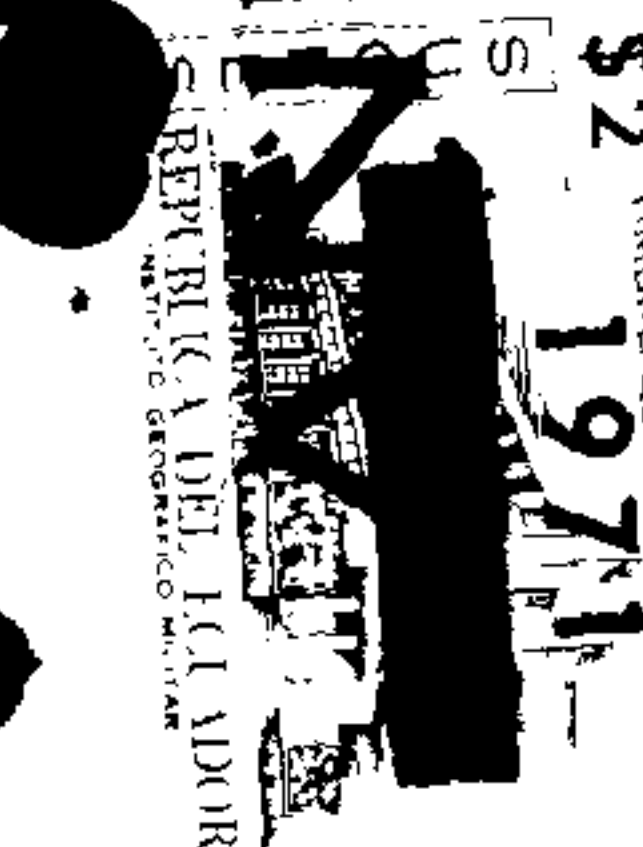
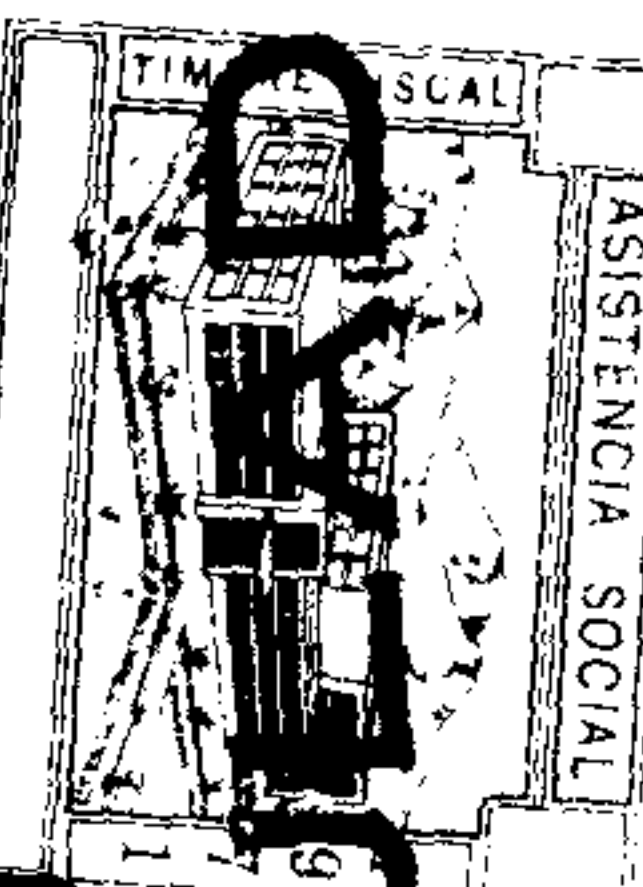


N U M E R O : 769/71.-



CONSTITUCION DE UNA SO-
CIEDAD ANONIMA CIVIL -
DENOMINADA "PREDIAL -
SAN MIGUEL S. A.".-
CUANTIA: \$320.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-
yas, República del Ecuador, hoy día jueves veintitrés de Diciem-
bre de mil novecientos setenta y uno, ante mí, doctor Jorge -
Maldonado Rennella, Abogado, Notario Titular Séptimo del -
Cantón Guayaquil, comparecen los siguientes señores: doctor -
Otte Arias Sorla, quien declara ser ecuatoriano, médico, cas-
do, y economista Galo Arias Sorla, quien declara ser ecuator-
riano, casado, economista, en sus calidades de Presidente y
Gerente, respectivamente, de la Compañía "Inmobiliaria Jo-
garias C. A.", debidamente autorizados por la Junta General
Extraordinaria de Accionistas; y, los señores, José Lorenzo Ar-
genzio Zorrosa, quien declara ser ecuatoriano, comerciante,-
casado, Francisco Argenzio Avecillas, quien declara ser ecua-
toriano, soltero, empleado, Ignacio García Carpio, quien de-
clara ser ecuatoriano, casado, empleado, y licenciado Roberto
León Vargas, quien declara ser ecuatoriano, casado, licencia-
do; mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces pa-
ra obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, los mis-
mos que comparecen a celebrar esta escritura pública de cons-
titución de una sociedad anónima civil, sobre cuyo objeto y re-
sultados están bien instruidos, y a la que proceden de una ma-
nera libre y espontánea; y, para su otorgamiento me presentan



la minuta que dice así:- -----

"SEÑOR NOTARIO : Sírvese extender y autorizar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una en la que -
conste la constitución de una Sociedad Anónima de carácter civil, de conformidad con las cláusulas siguientes:- -----

CLAU S U L A P R I M E R A : COMPARECIENTES.- Concurren a la celebración de este contrato, los señores, doctor Otto Arias Soria y economista Galo Arias Soria, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, a nombre y en representación de la Compañía "Inmobiliaria Joaquina C.A.", debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el quince de Diciembre de mil novecientos setenta y uno, y, los señores, José Lorenzo Argenzio Zorrosa, Francisco Argenzio Avecillas, Ignacio Garces Carpio y Licenciado Roberto León Vargas, por sus propios derechos, con el objeto de constituir una sociedad anónima, de carácter civil, que se denominará "Predial San Miguel S.A.", y que se registrará por los Estatutos y declaraciones que a continuación se expresan: - -----

CLAU S U L A S E G U N D A :- ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

ARTICULO PRIMERO :- Con el nombre de "Predial San Miguel S.A.", se constituye una Sociedad Anónima, de carácter civil, de conformidad con los presentes estatutos y las Leyes de la República del Ecuador.- -----

ARTICULO SEGUNDO :- "Predial San Miguel S.A." tendrá por objeto principal y único la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales; podrá adquirir derechos y



contraer obligaciones; y, realizar todo acto o contrato civil autorizado por las leyes en relación con su objeto.- La Compañía no podrá dedicarse al comercio ni a la industria.- -----

ARTICULO TERCERO :- "Predial San Miguel S. A.", durará treinta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la presente escritura de Constitución, pero el plazo podrá prorrogarse o restringirse por resolución de la Junta General, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.- -----

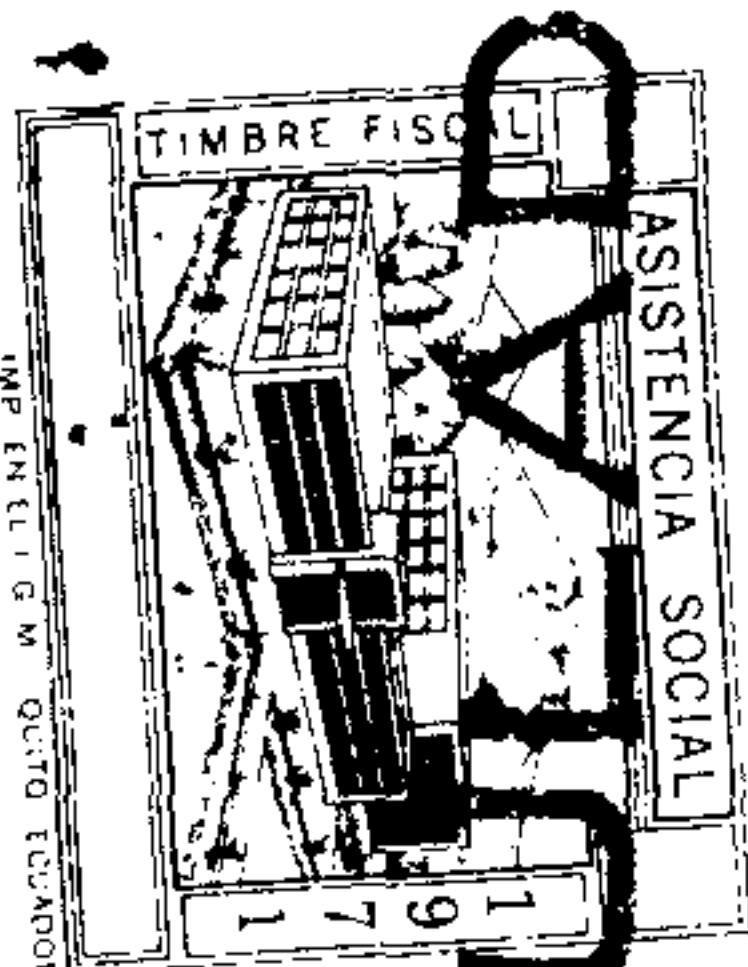
ARTICULO CUARTO :- La Sociedad tendrá su domicilio en Guayaquil, pero podrá abrir sucursales en cualquier lugar del Ecuador.- -----

CAPITULO SEGUNDO :- DEL CAPITAL SOCIAL.-

ARTICULO QUINTO :- El Capital Social es de trescientos veinte mil sucres, divididos en trescientas veinte acciones, ordinarias y al portador, de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al trescientos veinte. Los títulos de las acciones podrán contener una o más acciones y deberán ser suscritas por el Presidente y Gerente de la Sociedad.- -----

ARTICULO SEXTO :- En cualquier tiempo podrá aumentarse el capital social, cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas.- Las nuevas acciones, de acuerdo con la Ley, serán ofrecidas a los actuales accionistas y si ellos expresaren su decisión de no tomar nuevas acciones, éstas podrán ser ofrecidas a personas extrañas a la Sociedad.- -----

ARTICULO SEPTIMO :- Cada una de las acciones - da derecho a un voto y a una parte igual en el Haber y en los



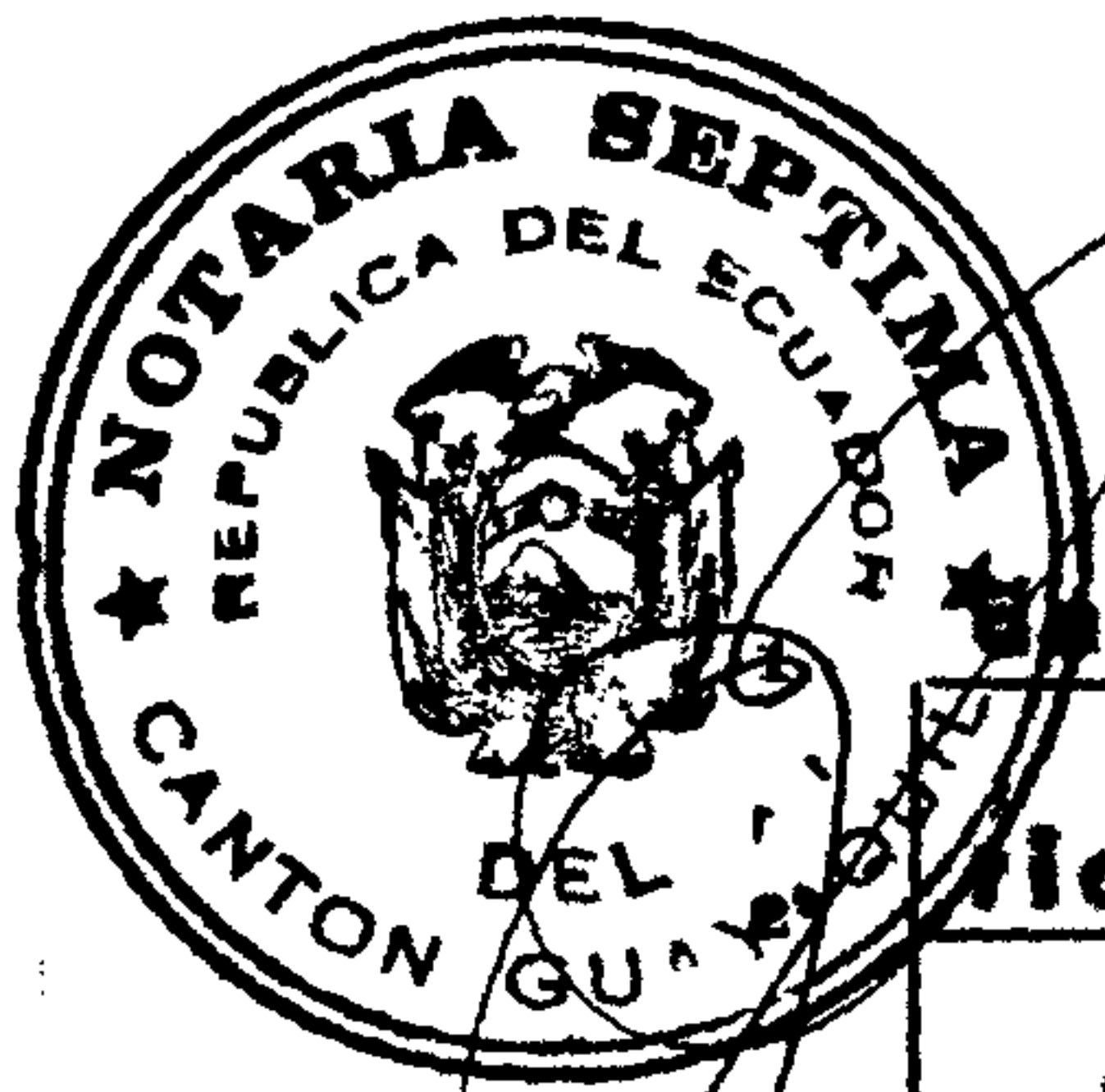
beneficios que se obtengan.-----

CAPITULO TERCERO :- DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO OCTAVO :-

"Predial San Miguel S.A." será dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente, de conformidad con et la Ley y los presentes Estatutos.- El Presidente y el Gerente no requieren la calidad de accionistas para ser elegidos y durarán cinco años en el desempeño de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.-

ARTICULO NOVENO.- La Junta General de Accionistas se compone de los socios instalados en sesión, en el domicilio de la Sociedad, en el día, hora y con el objeto determinado en la convocatoria, suscrita por el Gerente, publicada en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio, con anticipación de ocho días por lo menos a su celebración.-

La presidirá el Presidente, actuando como Secretario el Gerente. No se considerará constituida legalmente para deliberar, si los que concurren a ella no representan más de la mitad del capital social pagado.- Si los socios concurrentes no reúnen dicha representación, dentro de los treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, se hará la segunda convocatoria en igual forma que la primera, advirtiéndole en ella que la Junta se reunirá con los socios que asistan.- Salvo las excepciones que dispone la Ley, las decisiones de las Juntas Generales, que tienen carácter de obligatorias para todos los accionistas, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida



en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territo-

rio nacional, siempre que esté presente todo el capital pagado

y los asistentes que deberán suscribirse el Acta bajo sanción de

nullidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta.-

El Comisario será especial e individualmente convocado a las

Juntas Generales, pero su inasistencia no será causal de nuli-

dad o diferimiento de la reunión.- -----

ARTICULO DECIMO :- La Junta General de Accio-

nistas sesionará ordinariamente una vez al año, dentro de los

tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económi-

co de la Compañía, para resolver lo especificado en los litera-

les c) y d) del artículo décimo tercero de estos estatutos, y -

cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de a-

cuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente, cuando la

convoque el Gerente o en los casos previstos por la Ley.- ----

ARTICULO DECIMO PRIMERO :- Antes de de-

clararse instalada la Junta General de Accionistas, el Secreta-

rio formará la lista de Asistentes.- De cada Junta se extende-

rá el Acta, que será firmada por el Presidente y Secretario de

la misma, y se formará el expediente respectivo.- Todo obser-

vando los requisitos legales.- -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO :- Los Accio-

nistas podrán hacerse representar en la Junta General por per-

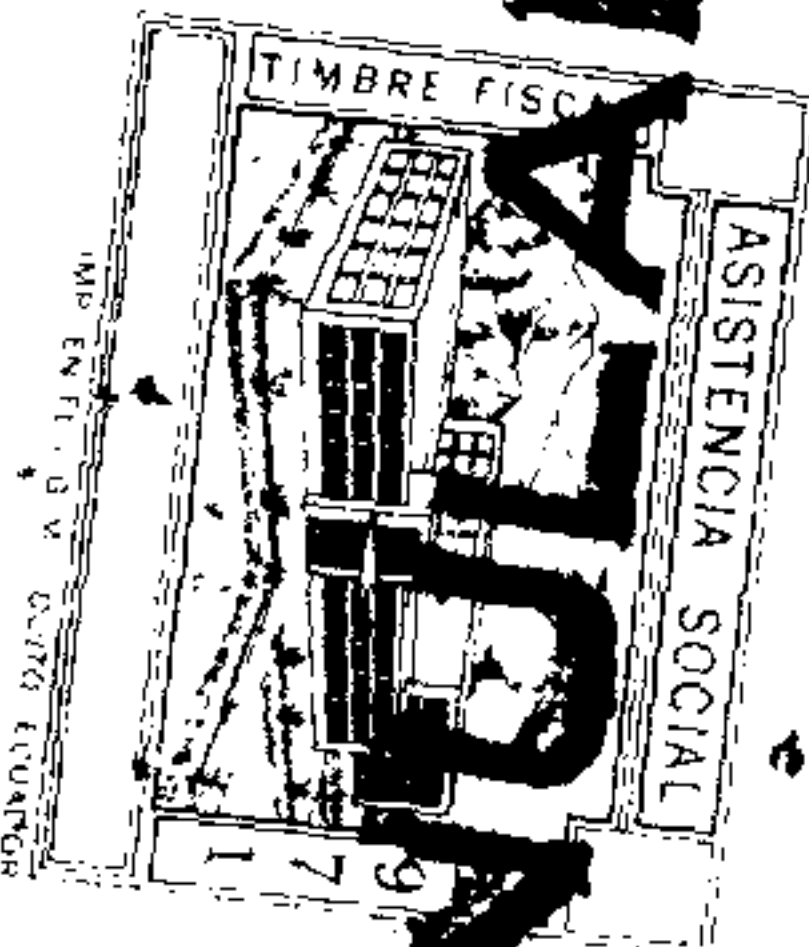
sona extraña, mediante carta dirigida al Gerente, pero ni éste

ni el Comisario podrán ostentar dicha representación.- -----

ARTICULO DECIMO TERCERO :- Son atribucio-

nes de la Junta General de Accionistas: a) Elegir al Presiden-

te, al Gerente y al Comisario de la Compañía, fijar sus remun-



1 raciones, removerlos, y proveer a las vacantes que se produz-

2 can; b) Resolver sobre la compra, venta, permuta, hipoteca o

3 cualquier otro gravamen sobre inmuebles; c) Conocer el Balan-

4 ce General y el Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias de

5 los informes, que acerca de los negocios, eleven el Gerente y

6 el Comisario de la Compañía, y resolver lo que estime conve-

7 niente respecto de ellos; d) Resolver sobre el reparto de las u-

8 tilidades y la formación del Fondo de Reserva Legal y, así co-

9 mo, decidir la formación de Reservas Especiales; e) Acordar to-

10 das las modificaciones al Contrato Social e Interpretar los Es-

11 tatutos con fuerza obligatoria; f) Conocer y resolver todos los

12 asuntos que le corresponden por Ley y los Estatutos, y, en ge-

13 neral, decidir cualquier cuestión que se suscitare en la vida -

14 de la Sociedad, aunque no esté prevista en los presentes Esta-

15 tutos.- -----

16 **ARTICULO DECIMO CUARTO :-** Son atribu-

17 ciones del Presidente de la Compañía: a) Reemplazar por el tiem-

18 po necesario al Gerente, en caso de falta o ausencia temporal.

19 En caso de falta definitiva, hasta que la Junta General nombre

20 nuevo Gerente; b) Ejercer las demás atribuciones que le confie-

21 ren estos Estatutos y la Ley.- -----

22 **ARTICULO DECIMO QUINTO :-** Son atribucio-

23 nes del Gerente de la Compañía: a) Administrar la Sociedad y

24 sus negocios; b) Ejercer la representación legal judicial y ex-

25 trajudicial, de la compañía; c) Presentar anualmente a la Jun-

26 ta General una memoria razonada acerca de la situación de la

27 Compañía, acompañada del Balance y Cuentas de Pérdidas y Ga-

28 nancias, y proponer la forma de distribución de los beneficios



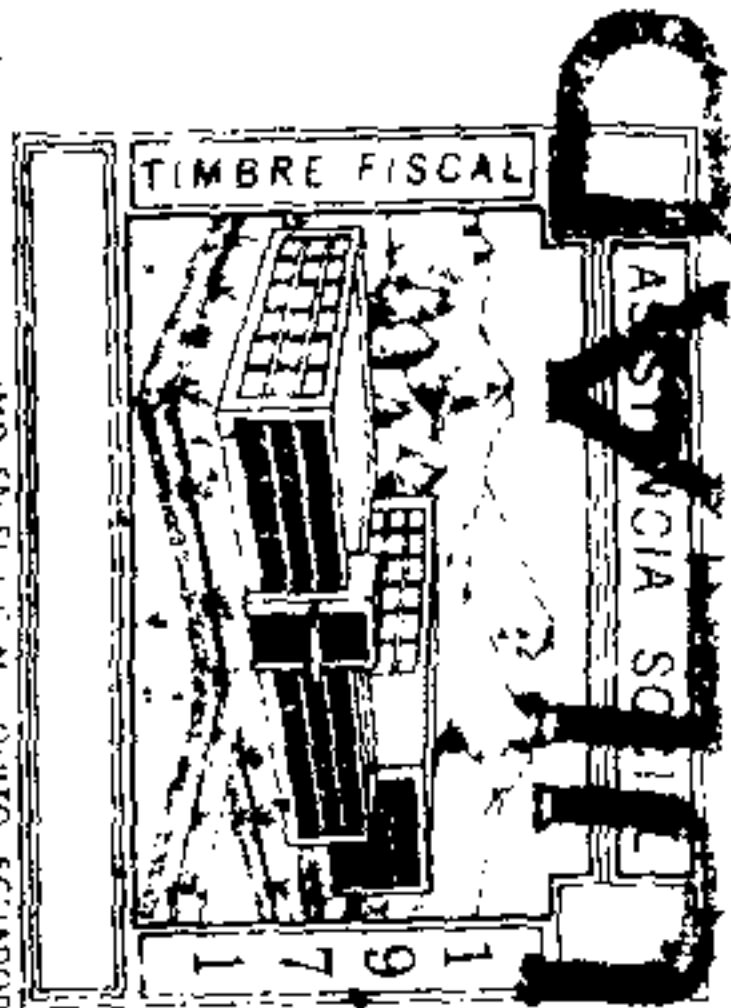
y de la formación del Fondo de Reserva Legal; d) Cludor ⁰⁵ que

lleve debidamente la contabilidad y correspondencia de la
Compañía; y, e) Ejercer las demás atribuciones que le confiere
la Ley y los presentes Estatutos, y, en general, desempeñar to-
da gestión necesaria para la buena marcha y administración de
la Sociedad y no atribuida expresamente a la Junta General o
a otro funcionario.- -----

CAPITULO CUARTO:- DE LA FISCALIZACION DE LA SOCIE-
DAD.- ARTICULO DECIMO QUINTO SEXTO:- "Predial San
Miguel S.A.", será fiscalizada por el Comisario de conformi-
dad con la Ley y los presentes Estatutos.- La Junta General de-
signará un Comisario y que durará un año en el ejercicio de su
cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- -----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO :- Son funcio-
nes del Comisario de la Sociedad: a) Revisar la contabilidad,
libros, cuentas, comprobantes, y, en general, todas las opera-
ciones contables de la sociedad; b) Informar anualmente a la
Junta General Ordinaria sobre el Balance y Cuentas de la So-
ciedad; c) Asistir con voz informativa a las Juntas Generales; -
y, d) Ejercer las demás atribuciones que le conceden la Ley y
los Estatutos.- -----

CAPITULO QUINTO:- DISPOSICIONES GENERALES.- A R T I-
CULO DECIMO OCTAVO .- Las utilidades reali-
zadas por la Sociedad se liquidarán anualmente el treinta y uno
de Diciembre de cada año, o en cualquier otra fecha fijada ex-
presamente por la Junta General.- No se repartirán dividendos
sino por utilidades líquidas.- Salvo acuerdo unánime en contra-
rio de la Junta General, de los beneficios líquidos anuales se



deberá asignar por lo menos la mitad de las utilidades a los accionistas.- -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO NOVENO.-

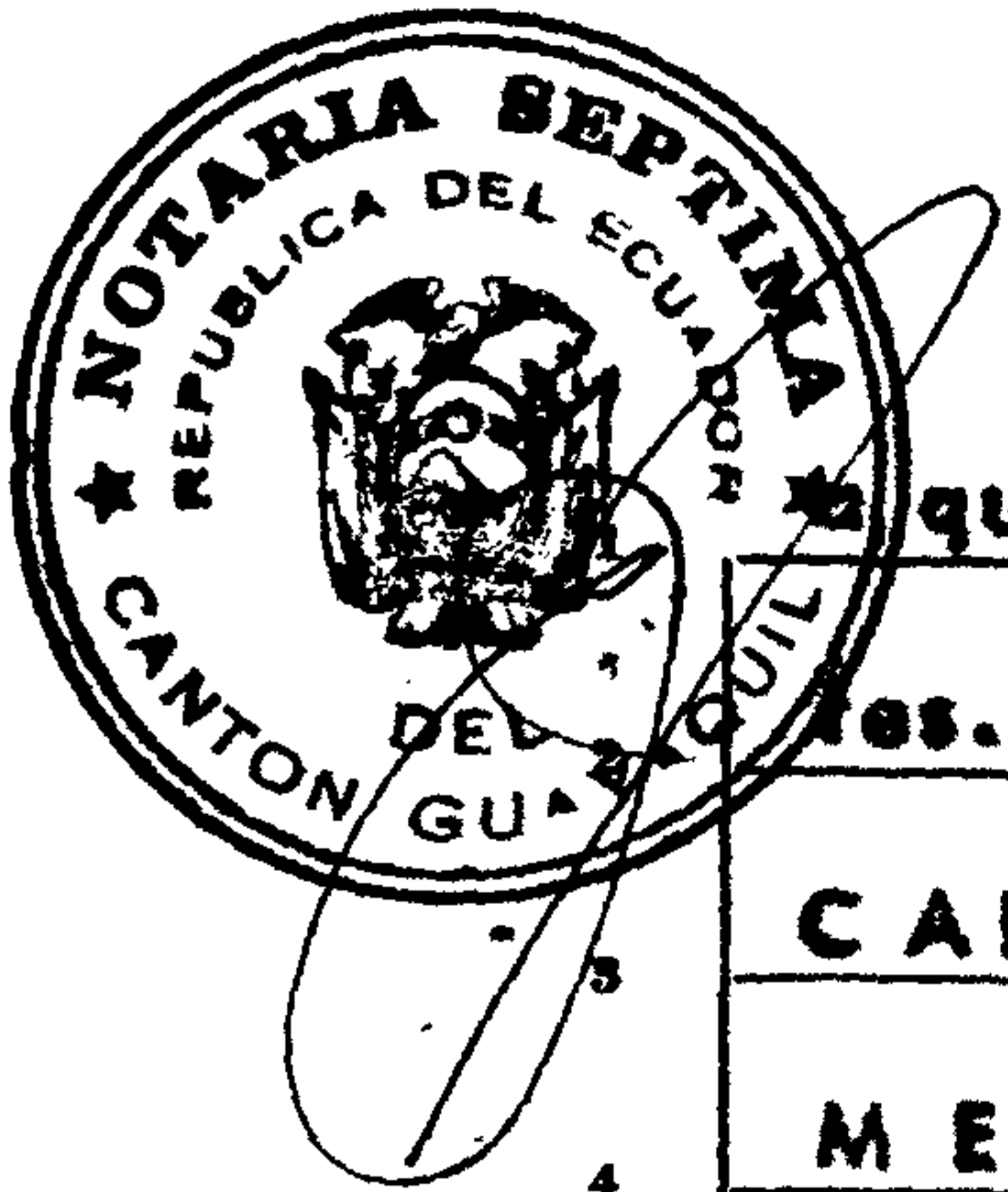
Al hacer el reparto de utilidades líquidas, la Junta General -
deberá separar anualmente, por lo menos un diez por ciento de
las mismas para formar el Fondo de Reserva Legal hasta que se
haya alcanzado, por lo menos, un valor igual al cincuenta por
ciento del capital social.- Las Reservas Especiales serán deter-
minadas por la Junta General de Accionistas y el porcentaje -
que fije para su formación se deducirá de las utilidades de la
Sociedad, una vez que de ellas se haya extraído el que corres-
ponde al Fondo de Reserva Legal.- -----

ARTICULO VIGESIMO :- La Sociedad se disolve-

rá al término del plazo fijado en estos Estatutos, a no ser que
la Junta General de Accionistas hubiere resuelto su prórroga -
antes de su vencimiento.- Se disolverá antes del plazo, en los
casos siguientes: a) Por acuerdo de la Junta General de Accio-
nistas; b) Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por cien-
to o más del Capital Social y el total de las reservas, si los
accionistas no lo han reintegrado o limitado el fondo social al
capital existente siempre que éste baste para conseguir el ob-
jeto de la Compañía; c) En los casos de fusión o absorción en
los términos del Artículo Tres-cientos cincuenta y dos y siguien-
tes de la Ley de Compañías; y, d) En los demás casos previstos
por la Ley.- -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- En los -

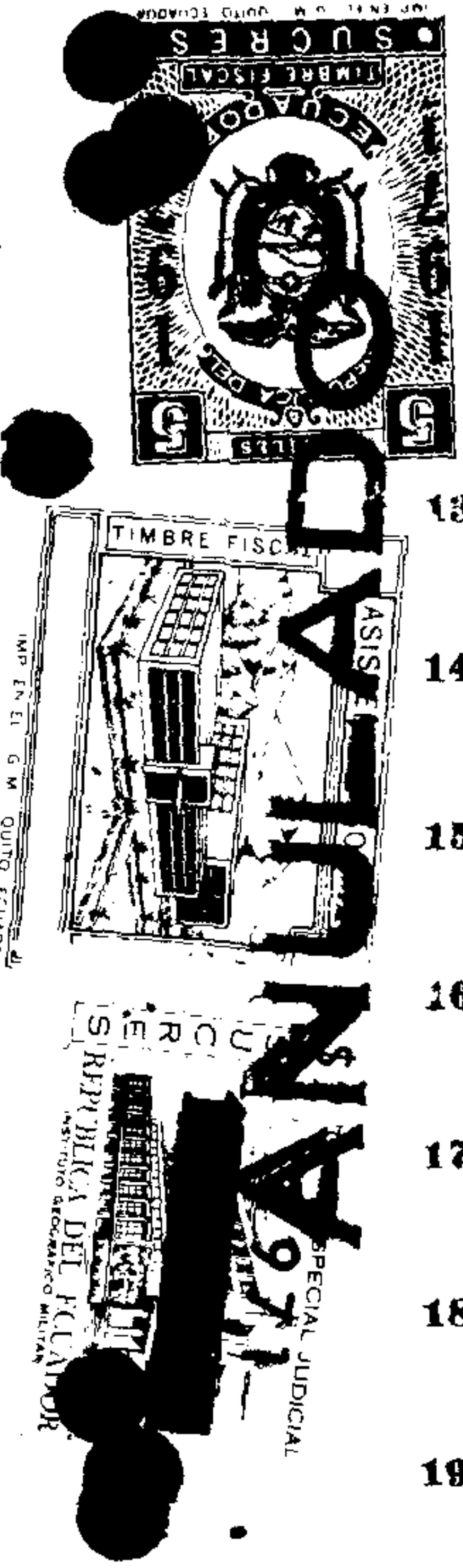
casos de disolución, la Junta General procederá, conforme lo
estime conveniente, al nombramiento de uno o más liquidadores,



quien o quienes se le conferirán las facultades correspondientes. El Gerente de la Compañía podrá ser nombrado liquidador.

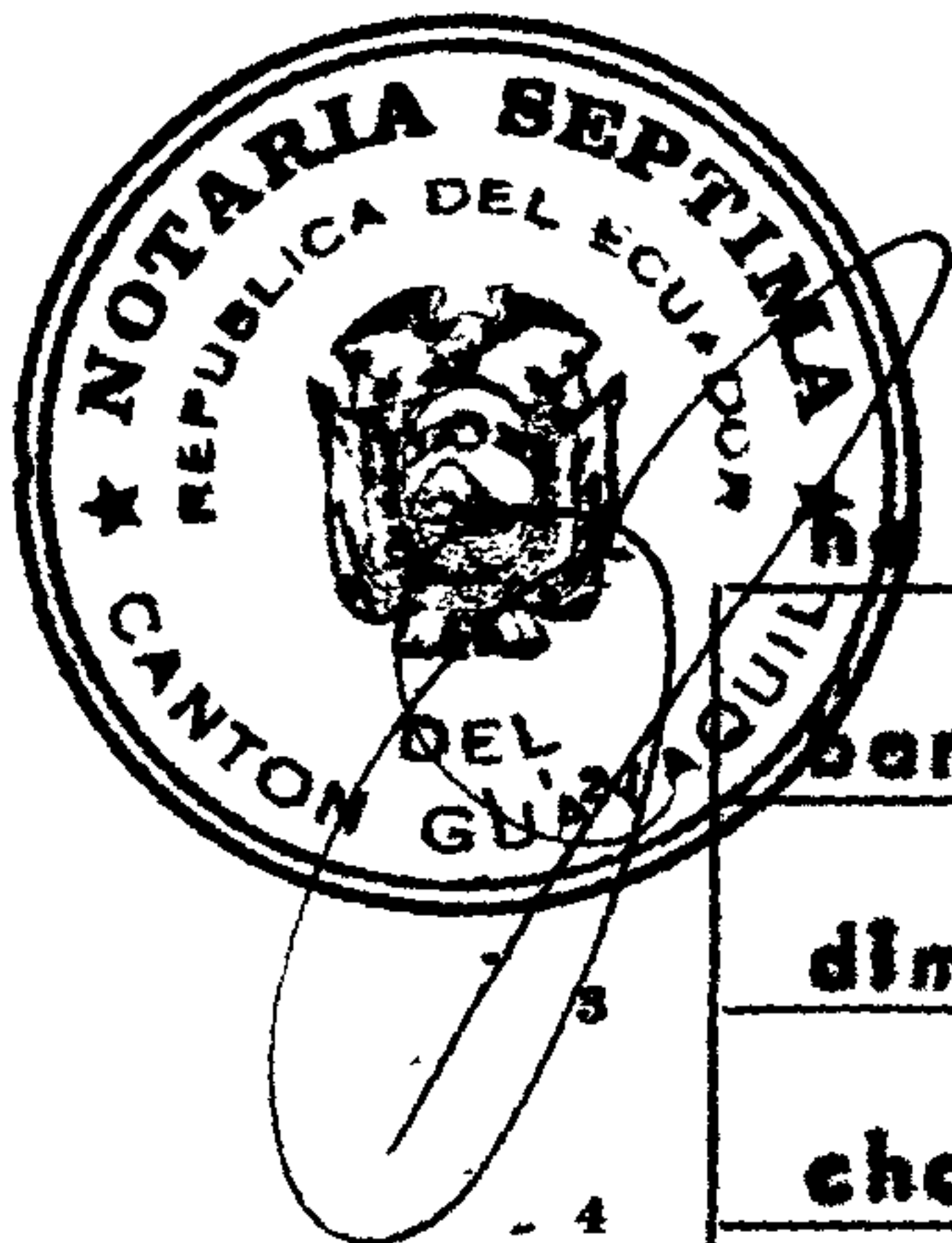
CAPITULO SEXTO.- DECLARACIONES.- PRIMERA :-

Los Socios fundadores: "Inmobiliaria Joquieros C. A.", por las interpuestas personas de su Presidente y Gerente, señores doctor Otto Arias Soria y economista Gale Arias Soria, respectivamente, y los señores, José Lorenzo Argenzio Zorroza, Francisco Argenzio Avecillas, Ignacio Garca Carpio y licenciado Roberto León Vargas, que suscriben la presente escritura pública de Constitución de la Sociedad Anónima Civil "Predial San Miguel S.A.", domiciliados en la ciudad de Guayaquil, declaran: a) Su voluntad de fundar la Sociedad y que en los términos de estos Estatutos dejan constituida la Sociedad Anónima Civil "Predial San Miguel S.A."; b) Que el Capital Social se encuentra íntegramente suscrito y se halla pagado del modo siguiente: "Inmobiliaria Joquieros C.A., ha suscrito doscientas ochenta acciones de un mil sucres cada una, y ha entregado en pago de su valor total el bien inmueble a que se hace referencia en la cláusula Segunda del presente Capítulo de "Declaraciones"; el señor José Lorenzo Argenzio Zorroza ha suscrito diez acciones de un mil sucres y ha entregado en parte de su valor la cantidad de dos mil quinientos sucres; el señor Francisco Argenzio Avecillas ha suscrito diez acciones de un mil sucres cada una y ha entregado en parte de su valor la cantidad de dos mil quinientos sucres; el señor Ignacio Garca Carpio ha suscrito diez acciones de un mil sucres cada una y ha entregado en parte de su valor la cantidad de dos mil quinientos sucres; y, el licenciado Roberto León Vargas ha suscri-



1 to diez acciones de un mil sucres cada una y ha entregado en
2 parte de su valor la cantidad de dos mil quinientos sucres. El
3 saldo adeudado por los suscriptores en numerario será pagado -
4 en el plazo de un año contado a partir de la fecha de la inscrip-
5 ción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil; e) que
6 el estado de las entregas del dinero por cuenta de las acciones
7 suscritas aparece en el certificado extendido por el Banco de
8 Londres y Montreal Limitado, que se acompaña, en el cual com-
9 ta haberse depositado en esa institución bancaria la cantidad de
10 diez mil sucres, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artícu-
11 lo Ciento cincuenta y uno de la Ley de Compañías; d) que el -
12 bien raíz aportado por "Inmobiliaria Jorjias C.A.", en pago
13 de doscientos ochenta acciones suscritas de un mil sucres cada
14 una, ha sido estimado en la cantidad de doscientos ochenta -
15 mil sucres, en virtud del avalúo realizado por los fundadores -
16 en la Junta General de Fundadores, realizada el diez y siete
17 de Diciembre de mil novecientos setenta y uno, en la que tam-
18 bién fue aprobado y aceptado por los fundadores el avalúo y
19 aporte del indicado inmueble. - -----

20 **S E G U N D A :-** Los señores doctor Otto Arias Serla y econo-
21 mista Gale Arias Serla, en sus respectivas calidades de Presi-
22 dente y Gerente, de la Compañía Anónima "Inmobiliaria Jorja-
23 rias C.A.", debidamente autorizados por el la Junta General/de
24 Accionistas reunida el quince de Diciembre de mil novecientos
25 setenta y uno, aportan y transfieren a la Sociedad Anónima Ci-
26 vil "Predial San Miguel S.A.", en pago de las doscientas o-
27 chenta acciones de un mil sucres que han suscrito, la propiedad
28 del inmueble compuesto de solar y galpón, ubicado en la esqui-



07

de las calles Venezuela y Eloy Alfaro, de la parroquia urbana Ximena, Cantón Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, calle Venezuela, con treinta y ocho metros cuarenta centímetros; por el Sur, propiedad de Geneviva Arias Velasco, antes de Inmobiliaria Joqarias C.A. y propiedad que fue del doctor Modesto Chávez Franco, con treinta y ocho metros cuarenta centímetros; por el Este, calle Eloy Alfaro, con quince metros; y, por el Oeste, propiedad de Segundo Assan Velásquez, antes propiedad de "Inmobiliaria Joqarias C.A.", con catorce metros ^{sesenta/} ~~cincuenta~~ y cinco centímetros, todo lo cual da una superficie de quinientos setenta y tres metros cuadrados ocho decímetros cuadrados.- "Inmobiliaria Joqarias C. A.", adquirió el dominio del inmueble en mayor extensión por compra al señor Olmedo Almelda Tobar, mediante escritura pública celebrada en esta ciudad, ante el señor Notario Público del Cantón, doctor Juan de Dios Morales Arauco, el diez de Diciembre de mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad, el doce del mismo mes y año, mediante el citado Instrumento público "Inmobiliaria Joqarias C.A.", adquirió del señor Olmedo Almelda Tobar dos inmuebles, el uno, compuesto de solar y chalet, que fue derruido, y, el otro, compuesto de solar y galpón, con los cuales por ser colindantes se formó un solo cuerpo o inmueble, de éste se separaron dos lotes de terreno que se vendieron a los señores Pablo Díaz Marmolejo y Segundo Assan Velásquez, mediante escrituras públicas celebradas en esta ciudad, ante el señor doctor - Angel Duarte Valverde, Notario Séptimo Suplente del Cantón, / ~~Jorge Maldonado Rennetta~~, el trece de Diciembre de mil novecientos sesenta y uno, inscritas en el Registro de la Propiedad

1 el veintidós y veintiuno del mismo mes y año, respectivamente,

2 quedando el inmueble con los linderos y dimensiones que median-

3 te esta escritura pública se aporta y transfiera a la Sociedad -

4 Anónima Civil "Predial San Miguel S.A.".- -----

5 T E R C E R A :- Los fundadores aceptan el aporte del inmueble

6 realizado por la Compañía Anónima "Inmobiliaria Joquias C.

7 A.", en la suma de doscientos ochenta mil sucres, y, autori-

8 zan al licenciado Roberto León Vargas para que realice todas -

9 las diligencias judiciales y extrajudiciales necesarias para ob-

10 tener la legal constitución de la Sociedad y para que pueda so-

11 licitar conjuntamente con el señor Notario, o en forma separa-

12 da, la inscripción de la escritura en el Registro de la Propie-

13 dad del Cantón Guayaquil.- Agregue usted, señor Notario, las

14 demás cláusulas necesarias para la validez, tanto de la Consti-

15 tución de la Compañía como de la escritura pública que se otor-

16 ga, y sírvase insertar el certificado otorgado por el Banco de

17 Londres, copia del Acta de Sesión de los Fundadores de la So-

18 ciedad Anónima Civil "Predial San Miguel S.A.", nombramien-

19 tos de Presidente y Gerente de "Inmobiliaria Joquias C.A.", o-

20 tergados a favor de los señores, doctor Otto Arias Soria y eco-

21 nomista Gale Arias Soria, respectivamente, y, copia del Acta

22 de sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de In-

23 mobiliaria Joquias C.A..- Firmado: Carlos Eduardo Pino Agul-

24 rre - Abogado".- Hasta aquí la minuta que queda elevada a es-

25 critura pública.- -----

26 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S .- "Inmobiliar-

27 ria Joquias C.A.".- Capital Pagado: quinientos mil sucres.-

28 Guayaquil - Ecuador.- Pedro Carbo novecientos tres entre Su-



Sucre y Diez de Agosto. Primer Piso.- Teléfono número cinco -
uno ocho tres tres seis.- Castilla número ochocientos cincuen-
ta y cuatro.- Diciembre cinco, mil novecientos sesenta y nue-
ve.- Señor doctor don Otto Arias Soria, Ciudad.- De mi consti-
deración:- La Junta General de Accionistas Extraordinaria de
la Compañía Anónima Inmobiliaria Joqarias C.A., celebrada -
en esta ciudad, el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a us-
ted, como Presidente de la Compañía, por el tiempo y con las
atribuciones constantes de los Estatutos Sociales entre las que
consta la Administración y Representación legal de la misma.-
En consecuencia, previo el ejercicio de la función para la cual
usted/
ha sido elegido, sírvase inscribir su nombramiento en el Regis-
tro Mercantil, toda vez que la Junta General mencionada le re-
levó expresamente de toda fianza o garantía.- Atentamente, E-
conomista Galo Arias Soria - Presidente.- Certifico: Que este
nombramiento fue inscrito hoy a fojas doce mil novecientos vein-
tisiete, número dos mil doscientos sesenta y siete del Registro
Mercantil y anotado bajo el número diecisiete mil seiscientos
cuarenta del Repertorio.- Guayaquil, veinte y siete de Dicie-
bre de mil novecientos sesenta y nueve.- Por gbt. El Registrador
de la Propiedad.- Firmado: doctor Fausto Benites Jácome.- Hay
un sello que dice: Registro de la Propiedad Cantón Guayaquil.-
"INMOBILIARIA JOQARIAS C.A.- Capital Pagado quinientos -
mil sueros.- Guayaquil, Ecuador.- Pedro Carbo novecientos -
tres entre Sucre y Diez de Agosto Primer Piso.- Teléfono núme-
ro cinco uno ocho tres tres seis.- Castilla número ochocientos -
cincuenta y cuatro.- Diciembre cinco, mil novecientos sesenta
y nueve.- Señor Economista Galo Arias Soria, Ciudad.- De mi

consideración: La Junta General de Accionistas Extraordinaria de la Compañía Anónima Inmobiliaria Jorjarias, C.A., en se-

sión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted como Gerente de la Compañía, por el período y con las atribuciones constantes de los Estatutos Sociales, entre las que se encuentran la Administración y Representación legal de la misma.

En consecuencia, previamente al ejercicio de la función para la cual ha sido elegido, sírvase proceder a inscribir su nombramiento en el Registro Mercantil, toda vez que la Junta Gene-

ral mencionada lo relevó expresamente de toda fianza o garantía.- Atentamente, Firmado: Joaquín Arias Mayorga, Gerente.-

Certifico: Que este nombramiento fue inscrito hoy de fojas doce mil novecientos veintinueve a doce mil novecientos treinta,

número dos mil doscientos sesenta y nueve del Registro Mercan-

til y anotado bajo el número diecisiete mil seiscientos cuarenta y

dos del Repertorio.- Guayaquil, veintisiete de Diciembre de mil

novecientos sesenta y nueve.- Por el Registrador de la Propie-

dad. gbt/.- Firmado: doctor Fausto Benites Jácome.- Hay un

sello que dice: Registro de la Propiedad Cantón Guayaquil".-

COMPROBANTES DE PAGO.- "Benemérito Cuer-

po de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno y medio -

por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo número veintit-

trés de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecu-

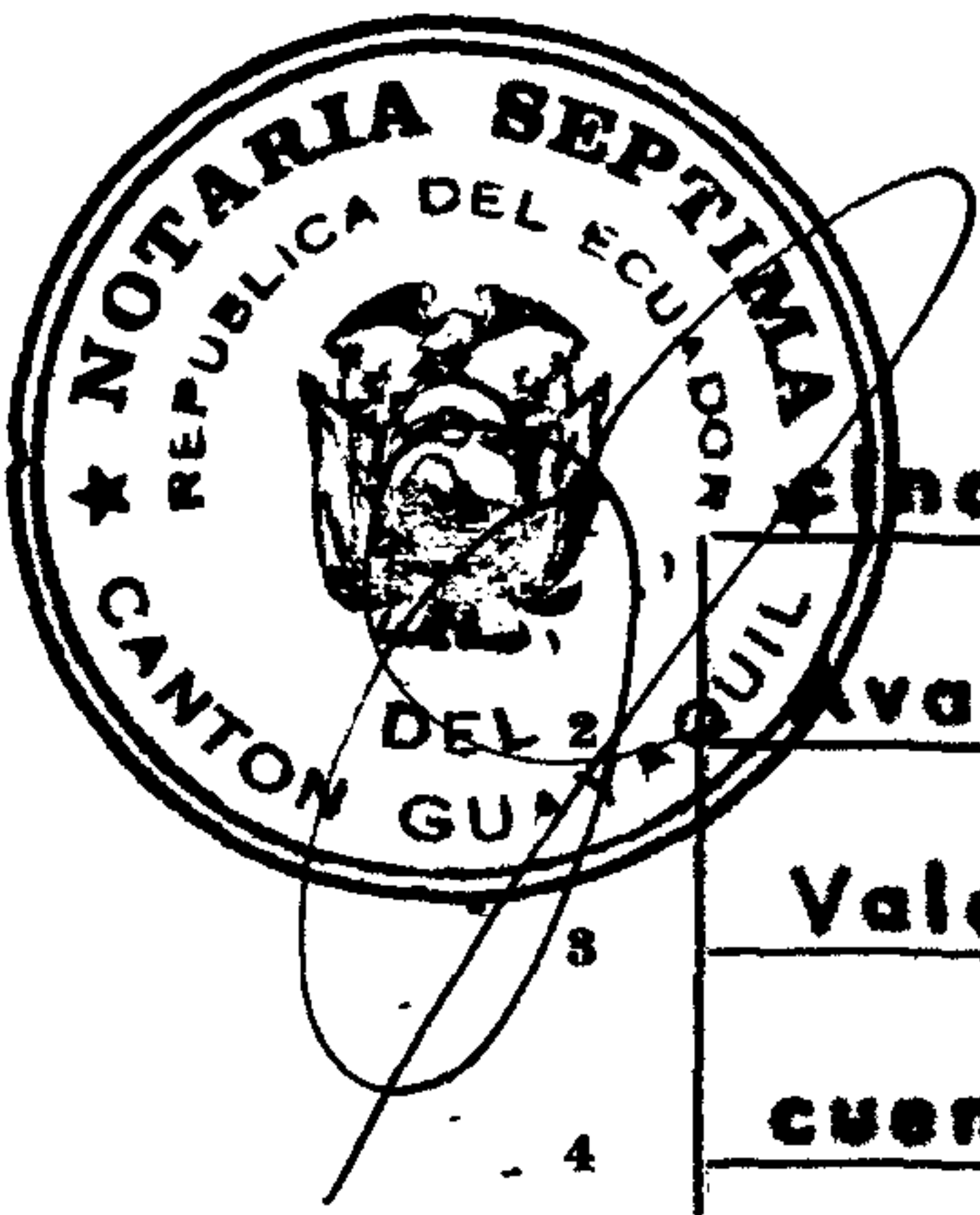
tivo número doscientos treinta y nueve de Febrero veintiocho -

de mil novecientos cuarenta y nueve.- Nombre: Csa. Inmobilia-

ria Jorjarias C.A.- Dirección Chile dos mil ochocientos siete.-

Codificación del Predio: Parroquia número siete; manzana nú-

mero cero veintiséis; solar número cinco.- Rol anterior número



cinco mil setecientos.- Año mil novecientos setenta y uno.-

Avalúo: doscientos ochenta y cinco mil setecientos sucres.-

Valor uno y medio por mil: cuatrocientos veintiocho sucres cincuenta y cinco centavos.- Total pagado: cuatrocientos siete sucres doce centavos.- Fecha de Pago: veintiséis de Febrero de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible - Primer Jefe.- Firmado: firma ilegible - Tesorero.- Hay un sello".

"MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero-

Sección Rentas.- Número seis cero nueve dos.- Rol: cinco mil

setecientos sucres.- Codificación: siete - cero veintiséis -ce-

ro cinco.- Certifico que la propiedad Compania Inmobiliaria -

Jogarias S.A. situada en la calle Chile Solar número cinco, -

manzana número cuarenta y siete en terreno propio, correspon-

diente a la Parroquia Urbana 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.- Avalúo Comer-

cial: cuatrocientos setenta y seis mil doscientos sucres.- Ava-

lúo Catastral: doscientos ochenta y cinco mil setecientos su-

cres.- Guayaquil, primero de Diciembre de mil novecientos se-

tenta y uno.- Firmado: firma ilegible - Jefe de Rentas.- Hay -

un sello".- -----

Se agregan los comprobantes de pago de los Impuestos Fiscal de

Timbres, Alcabales y sus Adicionales, Colegios Nacionales A-

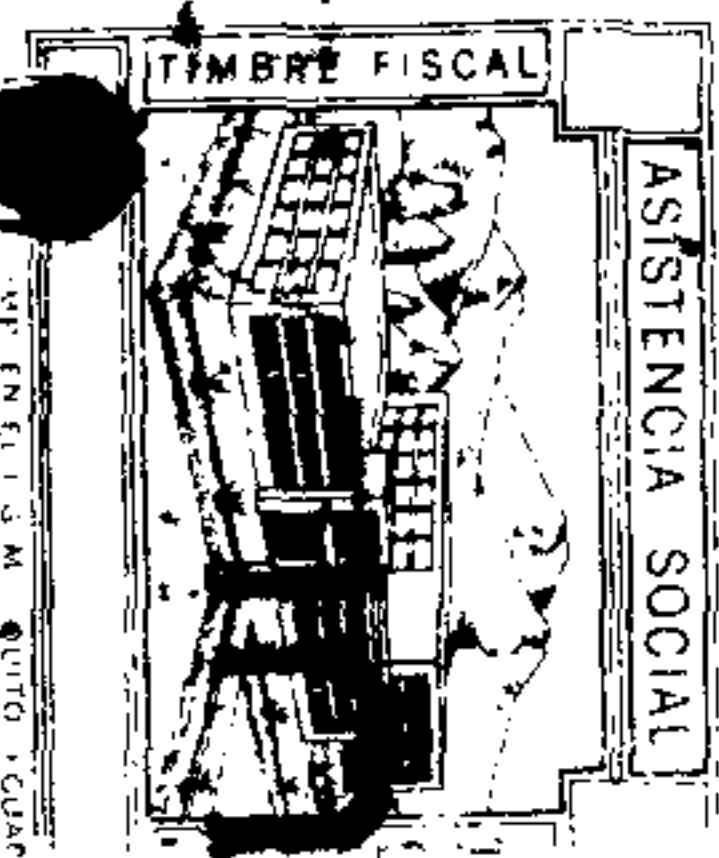
guirre Abad y Dolores Sucre, y los Certificados de no deber al

Fisco.- Yo, el Notario, doy fe, que después de haberse leído

en alta voz, toda esta escritura a los comparecientes, éstos la

aprueban y la suscriben conmigo el Notario en un solo acto.-

Firmado: firma ilegible - doctor Otto Arias Sorla.- Firmado: -

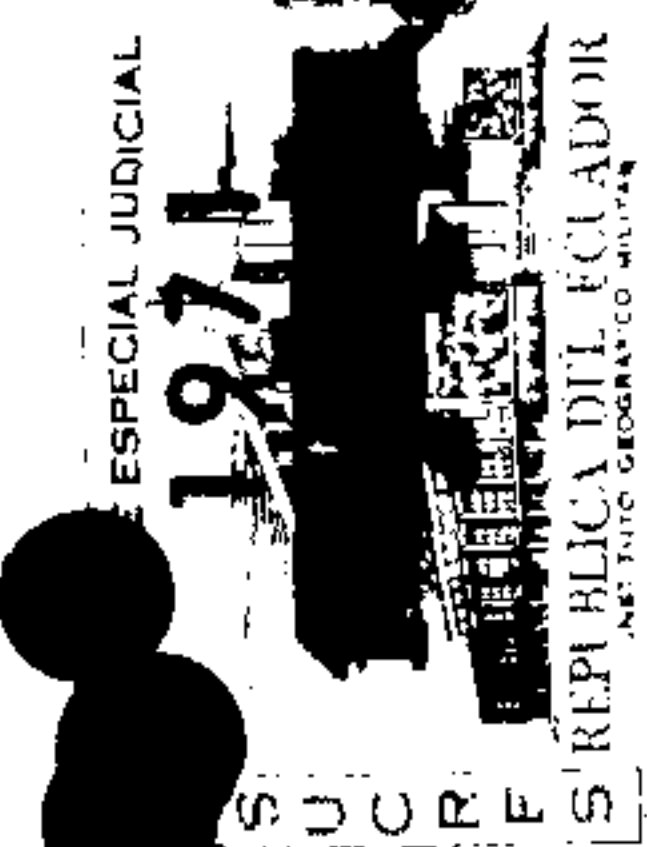
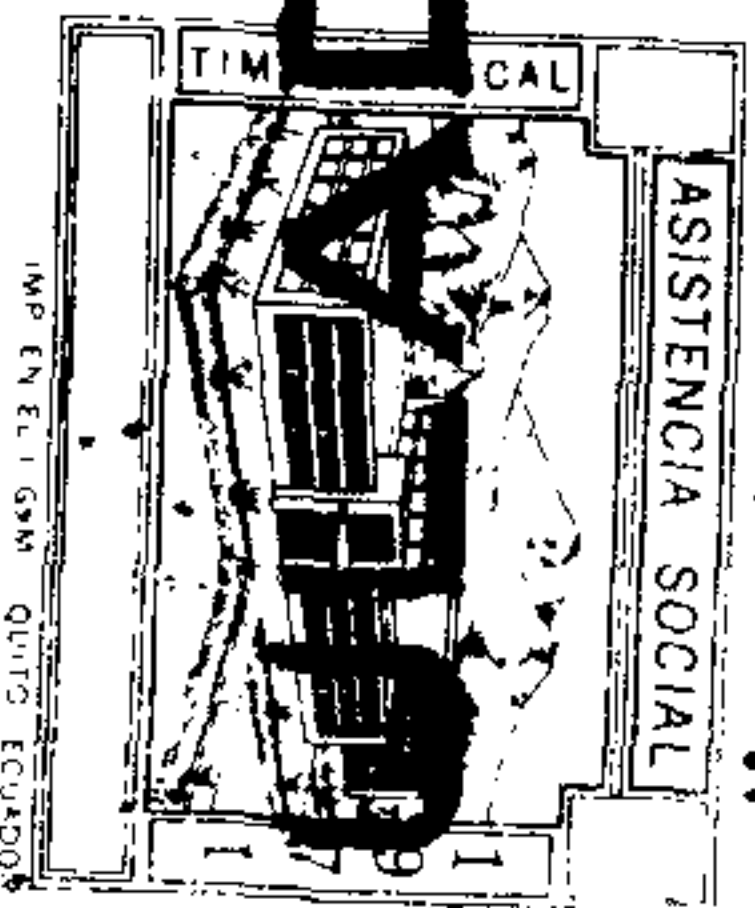


1 firma ilegible - Economista Galo Arias Sorle. - Firmado: firma
2 ilegible - José Lorenzo Argenzio Zorrosa. - Cédula de Ciudadanía
3 nía número cero nueve - cero cero noventa y tres mil ciento o-
4 chenta y ocho. - Cédula Tributaria número cincuenta y un mil
5 trescientos nueve. - Cédula Orientalista número cuatrocientos
6 veintiocho mil novecientos setenta. - Firmado: firma ilegible -
7 Francisco Argenzio Avecillas. - Cédula de Ciudadanía número
8 cero nueve - cero cero sesenta y cinco mil ochocientos veinti-
9 siete. - Cédula Tributaria cero setenta y seis mil ochocientos -
10 cincuenta y uno. - Cédula Orientalista número ciento diecisiete
11 mil trescientos veinticinco. - Firmado: Ignacio García Car-
12 pio. - Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero ciento -
13 setenta y cuatro mil ciento cuarenta y siete. - Cédula Oriente-
14 lista número cuatrocientos veintiocho mil novecientos noventa
15 y nueve. - Cédula Tributaria número cero quince mil doscientos
16 sesenta y nueve. - Firmado: firma ilegible - licenciado Roberto
17 León Vargas. - Firmado: El Notario - DOCTOR JORGE MALDO-
18 NADO RENNELLA. - -----

19 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S : - "COPIA.-
20 ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE FUNDADORES DE
21 LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL "PREDIAL SAN MIGUEL" S.A.-
22 En Guayaquil, a diez y siete de diciembre de mil novecientos
23 setenta y uno, a las cuatro de la tarde, en la oficina situada -
24 en el tercer piso, del edificio ubicado en la calle Pedro Cer-
25 bo número quinientos cuarenta y uno, se reunieron en Junta Ge-
26 neral de Fundadores de la sociedad anónima civil "Predial San
27 Miguel S.A.", los señores José Lorenzo Argenzio Zorrosa, Fran-
28 cisco Argenzio Avecillas, Ignacio García Carpio, licenciado -



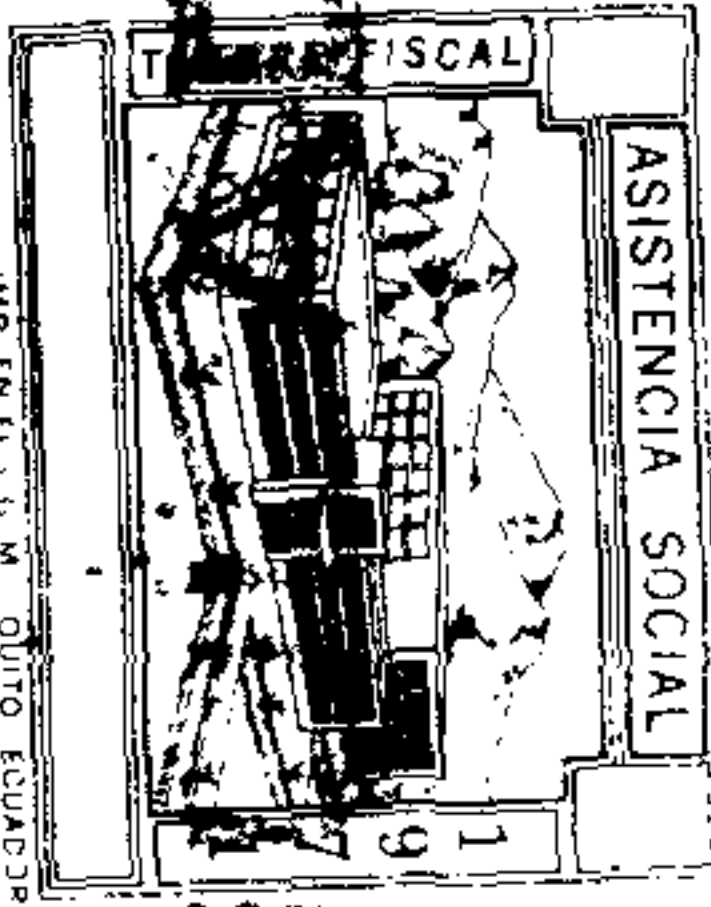
Roberto León Vargas, e "Inmobiliaria Jorgarias C.A.", representada por los señores, doctor Otto Arias Sorla, y economista Gale Arias Sorla, en sus calidades de Presidente y Gerente, - respectivamente, quienes exhiben sus nomenclamientos debidamente inscritos, con el objeto de conocer y resolver sobre el aporte y avalúo del inmueble que la sociedad "Inmobiliaria Jorgarias C.A.", ha ofrecido aportar en pago de ^{ochenta/} doscientas acciones, de un mil sueros cada una, suscritas en la sociedad "Pre-dial San Miguel S.A.", que las personas prenombradas van a constituir; inmueble, compuesto de solar y galpón, que se encuentra ubicado en la esquina de las calles Venezuela y Eloy Alfaro, de la parroquia urbana Ximena, del cantón Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, calle Venezuela, con treinta y ocho metros cuarenta centímetros; por el Sur, propiedad de Genoveva Arias de Velasco y propiedad - que fue del doctor Modesto Chávez Franco, con treinta y ocho metros cuarenta centímetros, por el Este, calle Eloy Alfaro, - con quince metros; y, por el Oeste, propiedad de Segundo Am- ^{sesenta/} Velásquez, con catorce metros cincuenta y cinco centímetros, todo lo cual da una superficie de quinientos setenta y tres me- tros cuadrados ocho decímetros cuadrados. - A continuación el licenciado Roberto León Vargas manifiesta que se debe elegir un Presidente y Secretario para esta sesión. - Realizada la votación resultan, por unanimidad de votos, elegidos los señores Francisco Argenzio Avecillas y licenciado Roberto León Vargas, Presidente y Secretario, respectivamente, quienes aceptan el cargo y entran en el ejercicio de sus funciones. - El Presidente declara instalada la sesión y manifiesta se debe proceder a re-



1 solver los puntos del orden del día del cual todos los fundado-
2 res se encuentran enterados, por ser su voluntad fundar la so-
3 ciedad anónima civil "Predial San Miguel" S.A.- A continua-
4 ción concede la palabra al señor Ignacio García Carpio quien
5 manifiesta lo siguiente: "Que de acuerdo con lo prescrito en -
6 el artículo ciento sesenta y seis, inciso cuarto, de la Ley de
7 Compañías, los fundadores pueden realizar el avalúo de los bie-
8 nes a aportarse; que por este motivo propone a los fundadores
9 evaluar el inmueble que va a aportar la sociedad "Inmobiliaria
10 Joqarias C.A.", en la siguiente forma: por el terreno, consi-
11 derando la ubicación y la extensión del mismo que es de qui-
12 nientos setenta y tres metros cuadrados ocho decímetros, la can-
13 tidad de doscientos sesenta y ocho mil sucres, y, por el galpón
14 que se encuentra levantado sobre el solar, considerando que es
15 de mampostería de ladrillo con sus divisiones de paredes, tam-
16 bién de ladrillo y cubierta de zinc, la cantidad de doce mil su-
17 cres, siendo, en consecuencia, el avalúo del inmueble a apar-
18 tarse de doscientos ochenta mil sucres; y, que presenta la mo-
19 ción a los fundadores para que aprueben el avalúo del inmueble
20 en la forma presentada.- A continuación toma la palabra el se-
21 ñor José Argenzio Zorrosa quien manifiesta que apoya la mo-
22 ción presentada por el señor Ignacio García Carpio.- La Junta
23 de Fundadores, luego de deliberar al respecto, resuelve, por -
24 unanimidad de votos lo siguiente: Uno.- Aprobar en todas sus par-
25 tes la moción presentada por el fundador Ignacio García Car-
26 pio, y, Dos.- Que, en consecuencia, los fundadores avalúan y
27 aceptan el aporte del inmueble, de propiedad de "Inmobiliaria
28 Joqarias C.A.", en la cantidad de doscientos ochenta mil su-



...os, en pago de la suscripción de doscientas^{ochenta/} acciones de un
mil sucres cada una.- Se deja constancia que los señores, doc-
tor Otto Arias Soria y economista Gale Arias Soria, en sus res-
pectivas calidades de Presidente y Gerente de "Inmobiliaria -
Jogarlas C.A.", se abstuvieron de intervenir, tanto en las de-
liberaciones como en las votaciones sobre el avalúo del inmue-
ble y la aceptación del aporte del mismo.- No habiendo otro
asunto que tratar se levanta la sesión y se concede un receso pa-
ra la redacción de este Acta.- Reinstalada la sesión y leído el
Acta, es aprobada por todos los presentes, quienes, para cons-
tancia, firman en unidad de acto.- Fdo.) Francisco Argenzio
A. Presidente de la Junta.- fdo) Roberto León. Secretario de
la Junta.- fdo) José Argenzio.- fdo) Ignacio García Carpio.-
fdo) Otto Arias Soria y Gale Arias por Inmobiliaria Jogarlas
C.A.- Certifico que es copia de su original que consta en el
Libro de Actes, al que me remito en caso necesario.- Guaya-
quil, diecisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y u-
no.- Firmado: firma ilegible - Licenciado Roberto León Vargas".
"BANCO DE LONDRES Y MONTREAL LIMITADO.- Sucursal Gua-
yaquil.- Guayaquil, Ecuador.- Casilla mil trescientos treinta
y cinco.- Teléfono quinientos veintidós - ciento sesenta.- Ca-
bles: "Lonmont" - Telex GY Novecientos diecinueve.- Subs-
idiario del Banco de Londres y América del Sur Limitado.- Di-
ciembre veintidós de mil novecientos setenta y uno.- A los que
Interesan: Certificamos: que hemos recibido en depósito en es-
te Banco, en una cuenta especial a nombre de "PREDIAL SAN
MIGUEL" Sociedad Anónima, bajo la denominación de "Cuenta
de Integración de Capital", la suma de Diez mil sucres (Diez



1 mil sucres), valor que corresponde a las aportaciones de las si-
2 guientes personas: José Lorenzo Argenzio Zorrosa dos mil qui-
3 nientos sucres.- Francisco Argenzio Avecillas dos mil quinien-
4 tos sucres.- Ignacio García Carpio dos mil quinientos sucres.-
5 Licenciado Roberto León Vargas dos mil quinientos sucres.-To-
6 tal Diez mil sucres.- Firmado: firma ilegible - Secretario.- -
7 Firmado: firma ilegible - Gerente".- -----

8 "C O P I A : Acta de la Junta General Extraordinaria de Accio-
9 nistas de la Sociedad Anónima "Inmobiliaria Joquerias C.A.",
10 celebrada el quince de diciembre de mil novecientos setenta y
11 uno.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las
12 tres de la tarde del día quince de diciembre de mil novecientos
13 setenta y uno, se reúnen en el local social ubicado en el inmue-
14 ble signado con el número novecientos once de la calle Pedro -
15 Carbo, de esta ciudad, los accionistas de la sociedad anónima
16 "Inmobiliaria Joquerias C.A.", representantes de quinientas ac-
17 ciones nominativas de un mil sucres cada una, lo que significa
18 la totalidad del/
19 que está reunido/el capital social pagado de quinientos mil su-
20 cres en la siguiente forma: economista Galo Arias Soria, ciento
21 diez y nueve acciones; doctor Otto Arias Soria, ciento diez y
22 nueve acciones y en representación del señor Jorge Arias Soria,
23 ciento diez y nueve acciones; señora Rina Alicia Arias Soria, -
24 ciento diez y nueve acciones; señorita Gladys Beltrán Terrano-
25 va, en representación de Latin Financial Company, veinte y -
26 tres acciones; y, señor Joaquín Arias Mayorga, una acción.- Se
27 deja constancia que ha sido especial e individualmente convo-
28 cado el comisario de la compañía, señor Fernando Silva Vanegas,
quien concurre a la sesión.- Como los presentes accionistas re-



presentan la totalidad del capital social pagado, los an-otados

concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta Ge-

neral Extraordinaria de Accionistas, de acuerdo con la facul-

tad concedida en el artículo doscientos setenta y tres de la Ley

de Compañías, estando, también, unánimes en que se resuelva

en la Junta General sobre la intervención de la Compañía, co-

mo fundadora, en la constitución de una sociedad anónima que

se denominará "Predial San Miguel S.A.", y sobre la transfe-

rancia del inmueble de propiedad de "Inmobiliaria Joquias C.

A.", mediante su aporte para integrar el Capital Social de la

Sociedad próxima a constituirse; el inmueble, compuesto de so-

lar y galpón con divisiones interiores de paredes de ladrillos y

cubierta de zinc, está ubicado en la esquina de las calles Vene-

zuela y Eloy Alfaro, de la parroquia urbana Ximena, del Can-

tón Guayaquil, adquirido, en mayor extensión, por compra al

señor Olmedo Almelda Tobar, por escritura pública celebrada

en esta ciudad, ante el señor Notario Público, doctor Juan de

Dios Morales Arauco, el diez de diciembre de mil novecientos

sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad, el doce

del mismo mes y año.- Preside la sesión el doctor Otto Arias -

Soria, en calidad de Presidente de la Junta, y, actúa de Secre-

tario, economista Galo Arias Soria, quien deja constancia que

ha elaborado la Lista de los Asistentes a la reunión de confor-

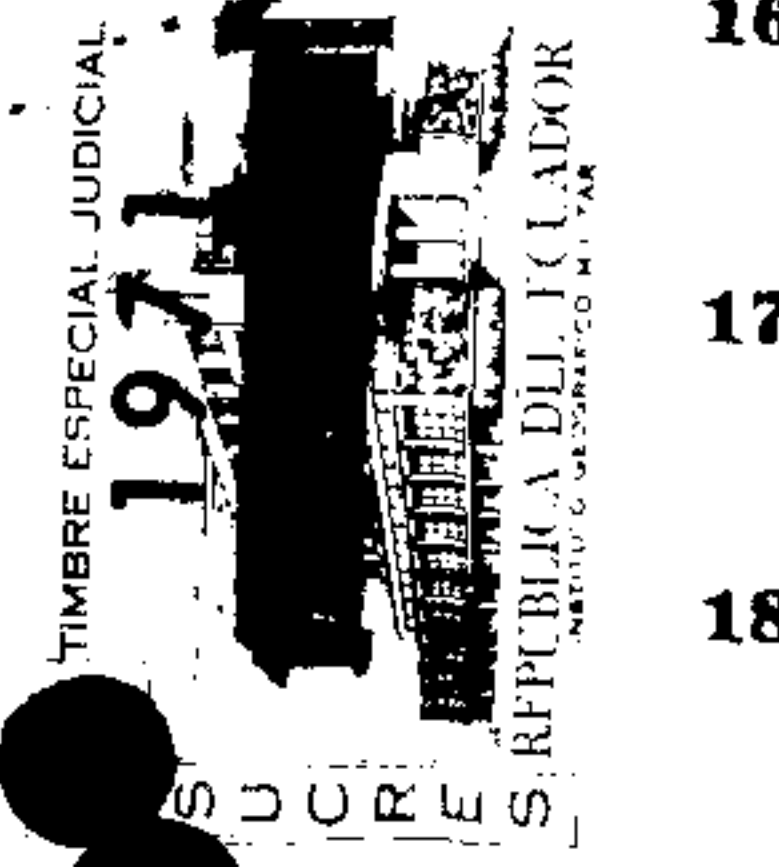
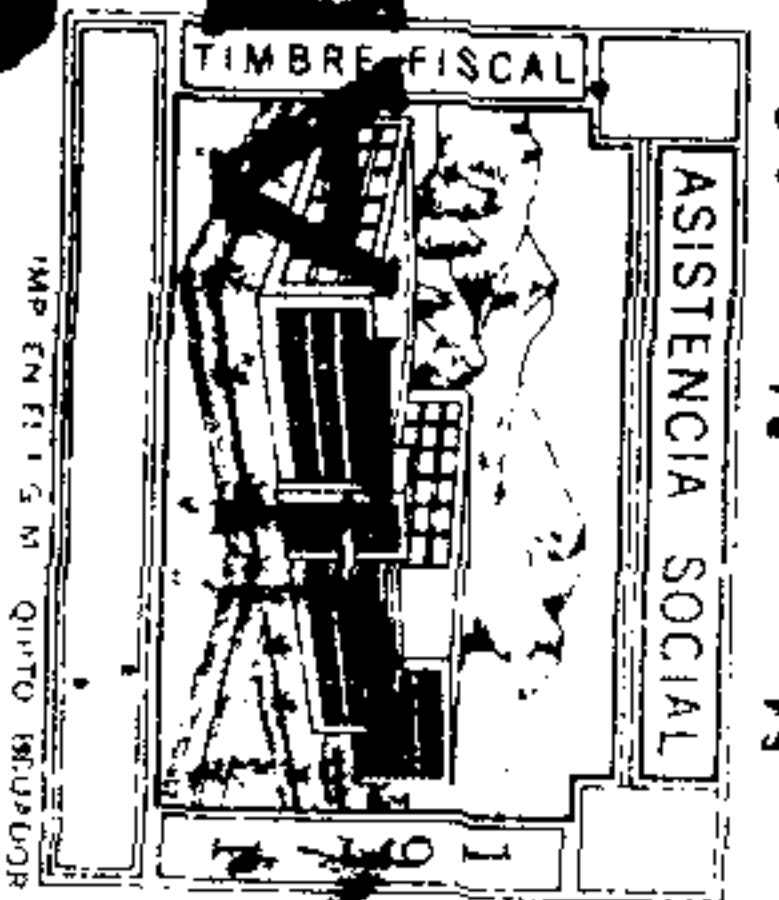
midad con lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y cua-

tro de la Ley de Compañías y que quienes concurren en repre-

sentación de accionistas han presentado en Secretaría los instru-

mentos que acreditan su representación.- El Presidente de la -

Junta declara expresamente instalada y abierta la sesión y ma-



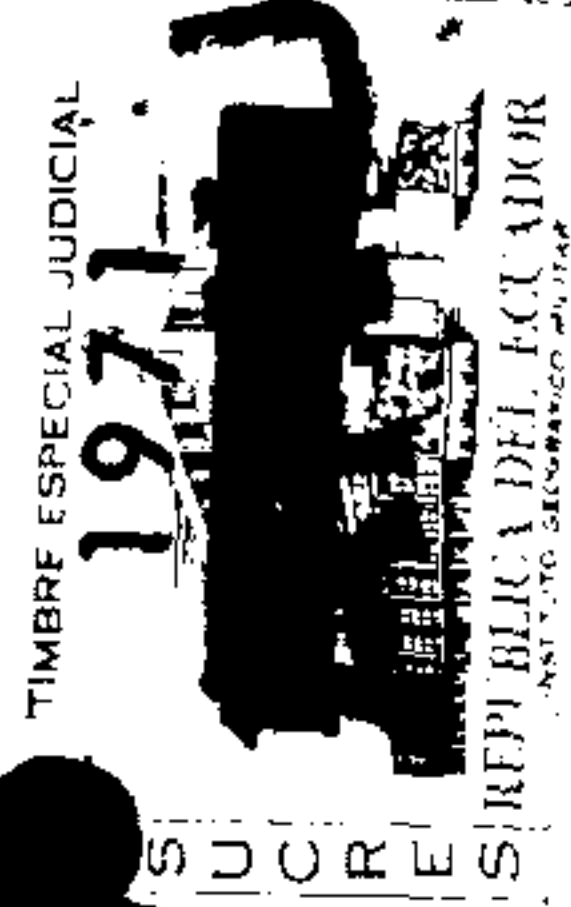
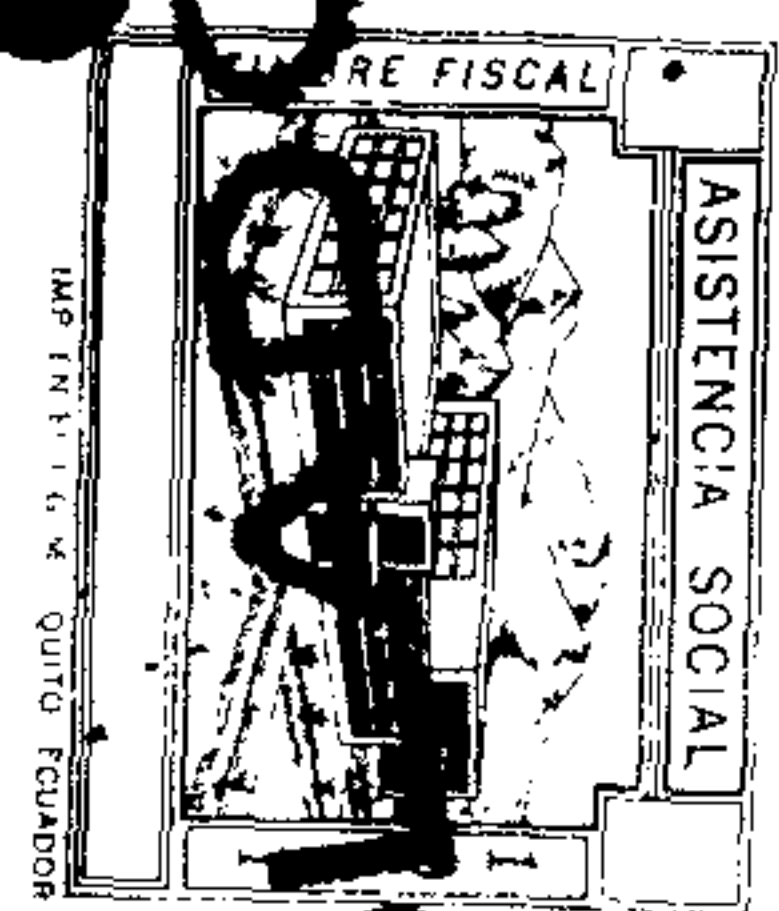
8
1 nifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver los asun-
2 tos puestos al orden del día acerca del cual todos los accionis-
3 tas están debidamente informados con anterioridad.- Al respec-
4 to, la Junta General, luego de deliberar detenidamente resuel-
5 ve por unanimidad de votos: Uno.- Aprobar la intervención de
6 la Compañía, como fundadora, en la constitución de la socie-
7 dad anónima civil que se denominará "Predial San Miguel S.A."
8 Dos.- Aprobar la transferencia de dominio del inmueble, com-
9 puesto de solar y galpón, de propiedad de la compañía, ubica-
10 do en la esquina de las calles Venezuela y Eloy Alfaro, de la
11 parroquia urbana Ximena, del Cantón Guayaquil y mencionado
12 anteriormente, mediante su aporte a la sociedad anónima civil,
13 próxima a formarse, que se denominará "Predial San Miguel S.
14 A."; Tres.- Facultar al Presidente y Gerente de la Compañía,
15 doctor Otto Arias Soria y economista Galo Arias Soria, respec-
16 tivamente, para que a nombre de "Inmobiliaria Joquias C.A.",
17 suscriban el número de acciones que creyeran conveniente del
18 capital social de la sociedad anónima civil "Predial San Mi-
19 guel S.A."; y convengan o acepten el avalúo que se fije para
20 el inmueble que se aportará en pago de las acciones suscritas;
21 y, Cuatro.- Autorizar a los prenombrados Presidente y Gerente
22 para que, a nombre de "Inmobiliaria Joquias C.A."; otorguen
23 y suscriban la respectiva escritura de constitución de la socie-
24 dad anónima civil "Predial San Miguel S.A.", en la que debe-
25 rá constar la transferencia y aporte del inmueble indicado, así
26 como, acuerden todas las cláusulas y declaraciones necesarias
27 para que tenga validez legal tanto la constitución de la Socie-
28 dad como el aporte del bien raíz.- No habiendo otro asunto -



que tratar el Presidente concede un momento de receso para la redacción de este Acta. - Reinstalada la sesión el Secretario da lectura al Acta, la misma que es aprobada por unanimidad, sin modificaciones. - A las cinco de la tarde se da por terminada la sesión firmando para constancia el Presidente de la Junta, - los accionistas presentes y Secretario de la Junta General (firmado) Otto Arias Sorla. Presidente de la Junta. - (firmado) Otto Arias Sorla, por Jorge Arias Sorla. - (firmado) Alicia Arias Sorla. - (firmado) Gladys Beltrán Terranova, por Latin Financial Company. - (firmado) Joaquín Arias Mayorga. - (firmado) Gale Arias Sorla. - Secretario de la Junta. - Es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actos de Junta General de Accionistas de "Inmobiliaria Joquarias C.A.", al que me remito en caso necesario. - Guayaquil, quince de diciembre de mil novecientos setenta y uno. - Firmado: firma ilegible - Economista - Gale Arias Sorla. - Secretario de la Junta General de Accionistas. -"

CERTIFICADOS: "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. - José Lorenzo Argencio Sorrosa, a usted respetuosamente digo: Que se sirva certificar al pie de lo presente, que no soy deudor del Fisco. - Atentamente. - Firmado: firma ilegible. - Presentada el día de hoy diciembre dieciséis de mil novecientos setenta y uno a las cuatro de la tarde. - Firmado: firma ilegible. -"

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Pasa a los Departamentos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debidas verificaciones, pase al Departamento de Secretaría para que se conceda lo solicitado. - Guayaquil, diciembre dieciséis de mil novecientos setenta y uno. - Firmado: firma ilegible.



Galo Martínez F. - Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.

Hay un sello que dice así: "Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas". - Proveyó y firmó el Decreto anterior el señor

Galo Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas. - Guayaquil, diciembre dieciséis de mil novecientos setenta y uno. -

Firmado: firma ilegible. - -----

DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA. - En cumplimiento del decreto que antecede y revisado los archivos de este Departamento.

CERTIFIC-O: Que el señor José Lorenzo Argencio Sorrosa, no es deudor del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha. -

Guayaquil, diecisiete de diciembre de mil novecientos setenta y uno. - Lo Certifico. - Firmado: firma ilegible - 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 Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas, y una vez revisados los archivos de este Departamento. -

CERTIFICO: que el señor José Lorenzo Argencio Sorrosa, no tiene juicio alguno pendiente de pago hasta la presente fecha. -

Guayaquil, Diciembre veinte de mil novecientos setenta y uno. -

Firmado: firma ilegible. - Alsino Ramírez Estrada - Abogado -

Secretario Departamento Jurídico - Oficina Recaudaciones del

Guayas. - Revisados los archivos de los departamentos respecti-

vos, se ha constatado que el señor José Lorenzo Argencio Sorrosa, no es deudor de impuestos fiscales por ningún concepto has-

ta la presente fecha. - Guayaquil, Diciembre veinte de mil no-

vecientos setenta y uno. - Firmado: firma ilegible - Galo Mar-

tínez F. - Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas. - Hay



un sello que dice así: "Jefatura Provincial de Recaudaciones -
Guayas". - -----

"SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS."

Economista Galo Arias Sorla, a nombre y como Gerente De In-
mobiliaria Joqarias S.A., a usted respetuosamente solicito: -

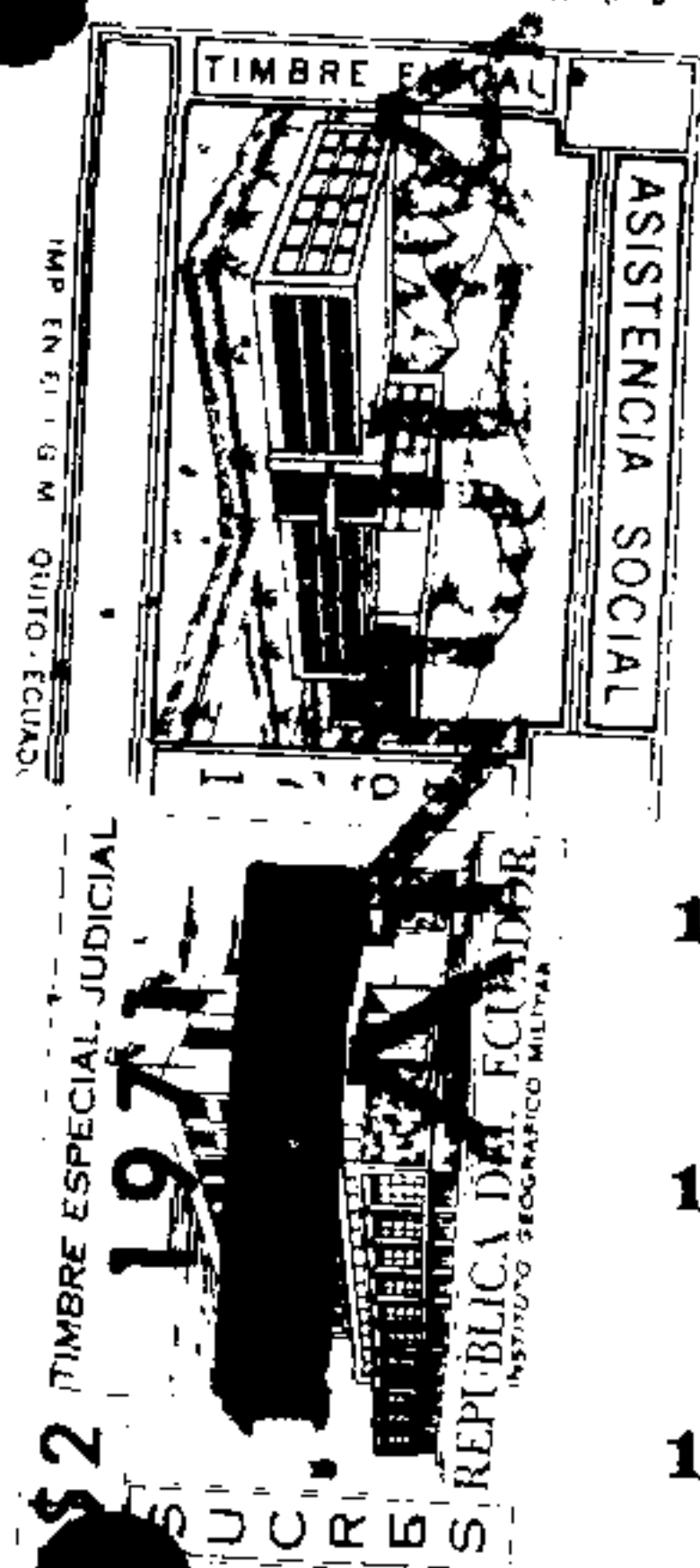
Que se sirva certificar al pie de la presente, que la Compañía
que represento no es deudora del Fisco. - Atentamente. - Inmo-
biliaria Joqarias C.A. - Firmado: firma ilegible -/Galo Arias S.
Economista/

Gerente. - Presentada el día de hoy diciembre dieciséis de mil
novecientos setenta y uno a las cinco de la tarde. - Firmado :
firma ilegible. - -----

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Pase a los Depar-
tamentos de Estadísticas y Legal, para que una vez hechas las
debidas verificaciones, pase al Departamento de Secretaría, pa-
ra que se conceda lo solicitado. - Guayaquil, diciembre dieci-
séis de mil novecientos setenta y uno. - Firmado: firma ilegible -
Galo Martínez F. - Jefe Provincial de Recaudaciones del
Guayas. - Hay un sello que dice así: "Jefatura Provincial de
Recaudaciones del Guayas". - Proveyó y firmó el decreto ante-
rior el señor Galo Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del
Guayas. - Guayaquil, diciembre dieciséis de mil novecientos -
setenta y uno. - -----Firmado: firma ilegible. - -----

DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA. - En cumplimiento del decre-
to que antecede y revisado los archivos de este Departamento.

CERTIFICO: Que Inmobiliaria Joqarias C. A. no es deudora del
Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha. - Guayaquil, die-
cisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y uno. Lo Cer-
tifico. - Firmado: firma ilegible - 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 Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas, y una vez revisados los archivos de este Departamento, CERTIFICO: que Inmobiliaria Joquías S.A., no tiene juicio alguno pendiente de pago hasta la presente fecha.- Guayaquil, Diciembre

veinte de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible - Alsino Ramírez Estrada - Abogado - Secretario Departamento Jurídico - Oficina Recaudaciones del Guayas - Secretario.-

Revisados los archivos de los departamentos respectivos, se ha constatado que Inmobiliaria Joquías S.A., no es deudor de impuestos fiscales por ningún concepto hasta la presente fecha.-

Guayaquil, Diciembre veinte de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible - Galo Martínez F.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.-

Hay un sello que dice así: "Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas".- -----

"SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Francisco Argencio AVECILLAS, a usted respetuosamente solicito

Que se sirva certificar al pie de la presente, que no soy deudor del Fisco.- Atentamente.- Firmado: firma ilegible.- -----

Presentada el día de hoy diciembre dieciséis de mil novecientos setenta y uno a las cuatro de la tarde.- Firmado: firma ilegible.

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Pase a los Departamentos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las debidas verificaciones, pase al Departamento de Secretaría para que se conceda lo solicitado.-

Guayaquil, diciembre dieciséis de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible



Galo Martínez F.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello que dice así: "Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas".- Proveyó y firmó el Decreto anterior el señor Galo Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Guayaquil, diciembre dieciséis de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible.- -----

DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA.- En cumplimiento del decreto que antecede y revisado los archivos de este Departamento.

CERTIFICO: Que el señor Francisco Argencio Avecillas, no es deudor del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha.- --

Guayaquil, diecisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.- Lo Certifico.- Firmado: firma ilegible - 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 se-

ñor Galo Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas, y una vez revisados los archivos de este Departamento, CERTI-

FICO: que el señor Francisco Arguello Avecillas, no tiene juicio alguno pendiente de pago hasta la presente fecha.- Guaya-

quil, Diciembre veinte de mil novecientos setenta y uno.- Fir-

mado: firma ilegible - Secretario.- Alsino Ramírez Estrada -

Secretario Departamento Jurídico - Oficina Recaudaciones del

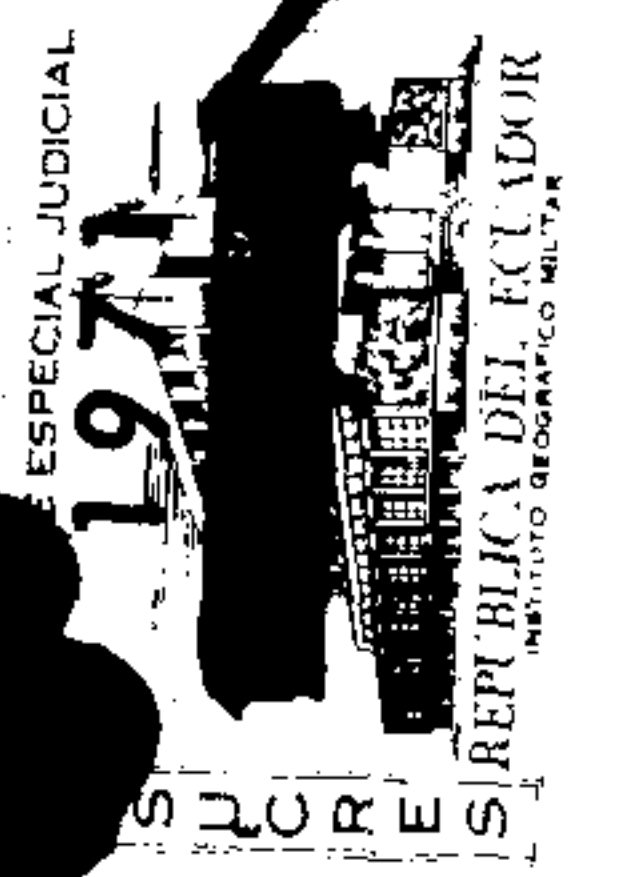
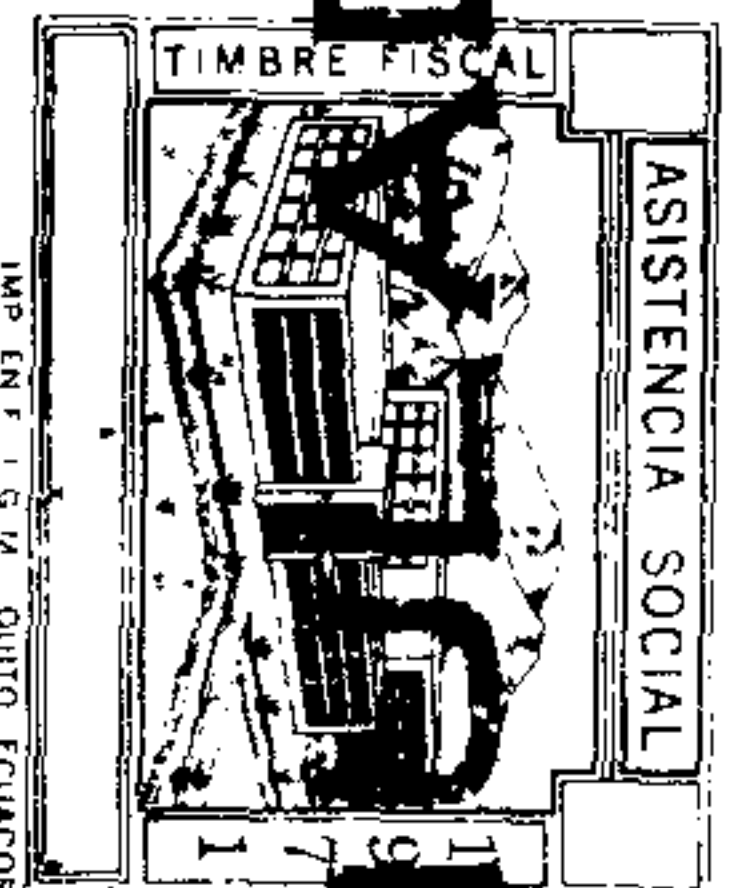
Guayas.- Revisados los archivos de los departamentos respecti-

vos, se ha constatado que el señor Francisco Arguello Avecillas,

no es deudor de impuestos fiscales por ningún concepto hasta -

la presente fecha.- Guayaquil, Diciembre veinte de mil nove-

cientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible - Galo Martí-



1 nez F.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Hay un
2 sello que dice así: "Jefatura Provincial de Recaudaciones -
3 Guayas".- -----

4 "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-
5 Ignacio García Carpio, a usted respetuosamente solicito: Que
6 se sirva certificar al pie de la presente, que no soy deudor del
7 Fisco.- Atentamente.- Ignacio García C.- Presentada el día de
8 hoy diecinueve dieciséis de mil novecientos setenta y uno a las
9 cuatro de la tarde.- Firmado: firma ilegible.- -----

10 JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Pase a los Depar-
11 tamentos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las
12 debidas verificaciones, pase a l Departamento de Secretaría -
13 para que se conceda lo solicitado.- Guayaquil, diecinueve die-
14 ciséis de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible -
15 Galo Martínez F.- Jefe Provincial de Recaudaciones del
16 Guayas.- Hay un sello que dice así: "Jefatura Provincial de Re-
17 caudaciones - Guayas.- Proveyó y firmó el Decreto anterior el
18 señor Galo Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas.
19 Guayaquil, diecinueve dieciséis de mil novecientos setenta y -
20 uno.- -----Firmado: firma ilegible.- --

21 DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA:- En cumplimiento del decre-
22 to que antecede y revisado los archivos de este Departamento.

23 CERTIFICO: Que el señor Ignacio García Carpio, no es deudor
24 del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha.- Guayaquil,
25 ~~diecinueve~~ dieciséis de Diciembre de mil novecientos setenta y
26 uno.- Lo Certifico.- Firmado: firma ilegible - Carlos Suárez -
27 Lecaro - Jefe de Notificación, Estadística y Archivo - Jefatu-
28 ra de Recaudaciones del Guayas - Ventanilla número nueve .-



18

DEPARTAMENTO LEGAL.- De acuerdo a lo dispuesto por el se-

ñor Gale Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas,

y una vez revisados los archivos de este Departamento, CERTI-

FICO: que el señor Ignacio García Carpio, no tiene juicio al-

guno pendiente de pago hasta la presente fecha.- Guayaquil,

Diciembre veinte de mil novecientos setenta y uno.- Firmado:

firma ilegible - Secretario.- Alsino Ramírez Estrada - Aboga-

do - Secretario Departamento Jurídico - Oficina Recaudaciones

del Guayas.- Revisados los archivos de los departamentos res-

pectivos, se ha constatado, que el señor Ignacio García Car-

pío no es deudor de impuestos fiscales por ningún concepto has-

ta la presente fecha.- Guayaquil, Diciembre veinte de mil no-

vecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible - Gale Mar-

tínez F.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Hay

un sello que dice así: "Jefatura Provincial de Recaudaciones -

Guayas".- -----

"SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

Licenciado Roberto León Vargas, a usted respetuosamente digo:

Que se sirva certificar al plé de la presente, que no soy deu-

der del Fisco.- Atentamente, firmado) firma ilegible.- Presen-

tado el día de hoy diciembre veintitrés de mil novecientos seten-

ta y uno a las cuatro de la tarde.- Firmado: firma ilegible.---

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Pase a los Depar-

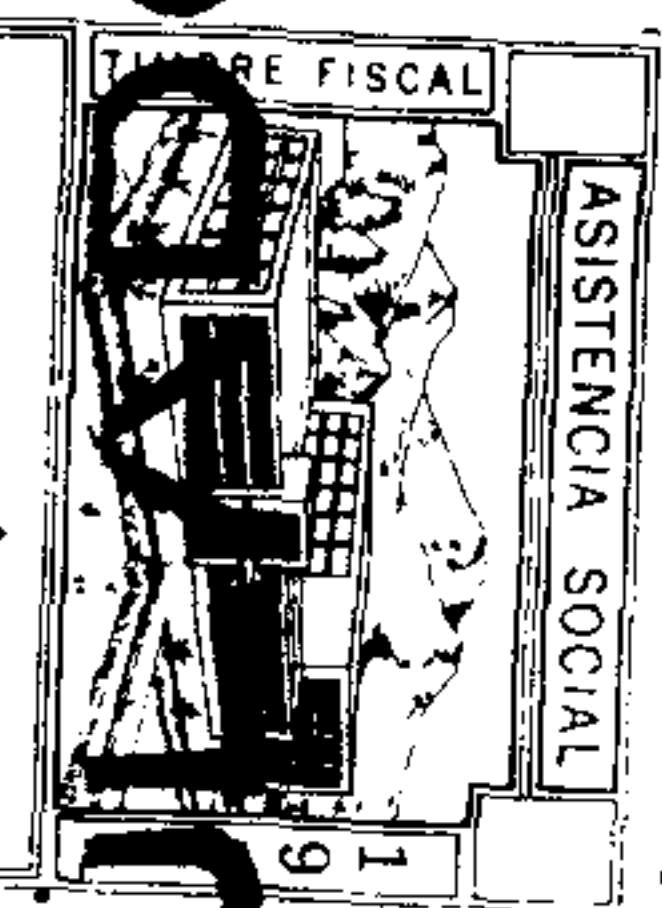
tamentos de Estadística y Legal, para que una vez hechas las -

debidas verificaciones, pase al Departamento de Secretaría pa-

ra que se conceda lo solicitado.- Guayaquil, diciembre veinti-

trés de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: firma ilegible-

Gale Martínez F.- Jefe Provincial de Recaudaciones del Gua-



1 yas.- Hay un sello que dice así: Jefatura Provincial de Recau-

2 daciones - Guayas.- -----Proveyó y firmó el Decreto ante-

3 rior el señor Gale Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del

4 Guayas.- Guayaquil, diecinueve de mil novecientos

5 setenta y uno.- Firmado: firma ilegible.- -----

6 DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA.- En cumplimiento del decre-

7 to que antecede y revisado los archivos de este departamento.

8 CERTIFICO: Que el señor Licenciado Roberto León Vargas, no

9 es deudor del Fisco en esta Jefatura hasta la presente fecha.-

10 Guayaquil, veinticuatro de Diciembre de mil novecientos seten-

11 ta y uno.- Lo Certifico.- Firmado: firma ilegible - Carlos Luis

12 Suárez Lecaro - Jefe de Notificación, Estadística y Archivo -

13 Jefatura de Recaudaciones del Guayas - Ventanilla número nue-

14 ve.- -----

15 DEPARTAMENTO LEGAL.- De acuerdo a lo dispuesto por el se-

16 ñor Gale Martínez Franco, Jefe de Recaudaciones del Guayas,

17 y una vez revisados los archivos de este Departamento, CERTI-

18 FICO: que el señor Licenciado Roberto León Vargas, no tiene -

19 juicio alguno pendiente de pago hasta la presente fecha.- Gua-

20 yaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos setenta y u-

21 no.- Firmado: firma ilegible - Secretario.- Alsino Ramírez Es-

22 trada - Abogado - Secretario Departamento Jurídico - Oficina

23 Recaudaciones del Guayas.- Revisados los archivos de los de-

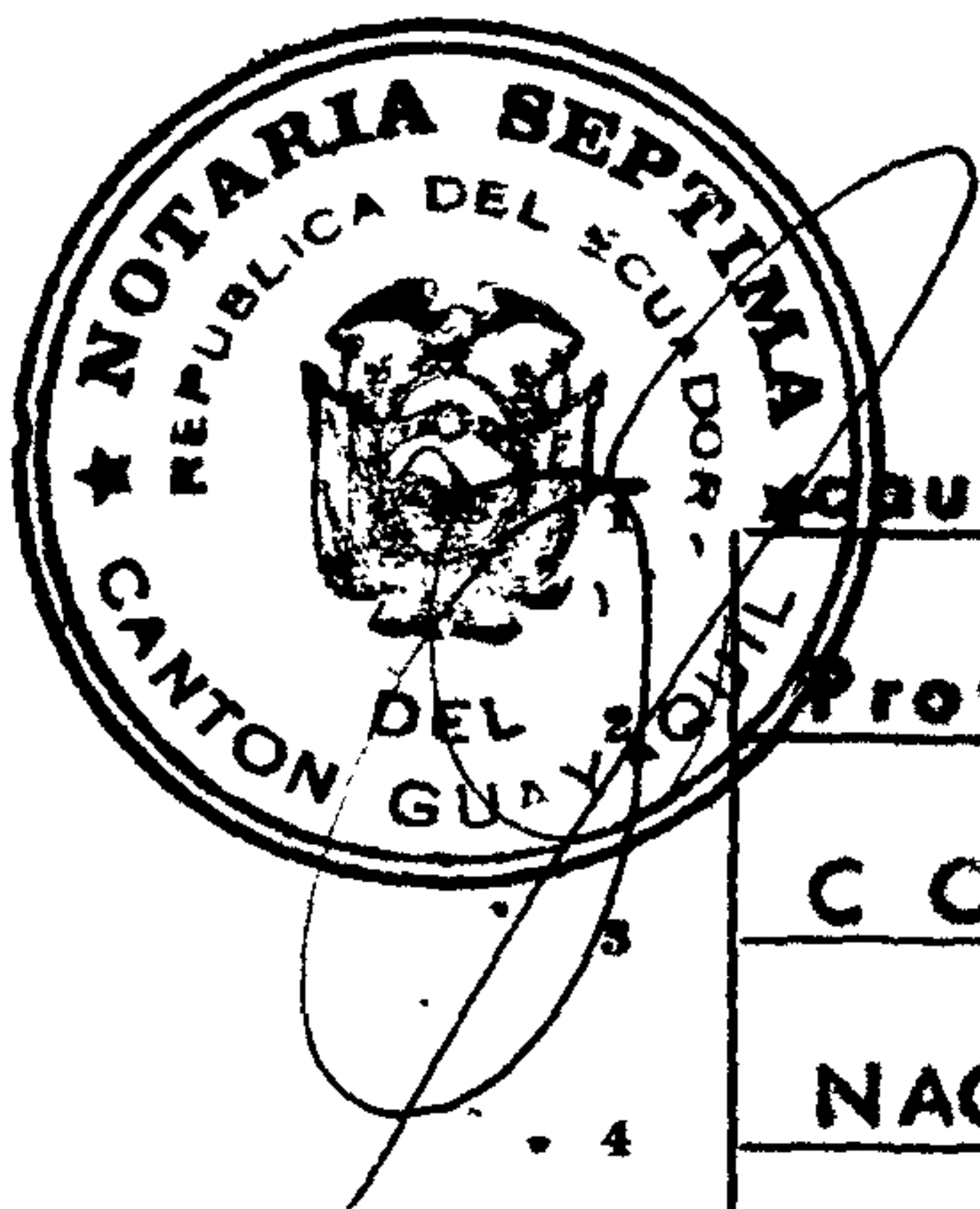
24 partamentos respectivos, se ha constatado que el señor Licen-

25 ciado Roberto León Vargas, no es deudor de impuestos fiscales

26 por ningún concepto hasta la presente fecha.- Guayaquil, Di-

27 ciembre veintinueve de mil novecientos setenta y uno.- Firma-

28 do: firma ilegible - Gale Martínez F.- Jefe Provincial de Re-



Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello que dice así: Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas.- -----

COMPROBANTES DE PAGO.- COLEGIO -

NACIONAL "AGUIRRE ABAD".- COLECTURIA.- POR: Seiscien

tos cuarenta sucres.- Número: Noventa y cuatro mil novecien

tos ochenta y seis.- Recibí de Predial San Miguel S.A. la su

ma de seiscientos cuarenta sucres por concepto del Impuesto a

favor de los Colegios "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre".- Dos

por Mil adicional a las Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la

Cuanta de Trescientos veinte mil sucres.- Guayaquil, Diciem

bre veintinueve de mil novecientos setenta y uno.- Firmado: -

firma ilegible. El Colector.- Notaría Séptima.- Orden número

Ciento dos mil cuatrocientos sesenta y cinco.- Hay un sello -

que dice así: Colegio Nacional Aguirre Abad - Colecturía -

Guayaquil.- -----

MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA PROVINCIAL DE RECAU

DACIONES DE GUAYAS - Uno - R.- Uno cero seis dos uno cin

co cero.- Fecha: Veintiocho de Diciembre de mil novecientos

setenta y uno.- Recaudación Directa.- Nombre: Notaría Sépti

ma del Cantón.- Cédula de Identidad.- Por concepto de: Cons

titución de Compañía que otorga Predial San Miguel S.A.- Cuan

tía Trescientos veinte mil sucres.- Código número: ciento un

mil ciento treinta.- Rubro: fiscales.- Valor: Tres mil ciento

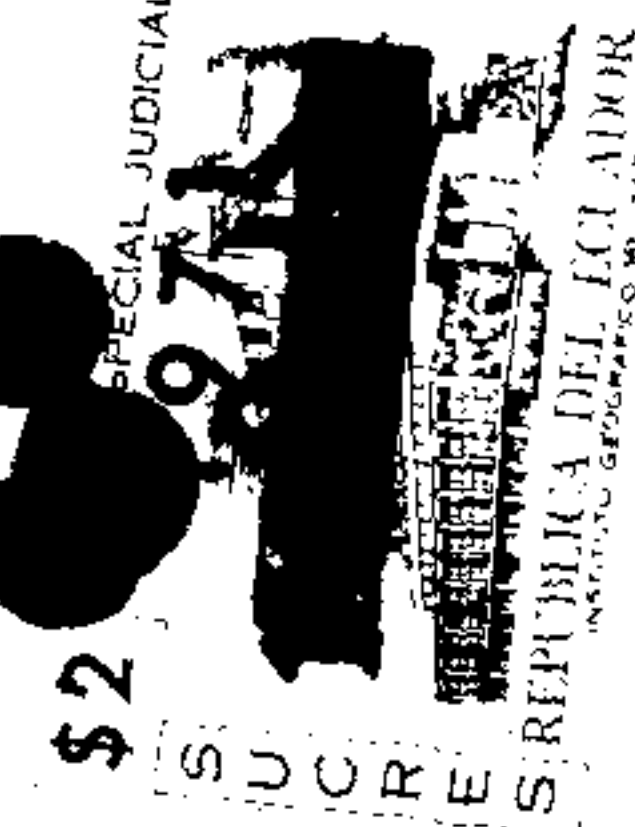
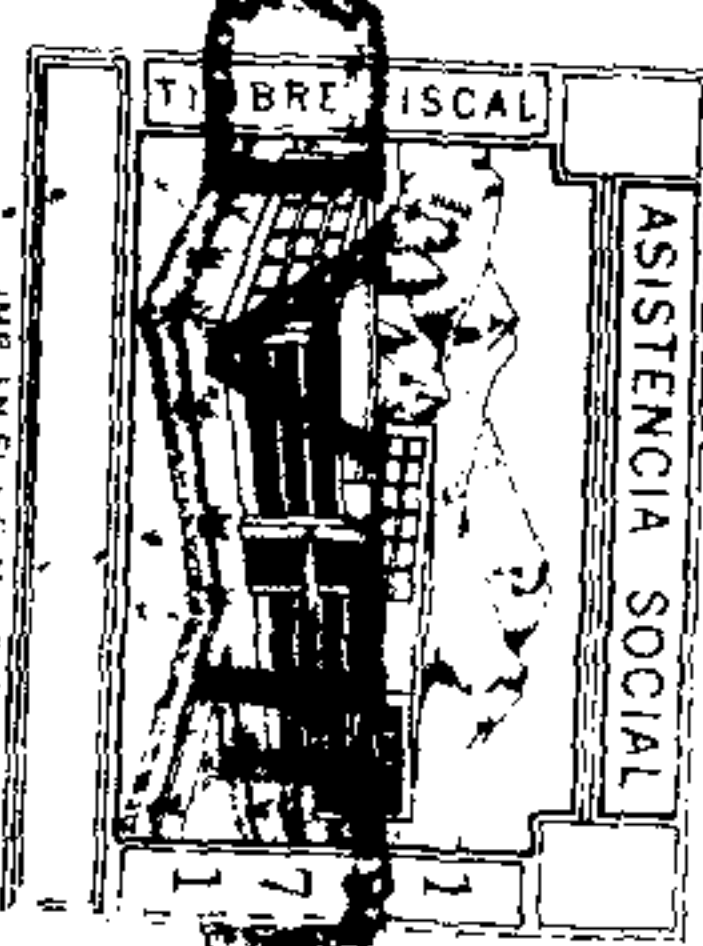
noventa y ocho sucres cincuenta centavos.- Código número: -

ciento un mil ciento treinta y tres.- Rubro: asistencia social.-

Valor: Treinta y dos sucres.- Total: Tres mil doscientos treln

ta sucres cincuenta centavos.- Firmado: firma ilegible. Jefe

de Recaudaciones o Recibidor.- Recibo Para el Contribuyente



Unico Comprobante de Pago.-----

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

RO - SECCION RENTAS - POR: Un mil setecientos sesenta y -

siete sucres veinte centavos.- Número: Cero cuatro mil quinien

tos setenta y uno.- Guayaquil, Veintiocho de Diciembre de

mil novecientos setenta y uno.- Recibí de señor Inmobiliaria

Jogarías la cantidad de mil setecientos sesenta y siete sucres

veinte centavos por venta a Predial San Miguel.- Empleado de

Tesorería, - El Tesorero Municipal, - Valor Venta: Doscientos -

ochenta mil sucres.- Costo mejoras: Doscientos cincuenta y sie

te mil ochocientos ochenta y seis sucres.- Utilidad: Veintidós

mil ciento cuatro sucres.- Rebaja treinta por ciento: Seis mil

seiscientos treinta y cuatro sucres.- Imponible: Quince mil -

cuatrocientos ochenta sucres.- Básico: un mil sucres.- Más ca

torce por ciento: Setecientos sesenta y siete sucres veinte cen

tavos.- Impuesto Total: Un mil setecientos sesenta y siete sucres.

veinte centavos.- Hay dos sellos que dicen así: Emitido: Firma

do: firma ilegible. Jefe de Rentas.- Tesorería Municipal - Ca

ja Dos - Veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y

uno - Pagado.-----

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

RO - SECCION RENTAS - ALCABALAS.- Certificado: Número:

cero mil setecientos dos.- El Infrascrito, Jefe de la Sección

Rentas, certifica: Que el señor Inmobiliaria Jogarías C.A. ha

pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por

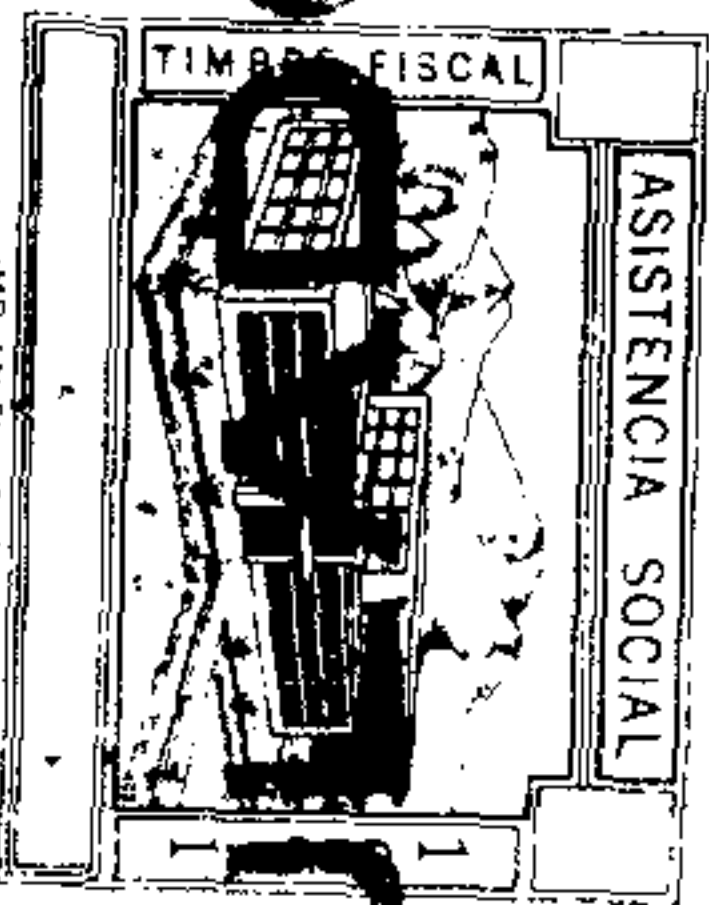
concepto del impuesto de Alcabalas la suma de Dos mil ochocien

tos sucres según aviso número del Notario señor Jorge Maldona

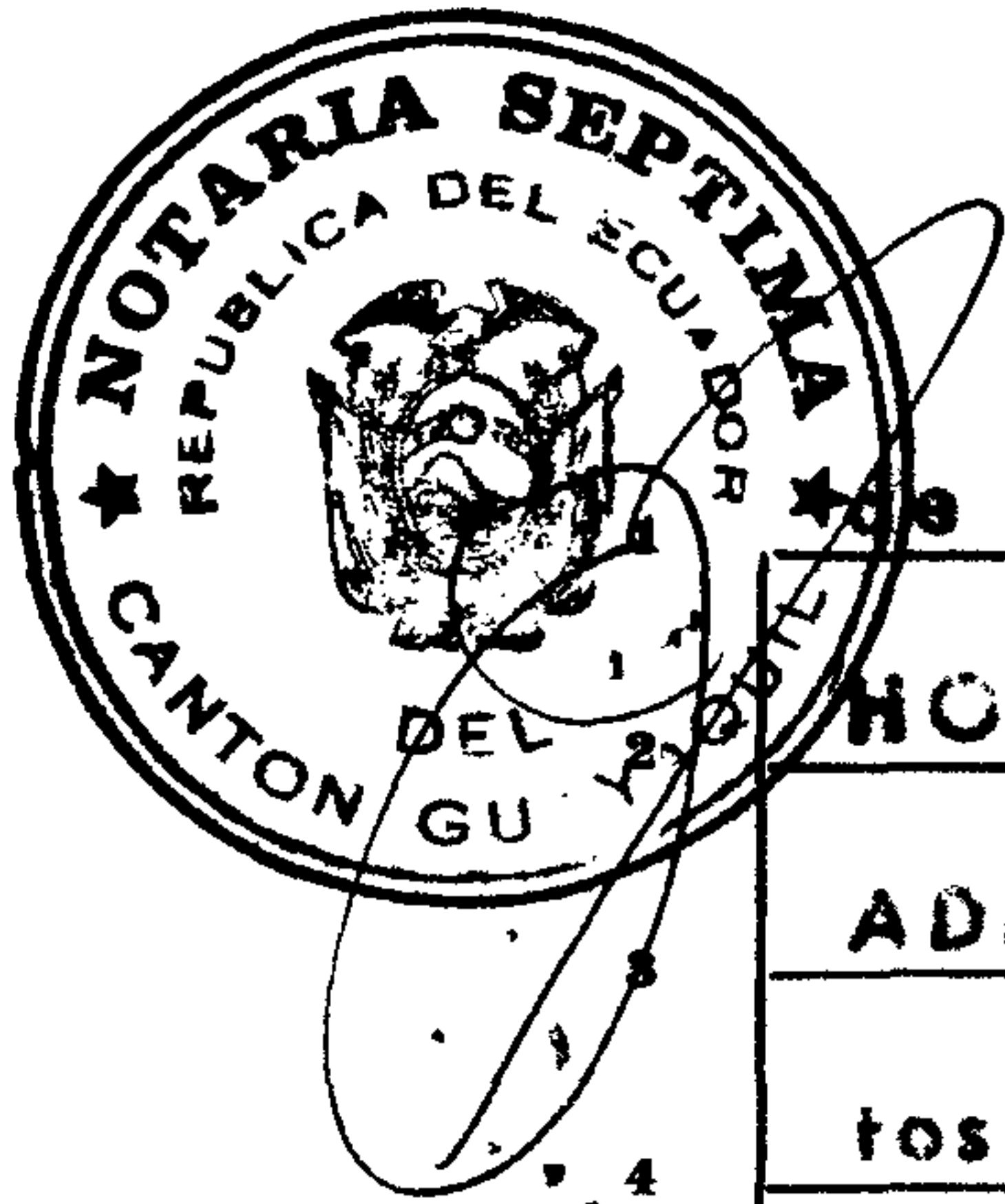
do que a continuación detallo: Vendedor: Inmobiliaria Jogarías



S.A. - Comprador: Predial San Miguel S.A. - Concepto. - Parroquia Ximena calle del Cantón Guayaquil. Valor de la Venta: Doscientos ochenta mil sucres. - pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de por ser ésta el avalúo constante en el Catastro. - Impuesto: Fijo para los primeros Doscientos ochenta mil sucres. Dos mil ochocientos sucres. - Artículo trescientos ochenta. - Gradual por el resto. Suman: Dos mil ochocientos sucres. - Ley de Régimen Municipal. - Descuento tanto por ciento según aviso: Dos mil ochocientos sucres. - Defensa Nacional medio por ciento. - Agua Potable uno por ciento. - Junta de Beneficencia uno por ciento. - Total: Dos mil ochocientos sucres. - Guayaquil, veintinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y uno. - NOTA: - Hago constar que de acuerdo con el aviso del Notario, éstos impuestos los paga el. y que se ha cobrado con el tanto por ciento de descuento, por verificarse la transmisión dentro del. de la anterior. - Fecha up Supra. - Firmado: firma ilegible. - Hay un timbre. - Hay dos sellos que dicen así: Departamento Financiero - Sección Rentas - Municipalidad de Guayaquil. -----
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL - TESORERIA - IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALAS. - Número: Mil ciento treinta y uno. - Recibí de Inmobiliaria Jorjarias C.A. - Ochocientos sucres. - la cantidad de ochocientos sucres, por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo de Octubre veintinueve de mil novecientos cuarenta) en la venta que hace/Predial San Miguel S.A. del predio del predio ubicado en la parroquia Ximena de este Cantón, con



istente en parte de solar número cinco Manzana cuarenta y -
siete y galpón en Venezuela y Eloy Alfaro. Rol cinco mil sete-
cientos. El valor de esta transmisión de dominio es de Doscientos ochenta mil sucres.- según aviso número ciento cincuenta y ocho del Notario señor Doctor Jorge Maldonado Rannella - Notaría Séptima. - Guayaquil, Enero tres de mil novecientos setenta y dos.- Aporte a Inmueble.- Recaudado Por Violeta de Rivadeneyra.- Hay un sello que dice así: Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil - Tres de Enero de mil novecientos setenta y dos - Pagado Ventanilla número cinco.-----
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- IMPUESTO DE AL-
CABALAS.- POR: Ochocientos sucres.- Número: Veintidós mil ochocientos cuarenta y ocho.- Recibí de Inmobiliaria Joquillas C.A. la cantidad de ochocientos sucres, por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de Doscientos ochenta mil sucres por la transferencia de dominio de Parte de solar número cinco Manzana número cuarenta y siete y galpón quinientos setenta y tres metros cuadrados ocho decímetros cuadrados en la calle Venezuela y Eloy Alfaro a favor Predial San Miguel S.A. Parroquia Ximena.- Cheque número B-B trescientos cuarenta y ocho mil setecientos ochenta y cuatro. Banco La Previsora.- Según Artículo Segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos del veintidós de Mayo de mil novecientos cuarenta y seis.- Constitución de Compañía. Guayaquil, veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.- Junta de Beneficencia de Guayaquil. Firmado: Gustavo Illingworth Baquerizo. Tesorero.- Hay un sello que dice así: Junta de Beneficencia de Guayaquil - Tesorería - Veintiocho -



de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.- Recibido.---

HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS - IMPUESTO

ADICIONAL DE ALCABALA.- Número: Veinticuatro mil ochocientos

veinticinco.- TESORERIA DEL HONORABLE CONSEJO PRO

VINCIAL DEL GUAYAS - POR: Ochocientos sucres.- He recibido

de Inmobiliaria Jogarias C.A. la suma de ochocientos sucres.

(Según Artículo trescientos sesenta Ley Régimen Municipal).

Por concepto del Impuesto del uno Por ciento adicional a la Al

cabala creado por Decreto Legislativo de veintidós de Octubre

de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amobla

miento de Escuelas, por transferencia de Dominio del predio -

Aporte a Compañía.- Solar con quinientos setenta y tres metros

cuadrados ocho décimos cuadrados. Desmembra al Roi número

Cinco mil setecientos.- situado en solar cinco.- Manzana cua

renta y siete.- Calle Venezuela Parroquia Ximena.- Por: Dos

cientos ochenta mil sucres.- que hace a favor de Predial "San

Miguel" S.A..- Escritura Notario Doctor Maldonado R. Cheque

La Previsora (Matriz) B-B trescientos cuarenta y ocho mil set

cientos ochenta y cinco. Cuenta dieciséis mil novecientos tre

ta.- Guayaquil, a diciembre veintinueve de mil novecientos se

tenta y uno.- Consejo Provincial del Guayas. Firmado: Carlos

Gonzales Villegas. Tesorero.-----

REPUBLICA DEL ECUADOR JUNTA DE DEFENSA NACIONAL -

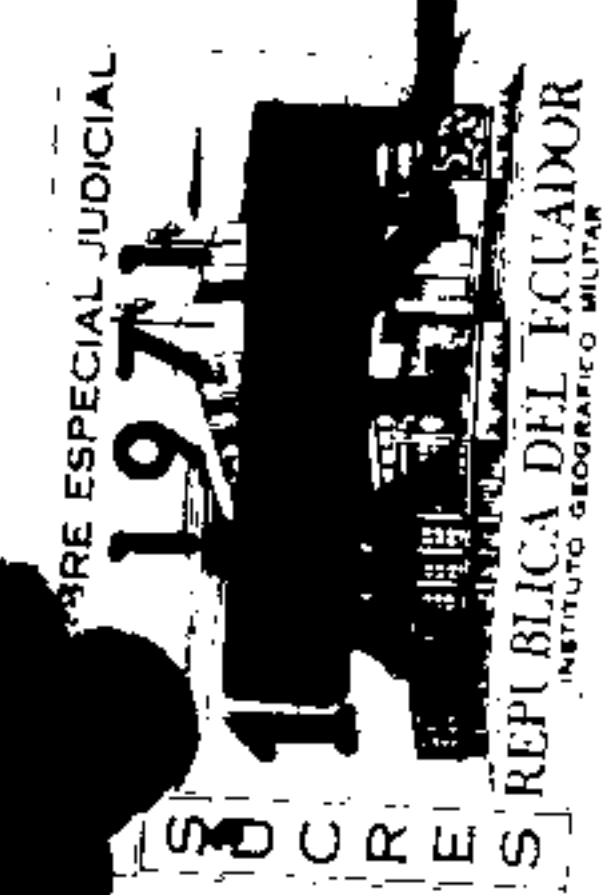
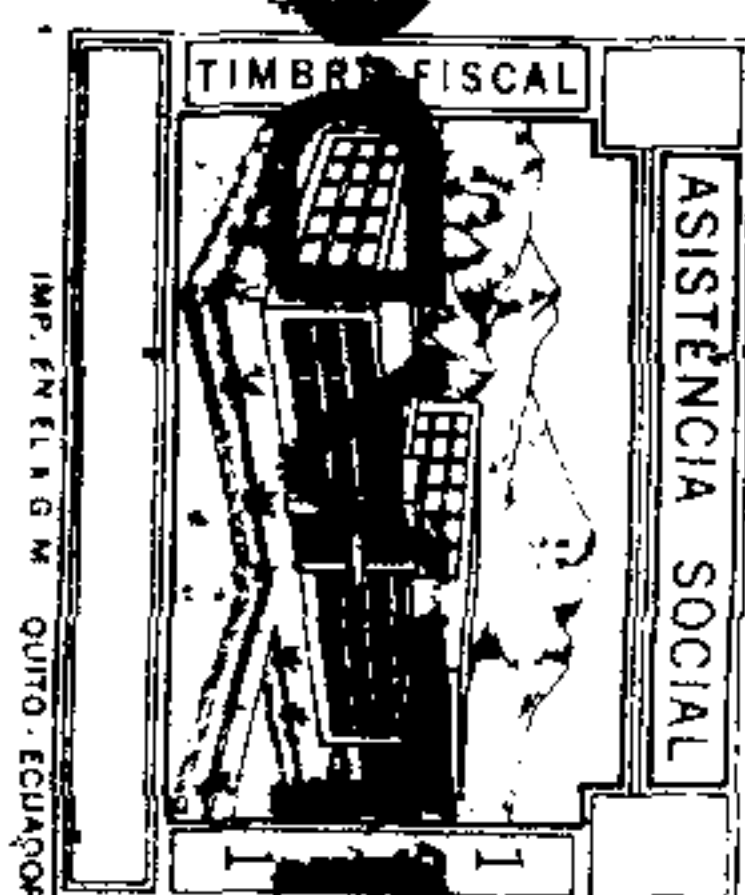
IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS.-

Número: Dos mil setecientos sesenta y seis.-Siete.- Guayaquil,

veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.-

Recibí de Inmobiliaria Jogarias C.A. la cantidad de cuatrocient

os sucres por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas,



que le corresponden en la venta que hace a Predial San Miguel
S.A. del predio ubicado en la calle de la Parroquia, del Can-
tón consistente en solar.- Valor de la Venta Doscientos ochenta
mil sucres.- Valor sobre el que se paga el Impuesto según -
aviso número doscientos once, del Notario Doctor Maldonado,-
Medio por Mil para Defensa Nacional Cuatrocientos sucres.-
Firmados: firma ilegible, Jefe Provincial Recaudación Junta de
Defensa Nacional - Hay un sello que dice así: Pagado Veintio-
cho de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.

Enmendados: especificado - formará - forma - Social - Trescientos
- autorizados - relevé - fianza - Guayaquil - Jefe - ilegible -
fecha - Jefatura - Tesorería - Alfaro.- Si valen.- Entre-
líneas: Extraordinario - Angel Duarte Valverde, Notario Séptimo
Suplente del cantón, - usted - ochenta - la totalidad del -
Firmado: firma ilegible.- Economista - Luis - a.- Si valen.-
Testados: el - Quinto - Octavo - el - al - Jorge Maldonado Rennella,
- sucres - de - el - del - dieciocho - del predio.- No valen.-
Entrelíneas: sesenta - ochenta - sesenta.- Si valen.- Testados:
cincuenta - cincuenta.- No corren.-

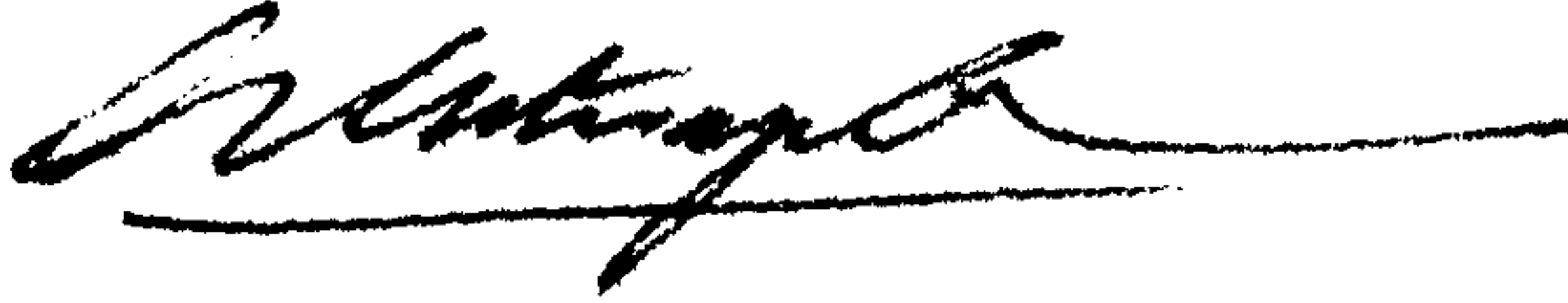
Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero este T E R C E R
TESTIMONIO en dieciocho fojas, que firmo y sello a los cinco
días del mes de Enero de mil novecientos setenta y dos.-



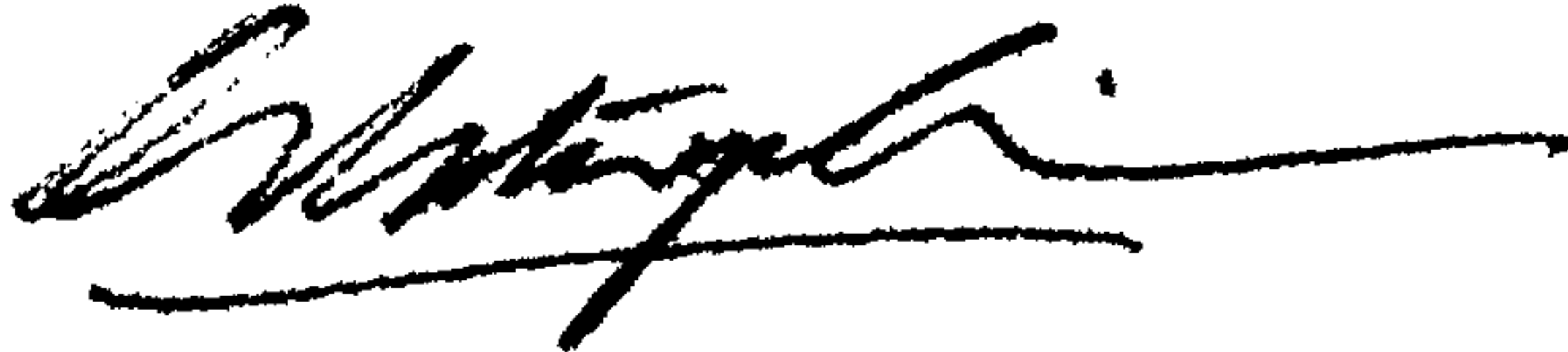
Dr. Jorge Maldonado Rennella
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que de conformidad con la Resolución número 1.640 del Intendente

de Compañías, he inscrito hoy la Compañía Anónima Civil "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", de fojas mil noventa i tres a mil ciento veinte - número ciento sesenta i dos del Registro Mercantil i anotado bajo el número mil quinientos veintiséis del Repertorio.-Guayaquil, Enero veintisiete de mil novecientos setenta i dos.- El Registrador de la Propiedad.-



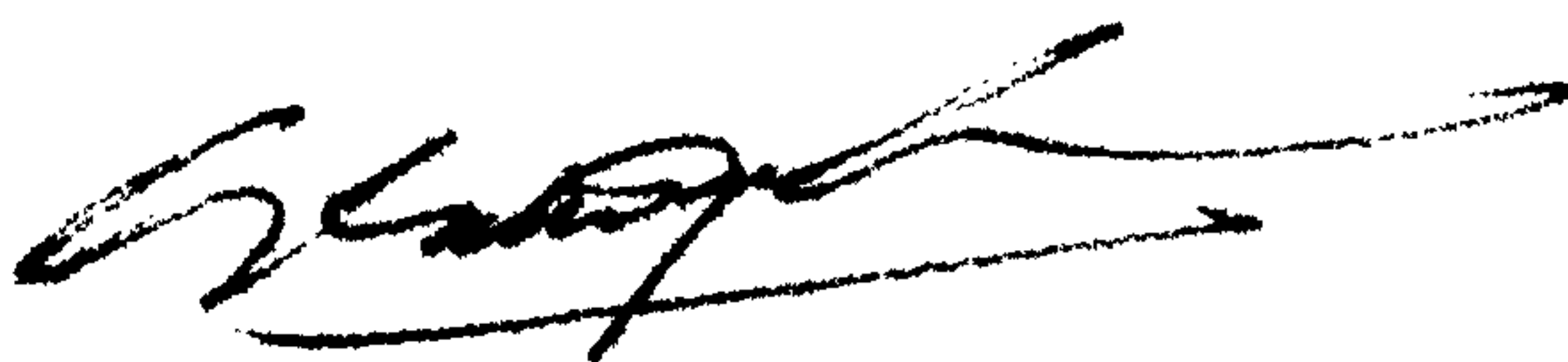
CERTIFICO: que queda archivada una copia auténtica de la escritura pública que contiene el Contrato de Constitución de la Sociedad Anónima Civil "PREDIAL SAN MIGUEL S.A." y de la Resolución Número 1.640 del Intendente de Compañías, con arreglo al artículo 155 de la Ley de Compañías.-Guayaquil, Enero veintisiete de mil novecientos setenta i dos.- El Registrador de la Propiedad.-



CERTIFICO: que con fecha de hoy quedan archivados los comprobantes de pago de Impuestos de Timbres, Fiscales, Registros i Defensa Nacional, por la inscripción de la Matrícula de Comercio de la Sociedad Anónima Civil "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.".-Guayaquil, Enero veintisiete de mil novecientos setenta i dos.- El Registrador de la Propiedad.-



CERTIFICO: que el aporte fué inscrito hoy de fojas cuatro mil cuatrocientos sesenta i siete a cuatro mil cuatrocientos ochenta i dos- Número quinientos veintidos del Registro de Propiedad i anotado bajo el número mil quinientos veintisiete del Repertorio.-Guayaquil, Enero veintisiete de mil novecientos setenta i dos.- El Registrador de la Propiedad.-



CERTIFICO: que con fecha de hoy se tomó nota de esta escritura a foja 13.002 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta i tres, al margen de la respectiva inscripción.-Guayaquil, Enero veintisiete de mil novecientos setenta i dos.- El Registrador de la Propiedad.-



CERTIFICO: Que en el Diario " EL TELEGRAFO, edición correspondiente --
1 día martes primero de febrero de mil novecientos setenta y dos (año-
88) Nº 31.585, se ha publicado un extracto de la escritura pública de -
constitución d la Compañía Anónima denominada " FRESIAL SAN FICUEL S.A."
y la razón de su aprobación.- Guayaquil, 3 de Febrero de 1.972.-




Ab. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO