

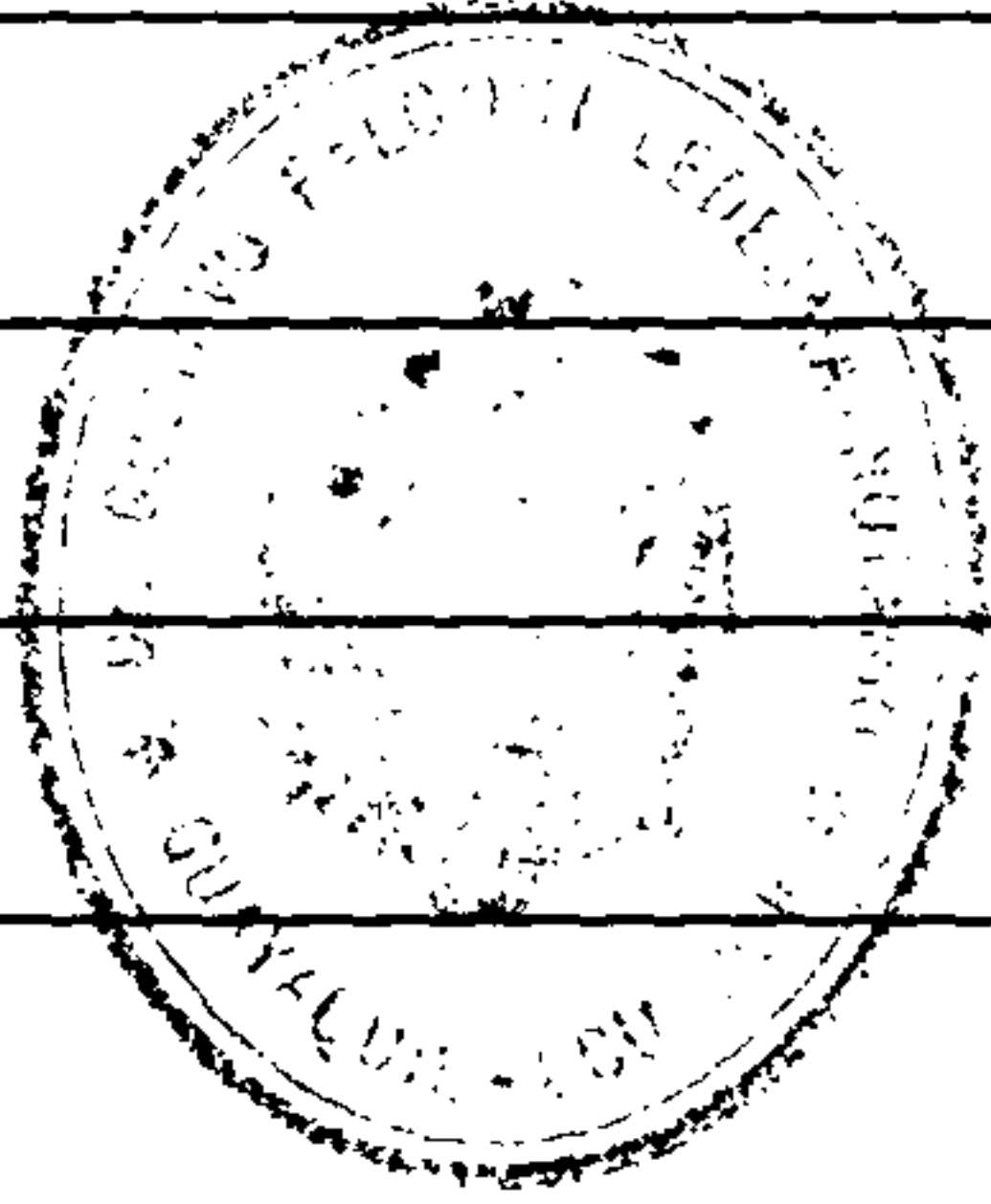


Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

No.

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS 012



TITULO LA COMPANIA ANONIMA "INMUE-

BLAS Y ARRIENOS ALFONMORA S.A.".-

CANTIDAD: \$ 230.000,00.-

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los

veinte y dos días del mes de Agosto de mil novecientos

setenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falconi Ledesma,

Abogado y Notario del Cantón, compareció el señor Inge-

niero don Elias Bucaram Diab, casado, en su calidad

de Presidente de la Compañía Anónima "Inmuebles y Arrien-

dos Alfonmora S.A.", calidad que legitima con su Nombra-

miento que presenta para ser insertado; mayor de edad,

ecuatoriano, capaz para obligarse y contratar, con domici-

lio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy

fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien -

instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura

pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, para

su otorgamiento me presentó la Minuta y documentos signien-

tes: " SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar

en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por

la cual conste lo siguiente: PRIMERA PARTE.- PRIME-

RA OTORGADA.- Comparece, otorga y suscribe esta escritu-

ra pública, el señor ingeniero ELIAS BUCARAM DIAB, en su

calidad de Presidente y representante legal de la sociedad

anónima civil denominada INMUEBLES Y ARRIENOS ALFONMORA

S.A., debidamente autorizada por la Junta General Extraor-

dinaria de Accionistas de la misma, en sus reuniones cele-

3.603

bradas los días cuatro de Abril y veintiseis de Mayo de mil
novecientos setenta y siete, como consta de los documentos
habilitantes anexos.- S E G U N D A.- INMUEBLES Y ARRIEN-
DOS ALFONMORA S.A., se constituyó el veintidos de Septien-
bre de mil novecientos setenta y dos por escritura pública
autorizada por el Notario doctor Miguel Falconí Rodríguez
é inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el siete
de Diciembre de mil novecientos setenta y dos. La Junta
General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, en
sesiones celebradas el cuatro de Abril y el veintiseis de
Mayo de mil novecientos setenta y siete, acordó aumentar
el capital social en la suma de doscientos treinta mil su-
cres, a fin de cuadrarse dentro de las disposiciones del
Decreto número seiscientos setenta y ocho de diecinueve de
Agosto de mil novecientos setenta y seis, publicado en el
Registro Oficial número ciento sesenta y uno de treinta y
uno de los mismos mes y año. Acordó, también la pertinencia
reforma de los estatutos sociales y acento que el pago
de las acciones suscritas para el aumento, se haga en es-
pecies.- T E R C E R A.- Con los antecedentes que se a-
caban de exponer, el ingeniero ELIAS BUCARON DIAB, como re-
presentante legal en su calidad de Presidente de INMUEBLES
Y ARRIENDOS ALFONMORA S.A., declara: UNO) que el capital
social de la compañía ha sido aumentado en la suma de dos-
cientos treinta mil sucres; de manera que el nuevo capital
de INMUEBLES Y ARRIENDOS ALFONMORA S.A., es de quinientos
mil sucres; DOS) que este aumento de capital se lo ha e-
fectuado mediante emisión de doscientos treinta mil accio-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-2-

1 nominativas, ordinarias, de un valor nominal de un mil su-

2 cros cada una, numeradas del doscientos setenta y uno al

3 quinientos, que han sido suscritas y pagadas por el inge-

4 niero ELIAS BUCARAM DIAB, ecuatoriano y domiciliado en Gua-

5 yaquil; T) S) por los estatutos sociales de la compañía

6 que representa, puedan reformados tal como const. en las

7 actas de las sesiones de Junta General Extraordinaria

8 de Accionistas de la compañía, celebrada el cuatro de A-

9 bril y el veintiseis de Mayo de mil novecientos setenta y

10 siete y las mismas que se insertarán y formarán parte de

11 esta escritura pública.- SEGUNDA PARTE.- PRIMERO:

12 OPORTUNO.- Comparece, otorga y suscribe esta escritura

13 pública, el ingeniero ELIAS BUCARAM DIAB, por sus propios

14 derechos, con el objeto de hacer las declaraciones y mani-

15 festaciones de voluntad que a continuación se expresan.-

16 F E C T O.- El ingeniero ELIAS BUCARAM DIAB, declara

17 haber suscrito doscientas treinta acciones nominativas y

18 ordinarias, de un mil sueros cada una, numeradas del dos-

19 cientos setenta y uno al quinientos, correspondiente al

20 aumento de capital de la compañía civil INMUEBL S Y ARRIEN-

21 POR AL INMUEBL S.A.. T E R C E R O.- Para el pago de las

22 ~~doscientas treinta acciones suscritas que se mencionan en~~

23 ~~la cláusula anterior, el ingeniero ELIAS BUCARAM DIAB, a~~

24 ~~porta, transfiere y entrega en propiedad a favor de INMUE-~~

25 ~~BL S Y ARRIEN S.A., un inmueble situado en las~~

26 ~~calles Lizardo García cuatrocientos once entre las de A-~~

27 ~~guirre y Gallo de esta ciudad. Se da la codificación Muni-~~

28 ~~cipal, dicho inmueble está situado en el solar diez, man-~~

I

sana ochenta y ocho de la parroquia urbana Bolívar. El so-
 lar en su totalidad tiene una área de terreno de NOVECIENTOS
 OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECI-
 METROS CUADRADOS. Esta área corresponde al resultado de
 la suma de las áreas de los solares diez, once y doce y cu-
 yas medidas y linderos son los siguientes: El solar diez,
 limita; por el Norte, con el solar once con veinte y nueve
 metros setenta centímetros; por el Sur, con el solar nue-
 ve, con veintinueve metros setenta centímetros; por el
 Este, con el solar cinco, con once metros ochenta y cin-
 co centímetros y por el Oeste, con la calle Lizardo Gar-
 cía con diez metros noventa centímetros. El solar once, li-
 mita por el Norte, con el solar doce con veintinueve me-
 tros setenta centímetros; por el Sur, con el solar diez,
 con veintinueve metros setenta centímetros; por el Este,
 con el solar cuatro, con once metros setenta y cinco cen-
 tímetros y por el Oeste, con la calle Lizardo García con
 diez metros setenta y cinco centímetros. El solar doce,
 limita, por el Norte, con el solar trece y trece bis con
 treinta metros, por el Sur, con el solar doce, con trein-
 ta metros, por el Este, con el solar tres con diez me-
 tros treinta y cinco centímetros y por el Oeste con la ca-
 lle Lizardo García, con diez metros treinta y cuatro cen-
 tímetros.- El área que arrojan los solares diez, once y
 doce son de: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS
 CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, TRESCIENTOS -
 TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHO DECIMETROS CU-
 ADOS, TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y -

I



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

CIRCO DE CINCUENTA CUADRADOS, respectivamente. Dentro de es-
tos solares se encuentran dos bloques de viviendas de ap-
roximadamente trescientos metros cuadrados de construcción
cada uno separadas por una calle interior que va desde la
calle Lizardo García al patio que está situado en la parte
posterior del terreno. Cada bloque contiene tres departa-
mentos, uno da hacia la calle Lizardo García y los otros
dos hacia la calle interior. Las especificaciones técnicas
de estos dos bloques son las siguientes: estructura de
hormigón armado, estructura del techo, de madera. Cubier-
ta del techo, de asbesto. Pintura, al temple. Puertas,
de madera. Tumbado, de plywood. Piso, de baldosas. Ins-
talaciones eléctricas y sanitarias, empotradas. Paredes,
de ladrillo. C U A R T O.- El ingeniero ELIAS BUCARAM
BIAJAD adquirió siendo soltero, los solares diez y once
por compra efectuada a la Muy Ilustre Municipalidad de Gua-
yaquil el veintisiete de diciembre de mil novecientos cua-
renta y tres, por escritura pública autorizada por el No-
tario doctor José Montalván Cornejo é inscrita ante el Re-
gistrador de la Propiedad el veintiocho de diciembre de
mil novecientos cuarenta y tres. El lote doce lo adquirió
siendo soltero, por compra efectuada a la Muy Ilustre Muni-
cipalidad de Guayaquil el dieciséis de noviembre de mil no-
vecientos cincuenta y uno, por escritura pública autoriza-
da por el Notario doctor Tobías Alvarado Fuentes é inscri-
ta ante el registrador de la propiedad el veinte é de no-
viembre de mil novecientos cincuenta y uno.- Q U I N T O.-
El ingeniero ELIAS BUCARAM BIAJAD declara que los tres sola-

res descritos anteriormente, y las obras efectuadas dentro
 de ellos que aporta en propiedad a INMUEBLES Y ARRENDOS
 ALFONNORA S.A., están libres de todo gravamen o limitación
 de dominio, y que no están prohibidos de enajenar ni de
 gravar, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en
 los términos de ley. Además, deja constancia de que acep-
 ta el avalúo de los peritos en la suma de doscientos trein-
 ta mil sucres y que consta en el informe presentado por
 dichos peritos a la Junta General Extraordinaria de Accio-
 nistas de INMUEBLES Y ARRENDOS ALFONNORA S.A., ya que con-
 sidera que ese es el valor justo de dicho inmueble.- E E I-
 T O.- En virtud del aporte de los solares y de las obras
 dentro de ellos, quedan pagadas íntegramente las doscientas
 treinta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
 cada una, suscritas por el ingeniero ELIAS BUCSIAM DIAR
 en el aumento de capital de INMUEBLES Y ARRENDOS ALFONNO-
 RA S.A., que se efectúa por esta misma escritura pública.
 De la misma manera, el efecto del aporte es el de transfe-
 rir en forma plena y absoluta el dominio y goce del inmue-
 ble aportado, a la adquirente INMUEBLES Y ARRENDOS ALFON-
 NORA S.A.. Los gastos de transferencia son por cuenta del
 aportante. Sirvase usted señor Notario agregar todo cuan-
 to fuere necesario para el perfeccionamiento de esta escri-
 tura, incorporando los documentos habilitantes.- (firma-
 do) J.V. Ordeñana T., Dr. José V. Ordeñana T., Abogado-
 Registro número cero setenta y tres).- (Hasta aquí la
 Minuta).- "ACTA.- En la ciudad de Guayaquil, a los
 cuatro días del mes de Abril de mil novecientos setenta y



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-4-

siete, a las diez de la mañana en el local social ubicado
 en la calle Aguirre número ciento diez y seis, se reunie-
 ron los siguientes accionistas de INMOBILIARIAS Y AEROS AL-
 BARRIO S.A., Ingeniero Elías Bucaram Diab, propietario
 de doscientas sesenta y seis acciones de un mil sueros ca-
 da una; Edmond Nader, propietario de una acción de mil
 sueros; Domínguez Aivas, propietario de una acción de
 mil sueros; Alfredo Yanez, propietario de una acción de
 mil sueros y Arquitecto Iván Nuñez, propietario de una
 acción de mil sueros; es decir, que se encuentran presen-
 tes accionistas propietarios de doscientas sesenta accio-
 nes que dan derecho a doscientos sesenta votos y constitu-
 yen la totalidad del capital social y pagado de la Compañía.
 Como los accionistas están unánimes en constituirse en Jun-
 ta General Extraordinaria, ésta se instala bajo la presi-
 dencia del Ingeniero Elías Bucaram Diab, actuando como Se-
 cretario el infrascrito gerente señor Edmond Nader. Por
 secretaría se cumple con el requisito del enlistamiento de
 los asistentes, hecho lo cual, el Presidente declara in-
 stalada la sesión y manifiesta que, tal como se ha conveni-
 do en la reunión previa a esta Junta, el objeto de la mis-
 ma es el de tratar y resolver sobre el aumento de capital
 y consiguiente reforma de los estatutos sociales y sobre
 la designación de peritos para el avalúo del inmueble que
 se aportará a la compañía. Agrega el Presidente que ha
 sido dictado últimamente un Decreto por el que se fija co-
 mo capital mínimo de las compañías anónimas la suma de quin-
 cientos mil sueros, lo cual afecta a esta Compañía cuyo ca-

I

1 pital actual es de doscientos setenta mil sucres; y, por
2 otra parte, el incremento de las actividades sociales exi-
3 ge una elevación del capital. Considera que el nuevo capi-
4 tal debe de ser de quinientos mil sucres, de modo que será
5 necesario aumentar doscientos treinta mil sucres, para los
6 cual se emitirán doscientos treinta acciones ordinarias,
7 nominativas, de un mil sucres cada una. Continúa manifes-
8 tando que el personalmente esta interesado en suscribir las
9 acciones del aumento de capital y ofrece pagarlas mediante
10 aportación, a favor de INMUEBLES Y A RENDOS ALFONSO RA-
11 A., de un predio situado en las calles Lizardo García nú-
12 mero cuatrocientos once entre las de Aguirre y Ballón de
13 esta ciudad y cuya codificación Municipal le corresponde el
14 Solar diez de la manzana ochenta y ocho situada en la pa-
15 rroquia Bolívar. Este inmueble tendría que ser avaluado
16 por peritos designados por la Junta. Puesto el asunto en
17 consideración de la Junta, luego de deliberar, los accio-
18 nistas resuelven por unanimidad, lo siguiente: U N O.- Au-
19 mentar el Capital social de la Compañía en la suma de dos-
20 cientos treinta mil sucres mediante la emisión de doscien-
21 tos treinta acciones ordinarias, nominativas, de un mil
22 sucres cada una con lo que el nuevo capital de la Compa-
23 ñía será de quinientos mil sucres.- En este estado, los
24 accionistas presentes, en su totalidad, dejan constancia
25 de que renuncian al derecho de suscribir las acciones corres-
26 pondientes a este aumento de capital, de tal manera que
27 aceptan que el ingeniero Elías Bucaram Díaz suscriba inte-
28 gramente las doscientos treinta acciones de dicho aumento.



Dr.

Gustavo Fabiani L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-5-

D O S.- Como consecuencia de lo expresado en el numeral
 anterior, la Junta General resuelve reformar el artículo
 CUARTO de los Estatutos sociales para que conste el nuevo
 capital social, autorizando al Presidente para que sus-
 criba la escritura pública respectiva, de tal manera que
 se haga constar que dicho artículo dirá: "El capital social
 de la compañía es el de quinientos mil sueros, dividido
 en quinientas acciones nominativas y ordinarias de un mil
 sueros cada una y numeradas del cero cero uno al quinien-
 to inclusive, las mismas que pueden emitirse en títulos
 consecutivos de una, cinco ó diez acciones y estarán sus-
 critas por el Presidente y el Gerente. T R T S.- que
 en vista de que el ingeniero Elías Ducarau Pinb ha ofreci-
 do pagar las acciones que le suscrito en este aumento de
 capital, mediante la aportación del inmueble de su propie-
 dad situado en las calles Aguirre cuatrocientos once entre
 las de Aguirre y Ballón de esta ciudad, la Junta con la
 abstención del Ingeniero Elías Ducarau, quien no puede
 votar sobre este punto, designa para el avalúo de dicho
 inmueble a los señores arquitecto Marco Oviedo y Luis Fal-
 con, delegándose al secretario de la Junta que los haga
 como a su designación y les solicite la presentación de
 su informe para los próximos tres días, de modo que la pró-
 xima Junta General de Accionistas que debe tenerse queda
 convocada para el día veinticinco de Mayo de mil novecien-
 tos setenta y siete a las cinco de la tarde, pueda cono-
 cer el informe de los peritos y la formación que serán pa-
 gadas las acciones del aumento de capital por el suscri-

I

tor de las mismas. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, se da lectura al acta y se la aprueba por unanimidad, disponiendo el Presidente que se forme el expediente respectivo. Para constancia de todo lo cual, firman todos los asistentes.- (firmado) Elías Bucaram D., Ing. Elías Bucaram Diab.- (firmado) Edmond Nader, Edmond Nader.- (firmado) Alfredo Yunes, Alfredo Yunes.- (firmado) Iván Nuñez, Arq. Iván Nuñez.- (firmado) Dominique Aivas, Dominique Aivas.- Es fiel copia del Libro de Actas que me fue presentado y que luego devolví a los interesados.- " Señor Ingeniero Elías Bucaram Diab, Presidente INMUEBLES Y ARRIENDOS ALFONSO S. A.- Ciudad.- Estimado Ingeniero: Habiendo sido designados por la Junta extraordinaria de Accionistas de esa corporación, reunida el cuatro de Abril de mil novecientos setenta y siete, peritos evaluadores del inmueble de propiedad del Ingeniero Elías Bucaram Diab que va a ser aportado por dicho ingeniero para el aumento de capital de INMUEBLES Y ARRIENDOS ALFONSO S.A., cumplenos someter a su consideración el siguiente informe: UBICACION DEL PROPIO.- Se trata de un inmueble situado según configuración Municipal, en la parroquia Bolívar, solar diez de la manzana ochenta y ocho. Para mejor información este inmueble esta situado en las calles Lizardo Garcí. número cuatrocientos once entre las de Aguirre y Barrón de esta ciudad. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- El terreno comprende una área de novecientos ochenta y dos metros cua-

I



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-6-

drados, treinta y un decímetros cuadrados, que es el resul-
tado de la suma de los áreas de los solares diez - once y
doce cuyos linderos y medidas son las siguientes: SOLAR
TRECE.- Límite por el Norte, con el solar once con veinte
y nueve metros, setenta centímetros; por el Sur, con el
solar nueve con veinte y nueve metros, setenta centíme-
tros; por el Este, con el solar cinco con once metros,
ochenta y cinco centímetros y por el Oeste, con la calle
Lizardo García con diez metros, noventa centímetros. El
área de este solar es de trescientos treinta y siete me-
tros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. EL
SOLAR ONCE: limita por el Norte, con el solar doce con
veinte y nueve metros, setenta centímetros; por el Sur,
con el solar diez con veinte y nueve metros, setenta cen-
tímetros; por el Este, con el solar cuatro con once me-
tros, setenta y cinco centímetros y por el Oeste, con la
calle Lizardo García con diez metros, setenta y cinco -
centímetros. El área de este solar es de trescientos trein-
ta y cuatro metros cuadrados, doce decímetros cuadrados.
EL SOLAR DOCE: limita por el Norte, con el solar trece con
treinta metros; por el Sur con el solar doce, con treinta
metros; por el Este, con el solar tres con diez metros,
treinta y cinco centímetros; y por el Oeste, con la calle
Lizardo García con diez metros, treinta y cuatro centí-
metros. El área de este solar es de trescientos diez me-
tros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados. Den-
tro de estos tres solares se encuentra dos bloques de vivien-
das separados por una calle interior que sirve de acceso a

I

los departamentos interiores y el patio que esta situado en la parte posterior de los solares. Cada bloque comprende tres departamentos, uno que da al frente de la calle Lizardo Garza y los otros dos dan al frente de la calle interior. Las especificaciones de estos bloques son las siguientes: estructura de hormigón armado, estructura del techo: de madera, cubierta: de asbesto, pisos: de baldosas, paredes: de ladrillo, tumbados: de plywood, pinturas: al temple, instalaciones sanitarias y eléctricas: empotradas, puertas de: Madera. Cada bloque tiene trescientos metros cuadrados de construcción.- AVALUO DEL INMUEBLE.-

Contemplando que estas construcciones datan de más de veinte años y que no se observa mantenimiento en ellas, como tampoco una marcada plusvalía en dicha zona, hemos convenido que el precio de dicho inmueble tiene un valor de Doscientos treinta mil sucres.- Dejamos así cumplido nuestro cometido y nos suscribimos de Ud. muy atentamente, (firmado) Marco Oviedo, Ar.: Marco Oviedo.- (firmado) Luis -

Falquez, Luis Falquez ".- " Acta.- En la ciudad de Guayaquil, el veinte y seis de Mayo de mil novecientos setenta y siete, a las cinco de la tarde, en el local ubicado en la calle Aguirre número ciento diez y seis, se reunieron los siguientes accionistas de la compañía Inmobiliaria Alfonso S.A.: Ingeniero Elías Bucaram Díaz, propietario de Doscientos sesenta y seis acciones de un mil sucres cada una; Edmond Nader, propietario de una acción de un mil sucres; Dominique Aivas, propietario de una acción de un mil sucres; Alfredo Yunez, propietario de una acción

I



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-7-

de un mil sueros y Armit cto Iván Nuñez, propietario de 08
una acción de un mil sueros. Se hacen presentes accio-
nistas que representan las ciento sesenta acciones del ca-
pital social pagado de la compañía, y, como los nacionis-
tas están unánimes en constituirse en Junta General Extraor-
dinaria, con el objeto de conocer el informe de los periti-
cos respecto al avalúo del inmueble que sería aportado pa-
ra el aumento de capital, la Junta se instala bajo la pre-
sidencia del Presidente, ingeniero Elías Bucaram D., actu-
ando como secretario el infrascripto Gerente, señor Edmond
Nadar. Una vez hecho el enlistamiento de los asistentes,
el Presidente declara instalada la sesión y dispone que por
Secretaría se de lectura al informe que han presentado los
peritos señores arquitecto Marco Oviedo y el señor Luis
Palmer. Leído dicho informe, se lo pone en considera-
ción de la Junta, la cual lo aprueba por unanimidad pero
con la abstención del Ingeniero Elías Bucaram, quien no
puede votar sobre este punto, aceptando, en consecuencia
el avalúo de doscientos treinta mil sueros para el inmue-
ble que va a aportar el ingeniero Elías Bucaram D., y que
ha sido descrito en el informe pericial. A continuación
la Junta ratifica, asimismo por unanimidad todos y cada
uno de los puntos resueltos en la sesión celebrada el día
cuatro de abril de mil novecientos setenta y siete y auto-
riz al ingeniero Elías Bucaram D., para que en su calidad
de Presidente y representante legal de la compañía, proce-
da a otorgar la escritura pública de aumento de capital y
reforma de los estatutos sociales, aceptando a nombre de

I

1 la compañía el aporte y transferencia de dominio del inmue-
2 ble del Ingeniero Elías Bucaram D., y para que interven-
3 ga en todos los actos necesarios para la completa legali-
4 zación de dicha escritura pública. No habiendo nada más
5 que tratar, se concede un receso para redactar esta Acta,
6 hecho lo cual se reinstala la sesión, se lee y aprueba el
7 acta por unanimidad, disponiendo el Presidente que se for-
8 me el expediente de esta sesión, incluyendo la lista de
9 asistentes, la firman todos los asistentes.- (firmado)
10 Elías Bucaram D., Ing. Elías C. Bucaram Diab.- (firmado)
11 Edmond Nader, Edmond Nader.- (firmado) Alfredo Yunez, Al-
12 frede Yunez.- (firmado) Iván Nuñez, Arq. Iván Nuñez.-
13 (firmado) Dominique Aivas, Dominique Aivas.- Es fiel co-
14 pia del Libro de Actas que me fue presentado y que luego
15 devolví a los interesados.- " Guayaquil, veinte de Diciem-
16 bre de mil novecientos setenta y dos.- Sr. Ing. Dn. Elías
17 Bucaram Diab. Ciudad.- De mis consideraciones: Cúmpleme
18 comunicarle a Usted que la Junta General Extraordinaria de
19 Accionistas de la Compañía Anónima Civil "Inmuebles y A-
20 rriendos ALFONMORA S.A.", reunida en esta ciudad el día
21 quince del presente mes tuvo el acierto de elegirlo PRESI-
22 DENTE, de dicha sociedad correspondiéndole como tal la re-
23 presentación legal de la misma con las facultades que los
24 Estatutos Sociales determinan. Desearéle éxito en su ges-
25 tión me suscribo atentamente, (firmado) A. Harb M., Dr.
26 Alfonso Harb Merchab, Secretario Ad-Hoc de la Junta Gene-
27 ral Extraordinaria de Accionistas.- En señal de aceptación,
28 firma el designado.- (firmado) Elías Bucaram D., Ing. Elías



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-8-

Bucaram Diab.- queda inscrito este Nomenclamiento a fojas

ochocientos siete a ochocientos ocho, número ciento veinte-

y ocho del Registro Mercantil y anotado bajo el número se-

tecientos sesenta y siete del Repertorio.- Guayaquil, Ene-

ro diez y siete de mil novecientos setenta y tres.- El Re-

gistrador de la Propiedad.- (firmado) Alejandro Aguilar R.,

Abg. Alejandro Aguilar Bullova, Egado. de las Funciones

del Registrador de la Propiedad del Cantón.- (Hay un se-

llo) ".- " BENMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-

Tesorero.- Propietario: Bucaram Elías.- Codificación:

diez - ochenta y uno.- días.- Avalúo Catastral: Seiscien-

tos ochenta y nueve mil seiscientos sueros.- Contribución:

Uno y medio por mil.- El infrascrito Tesorero del Benomé-

rito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica que la

propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se encuen-

tra al día en el pago de la Contribución del uno y medio

por mil correspondiente al año mil novecientos setenta y

siete.- Se extiende el presente Certificado por extravío

del Título original de la Contribución.- Guayaquil, vein-

tinue de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Bene-

mérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil,) (firmado) Miguel

Ortega L., Tesorero.- (Hay un sello) ".- Son Copias.-El

presente contrato se encuentra exonerado de impuestos se-

gún Decreto Número setecientos treinta y tres, de veinte

y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publi-

cado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y

ocho, de Agosto veintinueve de mil novecientos setenta y

cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó en el

contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo,
el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio
a fin, en presencia del mencionado señor otorgante, éste
la aprobó y firmó en unidad de acto, conmigo. Day fé.-
(firmado) Elías Bucaram D.- Cédula de Ciudadanía número
cero nueve - cero cero novecientos veinte y cuatro mil o-
chocientos cuatro.- Cédula Tributaria número cero cero
siete mil ciento tres.- (firmado) Gustavo Falconí L., Nota-
rio Público".- " Certificado Solar Propio.- Número cero
cuatro mil ciento ochenta y nueve.- MUNICIPALIDAD DE GUA-
YAQUIL.- Departamento de Rentas.- CODIGO: diez - cero o-
chenta y uno - diez.- ROL: nueve mil ciento cuarenta y sie-
te.- CERTIFICO: que la propiedad de Elías Carlos Bucaram
Diab, situada en la calle L. García de la Parroquia Urba-
na Nueve de Octubre de esta ciudad, se encuentra al día
en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente a-
ño.- AVALUO COMERCIAL: Un millón ciento cuarenta y nueve
mil cuatrocientos sucos.- AVALUO CATASTRAL: Seiscientos
ochenta y nueve mil seiscientos sucos.- M Guayaquil, Ju-
lio veinte y uno de mil novecientos setenta y siete.--
(firmado) Roberto Espíndola C., Jefe de Rentas.- (Hay un
sello)".- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Dirección Fi-
nanciera.- Guayaquil, primero de Julio de mil novecien-
tos setenta y siete.- El Jefe de la Dirección Financiera
Municipal.- CERTIFICA: que la venta que hace Elías C. Bu-
caram Diab, a favor de CIA. INMUEBLES Y ARRIENDOS ALFONMO-
RA S. A., de un inmueble de su propiedad ubicado en la
calle L. García: COD. # diez-cero ochenta y uno-diez; no



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-9-

1 está gravada con el impuesto a las utilidades en la com- 10
2 praventa de casas y terrenos por Aporte de Capital a la
3 Cía. Inmuebles y Arriendos Alfonmora S.A..- El presente
4 certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Art.
5 trescientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipal
6 vigente.- (firma ilegible).- El Jefe de la Dirección Fi-
7 nanciera.- (Hay un sello)".- " EMPRESA MUNICIPAL DE AL-
8 CANTARILLADO DE GUAYAQUIL.- Dirección Financiera Tesore-
9 ría.- CERTIFICADO.- Número cero cero setecientos tres.-
10 Guayaquil, ocho de Julio de mil novecientos setenta y sie-
11 te.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza para
12 el cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras
13 de Alcantarillado certificamos que el señor Elías Carlos
14 Bucaram Diab, propietario del Solar número diez, Manzana
15 número ochenta y uno, Calle L. García, número, entre A-
16 guirre y Ballón, Parroquia Nueve de Octubre, Urbanización,
17 Código número diez - cero ochenta y uno - diez, está EXEN-
18 TO DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA
19 OBRAS DE ALCANTARILLADO, en tal virtud queda autorizado
20 para: Celebrar Contrato de Compraventa.- Empresa Municipal
21 de Alcantarillado de Guayaquil, (firmado) Gabriel Cedeño P.,
22 Gabriel Cedeño P..- Comprobado.- Empresa Municipal de Al-
23 cantarillado de Guayaquil, (firmado) G. Castillo V., Ing.
24 Guillermo castillo Viteri, Gerente.- Autorizado.- Empresa
25 Municipal de Alcantarillado de Guayaquil, (firmado) S. Mo-
26 lina S., Serafin Molina Santos, Tesorero.- Es Conforme.-
27 (Hay un sello)".- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- De-
28 partamento Financiero - Sección Rentas.- Alcobalas.- Nú-

I

1 mero cero mil quinientos cincuenta y dos.- Especie Valo-
2 rada: Tres sucres, sesenta centavos.- Guayaquil, veint-e
3 y ocho de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Reci-
4 bí del señor Elías Bucaram Diab, la suma de Nueve mil cien-
5 to noventa y cuatro sucres, por impuesto de Alcabalas co-
6 rrespondientes a la venta que le hace a Inmb. y Arriendos
7 Alfonmora S.A., del predio Urbano ubicado en la parro-
8 quia Nueve de Octubre del Cantón Guayaquil, consistente
9 en Aporte a Cía., según Aviso número ciento ochenta y
10 siete del Notario señor Dr. Gustavo Falconí Ledesma, sien-
11 do el valor real de la venta: Dascientos treinta mil su-
12 cres, pero se cobra el Seg. Decreto seiscientos setenta
13 y ocho. R. O. ciento sesenta y uno de Agosto treinta y
14 uno/ setenta y seis.- Impuesto sobre Novecientos diez y
15 cuatrocientos
16 nueve mil/sucres per ser este el avalúo de Catastro del,
17 con la siguiente demostración.- Fijo para los primeros;
18 Gradual por: Novecientos diez y nueve mil cuatrocientos
19 sucres: Nueve mil ciento noventa y cuatro sucres.- Suman:
20 Nueve mil ciento noventa y cuatro sucres; Total: Nueve
21 mil ciento noventa y cuatro sucres.- Nota, De acuerdo con
22 el aviso del Notario, estos impuestos los paga el Compra-
23 dor y que se ha cobrado con el, de descuento, por veri-
24 ficarse la transmisión dentro del, de la anterior.- Emi-
25 tido; (firmado) R. Espíndola C., Roberto Espíndola C., Je-
26 fe de Rentas Municipales.- Tesorero Municipal.- CERTI-
27 FICADO: El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, cer-
28 tifica que los datos que constan en el comprobante mil qui-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-10-

11

1 Nueve mil ciento noventa y cuatro sucres, ingresó a Caja
2 el día veinte y ocho de Julio de mil novecientos setenta
3 y siete.- Elaborado por, MRR.- El Jefe de Rentas, (firma-
4 do) Roberto Espíndola C.- (Hay un sello).- " Repúbli-
5 ca del Ecuador.- JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL.- Impuesto
6 para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Notaría número
7 cinco.- Número cinco mil ciento veinte y cuatro.- Guaya-
8 quil, veinte y ocho de Julio de mil novecientos setenta y
9 siete.- Recibí de Elías Bucaram Diab, la cantidad de Un
10 mil trescientos trece sucres, cuarenticinco centavos, por
11 el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le
12 corresponden en la venta que hace a Inmb. y Arriendo Al-
13 fondera S.A., del predio , Ubicado en la calle, de la Pa-
14 rroquia Nueva de Octubre del Cantón, consistente en Pro-
15 dio.- Valor de la Venta: Doscientos treinta mil sucres.-
16 Valor sobre el que se paga el Impuesto: Novecientos diez
17 y nueve mil cuatrocientos sucres, según aviso número cien-
18 to ochenta y siete del Notario Dr. Falconi.- Medio por
19 mil: Para Defensa Nacional: Un mil trescientos trece su-
20 cres, cuarenta y cinco centavos.- (firma ilegible).-Je-
21 fe Prov. Recomendación Junta de Defensa Nacional.- (Hay un
22 sello).- "H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto
23 Adicional de Alcabala.- Número cuarenta y dos mil quinien-
24 tos cincuenta y tres.- Por: Dos mil seiscientos veinte y
25 seis sucres, ochenta y cinco centavos.- Tesorería del H.
26 Consejo Provincial del Guayas.- He recibido de Elías Bu-
27 caram Diab.- La suma de Dos mil seiscientos veinte y seis
28 sucres, ochenta y cinco centavos.- Por concepto del Im-

I

1 puesto del Uno por Ciento adicional a la Alcabala creado
2 por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil
3 novecientos cincuenta y dos, para construcción y amobla-
4 miento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Pre-
5 dio : Aporte a Compañía: 2/7% sobre 1% - Alcabalas.- A-
6 porte Solares números diez - once - y doce; Manzana núme-
7 ro ochenta y uno- Parroquia: Nueve de Octubre ., Cantón
8 Guayaquil - Código: diez - cero ochenta y uno-diez.- Rol:
9 nueve mil ciento cuarenta y siete.- Área: novecientos o-
10 phenta y dos metros cuadrados, ochenta y un decímetros
11 cuadrados.- NOTA: Rebaja seg. Decreto seiscientos seten-
12 ta y ocho- R.O. ciento sesenta y uno - Agosto treinta y
13 uno, setenta y seis.- Situado en: Calle: Lizardo García
14 entre Aguirre y Ballén.- Por: Novecientos diez y nueve
15 mil cuatrocientos sucres.- Que hace a favor de Inmuebles
16 y Arriendos Alfonmora S.A.- Guayaquil, veinte y nueve de
17 Julio de mil novecientos setenta y siete.- (firma ile-
18 gible) Jefe de Revisión.- Elaborado, (firmado) V. Calero
19 F., V. Calero F.- H. Consejo Provincial del Guayas, (fir-
20 ma ilegible) p. Econ. Walter Muzzio Dávila.- Tesorero.-
21 (Hay un sello) ".- " EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTA-
22 BLE DE GUAYAQUIL.- División de Caja.- Número trece mil o-
23 chocientos cincuenta y nueve.- Impuesto Adicional al de
24 Alcabalas.- RECIBI de Elías Bucaram Diab, la cantidad de
25 dos mil seiscientos veinte y seis sucres, ochenta y cinco
26 centavos, por impuesto del Uno por Ciento adicional al de
27 Alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Qui-
28 to y Guayaquil, (Decreto Legislativo de Octubre veinte y

I



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-11-

1 nueve de mil novecientos cuarenta) en la venta que hace 12
2 a Inmob. y Arriendos Alfonmora S. A., del predio ubicado
3 en la parroquia Nueve de Octubre de este Cantón, consis-
4 tente en Predio.- El valor de esta transmisión de domi-
5 nio es de Doscientos treinta mil sueros según aviso nú-
6 mero , del Noatrio Sr. Dr. Gustavo Falconí Ledesma.- Gua-
7 yaquil, diez y nueve de Agosto de mil novecientos seten-
8 ta y siete.- Recaudado por, (firma ilegible).- (Hay un
9 sello)".- " JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- ALCA-
10 BALAS.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficen-
11 cia de Guayaquil, Certifica: ue el señor Elías Buca-
12 ram Diab, ha abonado en esta Tesorería la suma de Dos mil
13 seiscientos veinte y seis sueros, ochenta y cinco centavos,
14 según aviso número , del Notario Sr. Dr. Gustavo Falconí
15 Ledesma, y el detalle siguiente: Vendedor Elías Bucaram
16 Diab.- Comprador Inmobiliaria Arriendos Alfonmora S.A.-
17 Concepto Predio.- Calle Lizardo Gareña Parroquia Nueve de
18 Octubre del Cantón Guayaquil.- Valor de la Venta: Nove-
19 cientos diez y nueve mil cuatrocientos sueros.- Impues-
20 to Uno por Ciento Adicional de Alcabalas: Dos mil seis-
21 cientos veinte y seis sueros, ochenta y cinco centavos.-
22 Referencia nuestro recibo de Caja número treinta y cinco
23 mil doscientos setenta y cuatro.- Guayaquil, veinte y ocho
24 de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Junta de Be-
25 neficencia de Guayaquil, (firmado) Gustavo Illingworth
26 B., Gustavo Illingworth Baquerizo , Tesorero.- (Hay
27 un sello que dice: Junta de Beneficencia de Guayaquil.
28 Tesorería.- Veinte y ocho de Julio de mil novecientos se-

1 **tenta y siete.- RECIBIDO) ".- Testados: t-H-o.- No Valen.-**

2 **Enmendados: siguen-consta-veintiseis-DIAB-SEGUNDO-a-ante-**

3 **son-y-Nuñez-que-unanimidad-abstención-que-considera-lee-**

4 **ciento-el-en-S-inmuebles-(firmado)-suces-Alfonmora-Doscientos-**

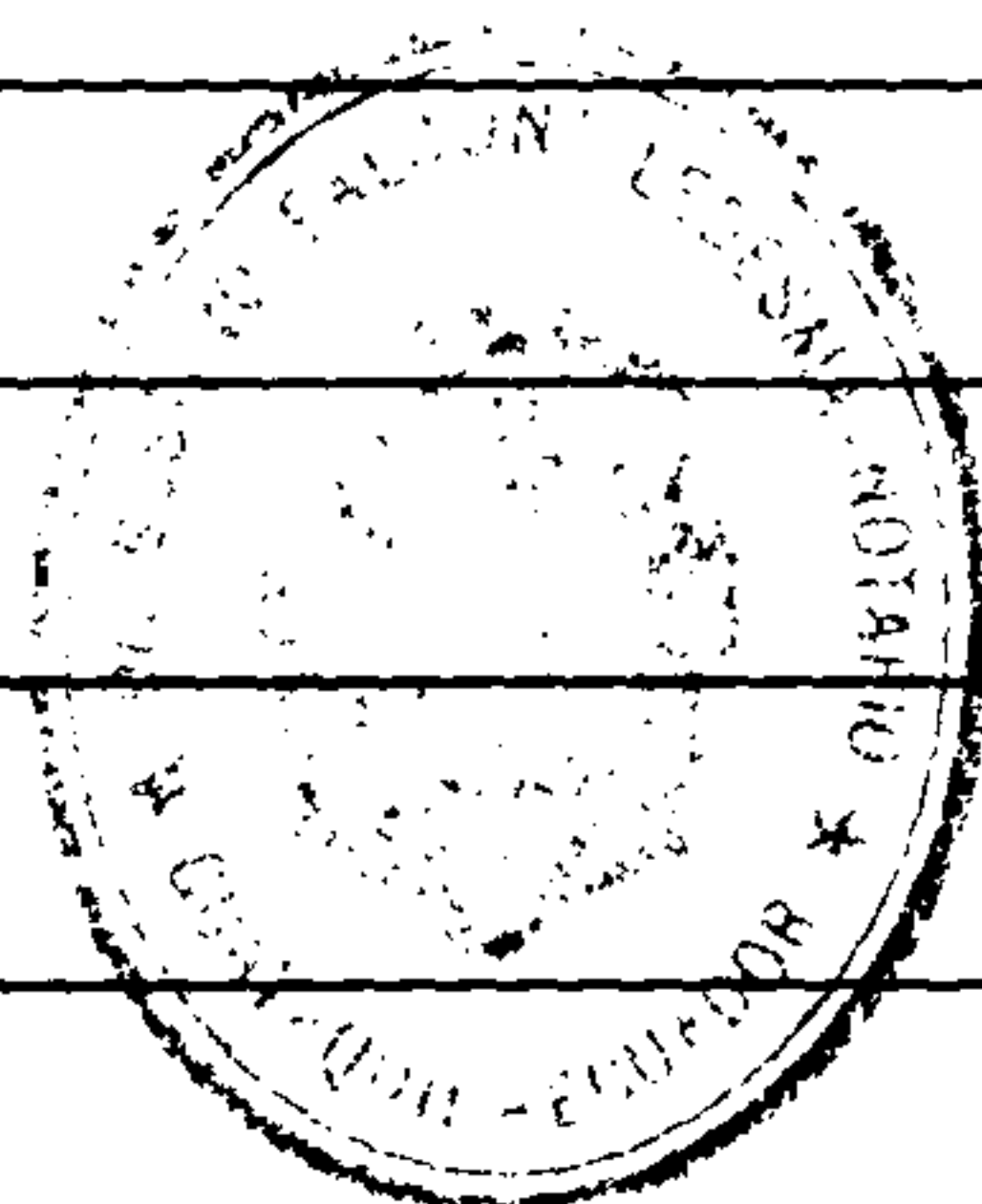
5 **tos-cinco.- Entrelineados: cuatrocientos.- VALEN.- Testa-**

6 **do: mil.- No Vale.-**

11 **Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta**

12 **TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la mis-**

13 **ma fecha de su otorgamiento.-**



20 **Certifico:Que en cumplimiento de la Resolución número 7494 dictada el**

21 **diez y nueve de Octubre de mil novecientos setenta y siete,por el In-**

22 **tendente de Compañías,he inscrito hoy la presente Escritura Pública que**

23 **contiene el contrato de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de**

24 **la Compañía " INMUEBLES Y ARRIENDOS ALFONMORA S.A." de fojas 25.828 a**

25 **25.850 número 5.641 del Registro Mercantil y anotada bajo el número**

26 **30.909 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre siete de mil novecientos**

27 **setenta y siete.-El Registrador Mercantil.-**

28 **ABOGADO GUSTAVO ROBERTO ALVARO ANDRADE**
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



I

13

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

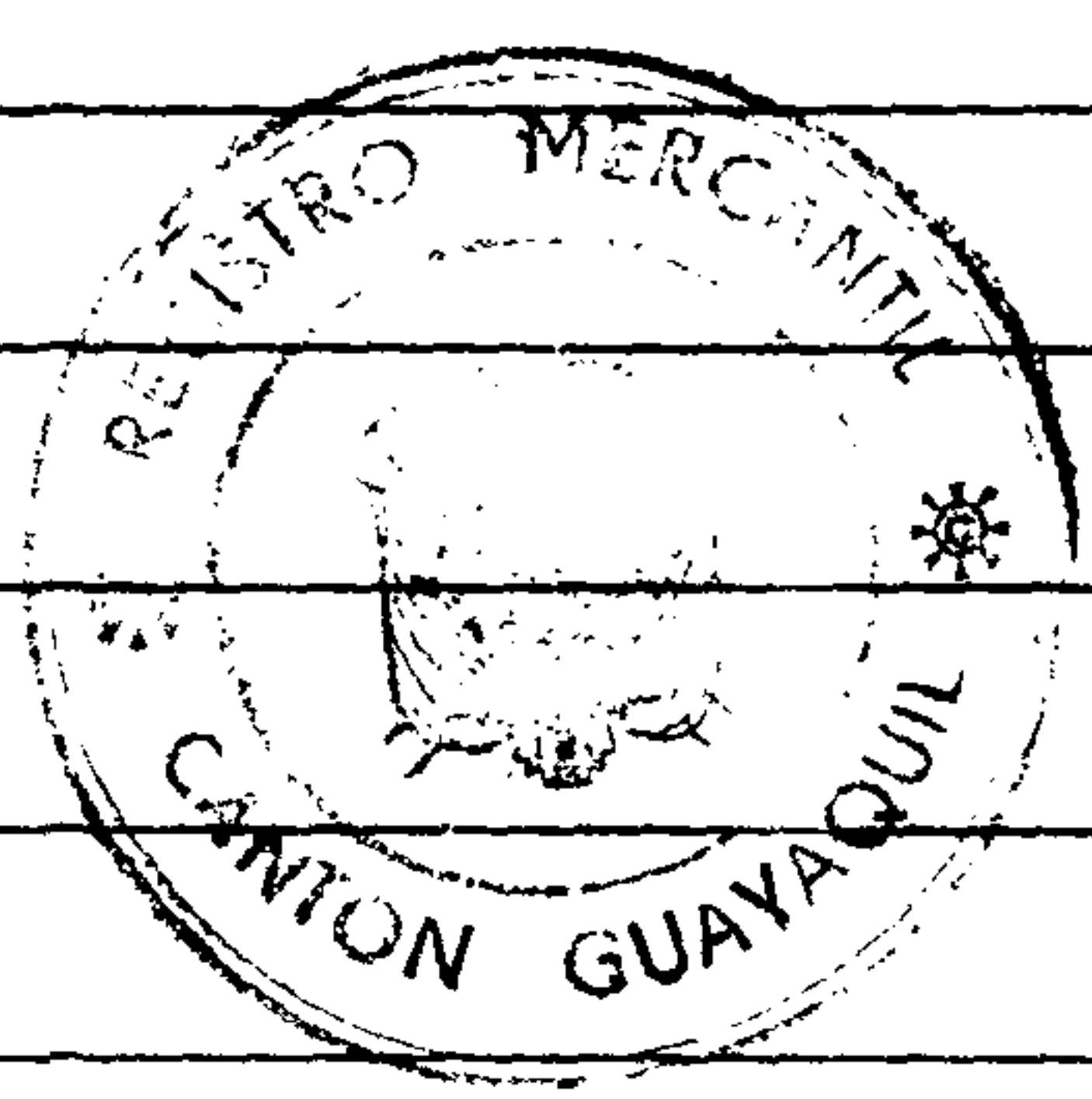
tifico: Que se tomó nota de esta escritura a fojas 16.314 del Registro

Mercantil de mil novecientos setenta y dos al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Noviembre siete de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil .-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Noviembre siete de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercan-
til .-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Señor Intendente de Compañías:

Elías Bucaram Diab, Presidente de INMUEBLES Y ARRIENDOS ALFON-

MORA S.A., a usted digo:

Que acompaño los cuatro primeros testimonios de la escritura pública autorizada por el Notario Quinto de este cantón, el 22 de Agosto de 1977, por la que consta el aumento de capital y la reforma de los estatutos sociales de mi representada.

Dígnese dar su aprobación a dicha escritura pública y disponer que se inscriba tanto en el Registro Mercantil como en el Registro de la Propiedad de este cantón, que se publique un extracto en uno de los diarios de esta ciudad y que se cumplan los demás requisitos para el perfeccionamiento de la misma.

Practicadas todas las diligencias de ley, se me devolverán los testimonios correspondientes.

Atentamente

25 Ago JUEVES
7 11:30 AM