

CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD ANO-

NIMA : "INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.".-

Cuantia \$/ 578.000.00.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los treinta días del mes de Junio de mil novecientos setenta i dos, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron los señores : doña Emma Piedad García Lemus de Murtinho, casado, dedicada a la dirección de su hogar, por sus propios derechos; don Otten Rivadeneira Teledo, casado, contador, por sus propios derechos; don Juan Lindae Banchón, casado, empleado, por sus propios derechos; don Pablo Cabanilla Moreno, soltero, comerciante, por sus propios derechos; y, doctor don Antonio Parra Gil, casado, abogado, por sus propios derechos; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con domicilio i residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia i entera libertad y bien instruidos de la naturaleza i resultados de esta escritura pública de Constitución de Sociedad Anónima, para su otorgamiento me presentaron la minuta y documentos siguientes : SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de contrato de compañía, al tener de las siguientes cláusulas.- PRIMERA :- CONTRATO DE COMPAÑIA :- Comparecen al otorgamiento del presente contrato, que se celebra en la ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de Junio de mil novecientos setenta i dos la señora doña Emma Piedad García Lemus de Murtinho, y los señores don Otten Riva-



1972

deneira Toledo, don Juan Lindas Banchón, don Pablo Cabani-

lla. Moreno i doctor Antonio Parra Gil, de nacionalidad

ecuateriana i domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- S E-

G U N D A :- Mediante este convenio se constituye una So-

ciedad Anónima que se denominará " Inmobiliaria Betafego

S.A.", de nacionalidad ecuateriana, con domicilio princi-

pal en la ciudad de Guayaquil, la que se regirá por las

leyes vigentes i este contrato de compañía.- T E R C E -

R A :- El objeto principal de la compañía es la explota-

ción, administración y compra-venta de inmuebles, pudiendo

realizar toda clase de actos y contratos y contraer obli-

gaciones de dar, hacer y no hacer, relacionados con el -

objeto principal.- C U A R T A :- El plazo de duración -

de la compañía será de cincuenta años, contados desde su

inscripción en el Registro Mercantil.- Q U I N T A :- El

capital social es de Quinientos setenta i ocho mil sucres

dividido en quinientas setenta i ocho acciones nominati-

vas, numeradas del uno al quinientos setenta i ocho ordi-

narias, de un valor nominal de un mil sucres cada una, ca-

pital que se encuentra totalmente suscrito i pagado en -

más del veinte i cinco por ciento.- Los títulos de accie-

nes deberán estar suscritos por el Presidente y por el -

Gerente. La acción es indivisible i dá derecho a un voto

en proporción al capital pagado. En caso de pérdida o des-

trucción del título se conferirá nuevo título, previo al

cumplimiento de las disposiciones legales.- S E X T A :

El capital suscrito i la parte pagada del mismo se ha in-

tegrado de la siguiente manera : Don Otten Rivadeneira To-

1 lede ha suscrito y pagado una acción nominativa, ordinaria,
 2 de un valor nominal de un mil sucres; Don Juan Lindas Ban-
 3 chón ha suscrito i pagado una acción nominativa, ordinaria,
 4 de un valor nominal de un mil sucres; Don Pablo Cabanilla
 5 Moreno ha suscrito i pagado una acción nominativa, ordina-
 6 ria, de un valor nominal de un mil sucres; el Doctor An-
 7 tonio Parra Gil ha suscrito y pagado una acción nominati-
 8 va, ordinaria, de un valor nominal de un mil sucres; y -
 9 doña Emma Piedad García Lemus de Murtinho ha suscrito qui-
 10 nientas setenta i cuatro acciones nominativas, ordinarias,
 11 de un valor nominal de un mil sucres cada una, i paga las
 12 acciones suscritas en la siguiente forma : setecientos -
 cuarenta i ocho sucres, noventa i cinco centaves en nume-
 rario i el saldo mediante aporte i transferencia a favor
 de " Inmobiliaria Betafego Sociedad Anónima " del dominio
 exclusivo del inmueble de su propiedad compuesto de cons-
 trucción tipo villa i terreno que se describe a continua-
 ción : Inmueble Apertado : Doña Emma Piedad García Lemus
 de Murtinho aporta i transfiere a favor de " Inmobiliaria
 Betafego S.A.", como cuerpo cierto, un inmueble de su pro-
 piedad, cuya determinación, ubicación, linderos i medidas
 se señalan a continuación: Inmueble compuesto de construc-
 ción tipo Villa construido en los solares números dos i -
 tres de la manzana número uno, con frente a la Avenida -
 Cuarta, ubicada en Los Ceibos, parroquia urbana Tarqui de este
 cantón, comprendida dentro de los siguientes linderos i me-
 didas : solar número dos; por el Norte lotización Mapasin-
 gue con cuarenta i cuatro metros diez centímetros; por el



1972

1 Sur solar número tres, con cuarenta metros; por el Este,
2 solar número seis-A, con diez metros cuarenta i cuatro -
3 centímetros; y, por el Oeste, la Avenida Cuarta con vein-
4 te i nueve metros tres centímetros, lo que da un área to-
5 tal de setecientos ochenta i siete metros cuadrados, cin-
6 cuenta decímetros cuadrados - solar número tres; por el
7 Norte solar número dos, con cuarenta metros; por el Sur
8 solar número cuatro, con cuarenta metros; por el Este, -
9 parte del solar seis-A, con veinte metros y por el Oeste,
10 Avenida cuarta con veinte metros, que da una área total
11 para este solar de ochocientos metros cuadrados. El área
12 total y conjunta de los solares dos i tres, es de un mil
13 quinientos ochenta i siete metros cuadrados cincuenta de-
14 címetros cuadrados.- Doña Emma Piedad García Lemus de Mur-
15 tinho adquirirá el dominio exclusivo del inmueble compues-
16 te de construcción tipo Villa i solares números dos i tres,
17 antes descritos, por haberle sido adjudicado en la liqui-
18 dación de la sociedad conyugal formada con Abd Allah -
19 de Amaral Murtinho, según consta de la sentencia dictada
20 por el señor Juez Quinto Provincial del Guayas el diez y
21 ocho de marzo de mil novecientos sesenta i seis, proteco-
22 lizada en el Registro a cargo del Notario doctor Jorge Ja-
23 ra Gran el diez de abril de mil novecientos sesenta i sie-
24 te, inscrita el cuatro de Julio de mil novecientos sesen-
25 ta i siete, y por el acta de conciliación de la liquida-
26 ción de la sociedad conyugal firmada con Abd Allah de Ama-
27 ral Murtinho, celebrada ante el señor Juez Quinto Provin-
28 cial del Guayas el veinte i cinco de febrero de mil nove-

1 cientos sesenta i seis, protocolizada en el registro a car-
 2 go del Notario doctor Jorge Jara Grau, inscrita el cuatro
 3 de Julio de mil novecientos sesenta y nueve.-Don Abd Allah
 4 Amaral Murtinho Fernández lo adquirió por compra a la Jun-
 5 ta de Beneficencia de Guayaquil según escritura pública ex-
 6 tendida el diez i ocho de enero de mil novecientos sesenta
 7 y dos, ante el Notario Doctor Juan de Dios Morales Arauco,
 8 inscrita el veinte i dos de enero del mismo año, escritura
 9 que fué rectificada por la extendida el doce de Julio de -
 10 mil novecientos sesenta i tres ante el Notario doctor Jor-
 11 ge Jara Grau, inscrita i anotada el diez i siete de los -
 12 mismos mes i año.- El inmueble objeto del aporte se encuen-
 13 tra gravado con hipoteca a favor de la Previsora Banco Na-
 14 cional de Crédito, así como también con anticresis celebra-
 15 da con la misma institución bancaria, todo esto consta de
 16 la escritura pública autorizada por el Notario doctor Tan-
 17 credo Bernal Uriguen, el veinte de Junio de mil novecien-
 18 tos sesenta y nueve, inscrita el cuatro de Julio del mis-
 19 mo año. El inmueble no tiene más gravámenes que los antes
 20 indicados, no obstante lo cual la aportante se obliga al -
 21 saneamiento de Ley.-El inmueble objeto del aporte ha sido
 22 avaluado en un millón, cien mil sucres, pero en considera-
 23 ción a que el saldo del capital que la aportante adeuda a
 24 la Previsora Banco Nacional de Crédito al treinta de Ju-
 25 nio de mil novecientos setenta i dos por concepto del prés-
 26 tamo con emisión de cédulas e hipoteca i anticresis, según
 27 consta de escritura pública, autorizada por el Notario Doc-
 28 tor Tancredo Bernal Uriguen el veinte de Junio de mil no-



1972

vecientos sesenta i nueve, inscrita el cuatro de Julio del mismo año, antes referida, es de Quinientos veinte i seis mil setecientos cuarenta i ocho sucres, noventa i cinco centavos, el inmueble ha sido avaluado para efecto del aporte en Quinientos setenta i tres mil doscientos cincuenta i un sucres, cinco centavos, debiendo asumir la compañía " Inmobiliaria Botafogo S.A.", la obligación de pagar los dividendos hipotecarios a vencerse en las épocas previstas en el contrato de préstamo con emisión de cédulas, del veinte de Junio de mil novecientos sesenta i nueve antes referido.- Se acompaña, para que sea agregado, la comunicación de La Previsora Banco Nacional de Crédito por la que autoriza el aporte.- Los gastos que ocasione la transferencia de dominio serán por cuenta de la aportante.-S E P-

T I M A :- De la Junta General de Accionistas : La Junta General se reunirá ordinariamente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, para considerar los asuntos especificados en los numerales dos, tres i cuatro del artículo doscientos sesenta i seis de la Ley de Compañías y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día de acuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente, cuando fuere convocado para tratar sobre los puntos consignados en la convocatoria.- Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente o el Gerente.- Para que pueda acordarse válidamente, en primera convocatoria, el aumento o disolución del capital social, la transformación, fusión i disolución de la Compañía, i en gene-

1 ral cualquier modificación de los estatutos, habrá de con-
 2 currir a ella las dos terceras partes del capital pagado.-
 3 En segunda convocatoria, bastará la representación de la
 4 mitad del capital pagado.- O C T A V A : No obstante lo
 5 dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General
 6 se entenderá convocada y quedará válidamente constituida
 7 en los casos previstos en el artículo doscientos setenta
 8 y tres de la Ley de Compañías.- N O V E N A : Las reso-
 9 luciones de la Junta General se tomarán de conformidad
 10 con lo dispuesto en el Artículo doscientos setenta i seis
 11 de la Ley de Compañías.- D E C I M A .- La Junta General
 12 estará presidida por el Presidente y en caso de que éste
 13 no concurre por uno cualquiera de los accionistas presen-
 14 tes, elegido en el mismo acto. De Secretario actuará el
 15 Gerente i de no concurrir se elegirá un Secretario ad-hoc,
 16 socio o no.- De cada sesión se levantará una acta, de con-
 17 formidad a la Ley; Son atribuciones i deberes de la Jun-
 18 ta General nombrar i remover al Presidente, Gerente y Co-
 19 misario así como fijar sus remuneraciones.-Tendrá, además,
 20 las atribuciones i deberes señalados en la Ley de Compa-
 21 ñías.- D E C I M A P R I M E R A :- La administración
 22 de la Sociedad la ejercerá el Presidente i el Gerente, -
 23 quienes actuarán en su calidad de Administradores con las
 24 facultades i deberes determinados en estos estatutos i en
 25 la Ley. El Gerente, socio o no, durará cinco años en sus
 26 funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente. En ca-
 27 so de falta temporal será sustituido por el Presidente,
 28 y en caso de falta definitiva lo subrogará el Presidente



1972

1 hasta que la Junta General de Accionistas designe al Geren-

2 te ,Junta General que deberá ser convocada en un plazo -

3 máximo de sesenta días contados desde la falta definitiva

4 del Gerente.- Son atribuciones del Gerente : A) Convocar

5 las Juntas Generales de Accionistas i actuar como su Secre-

6 tario.- B) Suscribir los títulos de acciones i actas de -

7 Juntas Generales; C) Llevar los libros de Actas i los que

8 exige la Ley de Compañías; D) Nombrar, remover i desti-

9 tuir a los funcionarios i empleados así como determinar -

10 sus funciones i remuneraciones.- E) Representar tanto -

11 judicial como extrajudicialmente con la Compañía; F) Com-

12 prar i vender inmuebles, darlos en permuta, hipotecarlos

13 y gravarlos sin autorización de la Junta General; G) Asu-

14 mir funciones de liquidador, de conformidad con estos es-

15 tatutos; H) Obligar a la Compañía, así como suscribir y

16 aceptar letras de cambio, pagarés a la orden, ceder o en-

17 desar documentos i en general cualquier documento de cré-

18 dito.- D E C I M A S E G U N D A :- Del Presidente.-El

19 Presidente, socio o no durará cinco años en sus funciones,

20 pudiendo ser reelegido indefinidamente. En case de ausen-

21 cia podrá ser reemplazado por la persona que señale la Jun-

22 ta General, socio o no. En case de ausencia definitiva el

23 reemplazante durará en sus funciones hasta completar el -

24 periodo para que fué reelegido el reemplazado. Son atribu-

25 ciones i deberes del Presidente : A) Los señalados en es-

26 te contrato; B) En case de ausencia temporal o definiti-

27 va del Gerente, asumirá todas las atribuciones del Gerente

28 con las siguientes limitaciones; deberá obtener autoriza-

ción de Junta General de Accionistas para obligar a la -
 compañía en más de cincuenta mil sucres, así como para -
 comprar y vender inmuebles, darlos en permuta, hipotecar-
 los i gravarlos en general; C) Presidir las sesiones de
 Juntas Generales de Accionistas i suscribir, conjuntamen-
 te con el Gerente, los títulos de acciones.- D E C I M A
 T E R C E R A .- De la Representación legal.- La represen-
 tación legal de la compañía, tanto judicial como extraju-
 dicial, la tiene el Gerente o quien lo reemplaze legalmen-
 te.- D E C I M A C U A R T A : De la Fiscalización.-
 El Comisario, socio o no, durará un año en sus funciones,
 pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta
 definitiva, por fallecimiento, excusa o cualquier otra -
 causa, el Gerente convocará a Junta General de Accionis-
 tas en el plazo de quince días, contados desde la fecha de
 la falta, para que haga la designación correspondiente.-
 Son atribuciones y obligaciones del Comisario, las señala-
 das en la Ley de Compañías, y además las que determinaren
 la Junta de Accionistas.- D E C I M A Q U I N T A : Del
 Balance.-El Gerente, en el plazo máximo de tres meses con-
 tados desde el treinta i uno del mes de Diciembre de ca-
 da año, fecha en que se fija el cierre del ejercicio eco-
 nómico anual, realizará el balance general i el estado de
 cuenta de Pérdidas i Ganancias, la propuesta de distribu-
 ción de beneficios i la memoria explicativa de la gestión
 social i situación de la Compañía, documentos que deberán
 estar a disposición de los Accionistas de conformidad con
 la Ley.- D E C I M A S E X T A :- De las Utilidades y



1972

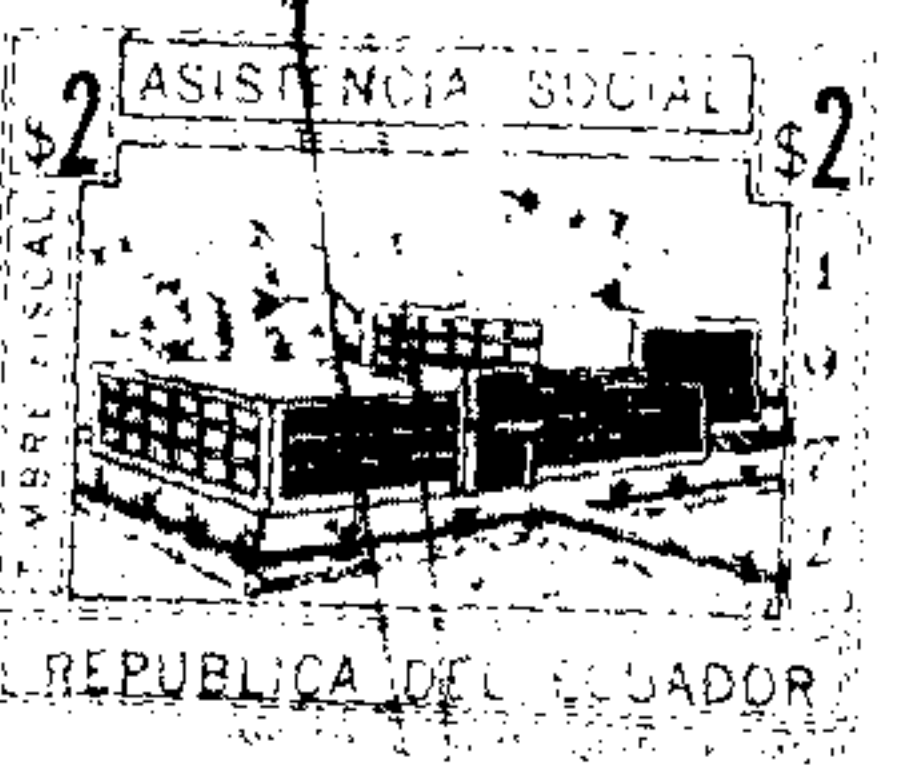
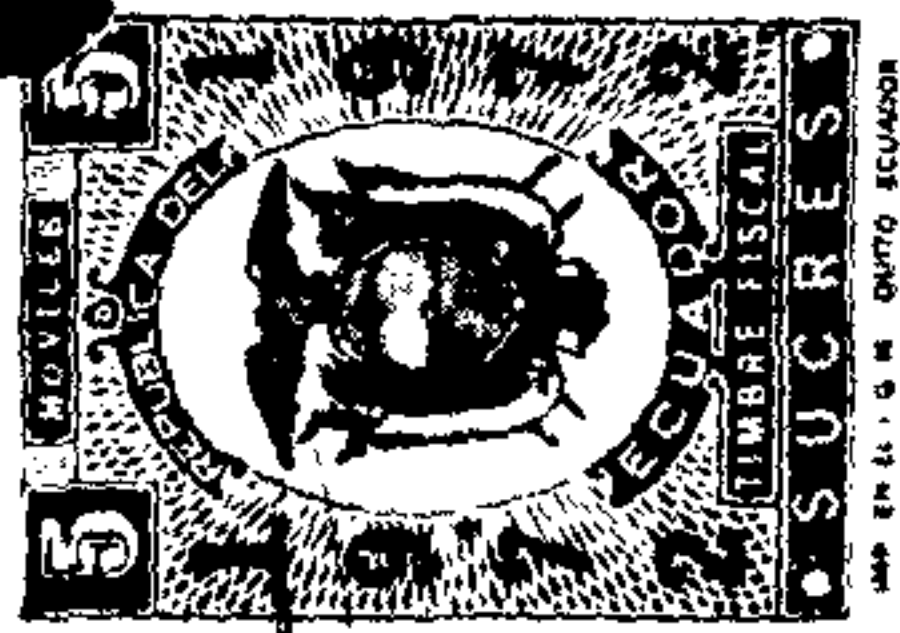
Fondo de Reserva .- Las utilidades líquidas i percibidas se repartirán entre los accionistas en proporción al valor pagado de sus correspondientes acciones.- Previo el reparto de las utilidades se deducirá de ellos el porcentaje mínimo exigido por la Ley para formar el Fondo de Reserva, hasta que éste alcance al mínimo exigido por la Ley.-

D E C I M A S E P T I M A : De la disolución anticipada.-

Además de los casos determinados por la Ley, la Compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo de duración determinado en estos estatutos, cuando los accionistas voluntariamente lo acordasen en Junta General Extraordinaria, con una mayoría que represente por lo menos las dos terceras partes del capital pagado, cuando la resolución se tomare en primera convocatoria. En segunda convocatoria bastará una mayoría que represente, por lo menos, la mitad del capital pagado. En caso de que la Compañía hubiere emitido obligaciones se requerirá el consentimiento de la Superintendencia de Compañías.- **D E C I M A O C-**

T A V A :- De los liquidadores.- Para el caso de que la Compañía tenga que disolverse i siempre que no hubiere oposición de parte de algún accionista, asumirán las funciones de los liquidadores el Gerente. De haber oposición a ello, la Junta General elegirá uno o más liquidadores, i si en la Junta General la votación para elegir liquidadores resultare empadada, la designación la efectuará uno cualquiera de los Jueces Provinciales del domicilio principal de la Compañía.- **Declaraciones .-** Los contratantes declaramos que no hacemos reserva en provecho alguno de

1 premio, corretaje o beneficio particular tomando del ca-
 2 pital social o representando en acciones u obligaciones -
 3 en beneficio, que los otorgantes autorizamos a doña Emma
 4 Piedad García Lemus de Murtinho para que realice todas las
 5 gestiones hasta obtener la legal constitución de esta Com-
 6 pañia, su inscripción en el Registro correspondiente; que
 7 los socios hemos avaluado el aporte en Quinientos setenta
 8 y tres mil doscientos cincuenta i un sucres, cinco centa-
 9 ves, y consecuentemente aceptamos el avalúo del aporte, así
 10 como la transferencia que se hace a favor de la compañía;
 11 y comparecemos a suscribir esta escritura todos los accio-
 12 nistas, dando nuestro asentimiento a los actos constituti-
 13 vos de esta Compañia i dejando constancia que conocemos -
 14 las disposiciones legales relativas a la Ley de Compañias,
 15 citados en estos estatutos.- Inserte usted, señor Notario,
 16 como parte integrante de esta escritura el certificado
 17 otorgado por el Banco de Descuento por la que consta que
 18 los señores Don Pablo Cabanilla Moreno, Don Otton Rivade-
 19 neira Toledo, Don Juan Lindao Banchón, el Doctor don Anto-
 20 nie Parra Gil i Doña Emma Piedad García Lemus de Murtinho,
 21 han depositado a la cuenta de integración de capital de -
 22 la Sociedad Anónima " Inmobiliaria Botafogo S.A.", el pa-
 23 go en numerarios de las acciones suscritas.- Agregue us-
 24 ted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el
 25 perfeccionamiento del presente contrato de compañía.- (fir-
 26 made).- A. Parra, Antonio Parra Gil, Abogado.- (Hasta -
 27 aqui la minuta).- " Benemérito Cuerpo de Bomberos de Gua-
 28 quil .- Contribución del uno i medio por mil sobre predios



1972

1 - urbanos.- Decreto Supremo número veinte i tres de enero de
2 mil novecientos treinta i seis.-Decreto Ejecutivo número
3 doscientos treinta i nueve de febrero veinte i ocho de mil
4 novecientos cuarenta i nueve.- Propietario: Abd Allah Mur-
5 tinho Fernández.- Dirección : Los Ceibos.- Año : mil nove-
6 cientos setenta i dos.- Codificación : Parroquia treinta
7 i siete - manzana - cuarenta i dos - solar dos.- Avalúo;
8 seiscientos sesenta i un mil cuatrocientos sucres.-Valor
9 del uno i medio per mil : novecientos noventa i dos sucres,
10 diez centavos.- (firmado)- Ricardo Cepeda A.,Tesorero.-
11 Fecha de Pago : Treinta de junio de mil novecientos seten-
12 ta i dos.- (Hay un sello).- Son copias.-Quedan agregadas
13 los certificados de no adeudar al Fisco de los socios cons-
14 tituyentes, el certificado bancario de integración de capi-
15 tal i los recibos de pago de los impuestos que causa esta
16 escritura.-Por tanto, los señores otorgantes se ratifica-
17 ron en el contenido de la minuta inserta;i, habiéndoles lei-
18 do yo, el Notario, esta escritura,en alta voz, de princi-
19 pio a fin, en presencia de los otorgantes, éstos la aproba-
20 ron i firmaron en unidad de acto i conmigo. Doy fé.- (fir-
21 made).-Emma G. de Murtinho.-Ced. # 09-031413.- (firmado).
22 Otto J. Rivadeneira T.- Ced. # 09-0022394.- (firmado).-
23 Juan Lindas B.- Ced. # 09-0296170.- (firmado).- P. Cabani-
24 lla M.- Ced. # 09-0050244.- (firmado).- Antonio Parra .-
25 Ced. # 09-0074724.- (firmado).- Gustavo Falconi L.-Nota-
26 rio Público.- El Registrador de la Propiedad del Cantón,
27 certifica : Que examinados los registros de esta oficina -
28 según sus índices, desde el dos de enero de mil novecientos

1 cuarenta i dos, hasta esta fecha no aparece que : Emma -
 2 Piedad García Lemus de Murtinho haya enajenado el predio
 3 de su propiedad compuesto de villa y solares números dos
 4 y tres, de la manzana uno, ubicado con frente a la Aveni-
 5 da Cuarta, de la ciudadela Los Ceibos de esta ciudad; Ni -
 6 que esté sujeto a Embargo o prohibición judicial de enaje-
 7 nar o gravar, ni a más Anticresis que la celebrada con la
 8 Previsora Banco Nacional de Crédito, según escritura pú-
 9 blica extendida el veinte de Junio de mil novecientos se-
 10 senta i nueve, ante el Notario doctor Tancredo Bernal Uri-
 11 guen, inscrita el cuatro de Julio del mismo año; ni afec-
 12 tado con más gravámenes que una hipoteca constituida a fa-
 13 vor de la Previsora Banco Nacional de Crédito, por la suma
 14 de seiscientos cincuenta mil sucres, según escritura pú-
 15 blica extendida el veinte de Junio de mil novecientos se-
 16 senta i nueve, ante el Notario doctor Tancredo Bernal Uri-
 17 guen, inscrita el cuatro de Julio del mismo año.-Anticre-
 18 sis e Hipoteca que también grava otro solar.-Lo adquirió
 19 en la liquidación de la Sociedad formada con Abd Allah de
 20 Amaral Murtinho, según consta de la Sentencia dictada por
 21 el Juez Quinto Provincial del Guayas, el diez i ocho de -
 22 marzo de mil novecientos sesenta i seis, protocolizada en
 23 el registro a cargo del Notario doctor Jorge Jara Grau,
 24 inscrita el tres de mayo de mil novecientos sesenta i sie-
 25 te; y por el Acta de Conciliación de la liquidación de la
 26 Sociedad Conyugal formada con Abd Allah de Amaral Murtinho,
 27 celebrada ante el Juez Quinto Provincial del Guayas, el
 28 veinte i cinco de febrero de mil novecientos sesenta y -



1972

seis, protocolizada en el registro a cargo del Notario -
doctor Jorge Jara Grau, inscrita el cuatro de julio de -
mil novecientos sesenta i nueve.-Abd Allah Murtinho Fernán-
dez, lo adquirió por compra a la Junta de Beneficencia de
Guayaquil, según escritura pública extendida el diez i ocho
de enero de mil novecientos sesenta i dos ante el Notario
doctor Juan de Dios Morales Arauco, inscrita el veinte i -
dos de enero del mismo año.-Escritura que fue rectificada
por la extendida el doce de julio de mil novecientos sesen-
ta i tres, ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, inscrita
y anotada el diez i siete de los mismos.- Guayaquil, junio
veinte de mil novecientos setenta i dos.- Enmendado :seten-
ta, Murtinho, rectificada conyugal.-Vale. Los linderos y me-
didas son : solar dos; Norte, lotización Napasingue con cua-
renta i cuatro metros, diez centímetros; Sur, solar tres
con cuarenta metros; Este, parte del solar número seis-A,
con diez metros, cuarenta i cuatro centímetros; y Oeste,
Avenida Cuarta con veinte i nueve metros tres centímetros;
lo que da una superficie total de setecientos ochenta i sie-
te metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.-Solar
número tres; Norte ,solar dos con cuarenta metros; Sur, so-
lar cuatro con cuarenta metros; Este, parte del solar nú-
mero seis-A, con veinte metros; y Oeste Avenida Cuarta con
veinte metros; o sea una superficie total de ochocientos me-
tros cuadrados.- Guayaquil , junio veinte de mil novecientos
setenta i dos.- (firmado).- G. Intriego A..- Dr. Guillermo
Intriego Alavrade Encargado de la Funciones del Registrador
de la Propiedad.- Hay un sello..-La Previsora Banco Nacional

de Crédito Guayaquil-Ecuador.- Junio ocho/setenta i dos.-

Señores Abdallah Do A. Murtinho y señora. Ciudad.- Estima-

dos señores : Nos referimos a la comunicación que con fe-

cha treinta del mes pasado se han servido enviarnos, para

comunicarles que nuestro Directorio en su sesión del cin-

co del actual, dió su consentimiento para que puedan apor-

tar a la constitución de una compañía que se denominará

Inmobiliaria Batafogo S.A., el inmueble de su propiedad

ubicado en la Ciudadela Los Ceibos, solares dos-tres y -

seis A y villa, frente al Hipódromo, i que se encuentra

hipotecado a esta institución en virtud del préstamo nú-

mero seis mil novecientos noventa i cinco, debiendo can-

celarse los dividendos vencidos inclusive el de Junio -

treinta/setenta i dos, continuando la anticresis que exis-

te sobre el inmueble y debiendo constar la garantía per-

sonal y solidaria de ustedes, y demás accionistas de la

compañía. Por otra parte, y de conformidad con nuestras

reglamentaciones, al no existir sustitución de deudor hi-

potecario, este Banco intervendrá en la escritura públi-

ca única y exclusivamente para dar su aprobación a la -

constitución. Mucho agradeceremos enviarnos copia certi-

ficada de la correspondiente escritura pública a otorgar-

se.-Attos. amigos y ss.ss.- M.E.Ycaza de Morel.- Maria

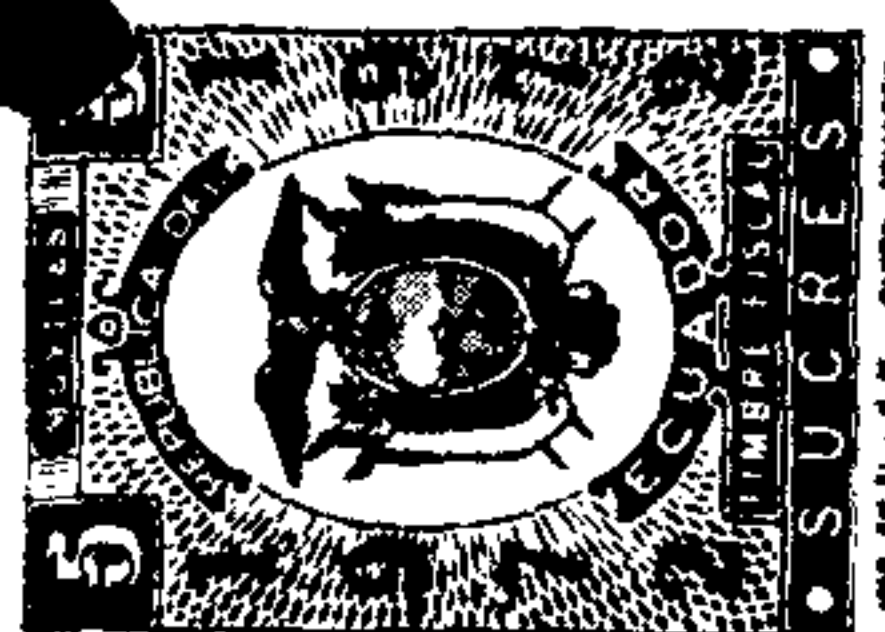
E. Ycaza de Morel, Sub-Gerente.- Banco de Descuento.-Fun-

dado en mil novecientos veinte.-Capital y Reservas: ochon-

ta millones setecientos mil sucres.-Afiliado al Banco Cen-

tral del Ecuador.-Guayaquil-Ecuador.- Direcciones : Tele-

gráfica: Descuento.-Telex. trescientos cincuenta i tres



1972

1 mil cero veinte i seis.- Veinte i ocho de Junio de mil
2 novecientos setenta i dos.-Conate por la presente que ha
3 sido depositado en este Banco, la cantidad de cuatro mil sete-
4 cientos cuarenta i ocho sucres noventa i cinco centavos
5 (\$ 748.95), por concepto de integraci3n de capital para
6 los efectos de la formaci3n de la firma " Inmobiliaria
7 Botafogo S.A.", con el aporte de los siguientes socios :
8 Se1ora Emma Piedad Garc1a Lemus de Murtinho: setecientos
9 cuarenta i ocho sucres, noventa i cinco centavos; Se1or
10 Otton Rivadeneira Toledo : mil sucres; Se1or Juan Lindao
11 Banch3n: mil sucres; Se1or Pablo Cabanilla Moreno: mil su-
12 cres; Se1or Antonio Para Gil : mil sucres.-Queda expresa-
13 mente establecido que el presente certificado no tiene el
14 car1cter de divisible ni transferible, i que una vez que
15 la firma que precede hubiere quedado debida i legalmente
16 constituida, el Banco se considerar1 de hecho liberado de
17 toda responsabilidad i cualquier reclamo posterior i, en
18 libertad de relevar a los interesados de su compromiso -
19 con nosotros sin perjuicio de la devoluci3n de este cer-
20 tificado, a menos que, se pruebe fehacientemente que, el
21 mismo, ha quedado como documento habilitante en la escri-
22 tura de constituci3n de la compa1a, en cuyo evento debe-
23 r1 entreg1rse una copia de tal escritura.-Por el Ban-
24 co de Descuento : Gonzalo Icaza C.,- Gonzalo Icaza C.,
25 Gerente General.- Se1or Jefe Provincial de Recaudaciones
26 del Guayas.- Ciudad.- Gustavo D. Benites Aguilar, a us-
27 ted atentamente sol1cito : Se sirva ordenar a quien co-
28 rresponda, que al pie de la presente, se me conceda cer-

tificación de que la señora Emma Piedad García Lemus de -
Murtinho no es deudora del fisco por impuesto alguno. El
certificado lo solicito para Constitución de Compañía.-

Atentamente.- (firmado).- Gustavo D. Benites A.- Gustavo

D. Benites A.-Jefatura Provincial de Recaudaciones del -

Guayas.-Certifica : Que la señora Emma Piedad García Le-

mus de Murtinho, no es deudora de impuestos fiscales en

esta Jefatura hasta la presente fecha.-Guayaquil, veinte y

dos de Junio de mil novecientos setenta i dos.- (firmado).

Almagro Velasquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Gua-

yas.- (firmado).- Alsino Ramirez E.- Abogado Secretario

Departamento Juridico Oficina Recaudaciones del Guayas.-

Hay un sello.- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones -

del Guayas. Ciudad.- Gustavo D. Benites Aguilar, a usted

atentamente solicito : Se sirva ordenar a quien correspon-

da, que al pie de la presente, se me confiera certifica-

ción de que el señor José Otton Rivadeneira Toledo, no -

es deudor del Fisco por impuesto alguno. El certificado

lo solicito para Constitución de Compañía.- Atentamente.-

(firmado).- Gustavo D. Benites A.- Gustavo D. Benites

A.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.-Cer-

tifica : Que el señor José Otton Rivadeneira Toledo, no -

es deudor de impuestos fiscales en esta Jefatura hasta

la presente fecha.-Guayaquil, veinte i dos de Junio de mil

novecientos setenta i dos.- (firmado).- Almagro Velasquez

Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (firmado).

Alsino Ramirez Estrada, Abogado Secretario Departamento

Juridico Oficina Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.-



1972

1 **Señor Jefe Provincial de Recaudaciones del Guayas, Ciudad.-**

2 **Gustavo D. Benites Aguilar, a usted atentamente solicito:**

3 **Se sirva ordenar a quien corresponda, que al pie de la -**

4 **presente, se me conceda certificación de que el señor Juan**

5 **Lindao Banchón no es deudor del Fisco por Impuesto algu-**

6 **no. El certificado lo solicite para Constitución de Com-**

7 **pañía.- Atentamente.- (firmado).- Gustavo D. Benites A.-**

8 **Gustavo D. Benites A.- Jefatura Provincial de Recaudacio-**

9 **nes del Guayas:- Certifica : Que el señor Juan Teodoro -**

10 **Lindao Banchón, no es deudor de impuestos fiscales en esta**

11 **Jefatura hasta la presente fecha.- Guayaquil, veinte i dos**

12 **de Junio de mil novecientos setenta i dos.- (firmado).-**

13 **Almagro Velasquez Cevalles, Jefe de Recaudaciones del -**

14 **Guayas.- (firmado).- Alsino Ramirez Estrada, Abogado Se-**

15 **cretario Departamento Juridico Oficina Recaudaciones del**

16 **Guayas.- Hay un sello..- Señor Jefe Provincial de Recau-**

17 **daciones del Guayas , Ciudad.- Gustavo D. Benites Agui-**

18 **lar, a usted atentamente solicito : Se sirva ordenar a -**

19 **quien corresponda, que al pie de la presente, se me con-**

20 **fiera certificación de que el señor Pablo Raul Cabanilla**

21 **Moreno, no es deudor del Fisco por impuesto alguno. El**

22 **certificado lo solicito para Constitución de Compañía.-**

23 **Atentamente.- (firmado).- Gustavo D. Benites A.- Gustavo**

24 **D. Benites A.- Jefatura Provincial de Recaudaciones del**

25 **Guayas.- Certifica : Que el señor Pablo Raul Cabanilla**

26 **Moreno, no es deudor de impuestos fiscales en esta Jefa-**

27 **tura hasta la presente fecha.- Guayaquil, veinte i seis**

28 **de Junio de mil novecientos setenta i dos.- (firmado).-**

Almagro Velasquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Gua-

yas.- (firmado).- Alsino Ramirez Estrada, Abogado Secre-

tario Departamento Juridico Oficina Recaudaciones del Gua-

yas.- Hay un sello...- Señor Jefe Provincial de Recauda-

ciones del Guayas : Ciudad.- Gustavo D. Benites Aguilar,

a usted atentamente solicite : Se sirva ordenar a quien

corresponda, que al pie de la presente, se me confiera -

certificación de que el doctor Antonio Parra Gil, no es -

deudor del Fisco por Impuesto alguno.- El certificado lo

solicite para Constitución de Compañías.- Atentamente,-(fir-

mado).- Gustavo D. Benites A..-Gustavo D. Benites A..-

Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certi-

fica : Que el señor doctor Antonio Parra Gil, no es deu-

dor de impuestos fiscales en esta Jefatura hasta la pre-

sente fecha.- Guayaquil, veinte i dos de Junio de mil no-

vecientos setenta i dos.- (firmado).- Almagre Velasquez

Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (firmado).-

Alsino Ramirez Estrada, Abogado Secretario Departamento

Juridico Oficina Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.-

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-DEPARTAMENTO FINANCIERO SEC-

CION RENTAS.-Alcabalas.-Certificado número cero cero ocho-

cientos ochenta i seis.- El infrascrito, Jefe de la Sec-

ción Rentas, certifica : Que el señor Emma P. García de

Murtinhe ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal

del cantón, por concepto del impuesto de alcabalas la su-

ma de once mil veinte i tres sucres según aviso número -

noventa i ocho del Notario señor Dr. Falconi que a con-

tinuación detallo :- Vendedor : Emma P. García de Mur-



1972

1 **tinho.- Comprador : Inmobiliaria Botafogo S.A.-Concepto:**
 2 **Predio (aporte a Compania). Parroquia Tarqui, calle....**
 3 **del cantón..... Valor de la venta.... pero se ha cobrado**
 4 **el impuesto sobre la suma de un millón ciento dos mil tres-**
 5 **cientos sures por ser este el avaluo constante en el Ca-**
 6 **tastro.- Impuesto : Fijo para los primeros : un millón -**
 7 **ciento dos mil trescientos sures - once mil veinte i tres**
 8 **sures.- Gradual... por el resto :- Suman : once mil vein-**
 9 **te i tres sures.-Total : once mil veinte i tres sures.-**
 10 **Guayaquil, veinte i nueve de junio de mil novecientos se-**
 11 **tenta i dos.-(firma ilegible).- Hay dos sellos.- JUNTA**
 12 **DE BENEFICENCIA DE GUAYAAQUIL.-Alcabalas.-Infrascrito, Te-**
 13 **sorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica**
 14 **Que el señor Emma García L. de Murtinho ha abonado en es-**
 15 **ta Tesorería la suma de tres mil ciento cuarenta i nueve**
 16 **sures cuarenta i dos centavos según avise número... del**
 17 **Notario señor doctor Gustavo Falconi según detalle siguien-**
 18 **te.- Vendedor : Emma García L. de Murtinho.- Comprador :**
 19 **Inmobiliaria Botafogo S.A.-Concepto: Predio.-Calle....Pa-**
 20 **rroquia Tarqui del cantón Guayaquil.- Valor de la venta:**
 21 **un millón ciento dos mil trescientos sures.- Impuesto uno**
 22 **por ciento Adicional de Alcabalas : tres mil ciento cua-**
 23 **renta i nueve sures, cuarenta i dos centavos.-Referencia**
 24 **nuestro recibo de Caja número veinte i tres mil quinientos**
 25 **cinco.-Guayaquil, veinte i nueve de junio de mil novecien-**
 26 **tos setenta i dos.-(firmado).- Gustavo Illingworth B., Tesere-**
 27 **ro de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.-Hay un sello.-**
 28 **H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS IMPUESTO ADICIONAL DE AL-**

CABALAS.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Gua-

yas.- Por tres mil ciento cuarenta i nueve sures.- He re-

cibido de Emma P. García L. de Murtinho la suma de tres

mil ciento cuarenta i nueve sures (Según Arts. trescien-

tes cincuenta i nueve i trescientos sesenta L.R.M.) Por

concepto del impuesto del uno por ciento adicional a la -

Alcabala creado por Decreto Legislativo de veinte i dos

de Octubre de mil novecientos cincuenta i dos, para cons-

trucción i amoblamiento de Escuelas, por transferencia de

Dominio del predio aporte a compañía. Rol número noventa

i seis mil sesenta i siete, solar dos, manzana cuarenta

y dos situado en parroquia Chongón, cantón Guayaquil. Por

un millón ciento dos mil trescientos sures que hace a fa-

vor de Inmobiliaria Botafogo S.A.- Guayaquil, junio vein-

te i nueve de mil novecientos setenta i dos.- (firmado).

Carlos Gonzalez Villegas, Tesorero.- REPUBLICA DEL ECUA-

DOR JUNTA DE DEFENSS NACIONAL.- Impuesto para la Defensa

Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, veinte i nueve de

junio de mil novecientos setenta i dos.-Recibi de Emma P.

García L. de Murtinho la cantidad de un mil quinientos -

setenta i cuatro sures, setenta i un centavos por el im-

puesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le co-

rresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Botafogo

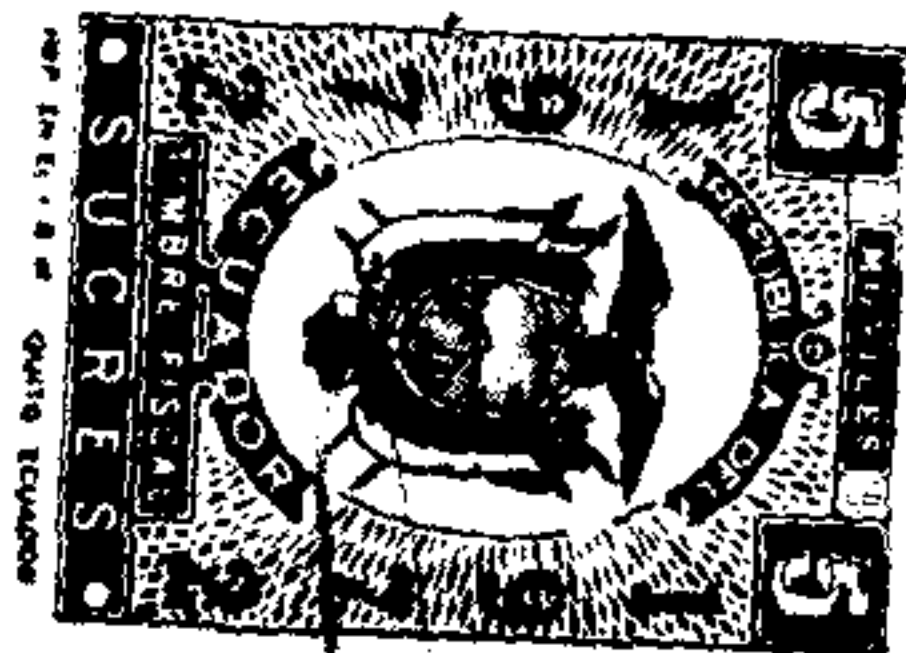
S.A. del predio... ubicado en la calle... de la parroquia

... del cantón... provincia... consistente en predio.-Va-

lor de la venta : un millón ciento dos mil trescientos su-

res.-Valor sobre el que se paga el impuesto segun aviso

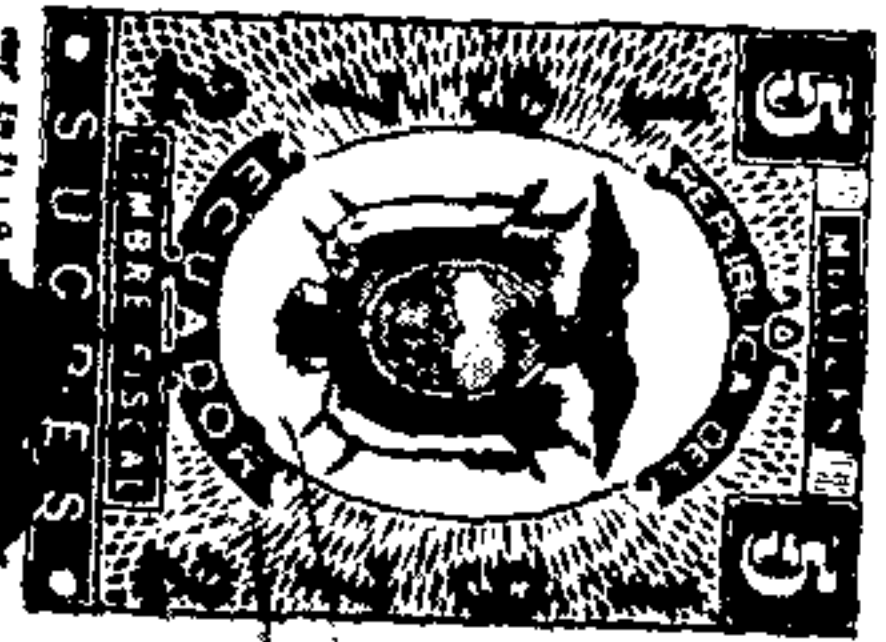
número noventa i ocho del Notario doctor Falconi.-Medio -



1972

1 por ciento para Defensa Nacional : mil quinientos setenta
2 y cuatro sucres, setenta i un centavos.- (firma ilegible).
3 Número noventa i nueve mil novecientos cincuenta i ocho.-
4 Per mil ciento cincuenta i seis sucres.- Colegio Nacional
5 Aguirre Abad.- Colecturia.- Recibi de Inmobiliaria Botafogo
6 S.A. la suma de mil ciento cincuenta i seis sucres por con-
7 cepto del impuesto a favor de los Colegios Aguirre Abad
8 y Dolores Sucre. Dos por mil adicional a las escrituras -
9 públicas.- Impuesto sobre la cuantía de quinientos setenta
10 i ocho mil sucres.-Guayaquil, veinte i nueve de junio de
11 mil novecientos setenta i dos.- El Colector: Guadalupe Ar-
12 gudo Ch.- Notaria Quinta. Orden número ciento ocho mil -
13 ochecientos ochenta i tres.- Hay un sello.- EMPRESA MUNI-
14 CIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.-Tesoreria.- Impuesto
15 Adicional-al de Alcabalas.-Recibi de Emma Garcia L. de Mur-
16 tinho la cantidad de tres mil ciento cuarenta i nueve su-
17 cres cuarenta i dos centavos,per impuesto del uno per cien-
18 te adicional al de Alcabalas para la nueva previsión de -
19 agua potable de Quito i Guayaquil (Decreto Legislativo de
20 Octubre veinte i nueve de mil novecientos cuarenta) en la
21 venta que hace a Inmobiliaria Botafogo S.A. del predio -
22 ubicado en la parroquia Tarqui de este cantón, consistente
23 en predio en Los Ceibos:manzana uno- solares dos i tres.
24 Del ciento ochenta i ocho/cincuenta i cinco y cuatrocientos
25 catorce/cincuenta i cinco.-El valor de esta transmisión
26 de dominio es de quinientos setenta i tres mil doscientos
27 cincuenta i un sucres, cinco centavos según aviso número
28 noventa i ocho del Notario señor doctor Gustavo Falconi L.

1 Notaria Quinta.-Guayaquil, junio veinte i nueve de mil nove-
 2 cientes setenta i dos.- (firmado).- Ilegible.- Hay un se-
 3 llo..-Original.- Número dos mil cuatrocientos sesenta i -
 4 seis.- Municipalidad de Guayaquil Departamento Financiero
 5 Sección Rentas.-Rol noventa i seis mil sesenta i siete.-
 6 Certifico que la propiedad de Abdallah Murtinho situada en
 7 la calle, solar número.... manzana número.... en te-
 8 rreno propio, correspondiente a la parroquia urbana Tar-
 9 qui de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los
 10 Impuestos i Tasas, recaudados por esta M.I. Municipalidad
 11 en el presente año.-Avaluo Comercial : un millón ciento dos
 12 mil trescientos sucres.- Avaluo Catastral : seiscientos se-
 13 senta i un mil cuatrocientos sucres.-Guayaquil, veinte i sie-
 14 te de Junio de mil novecientos setenta i dos.- (firma ile-
 15 gible).- Jefe de Rentas.-Uno-R un millón ciento setenta
 16 y dos mil novecientos cincuenta i tres.- Ministerio de Fi-
 17 nanzas Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.-
 18 Fecha treinta/seis/setenta i dos.-Nombre Notaria Quinta del
 19 cantón. Por concepto de Constitución Inmobiliaria Dotafogo
 20 S.A..-Cuantia: un millón ciento dos mil trescientos sucres/
 21 Fiscales : once mil ciento veinte i cinco sucres.- A.social:
 22 cincuenta sucres.-Total : once mil ciento setenta i cinco
 23 sucres, treinta centaves.- (firma ilegible).- Jefe de Recau-
 24 daciones o Recibidor.-Uno-R un millón ciento setenta i dos
 25 mil novecientos cincuenta i cuatro.- Ministerio de Finanzas
 26 Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.-Fecha ju-
 27 nio treinta/setenta i dos.- Nombre Notaria Quinta cantón
 28 Guayaquil.Per concepto de Emisión de acciones Inmobiliaria



1972

Botafogo S.A. - quinientas setenta i ocho acciones.-Cuantia:

quinientos setenta i ocho mil sures.-Fiscales : dos mil -

trescientos doce sures.- A. social : mil ciento cincuenta

i seis sures.- Total : tres mil cuatrocientos sesenta i -

ocho sures.- (firma ilegible).- Jefe de Recaudaciones e

Recibidor.-Uno-R un millón ciento setenta i dos mil novecien-

tos cincuenta i cinco.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura -

Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fecha Junio treinta/se-

tenta i dos.- Nombre Notaria Quinta de Guayaquil.Por concepto

de Tasas Judiciales Orden número ciento trece mil doscientos

cinco. Tasas i Derechos Judiciales : trescientos sures.-

Total : trescientos sures.- (firma ilegible).- Jefe de Re-

caudaciones e Recibidor.- Enmendado : trescientos, trescientos.-

Entrelíneas: treinta centavos.-Valen.

Se otorgó ante mí en fé de ello, confiero esta segunda

copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorgamien-

to.-

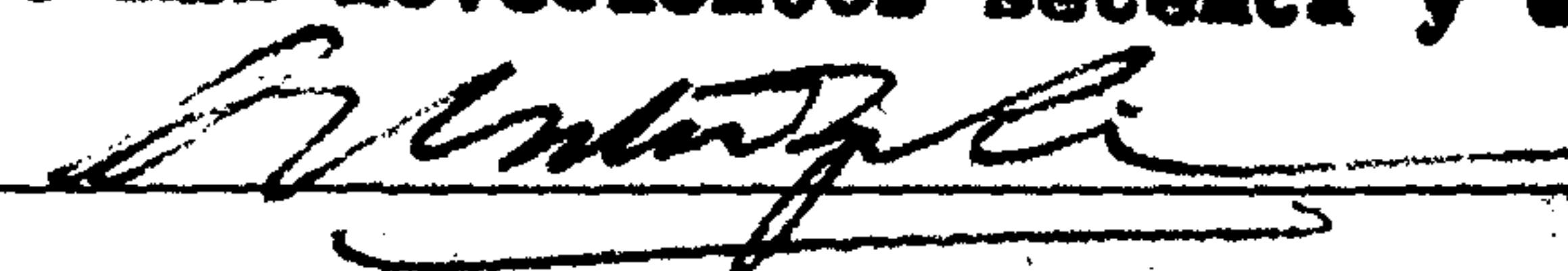
Certifico: ue de conformidad con la resolución número mil ocho-

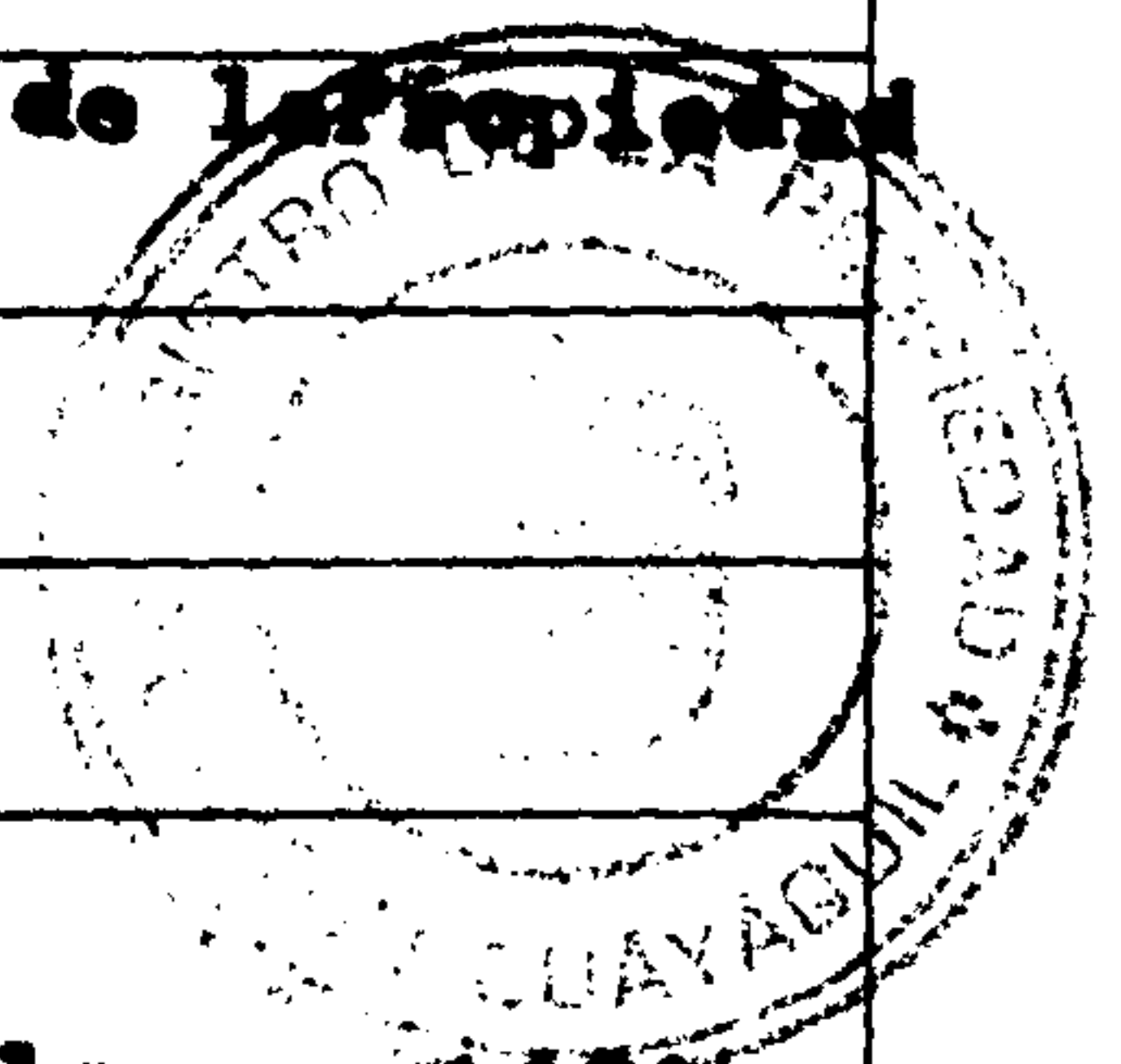
cientos cincuenta y seis del Intendente de Compañías Anónimas

he inscrito la Constitución de la Compañía INMOBILIARIA BOTAFOGO

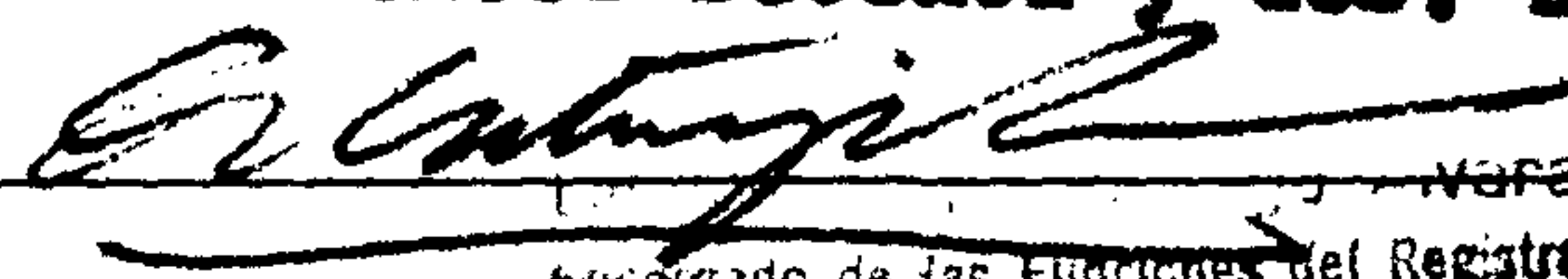
S.A. de capital de mil quinientos millones y nueve mil

1 NOVECIENTOS TREINTA NUMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO DEL
2 Registro Mercantil y anotada bajo el número once mil doscien-
3 tos ochenta y tres del Repertorio. Guayaquil, Agosto diez y ocho
4 de mil novecientos setenta y dos. El Registrador de la Propiedad

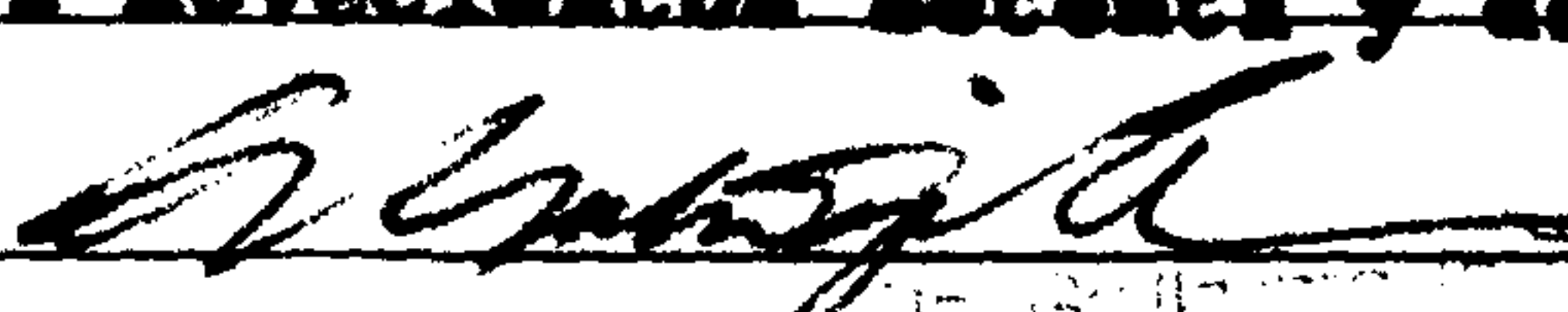
5 
6 Encargado de las Funciones del Registrador
de la Propiedad del Cantón.



7
8 Certifico: Que con fecha de hoy se han archivados los certifica-
9 dos de Registro defensa nacional, Timbres Fiscales, Tasas Ju-
10 diciales y Cámara de Comercio correspondiente a la Matricula
11 de la Compañía INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A. Guayaquil, Agosto
12 diez y ocho de mil novecientos setenta y dos. El Registrador

13 de la Propiedad.- 
14 Encargado de las Funciones del Registrador
de la Propiedad del Cantón.

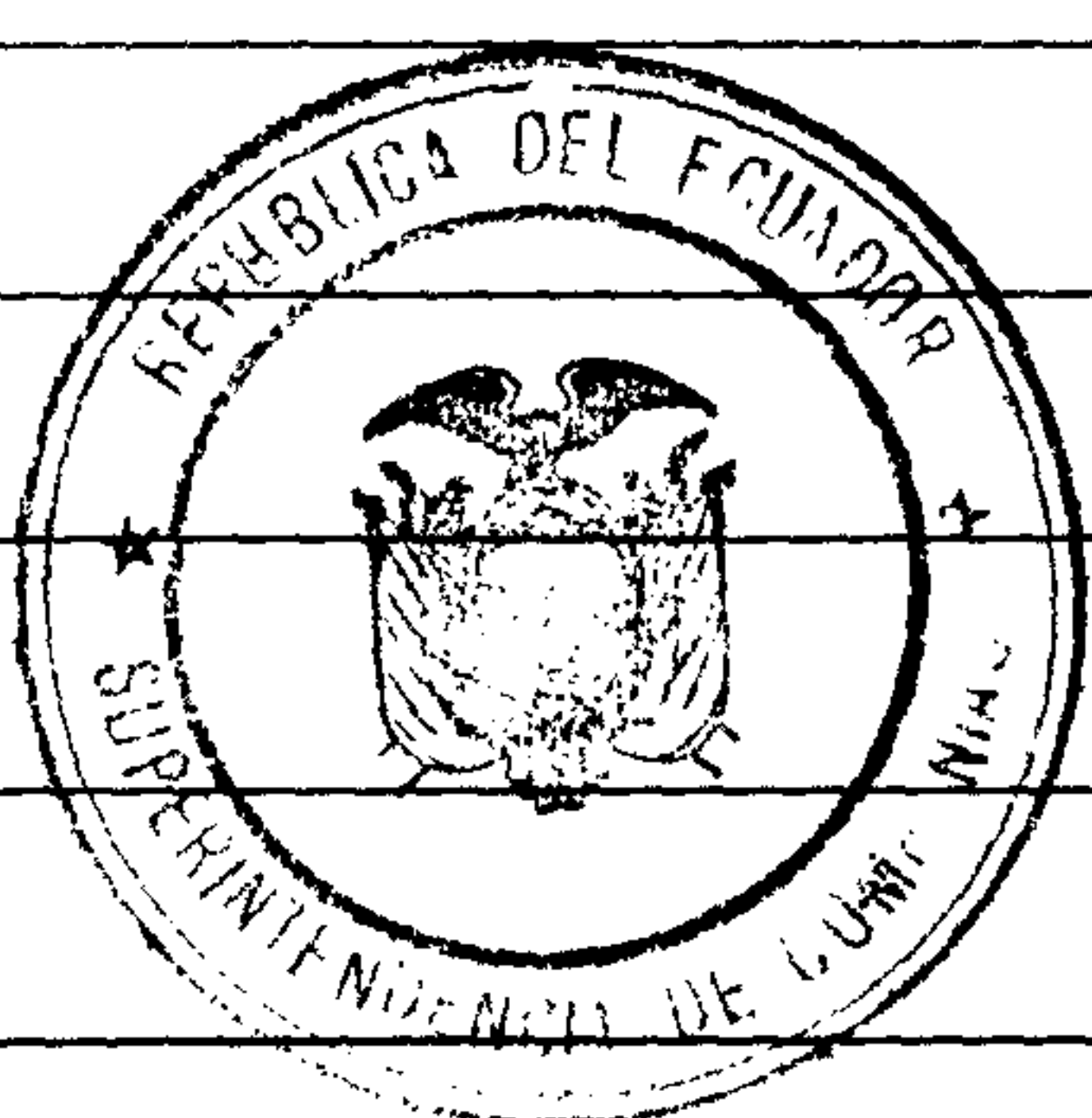
15
16
17 Certifico: Que hoy fué inscrito el Aperte de fojas 30.627 a
18 30.640 número 3484 del Registro de Propiedad y anotada bajo el
19 número 11.286 del Repertorio. Guayaquil, Agosto diez y ocho de
20 mil novecientos setenta y dos. El Registrador de la Propiedad.-

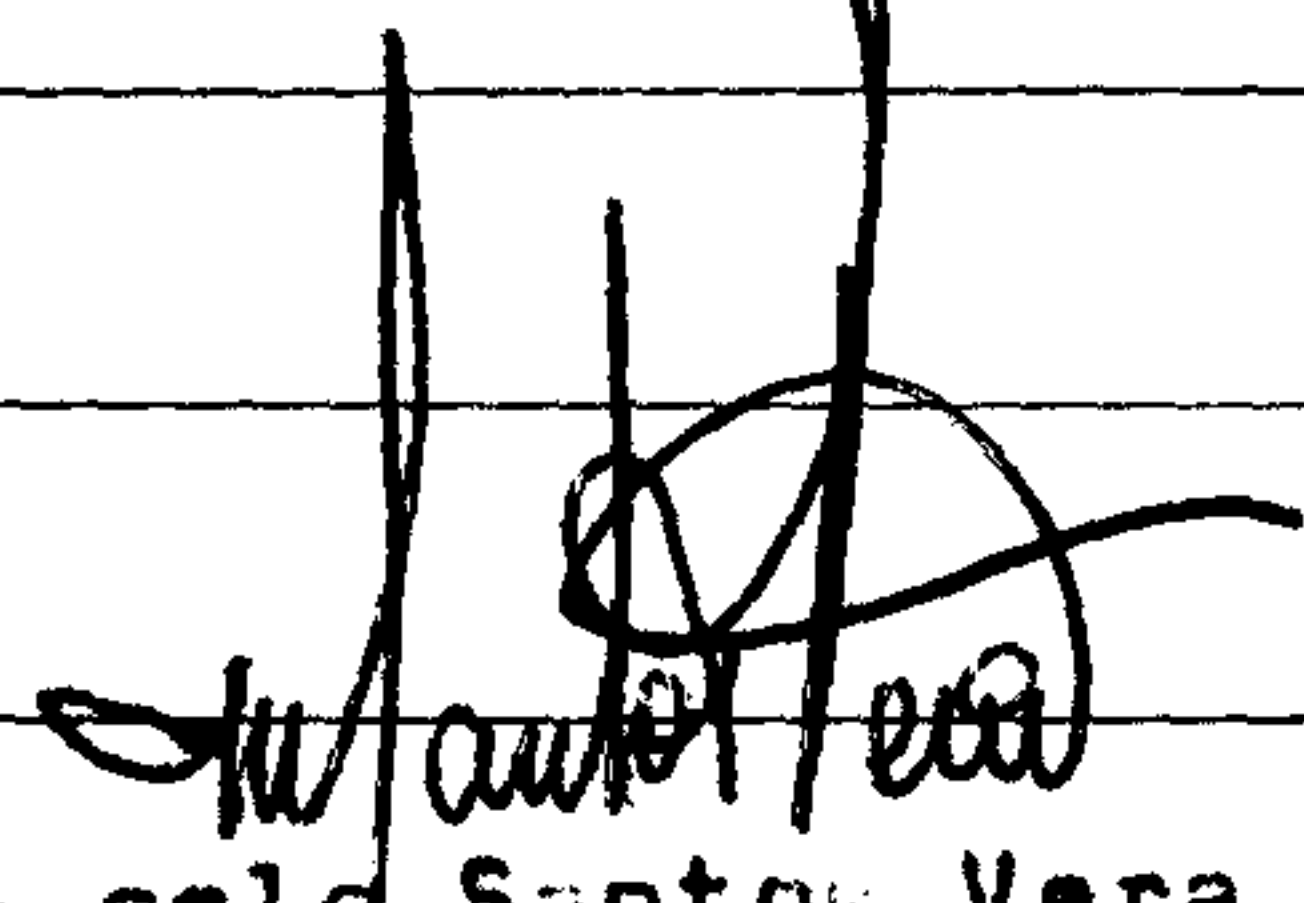
21 
22

23 Certifico: Que se tomó nota de esta escritura a fojas 16118 del
24 Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y nueve al
25 margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, Agosto diez y
26 ocho de mil novecientos setenta y dos. El Registrador de la

27 Propiedad. 
28

1 CERTIFICAR: Que en el Diario "EL COMERCIO" edición correspondiente
2 al día miércoles veinte y tres de agosto de mil novecientos setenta
3 y uno. (año 89) Nº 31.788, se ha publicado un extracto de la escritura
4 pública de constitución de la Compañía Anónima denominada " IMMOBI-
5 LIARIA BOTAFUOCO S.A." y la razón de su aprobación.- Guayaquil, 24
6 de agosto de 1.972.-




Ab. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO