Proveyó y firmó el Decreto anterior el señor Galo Martínez
Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas. Guayaquil, Octubre
quince de mil novecientos setenta. firmado) Ilegible.- - - - -

DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA - En cumplimiento del Decreto que
antecede y revisado los archivos de este Departamento, Certi-
fico : Que el señor Dr. Alfredo Ziadé Marún, no es deudor del
Fisco en esta Jefatura, hasta la presente fecha. Guayaquil,
dieciséis de Octubre de mil novecientos setenta. Lo certifico.

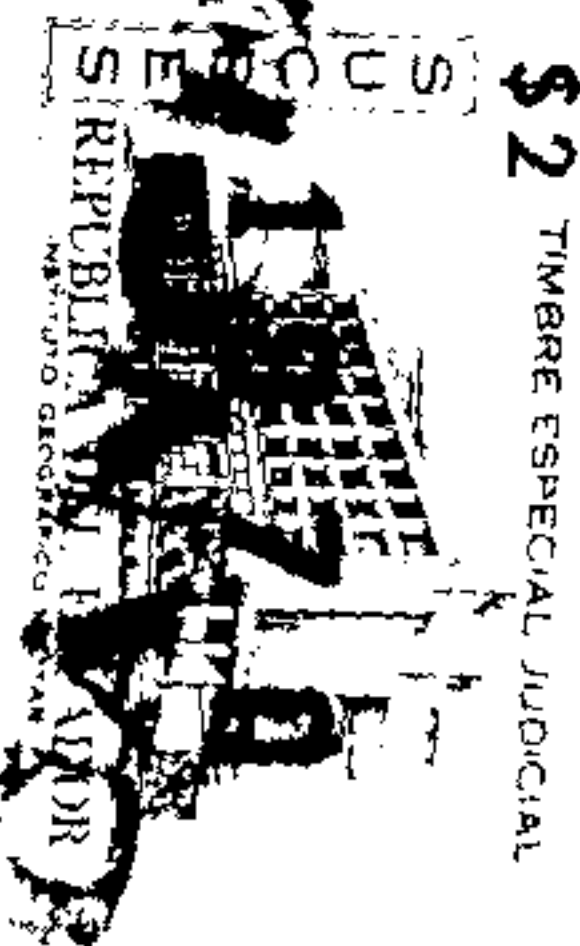
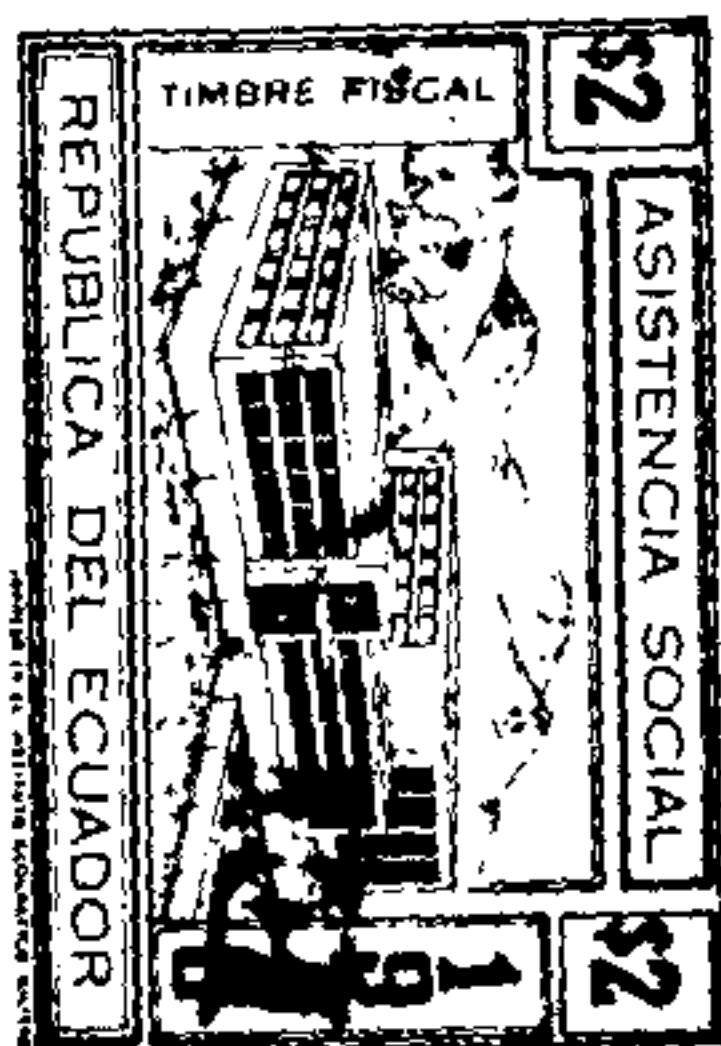
firmado) Carlos Suárez Lecaro. CARLOS LUIS SUAREZ LECARO . Je-
fe de Notificación, Estadística y Archivo. Jefatura de Recau-
daciones del Guayas. Ventanilla número nueve. - - - - -

DEPARTAMENTO LEGAL . - De acuerdo a lo dispuesto por el se-
ñor Galo Martínez F., Jefe de Recaudaciones del Guayas y una
vez revisados los archivos de este Departamento , Certifico:
Que el señor Dr. Alfredo Ziadé Marun no tiene juicio alguno
pendiente de pago hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre
dieciséis de mil novecientos setenta. Lo certifico. - firmado)



1

A. R. E. - Secretario. ALSINO RAMIREZ ESTRADA . Abogado. Secre-
tario Departamento Jurídico. Oficina Recaudaciones del Guayas.
De conformidad con los informes presentados por los Departamen-
tos de Estadística y Legal, el señor Dr. Alfredo Ziadé Marín,
no es deudor de impuestos a esta Jefatura de Recaudaciones
hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre diecinueve de mil
novecientos setenta. firmado) Galo Martínez Franco. GALO MAR-
TINEZ FRANCO . Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.
Hay un sello que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones
del Guayas." - - - - -
" Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas : Ing. Fernando Che-
ca Estupiñán, a usted respetuosamente solicito : Que se sir-
va ordenar, se me confiera al pie de la presente una certifi-
cación relativa a que no adeudo a la presente fecha cantidad
alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales de esta Pro-
vincia. Es Justicia. etc., A ruego y por autorización del pe-
ticionario, su defensor. firmado) Dr. René Bohórquez. - Dr.
René Bohórquez. Abogado. - - - - -
Presentada el día de hoy , Octubre veinte de mil novecientos
setenta, a las cuatro y veintiséis minutos de la tarde. firma-
do) Ilegible.. - - - - -
JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS : Pase a los Departamen-
tos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debi-
das verificaciones, pase al Departamento de Secretaría para
que se conceda lo solicitado. Guayaquil, Octubre veinte de
mil novecientos setenta. firmdo) Galo Martínez Franco. Jefe
Prvincial de Recaudaciones del Guayas. Hay un sello que dice:
Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas. - - - - -



Proveyó y firmó el Decreto anterior, el señor Galo Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas. Guayaquil, Octubre veinte de mil novecientos setenta. firmado) Ilegible. - - - -

DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA . - En cumplimiento del Decreto que antecede y revisado los archivos de este Departamento. Cer-
tifico : Que el señor Ing. Luis Fernando Checa Estupiñán, no es deudor del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha. Guayaquil, veintiuno de Octubre de mil novecientos setenta. - Lo certifico. firmado) Carlos Luis Suárez Lecaro. CARLOS LUIS SUAREZ LECARO . Jefe de Notificación, Estadística y Archivo. Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Ventanilla número nueve. - - - - -

DEPARTAMENTO LEGAL - De acuerdo a lo dispuesto por el señor Galo Martínez F., Jefe de Recaudaciones y una vez revisados los archivos de este Departamento. Certifico : Que el señor Ing. Luis Fernando Checa Estupiñán, no tiene juicio alguno pendiente de pago hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre veintiuno de mil novecientos setenta. Lo certifico. firmado) A. R. E. Secretario. ALSINO RAMIREZ ESTRADJ . Abogado. Secretario Departamento Jurídico. Oficina Recaudaciones del Guayas. - - - - -

De conformidad con los informes presentados por los Departamentos de Estadística y Legal, el señor Ing. Luis Fernando Checa Estupiñán, no es deudor de Impuestos a esta Jefatura de Recaudaciones hasta la presente fecha. Guayaquil, Octubre veintidós de mil novecientos setenta. firmado) Galo Martínez F. - GALO MARTINEZ FRANCO. Jefe Provincial de REcaudaciones del Guayas . Hay un sello que dice : Jefatura Provincial de Recau-

4

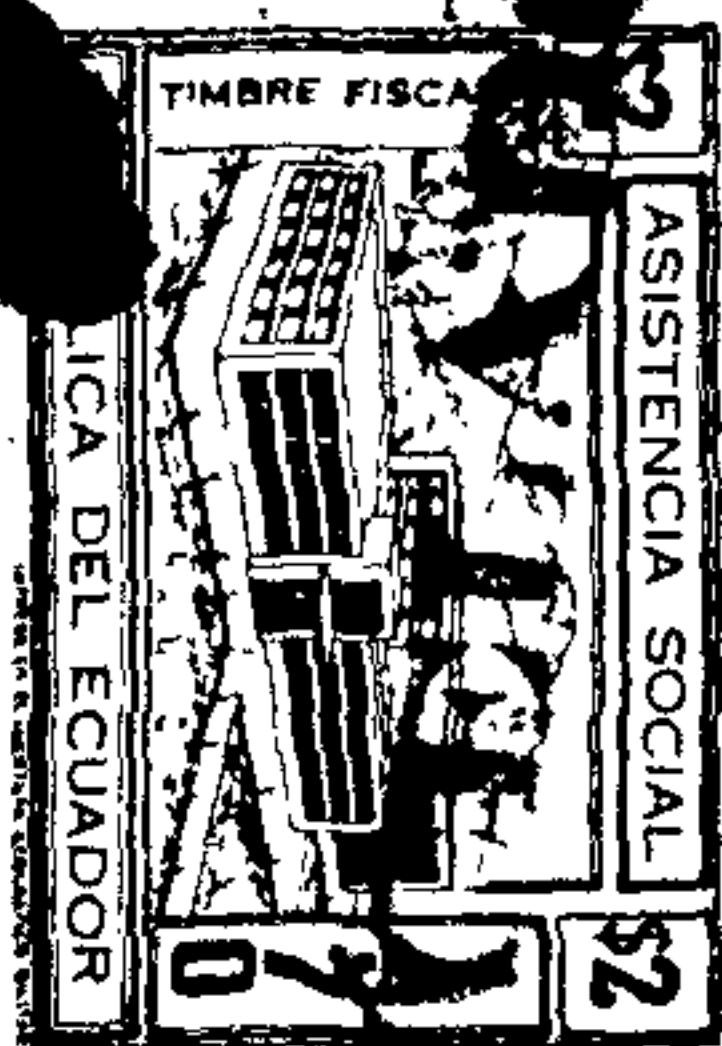
1 daciones del Guayas." - - - - -
2 " Número : Ochenta y dos mil ochocientos setenta y cinco. Por:
3 cuatro mil sucres. COLEGIO NACIONAL " AGUIRRE ABAD " - COLEC-
4 TURIA . - Recibí de " Dumtex Sociedad Anón. " , la suma de
5 cuatro mil sucres, por concepto del Impuesto a favor de los
6 Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Sucre " Dos por mil adi-
7 cional a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía
8 de : dos millones de sucres. Guayaquil, Noviembre dieciséis
9 de mil novecientos setenta. Notaría Segunda. Orden número
10 noventa i tres mil quinientos veintitrés. firmado) S. B. S.
11 El Colector. Hay un sello que dice : Colegio Nacional " Agui-
12 rre Abad " - Colecturía. Guayaquil." - - - - -
13 " Uno- R ochocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y
14 tres. MINISTERIO DE FINANZAS . JEFATURA PROVINCIAL DE RECAU-
15 DACIONES DE GUAYAS . Fecha : dieciséis de Noviembre de mil
16 novecientos setenta MN veintinueve mil trescientos cincuenta.
17 RECAUDACION DIRECTA . Nombre : Dr. Jorge Jara Grau. Por con-
18 cepto de : Emisión de Acciones " Cia Dumtex Sociedad Anónima.
19 Cuantía : dos millones de sucres. Código?iento un mil ciento
20 treinta. Rubro : Fiscales. Valor : Ocho mil sucres. - Código:
21 ciento un mil ciento treinta y tres. Rubro : A. Social. Va-
22 lor : cuatrocientos sucres. Total : Ocho mil cuatrocientos
23 sucres. RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE - UNICO COMPROBANTE DE
24 PAGO . firmado) Elsy Saltos C. Jefe de Recaudaciones o Re-
25 cibidor." - - - - -
26 " Uno - R Ochocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta
27 y cuatro . MINISTERIO DE FINANZAS . JEFATURA PROVINCIAL DE
28 RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - Fecha : dieciséis de Noviembre

I



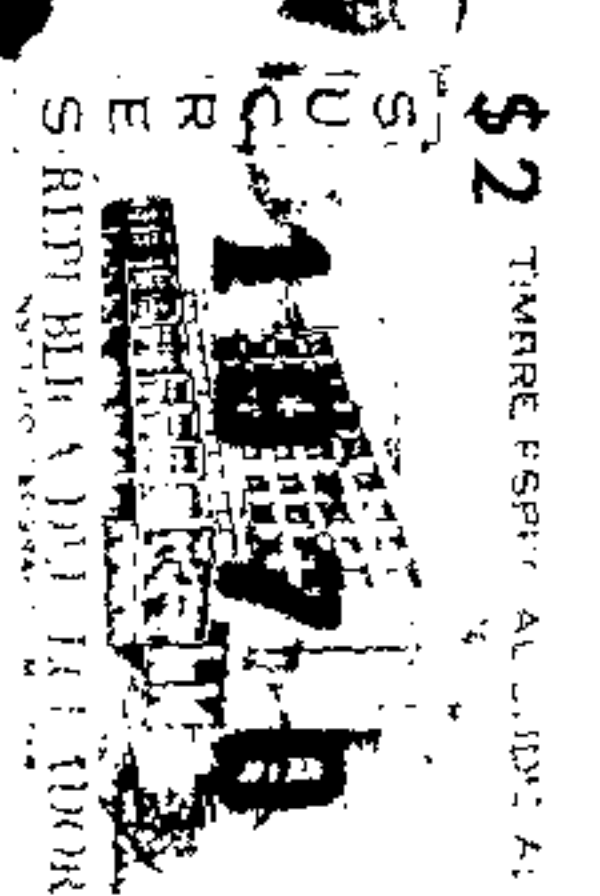
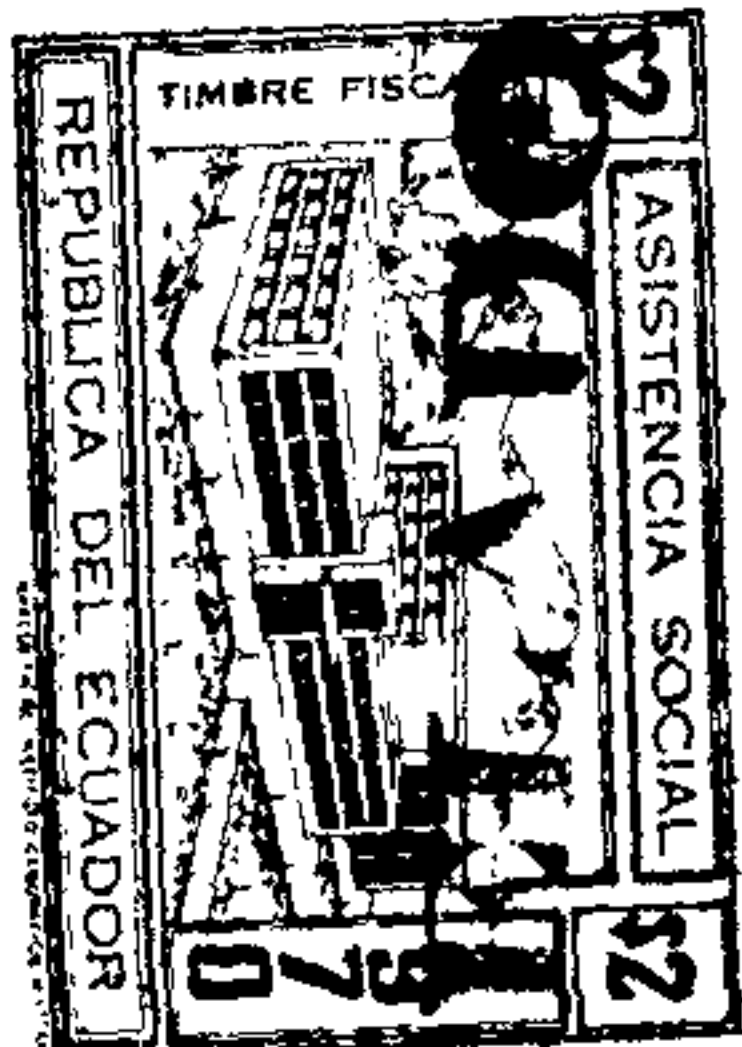
de mil novecientos setenta MN veintinueve mil trescientos cin-
cuenta i uno. Recaudación Directa. Nombre : Dr. Jorge Jara.
Por concepto de Aportación : " Arrendadora del Guayas Cia.
Ltda " . a " Dumtex Sociedad Anónima. Cuantía : tres millones
cuatrocientos treinta mil doscientos sucres. Código:ciento
un mil ciento treinta . Rubro : Fiscales. Valor : veintiún
mil doscientos sesenta y ocho sucres treinta y ocho centavos.
Código:ciento un mil ciento treinta y tres. Rubro : A. Social.
Valor : sesenta i seis sucres. - Código:ciento un mil ciento
treinta. Rubro : Fiscales. Valor : cero, dos centavos. -To-
tal : veintiún mil trescientos treinta y cuatro sucres cua-
renta centavos. RECIBO PARJEL CONTRIBUYENTE - UNICO COMPRO-
BANTE DE PAGO . firmado) Elsy Saltos C. Jefe de Recaudaciones
o Recibidor." - - - - -
" JUNTA DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. TESORERIA . IMPUESTO
ADICIONAL AL DE ALCABALAS . - Número : dieciséis mil ciento
uno. Nueve mil ochocientos sucres cincuenta y seis centavos.
Recibí de " Arrendadora del Guayas Cía. Ltda.", la cantidad
de nueve mil ochocientos sucres cincuenta y seis centavos,
por Impuesto del Uno por ciento adicional al de Alcabalas, pa-
ra la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil
(Decreto Legislativo de Octubre veintinueve de mil novecien-
tos cuarenta) en la venta que hace a " DUMTEX SOCIEDAD ANO-
NIMA " , del predio ubicado en la parroquia Rocafuerte de es-
te Cantón, consistente en Inmueble número cinco, aporte Bol
cinco mil ciento noventa y ocho cero / doscientos veintidós /
doscientos cincuenta y seis. El valor de esta transmisión de
dominio es de : un millón quinientos mil sucres, según aviso

28



17

1 número dos mil seiscientos setenta y cinco del Notario Sr. Dr.
2 Jorge Jara Grau . Guayaquil, Noviembre diecisiete de mil no-
3 vecientos setenta. Recaudado por : firmado) Violeta de Riva-
4 deneira". - - - - -
5 " JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. IMPUESTO DE ALCABALAS .
6 Número : veinte mil seiscientos noventa y tres. Por : nueve
7 mil ochocientos sucres cincuenta y seis centavos. Recibí de
8 " Arrendadori del Guayas Cia. Ltda" , la cantidad de nueve mil
9 Ochocientos sucres cincuenta y seis centavos, por concepto del
10 Uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un
11 valor de tres millones cuatrocientos treinta mil doscientos
12 sucres, por la transferencia de dominio de Inmueble número cin-
13 co,- B , Manzana cinco. Rol : cinco mil ciento noventa y ocho
14 en la calle Colón, a /f, " Dumtex Sociedad Anónima " , Parro-
15 quia Rocafuerte. Cheque número A - dos cuatrocientos setenta
16 y cuatro mil ciento noventa y cinco. Banco La Previsora. -
17 según artículo Segundo del Decreto Ejecutivo número novecien-
18 tos del veintidós de Mayo de mil novecientos cuarenta y seis.
19 Guayaquil, dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta.
20 JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. firmado) Ilegible. Teso-
21 rero." - - - - -
22 " H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . IMPUESTO ADICIONAL DE AL-
23 CABALAS . TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . NÚ-
24 mero : veintiún mil ciento ochenta y ocho. Por : nueve mil
25 ochocientos sucres cincuenta y seis centavos. He recibido de
26 " Arrendadora del Guayas Compañía Limitada, la suma de nueve
27 mil ochocientos sucres cincuenta y seis centavos (según Art.
28 trescientos ochenta y uno Ley Régimen Municipal) , por concep-



to del Impuesto de Uno por ciento adicional a las Alcabalas
creado por Decreto Legislativo del veintidós de Octubre de mil
novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento
de Escuelas, por transferencias de dominio del predio : Aporte
a Sociedad. Rol número cinco mil ciento noventa y ocho, situa-
do en calle Colón. Parroquia Rocafuerte. Por : tres millones
cuatrocientos treinta mil doscientos sucres, que hacen a favor
de " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA " . Guayaquil, a Noviembre dieci-
séis de mil novecientos setenta. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUA-
YAS . firmado) Carlos González Villegas. CARLOS GONZALEZ VI-
LLEGAS . Tesorero." - - - - -
" REPUBLICA DEL ECUADOR . JUNTA DE DEFENSA NACIONAL . IMPUESTO
PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABLAS. - Número : catorce
mil seiscientos cincuenta y tres - dos. Guayaquil, dieciséis
de Noviembre de mil novecientos setenta. Recibí de Arrendado-
ra del Guayas Cia. Ltda., la cantidad de cuatro mil novecien-
tos sucres treinta y dos centavos, por el Impuesto a la Defen-
sa Nacional, sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta
que hace a Dumtex Sociedad Anónima, del predio ubicado en la
parroquia Rocafuerte, consistente en inmueble. Valor de la
Venta : un millón quinientos mil sucres. Valor sobre el que
se paga el Impuesto : tres millones cuatrocientos treinta mil
doscientos sucres, según aviso número dos mil seiscientos se-
tenta y cinco, del Notario Dr. Jara. Medio por mil para Defen-
sa Nacional : cuatro mil novecientos sucres doce centavos.-
firmado) Ilegible. Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa
Nacional." - - - - -
" Doctor Guillermo Intriago Alvarado, Encargado de las Funcio-

29

nes del Registrador de la Propiedad del Cantón, certifica :

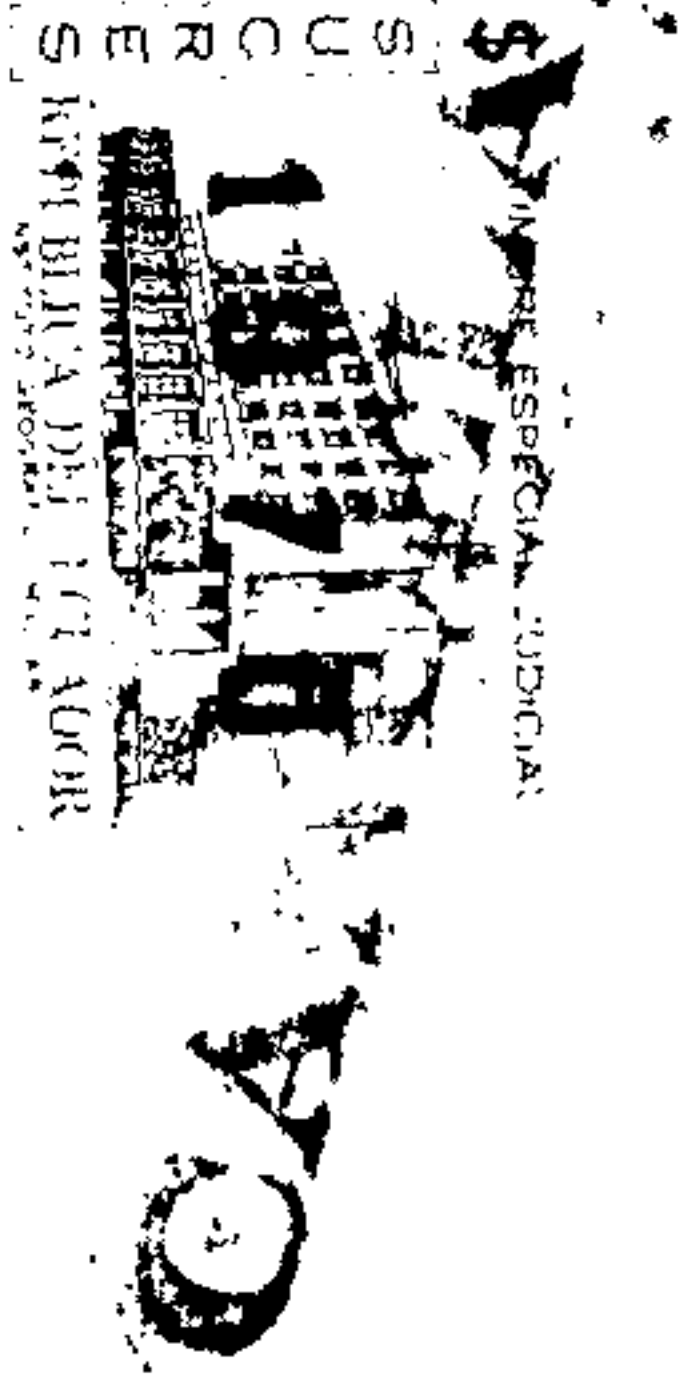
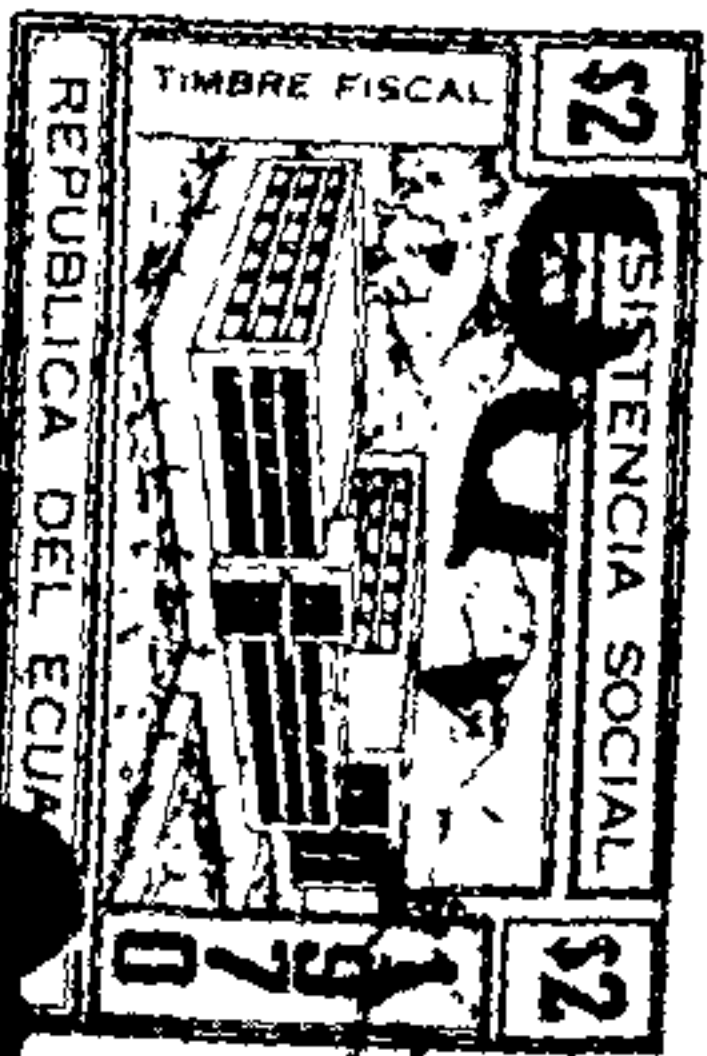
Que examinados los Registros de esta Oficina, según sus índices desde el trece de Noviembre de mil novecientos cuarenta hasta esta fecha, no aparece que Arrendadora del Guayas C. Ltda., haya enajenado el predio de su propiedad compuesto de solar y edificio, ubicado en la esquina Noroeste de las calles Colón y Pichincha, de esta ciudad: ni que esté sujeto a embargo o prohibición judicial de enajenar o gravar, ni a más anticresis que a la ordenada por el Juez Sexto Provincial del Guayas, en el juicio ejecutivo seguido por La Previsora Banco Nacional de Crédito, contra Industrial Inmobiliaria S. A., Luis A. Marcillo Rodríguez, Gonzalo Marcillo Muirragui, Flora Muirragui de Marcillo y Arrendadora del Guayas Cia. Ltda., según auto dictado el dieciséis de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve inscrito el veinticuatro de los mismos; ni afectado con más gravamen que una hipoteca por la suma de dos millones de sucres, constituida por la compañía Industrial Inmobiliaria S. A., a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito, según escritura pública extendida el dieciocho de Abril de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Dr. Thelmo Torres Cñspo, inscrita el veinticuatro de los mismos. Por escritura Pública extendida el seis de Noviembre de mil novecientos sesenta, ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau, inscrita y anotada el doce de los mismos, La Previsora Banco Nacional de Crédito, consiente en el convenio de que la compañía nuda propietaria y los usufructuarios dejen sin efecto el usufructo y se consolide la propiedad plena en Arrendadora del Guayas Cia. Ltda. Adquirió la nuda propiedad, en el predio, por el

I



aporte que le hizo la Sociedad Industrial Inmobiliaria S. A.
según escritura pública extendida el primero de Julio de mil
novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Dr. Thelmo Torres
Crespo, inscrita el nueve de los mismos. Por escritura pública
extendida el seis de Noviembre de mil novecientos setenta, an-
te el Notario Dr. Jorge Jara Grau, inscrita y anotada el doce
de los mismos. Industrial Inmobiliaria S. A., ratifica la trans-
ferencia antes mencionada, en todas sus partes y además se hizo
constar que por haberse terminado el usufructo, se consolide
en Arrendadora del Guayas C. Ltda., la propiedad plena del in-
mueble aportado. Luis Marcillo Rodríguez y Flora Muirragui Ji-
ménez de Marcillo, adquirieron el usufructo del predio materia
de este certificado, por compra a la compañía Industrial Inro-
biliaria S. A., según escritura pública extendida el veintitrés
de Junio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario
Dr. Thelmo Torres Crespo, inscrita el veintisiete de los mis-
mos. Por escritura pública extendida el seis de Noviembre de
mil novecientos setenta, ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau,
inscrita y anotada el doce de los mismos, la nuda propietaria
Arrendadora del Guayas C. Ltda y los usufructuarios Luis Mar-
cillo Rodríguez y Flora Muirragui Jiménez de Marcillo
convienen en dar por nulo y dejar sin efecto el contrato
de venta de usufructo antes mencionado. - La compañía Indus-
trial Inmobiliaria S. A., adquirió el predio referido en este
certificado, en la siguiente forma : El edificio por la entre-
ga que le hizo edificaciones Ecuatorianas S. A., según escri-
tura pública extendida el veinticinco de Febrero de mil nove-
cientos cincuenta y cinco, ante el Notario Dr. Gustavo Falconi

30



1 Ledesma, inscrita el mismo día y el solar, bajo su antigua de-
2 nominación de Industrial Avenera C. A., por compra al Dr. Ro-
3 drigo Puig Mir y Bonín y Laura Game de Puig Mir, según escri-
4 tura pública extendida el veintitrés de Octubre de mil nove-
5 cientos cincuenta, ante el Notario Dr. Tancredo Bernal Uriquen,
6 inscrita el veinticuatro de los mismos. El Dr. Rodrigo Puig Mir
7 y Bonín, lo adquirió en la división de los bienes dejados por
8 Ana Bonín viuda de Puig Mir, según escritura pública extendida
9 el trece de Agosto de mil novecientos cuarenta y uno, ante el
10 Notario Dr. Tancredo Bernal Uriquen, inscrita el primero de
11 Septiembre del mismo año; escritura que fue ratificada por la
12 extendida el diecisiete de Octubre de mil novecientos cincuen-
13 ta, ante el Notario Dr. Tancredo Bernal Uriquen, inscrita el
14 diecinueve de los mismos. Guayaquil, Noviembre trece de mil
15 novecientos setenta. firmado) Gmo. Intriago A." - - - - -
16 " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. DEPARTAMENTO FINANCIERO . SECCION
17 RENTAS . - A L C A B A L A S . - Certificado No.0 4 7 6 9
18 El infrascrito, Jefe de la Sección, Rentas, c e r t i f i c a :
19 Que el señor " Arrendadora del Guayas Cia. Ltda.", ha pagado
20 en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto
21 del Impuesto de Alcabalas, la suma de treinta i cuatro mil
22 trescientos dos sucres, según aviso número dos mil seiscien-
23 tos setenta y cinco del Notario Señor Dr. Jara, que a continua-
24 ción detallo : Vendedor : " ARRENDADORA DEL GUAYAS CIA. LTDA".
25 Comprador : " Dumtex Sociedad Anónima " . Concepto : Aporte
26 Inmueble número cinco - B, manzana cinco , parroquia Rocafuerte,
27 del Cantón Guayaquil. Valor de la Venta : un millón quinientos
28 mil sucres. , pero se ha cobrado el Impuesto sobre la suma de



tres millones cuatrocientos treinta mil doscientos sucres, por ser éste el avalúo constante en el Catastro. - I M P U E S T O:

Uno por ciento : tres millones cuatrocientos treinta mil doscientos sucres. treinta i cuatro mil trescientos dos sucres.

Suman : Treinta i cuatro mil trescientos dos sucres . Treinta

y cuatro mil trescientos dos sucres. - Total : treinta i cuatro

mil trescientos dos sucres. Rol : cinco mil ciento noventa y

ocho. Artículo trescientos ochenta - IV número siete L. de R.

M.-Guayaquil, veintiséis de Noviembre de mil novecientos

setenta . - firmado) Victoriano Franco Mora. VICTORIANO FRAN-

CO MORA . Jefe de Rentas. Hay un sello que dice : Departamento

Financiero. Municipalidad de Guayaquil . Sección Rentas."

" MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. - DIRECCION FINANCIERA. --Gua-

yaquil, veinticinco de Noviembre de mil novecientos setenta.-

El Jefe de la Dirección Financiera Municipal.- Certifica :-

Que la venta que hace Arrendadora del Guayas . Costo : un mi-

llón cuatrocientos mil sucres. - Aporta a Cia. Un millón cua-

trocientos mil sucres, a favor de Dumtex S. A., de un inmueble

de su propiedad ubicado en Colón y Pichincha. Rol : cinco mil

ciento noventa y ocho, no está gravada con el Impuesto a las

utilidades e la compraventa de casas y terrenos por no hay

utilidad . - El presente certificado se otorga de Acuerdo a

lo dispuesto en el Artículo cuatrocientos quince de la Ley

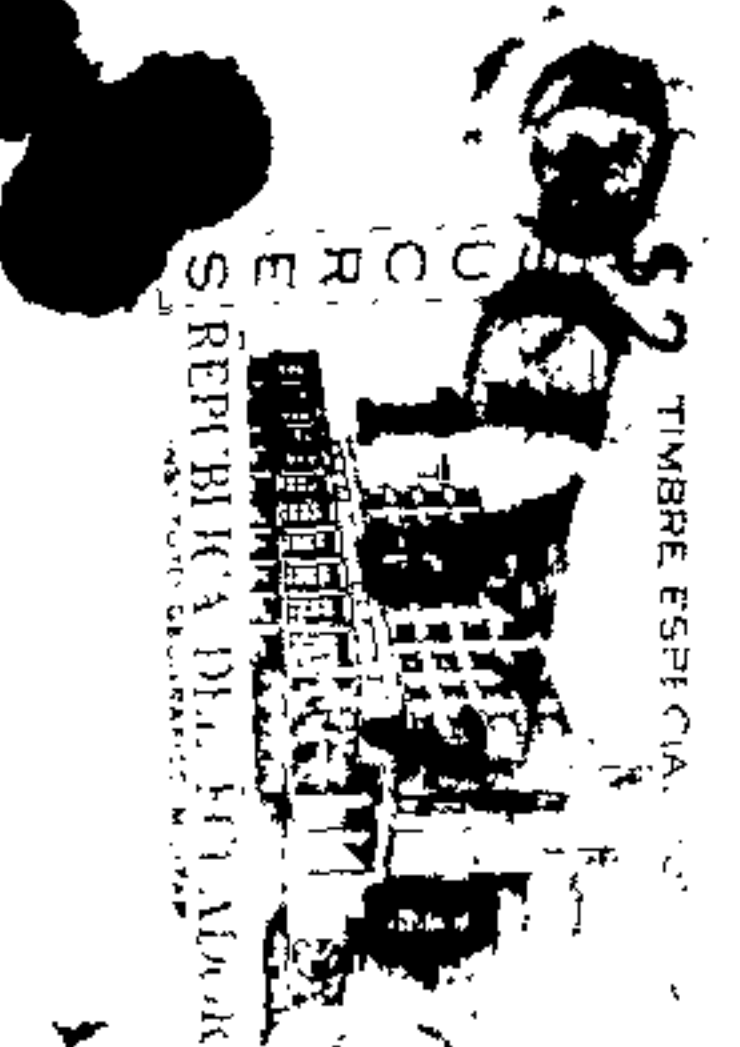
de Régimen Municipal vigente. - El Jefe de la Dirección Finan-

ciera. firmado) Luis Boloña Molestina. - Hay un sello que di-

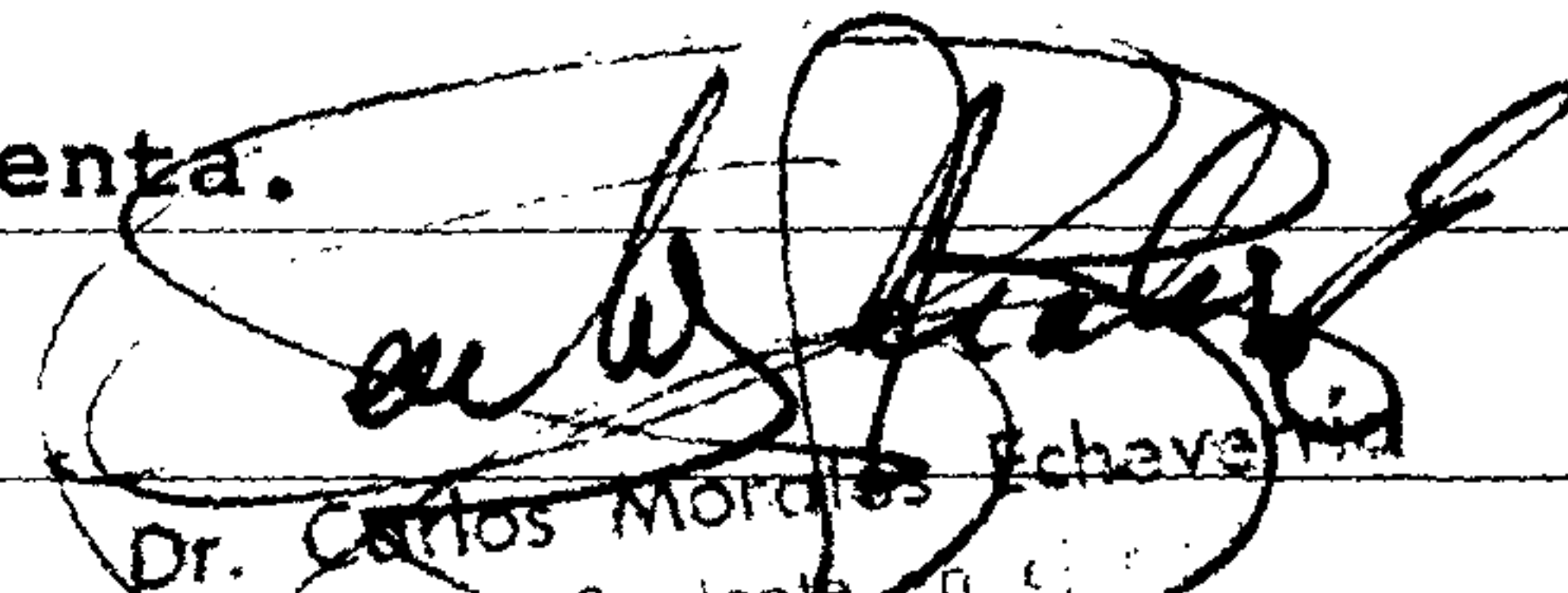
ce : Departamento Financiero. Municipalidad de Guayaquil. Di-

rección.

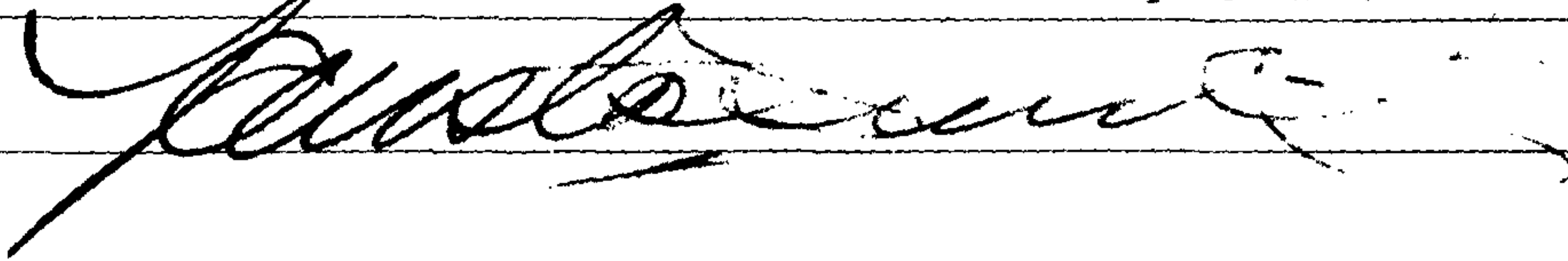
Está igual



1 a su original, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA
2 en treinta fojas rubricadas por mí, el Notario Suplente por li-
3 cencia del titular, que sello y firmo en esta ciudad de Guaya-
4 quil, a los veintiséis días del mes de Noviembre de mil nove-
5 cientos setenta.

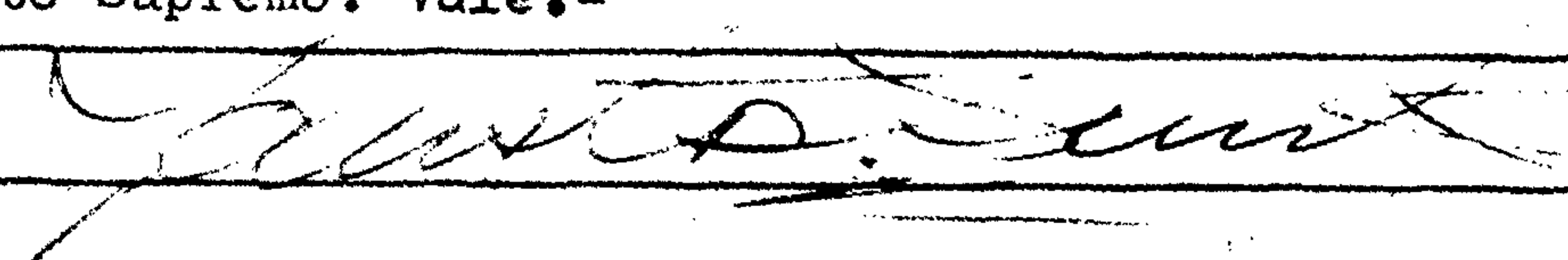
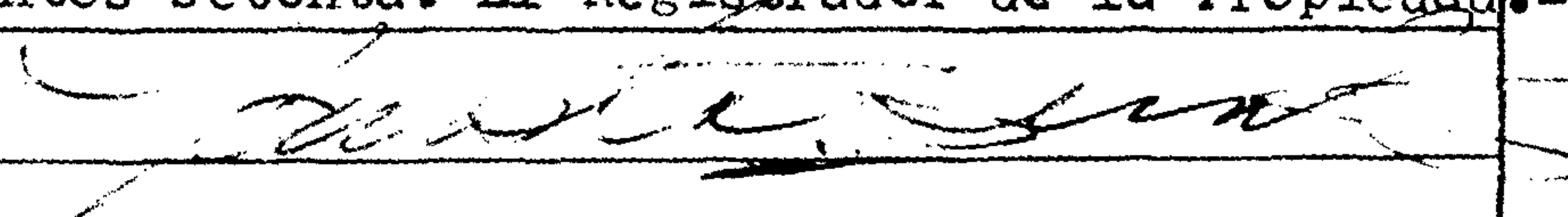

Dr. Carlos Morales Echaverría
Notario Suplente en el
del cargo de Notario
Cantón Guayaquil

12 Certifico: Que de conformidad con la Resolución número mil dos-
13 cientos veinte y ocho del Intendente de Compañías, he inscrito
14 la escritura pública de Constitución de la COMPAÑIA "DUMTEX
15 SOCIEDAD ANONIMA" y la susodicha Resolución de fojas diez y
16 seis mil cuatrocientos sesenta y tres a diez y seis mil quinien-
17 tos veinte número dos mil doscientos cuarenta y uno del Regis-
18 tro Mercantil y anotada bajo el número diez y seis mil ochocien-
19 tos setenta y dos del Repertorio. Guayaquil, Diciembre ocho de
20 mil novecientos setenta. El Registrador de la Propiedad.-



23 Certifico: Que queda archivada una copia de la escritura públi-
24 ca que contiene la CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "DUMTEX SOCIE-
25 DAD ANONIMA y de la Resolución número mil doscientos veinte y
26 ocho del Intendente de Compañías con arreglo al Artículo cien-
27 to cuarenta y cinco de la Ley de Compañías, reformado por el De-
28 creto supremo número setecientos sesenta y seis de ocho de mar-

I

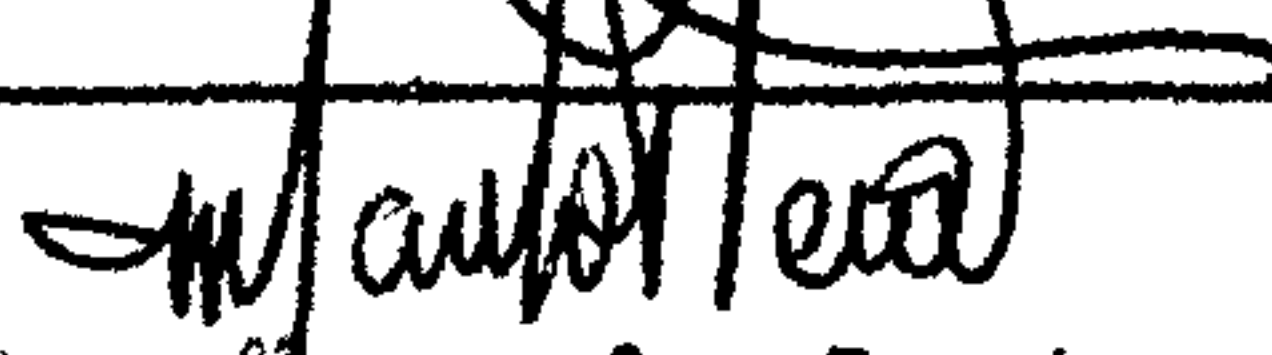
1 zo de mil novecientos sesenta y cinco. Guayaquil, Diciembre ocho
2 de mil novecientos setenta. El Registrador de la Propiedad. En-
3 mendado: Decreto Supremo: Vale.-
4 
5
6
7 Certifico: Que de fojas cuarenta y seis mil setecientos veinte y
8 siete a cuarenta y seis mil setecientos ochenta y dos número
9 seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro del Registro de Pro-
10 piedad de mil novecientos setenta y anotada bajo el número diez
11 y seis mil ochocientos setenta y tres del Repertorio, se ha ins-
12 crito la transferencia de dominio del bien raíz aportado por la
13 Compañía " ARRENDADORA DEL GUAYAS C.LTDA." al capital social de
14 la COMPAÑIA " DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA". Guayaquil, Diciembre
15 ocho de mil novecientos setenta. El Registrador de la Propiedad.-
16 
17
18
19 Certifico: Que al margen de la inscripción del título de domi-
20 nio del predio transferido a esta Compañía como Aporte de capi-
21 tal, a fojas 16478 del Registro de Propiedad de mil novecientos
22 sesenta y nueve se ha tomado nota de que tal bien raíz ha pasado
23 a ser de propiedad de la Compañía DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA", la
24 misma que en virtud de esta escritura pública y de la Resolu-
25 ción número mil doscientos veinte y ocho del Intendete de Compa-
26 ñías se ha constituido la Compañía "Dumtex Sociedad Anónima".
27 Guayaquil, Diciembre ocho de mil novecientos setenta. El Regis-
28 trador de la Propiedad. Enmendado: constituidos. Vale.

H

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

CERTIFICO: Que en el Diario "LA RAZON", edición correspondiente al día lunes catorce de diciembre de mil novecientos setenta (año VI) Nº 1.805, se ha publicado el texto íntegro de la escritura pública de constitución de la Compañía Anónima Civil denominada "DUMTEX SOCIEDAD ANONIMA", al igual que la Resolución Nº 1228 dictada por esta Superintendencia de Compañías con fecha primero de diciembre del presente año.- La publicación contiene las certificaciones pertinentes.-
Guayaquil, 15 de Diciembre de 1970.




Ldo. Marcos Santos Vera
SECRETARIO