

"" CONSTITUCION DE COMPANIA ""

INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPANIA ANONIMA " IFCA".-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día tre-

ce de Diciembre de mil novecientos setenta i dos, ante mi, doc-

tor Carlos Quinones Velásquez, Abogado, Notario de este Can-

tón , comparecen : los señores don José del Rosario Barcia Bra-

vo, cas-ado, comerciante, acompañado i autorizado de su cón-

yuge señora Ramona Margarita Fernández de Barcia, de ocupación

quehaceres de casa, quien suscribe la presente en señal de

asentimiento , Ingeniero Isidro Barcia Bravo, soltero, doctora

Ursula Bravo Basurto , soltera, Química Farmacéutica , don

César Fernández Cevallos , casado, comerciante i don Ramón

Fernández Cevallos , casado, comerciante , los comparecientes

son ecuatorianos , mayores de edad, domiciliados en esta ciu-

dad , capaces para obligarse i contratar a quienes de conocer

doi fé. Bien instruidos en el objeto i resultados de esta es-

critura de Constitución de la Compañía Inmobiliaria Frater-

nidad Compañía Anónima IFCA, a la que proceden con amplia i

entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la mini-

ta que es del tenor o texto siguiente . SEÑOR NOTARIO. Sir-

vase insertar en el Registro de Escrituras Públicas a su dig-

no cargo , la presente contentiva de los Estatutos, declara-

ciones i mas estipulaciones en que se resume el ordenamiento

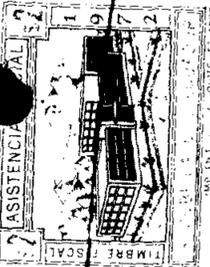
legal , constitutivo de Inmobiliaria Fraternidad Compañía

Anónima IFCA, sujeta a las cláusulas que siguen . PRIMERA. -

DEL NOMBRE.- Bajo la denominación de Inmobiliaria Fraterni-

dad Compañía Anónima IFCA, se constituye una Sociedad o

Compañía de naturaleza civil , ajustada a las normas que ri-



1972

Handwritten signature or mark.

I  
gen en la Ley de Compañías para las anónimas .- SEGUNDA. -

1 NACIONALIDAD I DOMICILIO:--La nacionalidad de la compañía,

2 como de sus socios es ecuatoriana i su domicilio principal

3 es la ciudad de Guayaquil .TERCERA.- OBJETO. -Inmobiliaria

4 Fraternidad Compañía Anónima IFCA, tiene como finalidad

5 la compraventa de predios urbanos i rústicos, el arrenda-

6 miento, edificación, i explotación de dichos predios, la

7 administración i mandato de los predios propios como de los

8 ajenos i todos los negocios vinculados con esta actividad.

9 CUARTA.- CAPITAL. - Para realizar sus objetivos Inmobiliaria

10 Fraternidad Compañía Anónima IFCA, tiene un capital de

11 doscientos mil sucres, suscrito i totalmente pagado, representa-

12 do por emisión de doscientas acciones ordinarias i nominati-

13 vas de un mil sucres cada una, cuyos títulos están nume-

14 rados del cero cero uno, al cero cero doscientos inclusive,

15 i serán suscritos por el Presidente i Gerente de la Com-

16 pañía, siendo inherente a ellos todo lo que a este respec-

17 to establece la Ley, especialmente lo relacionado con la

18 reposición de títulos en caso de destrucción i pérdida,

19 QUINTA. - PLAZO. - La Compañía durará quince años, plazo que

20 se contará desde la fecha de inscripción de esta escritura en

21 el Registro Mercantil.SEXTA.GOBIERNO I ADMINISTRACION.Los orga-

22 nismos de Gobierno i administración adoptados por Inmobiliaria

23 Fraternidad Compañía Anónima IFCA, están representados por la Jun-

24 ta General de Accionistas como cuerpo máximo en la dirección de

25 la Compañía i como dignidades ejecutivas el Presidente, i el Ge-

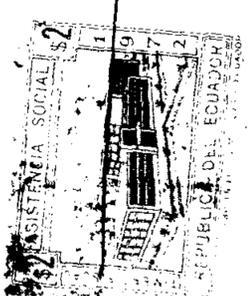
26 rente.SEPTIMA.DE LA JUNTA GENERAL.La Junta General de Accionistas

27 es el órgano superior de Gobierno de la Compañía i se integra

28

L

1 con la presencia de todos los socios , ya interviniendo per -  
 2 sonalmente en las convocatorias o por representación, en el  
 3 lugar, día i hora señalados para la reunión , estará presi -  
 4 dida por el Presidente, actuando como Secretario quien ejer -  
 5 ce el cargo de Gerente .OCTAVA.-La Junta General de Accionis -  
 tas de Inmobiliaria Fraternidad Compañía Anónima IFCA, se  
 reunirá ordinariamente una vez al año, dentro del primer  
 trimestre y , extraordinariamente , en cualquier tiempo en  
 que por interés institucional se la convoque , conforme a lo  
 establecido en la Ley . La forma de la convocatoria será por  
 publicación de prensa mediando una anticipación de ocho días  
 por lo menos al fijado para la sesión , con señalamiento del  
 lugar, día i hora , así como del objeto que ha servido para  
 la reunión . En el día señalado , el quorum exigible para  
 que tenga lugar la sesión , se conformará con un número  
 16 de socios asistentes que supere a la mitad del capital so -  
 17 cial pagado . En caso de faltar quorum , la segunda convoca -  
 18 toria podrá indicar que la reunión se hará con el número de  
 19 socios asistentes, debiendo en todo , ajustarse a las nor -  
 20 mas legales observadas en la primera convocatoria . No se -  
 21 rá necesaria hacer convocatoria , cuando la totalidad del  
 22 capital social pagado representada por los socios de la  
 23 Compañía , estando presentes , deciden instalarse en Junta  
 24 General .Para el caso de falta o impedimento del Presidente  
 25 o del Gerente la presidirá el Gerente i se nombrará Se -  
 26 cretario Ad-hoc de entre los concurrentes . La Junta Ge -  
 27 neral de Accionistas tomará sus decisiones por mayoría de  
 28 votos , considerandose en esta votación , ya los presentes



1972

1 como los que actúan por representación i teniendo cada acción

2 el derecho a un voto .NOVENA.---ATRIBUCIONES DE LA JUNTA

3 GENERAL. -----Son atribuciones i deberes de la Junta General

4 de Accionistas , los siguientes: Uno ) Hacer la planificación

5 de los negocios , como de los trabajos en los bienes sociales,

6 disponiendo la correspondiente inversión i autorizando todos

7 los gastos que superen a los cien mil sucres .Dos ) Aprobar

8 ratificar o rectificar los balances , cuentas e informes que

9 se le presenten para su conocimiento i aprobación , Tres )

10 Autorizar el establecimiento de Sucursales i agencias en

11 otras ciudades del Ecuador . Cuatro) Hacer la designación cada

12 cuatro años del Presidente , Gerente i Comisarios , fijarles

13 sus emolumentos , reelegirlos o removerlos si se justificare

14 esta medida , Cinco ) Autorizar la compra o venta de bienes

15 inmuebles , constituir gravámenes sobre ellos , en todos los

16 casos que el interés social lo exija , Sexto) Interpretar en

17 forma obligatoria las disposiciones contenidas en los Estatutos

18 Sociales , de su reforma i aumentar el plazo de la Compañía

19 Siete ) Resolver acerca de la distribución de los beneficios

20 sociales , Ocho ) Resolver acerca de la fusión , transforma-

21 ción i liquidación de la Compañía , o su disolución , conforme

22 a la Ley, para cuyo efecto procederá a nombrar liquidador ,

23 DECIMA.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente será elegido por la

24 Junta General de Accionistas , de los socios de la Compañía

25 i sus atribuciones son : Uno ) Presidir la reunión de la Jun -

26 ta General , convocada por el Gerente , a instancias de él o

27 por solicitud de la mayoría de los socios, Dos) Subrogar

28 en las funciones del Gerente en todos los actos de carácter le-

gal o administrativo, en falta o ausencia de éste, Tres) Sus-  
cribir con el Gerente los títulos de las acciones, actas  
de sesiones de Junta General i los nombramientos dispues-  
tos por ésta, Cuatro) Representar a la Compañía en todo  
acto o contrato ya judicial o extrajudicial, en los casos  
en que tenga que subrogar al Gerente ; Cinco ) Estudiar los  
informes del Gerente i Comisarios i llevarlos a conoci-  
miento de la Junta General . El Presidente durará cuatro  
años en sus funciones , deberá ser accionista de la Compañía  
i puede ser reelegido indefinidamente .- DECIMA PRIMERA. -  
DEL GERENTE.-----El Gerente será elegido por la Junta Gene-  
ral, pudiendo ser socio o extraño a la Compañía , sus atri-  
buciones son : Uno) Representar judicial i extrajudicialmen-  
te a la Compañía en todos los actos y contratos propios de  
su giro o actividad , como en acciones legales que propenda  
en defensa de los intereses sociales o deduscan terceros con-  
tra su representada , Dos) Ejercer todas los actos adminis-  
trativos que le son inherentes como ejecutivo principal  
de la Compañía ; Tres ) Celebrar todos los actos i contratos  
que no requiera autorización de la Junta General , como  
los autorizados por esta, obligando a la Compañía mediante  
la suscripción de documentos de obligación tales como es-  
crituras públicas , pagarés , letras de cambio , pólizas de  
seguros , cheques , bancarios . Cuatro) Contratar con personas  
naturales o jurídicas sobre negocios de su giro comercial .  
Cinco ) Nombrar apoderados especiales delegándole las facultades , pero los actos de estos lo hacen solidariamente respon-  
sables , Seis) Organizar el trabajo de la Compañía i contro-

04

4/11/11  
P.L.



1973



M

lar los libros de ella , cuidando que ellos se mantengan

al día respecto de las actividades sociales ; Siete ) Rea-

lizar inversiones en el giro o tráfico de la Compañía , has-

ta por la suma de cien mil sucres , Ocho ) Elevar anual -

mente un informe de los negocios de la Compañía, así como

exigir los informes a los comisarios i presentar un esta -

do de las cuentas con el correspondiente balance , Nueve )

Cumplir i hacer observar las resoluciones de la Junta Gene

ral , las disposiciones de los Estatutos Sociales i las nor-

mas de la Ley de Compañías Anónima , Diez ) Responder per-

sonalmente por todas las emisiones al cumplimiento de sus

deberes que la Ley , los Estatutos sociales o las resolu-

ciones de la Junta General de Accionistas le imponga obser-

va-r , Once ) Negociar adquiriendo para la compañía , ena-

jenando o gravando los bienes conforme a las facultades

que le otorgue la Junta General de Accionistas . Doce )

Suscribir con el Presidente de la Compañía , los títulos

de acciones , actas de sesiones i nombramientos . El Ge -

rente durará cuatro años en sus funciones , pudiendo ser

reelegido indefinidamente . En su falta o ausencia subro -

gará al Presidente i viceversa , pero si estuviere físic

camente imposibilitado , podrá también ser subrogado per

el socio que la Junta General designe .- DECIMA SEGUNDA.---

La Compañía contará con dos comisarios , los que no deben

ser socios i serán designados también para un ejercicio

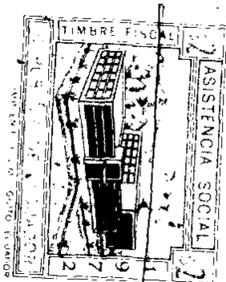
de cuatro años , pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

DECIMA TERCERA. ----- DECLARACIONES. El capital social ha

sido íntegramente suscrito i pagado por las siguientes per-

sonas : Señor José del Rosario Barcia Bravo , con ciento no - 05

venta i seis acciones al portador de un mil sures cada una  
Señor Ingeniero Isidro Barcia Bravo, con una acción al por -  
tador de un mil sures , señorita Doctora Ursula Bravo Ba -  
surto , con una acción al portador de un mil sures ; Se -  
ñor César Fernández Cevallos , con una acción al portador  
de un mil sures ; Señor Ramón Fernández Cevallos , con una  
acción al portador de un mil sures , en total descientas  
acciones al portador de un mil sures cada una ; descien -  
tos mil sures que es el capital de Inmobiliaria Fraternal -  
dad Compañía Anónima IFCA. - DECIMA CUARTA. - El señor Jo -  
sé del Rosario Barcia Bravo , en pago de sus acciones ,  
transfiere en favor de Inmobiliaria Fraternaldad Compañía  
Anónima IFCA, el dominio del bien raíz , compuesto de so -  
lar i casa ubicado en la esquina Sur oeste de la calle Alcedo  
intersección con la de Lorenzo de Garaycoa , de esta ciudad, per -  
teneciente a la sociedad conyugal que tiene constituida  
con la señora Ramona Margarita Fernández de Barcia , i con  
la debida autorización de ésta, bien raíz adquirido por  
la sociedad cónyugal Barcia Fernández , por compraventa de  
los derechos i acciones a los señores Isidro Barcia Bra -  
vo . Deffin Hermógenes Barcia Bravo i señora Filerma - Gar -  
cía Jaramillo de Barcia , i Miguel Barcia Bravo, con su cón -  
yuge Letty Mendoza de Barcia, como consta de la escri -  
tura pública autorizada por el Notario Público doctor Car -  
los Quiñónes Velásques, el treinta de Junio de mil nove -  
cientos sesenta i seis , e inscrita el veinte i ocho de Ju -  
lio del mismo año , derechos i acciones que representan el



1972

*[Handwritten signature]*

cincuenta por ciento que en el inmueble correspondió a la

señora Carmen Dalmacia Zavala viuda de Guaranda Pin, en

la sucesión de su difunto marido el señor Heriberto Gua -

randa Pin , i el otro cincuenta por ciento lo hubieron los

cónyuges Barcia - Fernández , por compraventa celebrada

con la señora Ceferina Pin viuda de Guaranda ; Benito Gua -

randa Pin , Simón David Guaranda , Demetrio Guaranda López,

Eduardo Guaranda Pin , Emma Cristina Guaranda Pin , Maria

Aurora Guaranda de Villacis , i su cónyuge Walter Villa -

cis López i Maria Elvira Guaranda de Choes, con su cón -

yuge Pablo Choes López, como consta de la escritura pú -

blica que autorizó el Notario doctor Helme Torres Crespo ,

el nueve de Junio de mil novecientos sesenta i ocho, e ins -

crita el veinte i siete de los mismos mes i año . Compra -

venta que está referida al inmueble aportado cuyos lin -

deros i dimensiones son : por el Norte, la calle Alcedo ,

con diez metros cuarenta centímetros ; por el Sur , con la

propiedad de Maria Florinda Basantes, con diez metros cua -

renta centímetros , por el Este , la calle Lorenzo de Garay -

coa , con once metros cuarenta i un centímetros i por el Oeste,

con propiedad de Abel Guaranda, con once metros treinta i un

centímetros ,bien raíz que los cónyuges José del Rosario Bar-

cia Bravo i Ramona Margarita Fernández de Barcia, transfieren

su dominio a Inmobiliaria Fraternidad Compañía Anónima IFCA

por el valor de ciento noventa y seis mil sucres avalúo pericial

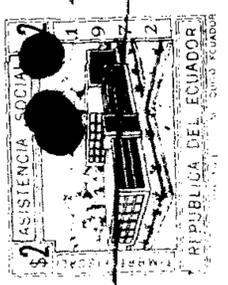
aceptado por todos los accionistas de la Compañía en forma-

ción ; debidamente aprobado i con la que se paga las ciento

noventa y seis acciones ordinarias i nominativas que ha

1 suscrito el señor José del Rosario Barcia Bravo, inmueble  
 2 que no soporta gravámen alguno, ni está sujeto a ninguna  
 3 condición, ni ha medida de carácter judicial que limite  
 4 su dominio, uso i goce, pero que los transferentes se o-  
 5 bligan a responder del saneamiento i mas garantías legales  
 6 esñablecidas en favor de Inmobiliaria Fraternidad Compañía  
 7 Anónima IFCA, así como a pagar todos los gastos de la trans-  
 8 ferencia del dominio, el señor Ingeniero Isidro Barcia  
 9 Bravo, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Guaya-  
 10 quil, en pago de una acción al portador de un mil sucres,  
 11 entrega en efectivo la cantidad de un mil sucres, la se-  
 12 ñorita doctora Ursula Bravo Basurto, ecuatoriana, con  
 13 domicilio en Guayaquil, entrega en efectivo, un mil sucres  
 14 en pago de una acción al portador. El señor Ramón Fernández  
 15 Cevallos, ecuatoriano, con domicilio en la ciudad de Porto-  
 16 viejo, entrega en efectivo un mil sucres en pago de una  
 17 acción, al portador i, el señor César Fernández Cevallos,  
 18 ecuatoriano, con domicilio en Portoviejo, entrega en efectivo  
 19 un mil sucres, en pago de una acción al portador. Total  
 20 de aportaciones descientos mil sucres, Los aportes en nume-  
 21 rario, han sido depositados en La Previsora Banco Nacio-  
 22 nal de Crédito, en la cuenta integración de capital de la  
 23 Compañía Inmobiliaria Fraternidad Compañía Anónima IFCA.  
 24 DECIMA QUINTA. --- Los pagos realizados por los socios en  
 25 concepto de las acciones que cada uno ha suscrito i pagado,  
 26 concreta la realidad siguientes. - Estado del Diario de  
 27 Inmobiliaria Fraternidad Compañía Anónima IFCA, aporte  
 28 del socio José del Rosario Barcia Bravo, valor del predio ur-

1972



Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be "J.R.B." or similar, written over the stamp area.

I

1 bano de propiedad de la sociedad conyugal Barcia Fernández  
2 según avalúo de los peritos : ciento noventa seis mil su -  
3 ces , aporte del socio Ingeniero , Isidro Barcia Bravo, una  
4 acción de un mil sucres, pagada en efectivo , aporte de la  
5 socia señorita Doctora Ursula Bravo Basurto , una acción  
6 de un mil sucres, pagada en efectivo , aporte del socio  
7 Ramón Fernández Cevallos , una acción de un mil sucres ,  
8 pagada en efectivo , aporte del socio señor César Fernández  
9 Cevallos , una acción de un mil sucres, pagada en efectivo .  
10 Agregue usted, señor Notario , las demás declaraciones i  
11 requisitos que consulte la eficacia i legalidad de este  
12 instrumento . Hasta aquí la minuta . Abogado que patrocina  
13 Dr. Rosendo Maridueña German . Recibos . Municipalidad de  
14 Guayaquil - Departamento Financiero -Sección Rentas. Rol  
15 doscientos veinte i seis .- Número cero tres mil trescien -  
16 tos cuarenta i cuatro . -Certifico que la propiedad de José  
17 Barcia Bravo , situada en la calle Alcedo, solar número  
18 uno, manzana número treinta i siete en terreno propio , co -  
19 rrespondiente a la Parroquia Urbana Bolivar, de esta ciudad  
20 se encuentra al día en el pago de los Impuestos i Tasas ,  
21 recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad en el presente  
22 año . Avalúo Comercial , doscientos cincuenta i seis mil  
23 novecientos sucres, -Avalúo Catastral , ciento cincuenta  
24 i cuatro mil cien sucres, Guayaquil, primero de agosto de  
25 mil novecientos setenta i dos . Jefe de Rentas, firmado )  
26 Victoriano Franco, Mora . -- Benemérito Cuerpo de Bomberos  
27 de Guayaquil , Contribución del Uno i medio por mil sobre  
28 predios Urbanos . Decreto Supremo numero veinte i tres, de Ene-

I

07

1 ro de mil novecientos treinta i seis .-Decreto Ejecutivo nú-  
2 mero doscientos treinta i nueve de Febrero veinte i ocho de  
3 mil novecientos cuarenta i nueve .Propietario , José Bar -  
4 cia Bravo, Dirección Alcedo .Año mil novecientos setenta i  
5 dos . Mansana treinta i siete , solar uno. Avaldo ciento  
6 cincuenta i cuatro mil cien sucres, Valor Ubs i medio por  
mil doscientos treinta i un sucres quince centavos , Primer  
Jefe , f) ilegible. Tesorero , f) ilegible. . Hay un sello .

~~En consecuencia los otorgantes ratifican i aprueban el  
contenido de la minuta inserta , la misma que queda elevada  
a escritura pública para que surtan sus efectos legales . -~~

~~Queda agregado el certificado Bancario , los recibos de  
impuestos creado a favor de los Colegios Nacionales Agui -  
rre Abad i Dolores Sucres de esta ciudad , timbres fisca -  
les i Certificado del Impuesto a la Renta . - Leida esta~~

~~escritura de principio, a fin , por mí el Notario, en alta  
voz, a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus par -  
tes, se afirman i ratifican i firman en unidad de acto i con -~~

~~migo . Dei fé . (firmado) . Margarita F. de Barcia C.I.No .  
13-0005205. - Ramón Fernández C.I.No. 13-0000057. - C.T. #~~

~~008437. - José Barcia C.I.No. 13-0022227 C.T. # 005838. -~~

~~Ursula Bravo C.I.No. 13-0060506. - C. T / 120760. - Isidro~~

~~Barcia C.I.No. 13- 0003887 . C. T.# 546843. César Fernández~~

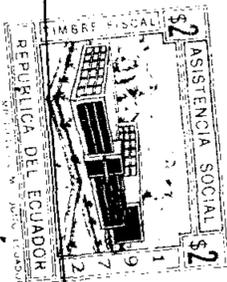
~~C.I.No.13-0000039 . C.T. # 011053. Dr. Carlos Quiñónez V.Notario~~

~~LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO . Guayaquil-Ecuador.~~

~~Agosto veinte i nueve de mil novecientos setenta i dos.Certi~~

~~ficamos : Que tenemos registrado en nuestros libros un depó -~~

~~sito de cuatro mil sucres, en la cuenta Integración de Ca -~~



1972

I

1 pital de la Compañía en formación INMOBILIARIA FRATERNIDAD S.A.,

2 por aportaciones de los promotores señores: Ingeniero Isi -

3 dro Barcia Bravo , un mil sucres , César Fernández Cevallos,

4 un mil sucres, Ramón Fernández Cevallos , un mil sucres ;

5 doctora Ursula Bravo Basurte, un mil sucres , Cuatro mil sucres

6 Para poner este depósito a la disposición de Inmobiliaria Fra-

7 ternidad S.A., es absolutamente indispensable el cumplimiento

8 de los siguientes requisitos: 1) Que se nos exhiba copia certi -

9 ficada e inscrita en el Registro Mercantil, de la escritura de

10 constitución de la nueva Compañía , con expresa constancia de

11 que este certificado ha quedado protocolizado i archivado en

12 la Matriz de la Notaría , 2) Que se nos entregue, para nuestro

13 archivo, un ejemplar del periodico en el que por órden de la

14 Superintendencia de Compañías se hubiera publicado el extracto

15 de la constitución de la Compañía ; 3) Que se nos entregue para

16 nuestro archivo copias de las notas de nombramiento de los

17 personeros autorizados, debidamente inscritas en el Registro

18 Mercantil. La presente certificación no es negociable i es

19 de carácter puramente informativo , extendiéndose tan sólo

20 para cumplir requisitos de Ley relativos a la constitución

21 de nuevas compañías . En caso de que por cualquier motivo no

22 llegare a realizarse la constitución de la Compañía , para

23 reintegrarse este valor a quien corresponda , será indispen-

24 sable la devolución al Banco del presente certificado org -

25 ginal , f) R.A. Gálvez , Gerente . - INMOBILIARIA FRATERNIDAD

26 COMPAÑIA ANONIMA IFCA.- SESION DE JUNTA GENERAL DE VEINTE I

27 DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I DOS. A las

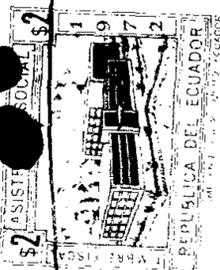
28 siete de la noche , se instala en el local de la calle Loren-

I

zo de Garaycoa número mil setecientos once , previa con -  
vocatoria convenida en la segunda reunión constitutiva de  
la Compañía , asistiendo los socios señores José del Rosa-  
rio Barcia Bravo , que la preside como Director de la reu-  
nión , representando ciento noventa i seis acciones al por -  
tador de un mil sucres cada una . Ingeniero Isidro Barcia  
Bravo, con una acción al portador de un mil sucres; doctora  
Ursula Bravo Basurto , con una acción de un mil sucres; se-  
ñor Ramón Fernández Cevallos con una acción de un mil  
sucres ; y , César Fernández Cevallos con una acción de  
un mil sucres. El señor Director manifiesta que habiendose  
aprobado los Estatutos Sociales en la reunión anterior ,  
que fué la segunda convocada i habiendose convenido , dán-  
dose por citados todos los socios para esta reunión , en la  
que está representado el ciento por ciento del capital social  
con la asistencia de todos los socios que promueven la for-  
mación de la Compañía , siguiendo las disposiciones con -  
templadas en la Ley , corresponde tratar sobre la apor-  
tación que se hace en un inmueble , debiendo la Sala pronun-  
ciarse designando peritos para que avaluen el bien raíz  
i como el aportante es quien habla , encarga la dirección  
de la reunión al señor Ingeniero Isidro Barcia Bravo i pide  
permiso para retirarse , en tanto se tome la pertinente re-  
solución . Asume la dirección de la reunión el Ingeniero  
Isidro Barcia Bravo i manifiesta que procede que la Sala  
se pronuncie ratificando su decisión de aceptar la apor-  
tación que hace el socio José del Rosario Barcia , del in-  
mueble propiedad de la sociedad conyugal que tiene formada

08

1972



I

con su cónyuge la señora Margarita Fernández de Barcia, ubi-

cado en la esquina suroeste de las calles Lorenzo de Garaycoa

i Alcedo de esta ciudad i designar dos peritos para que hagan

el avalúo e informen en el plazo máximo de ocho días sobre

lo que estiman vale dicho inmueble , para que se tome como

aporte de capital del socio señor José del Rosario Barcia

Bravo . Luego de cursar ideas sobre el particular entre los

socios asistentes , se resuelve designar a los señores Ingenie-

ro Enrique Arce Torres i Roberto Quimi Santana , encomen-

dandole hacer el avalúo del inmueble queaporta el señor José

Barcia en el plazo máximo de ocho días . Como lo resuelto

fué el objetivo de la reunión se declara terminada a las

ocho de la noche , habiende antes hecho un receso para re -

dactar el acta , i redactada , se reinstaló la reunión

dandosele lectura i aprobandose en todas sus partes, f) Ing.

Isidro Barcia Bravo . Así consta original en el Libro de

Actas de Constitución de la Compañía , al que me remite . -

(firmado ) José Barcia Bravo Director. INMOBILIARIA FRA-

TERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA. IFCA. SESION DE JUNTA GENERAL

DE DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I DOS. A las

ocho de la noche , en el local de la calle Lorenzo de Garay -

coa numero mil setecientos once , previa convocatoria que por

carta se hizo a cada uno de los socios , se reúne la Jun-

ta General de Inmobiliaria Fraternidad Compañía Anónima-

IFCA- asisten los siguientes socios : José del Rosario Bar-

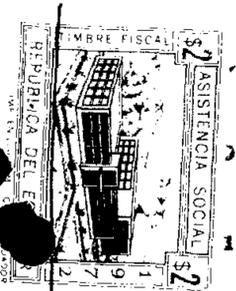
cia , quien preside la reunión , Ingeniero Isidro Barcia Bra-

vo , doctora Ursula Bravo Basurto , Ramón Fernández Ceva -

llos i César Fernández Cevallos . - Como se encuentra reuni -

I

do la totalidad del capital social en la presencia de los  
socios concurrentes, el Director expresa que ha sido envia-  
do el informe suscrito por señores Ingeniero Enrique Arce  
Torres i Roberto Quimi Santana sobre el abaluo del inmue-  
ble, el que pide que el señor Ramón Fernández Cevallos que  
actúa como Secretario Ad-hoc, al efecto el texto firmado  
por los dos peritos dice: " Señores Promotores de Inmobilia-  
ria Praternidad S.A., Ciudad. Cumpliendo en honoroso encar-  
go dado por ustedes para que efectuemos un avalúo del in-  
mueble de propiedad del señor José Barcia Bravo, sito en  
la esquina suroeste de las calles Lorenzo de Garaycoa i Alce-  
do de esta ciudad, parroquia urbana Olmedo, concretamos nues-  
tro informe en los términos siguientes. El solar tiene una  
superficie de ciento dieciocho metros cuadrados catorce de-  
címetros cuadrados, limitado por el Norte, con la calle Al-  
cedo, con diez metros cuarenta centímetros, por el Sur, con  
propiedad de Florinda Basantes, con diez metros cuarenta cen-  
tímetros; por el Este, la calle Lorenzo de Garaycoa, con  
once metros cuarenta i un centímetros i, por el Oeste, la  
propiedad de Abel Granda, con once metros treinta i un centi-  
metros. Toda la superficie está construida levantándose una  
cassa de dos plantas, edificada con materiales mixtos, pues  
se ha empleado cemento, madera, ladrillos, i zinc. Acorde  
a la demanda existente i relacionado este hecho con los ava-  
lúos oficiales del Municipio, estimamos que la propiedad va-  
le ciento noventa i seis mil sucres, suma que descomponemos  
así: Valor de la superficie del solar ciento dieciocho  
mil ciento cuarenta sucres. Valor del área construida, se-



2761



*[Handwritten signature]*

I

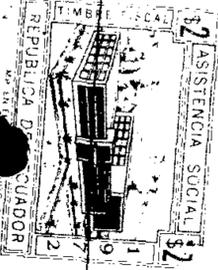
tenta i siete mil ochocientos sesenta sucres, Total del avalúo  
lfo ciento noventa i seis mil sucres . En total el avalúo  
del inmueble lo estimamos en ciento noventa i seis mil su -  
cres . Es cuanto podemos informar en relación con el peri -  
taje realizado, f) Ing. Enrique Arcos Torres , f) Roberto  
Quimi Santana " . La sala con la abstención del aportante  
da aprobación al informe , contentivo del avalúo del inmueble,  
dándose con ello aceptación al aporte del socio José Marcia  
Bravo i confirmandose su calidad de accionista con ciento  
noventa i seis acciones al portador de un mil sucres cada  
una, pues el inmueble traduce un valor igual a juicio de los  
peritos . Como la aprobación se hace por unanimidad i se ha a  
llenado el objetivo de la reunión que era justamente conocer  
el informe pericial con el avalúo realizado en el inmueble  
aportado , para dar aprobación final a la aportación con la  
que se completa el capital social , i, como se ha cumplido  
a cabalidad , el Director declara un receso para redactar  
el acta , una vez hecha , se reinstala la sesión , se da  
lectura al acta , aprobándose , con lo que concluye la reu -  
nión a las nueve de la noche , f) José del Rosario Marcia  
Director , f) Ramón Fernández Cevallos , Secretario ad-hoc  
Así consta original en el libro de actas de constitución  
de la Compañía al que me remito , f) Ramón Fernández Cevallos  
Secretario ad- hoc. - Guayaquil, veint e ocho de octubre de  
mil novecientos setenta i dos . Señores Promotores de In -  
mobiliaria Fraternidad C.A., Ciudad. -Cumpliendo el honroso  
encargo dado por ustedes para que efectuemos un avalúo del  
inmueble de propiedad del señor José Marcia Bravo, sito en

I

10

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

la esquina sur - oeste de las calles Lorenzo de Garaycoa  
 i Alcedo , de esta ciudad , parroquia urbana Olmedo , con -  
 cretamos nuestro informe en los términos siguientes: El solar  
 tiene una superficie de ciento dieciocho metros catorce cen -  
 timetros cuadrados , limitado por el Norte, con la calle Al -  
 cedo , con diez metros cuarenta centumetros , por el Sur m  
 con propiedad de Florinda Basantes, con diez metros cuaren -  
 ta centimetros , por el Este, la calle Lorenzo de Garaycoa ,  
 con once metros cuarenta i un centimetros ; y, por el Oeste ,  
 la propiedad de Abel Granda, con once metros treinta i un  
 centimetros . Toda la superficie está construida levantandose  
 una casa de dos plantas, edificada con materiales mixtos,  
 pues se ha empleado, cemento , madera , ladrillos i zinc .  
 Acorde a la demanda existente i relacionando este hecho con  
 los avalúos oficiales del Municipio, estimamos que la propie -  
 dad vale ciento noventa i seis mil sucres, suma que des -  
 componemos asi : Valor de la superficie del solar ciento  
 dieciocho mil ciento cuarenta sucres, Valor del area cons -  
 truida , setenta i siete mil ochocientos sesenta sucres, Total  
 del avalúo ciento noventa i seis mil sucres, En total el  
 avalúo del inmueble lo estimamos en ciento noventa i seis  
 mil sucres. Es cuanto podemos informar en relación con el  
 peritaje realizado , f) Ing. Enrique Arce Torres , C.I.No.  
 09-0016883 f) Roberto Quimi Santana C.I.No. 09-0229525.-  
 PLUSVALIA. Número cero seis mil quinientos cincuenta i cua -  
 tro . Por quince mil ochocientos ochenta i cinco sucres vein -  
 te centavos .Municipalidad de Guayaquil - Departamento Fi -  
 nanciero - Sección Rentas , Guayaquil, doce de diciembre de



1972

I

1 mil novecientos setenta i dos . Recibi del señor José Bar-

2 cia, la cantidad de quince mil ochocientos ochenta i cinco

3 sures per venta a Inmobiliaria Fraternidad C.A., f)ilegible

4 Certificado . Numero cero tres mil trescientos cuarenta i cua

5 tro . Municipalidad de Guayaquil -Departamento Financiero

6 Seccion Rentas . Rol doscientos veinte i seis . Certifico

7 que la propiedad de José Barcia Bravo , situado en la calle

8 Alcedo , solar uno, manzana treinta i siete, en terreno pro -

9 pio, correspondiente a la Parroquia Urbana Bolivar, de

10 esta ciudad, se encuentra al dia en el pago de los Impuestos

11 i Tasas, recaudados por esta M.I.Municipalidad en el presente

12 año . Avaluo Comercial , doscientos cincuenta i seis mil su

13 cres , Avaluo Catastral , ciento cincuenta i cuatro mil cien

14 sures, Guayaquil, primero de agosto de mil novecientos se -

15 tenta i dos , f) Victoriano Franco, Jefe de Rentas . Numero

16 ciento cuatro mil trescientos treinta i uno. Por quinientos

17 trece sures ochenta centavos . Colegio Nacional Aguirre Abad

18 Colecturia . Recibi de José del Rosario Barcia Bravo, la suma

19 de quinientos trece sures ochenta centavos, por concepto

20 del Impuesto a favor del Colegio Nacional Aguirre Abad i

21 Dolores Suces. Dos por mil adicional a las escrituras pu -

22 blicas, Impuesto sobre la cuantia de doscientos cincuenta i

23 seis mil novecientos sures , Guayaquil, seis de diciembre

24 de mil novecientos setenta i dos , f)ilegible. Original .H.

25 Consejo Provincial del Guayas. Impuesto adicional de alcabalas

26 Numero cero veinte i siete mil setecientos setenta i cuatro

27 Por setecientos treinta i cuatro sures. Tesoreria del H. Con-

28 sejo Provincial del Guayas. He recibido de José del Rosario Bar-

I

1 cia Bravo, la cantidad de setecientos treinta y cuatro sucres

2 por concepto del impuesto del uno por ciento adicional de

3 alcabalas creado por Decreto Legislativo de veintidos de oc-

4 tubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción

5 y anoblamiento de escuelas, por transferencia de dominio del

6 predio de venta, situado en Guayaquil, Por doscientos cin-

7 cuenta y seis mil novecientos sucres, que hace a favor de

8 Compañía Inmobiliaria Fraternidad S.A., Guayaquil, seis

9 de diciembre de mil novecientos setenta y dos, f) ilegible

10 Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil, Ecuadoria.

11 Número dos mil setecientos noventa y uno, por setecientos

12 treinta y cuatro sucres. Recibí de José del Rosario García

13 Bravo, la cantidad de setecientos treinta y cuatro sucres,

14 por impuesto del uno por ciento adicional al de alcabalas,

15 para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil

16 (Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil no-

17 vecientos cuarenta) en la venta que hace a Cia. Anónima

18 Inmobiliaria Fraternidad S.A., IFCA, del predio ubicado

19 en la parroquia Bolívar, de este Cantón, consistente en

20 predio ubicado en la parroquia Bolívar de este Cantón,

21 consistente en casa y solar uno, mansana treinta y siete, el

22 valor de la transmisión de dominio es de doscientos cin-

23 cuenta y seis mil novecientos sucres. Del Notario Dr. Car-

24 los Quiñónez Velásquez, Guayaquil, trece de diciembre de

25 mil novecientos setenta y dos, f) Victoriano Franco, hay

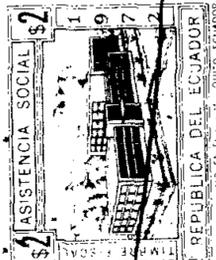
26 un sello. Número catorce mil setecientos ochenta y cinco.

27 Uño. República del Ecuador. Junta de Defensa Nacional.

28 Impuesto para la Defensa Nacional sobre alcabalas, Guayaquil,



1972



Handwritten signature or initials.

I

cinco de diciembre de mil novecientos setenta i dos. Recibi

de José del Rosario Barcia Bravo, la cantidad de trescientos

sesenta i siete sucres, por el Impuesto a la Defensa Nacional

sobre alcabalas, que le corresponde en la venta que hace a

Compañia Anónima Inmobiliaria Fraternidad S.A., IFCA. Con -

~~cepto, solar i casa, Valor de la venta, doscientos cincuenta~~

~~i seis mil novecientos sucres, segun aviso seiscientos veinte~~

~~i uno. Del notario Dr. Carlos Quiñón Velásquez, Medio por~~

~~mil para la Defensa Nacional, trescientos sesenta i siete su-~~

~~cos, f) ilegible. Junta de Beneficencia de Guayaquil, Alcaba-~~

~~las~~  
~~Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guaya-~~

~~quil, certifica, que el señor José del Rosario Barcia Bravo,~~

~~ha abonado en esta Tesoreria la suma de setecientos treinta~~

~~i cuatro sucres, Del Notario Dr. Carlos Quiñón V, Segun~~

~~detalle, Comprador, Compañia Anónima Inmobiliaria Fraterni-~~

~~dad S.A. IFCA, Concepto, solar i casa, Parroquia Bolivar.~~

~~Valor de la venta, doscientos cincuenta i seis mil novecien-~~

~~tos sucres. Impuesto, Uno por ciento adicional de alcabalas,~~

~~setecientos treinta i cuatro sucres. Referencia, nuestro re-~~

~~cibo de Caja número veinte i cuatro mil doscientos setenta~~

~~i tres. Guayaquil, cuatro de diciembre de mil novecientos~~

~~setenta i dos, f) ilegible. Original. Municipalidad de~~

~~Guayaquil - Departamento Financiero Sección Rentas, Alca-~~

~~balas. Certificado número dos mil trescientos setenta i cua-~~

~~tro. El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica:~~

~~que el señor José del Rosario Barcia Bravo, ha pagado en la~~

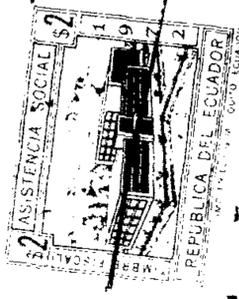
~~Caja de la Tesoreria Municipal del Cantón, por concepto del~~

~~Impuesto de alcabalas, la suma de dos mil quinientos sesenta~~

I

1 i nueve sucres , según aviso seiscientos veinte i siete .Del  
 2 Notario Dr. Carlos Quiñón V. Según detalle siguiente .Com -  
 3 prador . Cia. Anónima Inmobiliaria Fraternidad C.A.IFGA . -  
 4 Concepto , solar i casa. Parroquia Bolivar , Valor de la venta  
 5 doscientos cincuenta i seis mil novecientos sucres. Impuesto  
 6  
 7 Eijos para los doscientos cincuenta i seis mil novecientos  
 8 sucres, dos mil quinientos sesenta i nueve sucres . Guayaquil  
 9 trece de diciembre de mil novecientos setenta i dos , firmado)  
 10 ilegible. Uno- R. Un millon doscientos sesenta i nueve mil  
 11 seiscientos sesenta i tres. Fecha diciembre doce de mil nove  
 12 cientos setenta i dos . Ministerio de Finanzas- Jefatura Pro -  
 13 vincial de Recaudaciones del Guayas. Nombre Dr. Carlos Qui -  
 14 ñón V. Rubro , timbres fiscales, setecientos treinta i cua  
 15 tro sucres. Asistencia social, veinte i dos sucres. Sumas i  
 16 setecientos cincuenta i seis sucres, f) ilegible. Un sello . -  
 17 Uno- R. Un millon doscientos sesenta i nueve mil seiscientos  
 18 sesenta . - Fecha dos de diciembre de mil novecientos setenta  
 19 i dos . Ministerio de Finanzas- Jefatura Provincial de Recau -  
 20 daciones del Guayas. Nombre Dr. Carlos Quiñón V. Rubro ;  
 21 Tasas i derechos Judiciales, ciento treinta sucres, Veinte por  
 22 ciento derechos Notariales, doscientos noventa i tres sucres  
 23 cuarenta centavos . Total, cuatrocientos veinte i tres sucres  
 24 cuarenta centavos . f) ilegible. Hay un sello . - Ministerio  
 25 de Finanzas- Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Certificado  
 26 de no adeudar al Fisco i haber declarado Impuesto . Datos de  
 27 Identificación del solicitante . Apellidos Barcia Bravo , Pater  
 28 no Barcia , Materno Bravo . Nombre Jose Rosario . Cédula :  
 Identidad trece- cero cero veinte i dos mil doscientos veina-

1972



Handwritten signature or scribble.

I

te i dos mil - veintisiete , Orientalista , cero cinco mil

ochocientos treinta i ocho. Nacionalidad ecuatoriana .Domicilio

Guayaquil .Firma del solicitante , f) J.Barcia . Fecha de

presentación Guayaquil, veinte i dos de diciembre de mil

novecientos setenta i dos . La Jefatura Provincial de Re-

caudaciones del Guayas. Certifica. Que el solicitante no

adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a

impuestos fiscales en esta Provincia . Este certificado es

válido por quince dias , f) ilegible. f) Almagro Velasquez

Hay un sello . - Certificado . Ministerio de Finanzas -

Jefatura de Recaudaciones. Certificado de no adeudar al Fis-

co i haber declarado Impuesto . Datos de Identificacion del

solicitante . Apellidos Paterno Fernandez .Materno Cevallos

Nombre Ramón . Cédulas Identidad trece cero cero cero cero

cero cincuenta i siete . Orientalista cero cero ocho mil

cuatrocientos treinta i siete . Nacionalidad ecuatoriana .

Domicilio, ciudad de Guayaquil , Motivo de la solicitud ,

constitución de compañía . Firma del solicitante , f) Ramon

Fernandez, Fecha de presentación , Guayaquil, veinte i dos

de diciembre de mil novecientos setenta i dos , La Jefatura

Provincial de Recaudaciones de Guayas. Certifica. Que el so -

licitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que

se refiere a impuesto fiscales en esta Provincia. Este

certificado es valido por quince dias , f) Almagro Velasquez

CERTIFICADO.-Ministerio de Finanzas- Jefatura de Recaudaciones

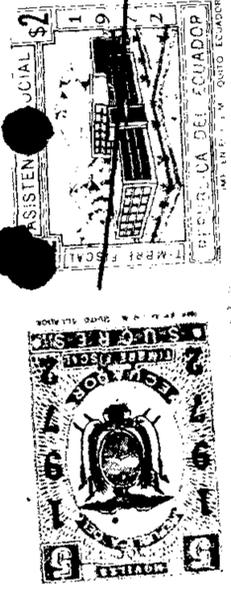
del Guayas. Certificado de no adeudar al Fisco . i Haber de

clarado Impuesto . Datos de Identificacion del solicitante .

Apellidos Paterno Fernandez, Materno Cevallos . Nombre César

I

1972



1 Cédula Identidad trece cero cero cero cero cero cero cero cero  
 2 Orientalista cero once mil cincuenta i tres. Nacionalidad :  
 3 ecuatoriana . Motivo de la solicitud , Constitución de com -  
 4 panía , Firma del solicitante , César Fernández. Fecha de  
 5 presentación , Guayaquil, veinte i dos de diciembre de mil  
 6 novecientos setenta i dos . La Jefatura Provincial de Re -  
 7 caudaciones del Guayas, Certifica, que el solicitante no adeu -  
 8 da a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuesto  
 9 fiscales en esta Provincia . Este certificado es valido por  
 10 quince dias, f) Almagro Velásquez. Hay un sello.-CERTIFICADO.  
 11 Ministerio de Finanzas, Jefatura Provincial de Recaudaciones  
 12 del Guayas. Certificando de no adeudar al fisco . i haber de -  
 13 clarado impuesto . Datos de identificación del solicitante .  
 14 Apellidos Paterno Bravo , Paterno Barro , Nombre Ursula .  
 15 ~~Cédula Identidad trece - cero cero sesenta mil quinientos~~  
 16 ~~seis . orientalista cero noventa mil ochocientos cuatro .~~  
 17 ~~Nacionalidad ecuatoriana . Motivo de la solicitud, Cons -~~  
 18 ~~titución de compañía. Firma del solicitante , Ursula Bravo .~~  
 19 ~~Fecha de presentación , Guayaquil, veinte i dos de diciembre~~  
 20 ~~de mil novecientos setenta i dos . La Jefatura Provincial de~~  
 21 ~~Recaudaciones del Guayas. Certifica, que el solicitante no~~  
 22 ~~adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a im -~~  
 23 ~~puestos fiscales en esta Provincia . Este certificado es va -~~  
 24 ~~lido por quince dias, f) Almagro Velásquez, Jefe de Recauda -~~  
 25 ~~ciones del Guayas. Hay un sello .- Certificado .- Ministerio~~  
 26 ~~de Finanzas- Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Certifica~~  
 27 ~~do de no adeudar al fisco i Haber declarado impuesto . Da -~~  
 28 ~~tos de identificación del solicitante . Apellidos Paterno Bar-~~

*[Handwritten signature]*

5

1 cia . Materno Bravo . Nombre Isidro . Apellidos , Identidad  
2 trece cero cero cero tres mil ochocientos ochenta i siete .  
3 Orientalista quinientos cuarenta i seis mil ochocientos cua-  
4 renta i tres . Nacionalidad ecuatoriana . Domicilio , Guayaquil .  
5 Motivo de la solicitud constitución de compañía . Firma del  
6 solicitante , f) Isidro Barcia . Fecha de presentación Guaya-  
7 quil, veinte i dos de diciembre de mil novecientos setenta i  
8 dos . La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas . Cer-  
9 tifican que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad al-  
10 guna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta pro-  
11 vincia . Este certificado es valido por quince dias, i) Almu-  
12 tro Velasco: familias, jefe de recaudaciones del Guayas .  
13 un sello .

14  
15  
16 Se otorgó ante mí , en fé de ésto confiro esta  
17 copia que sello i firmo en la misma fecha de su otorgamiento .-

18  
19  
20  
21  
22  
23 **CERTIFICO:** Que de conformidad con la Resolución número Dos mil  
24 ochenta y cuatro del Intendente de Compañías, hoy he inscrito la  
25 escritura pública de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA  
26 FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA ", de fojas Cincé mil quinien-  
27 tos diez y siete a cincí mil quinientos cuarenta número novecien-  
28 tos treinta y uno del Registro Mercantil y anotada bajo el núme-

I

re cinco mil ciento setenta y nueve del Repertorio.- Guayaquil, Abril diez y seis de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barredo*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARREDO  
Registrador de la Propiedad del  
Canton Guayaquil

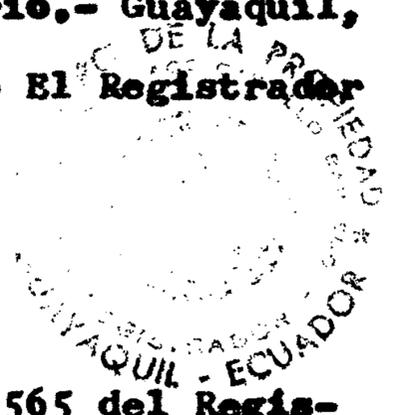


CERTIFICO: Que con fecha de hoy se han archivado en esta oficina los comprobantes de pago de los impuestos de Registro, Defensa Nacional y Timbres Fiscales, correspondientes a la Matricula de Comercio de la Compañia " INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA ".- Guayaquil, Abril diez y seis de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barredo*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARREDO  
Registrador de la Propiedad del  
Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que el aporte fué inscrito hoy de fojas trece mil seiscientos sesenta y siete a trece mil seiscientos ochenta y dos número mil trescientos veinte y cinco del Registro de Propiedad y anotado bajo el número cinco mil cientos ochenta del Repertorio.- Guayaquil, Abril diez y seis de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barredo*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARREDO  
Registrador de la Propiedad del  
Canton Guayaquil

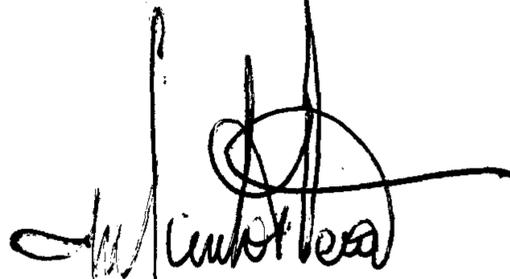


CERTIFICO: Que hoy se tomó nota del Aporte a fojas 6.565 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y seis; y, 15.272 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y ocho, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Abril diez y seis de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-

*Jose Santiago Castillo Barredo*  
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARREDO  
Registrador de la Propiedad del  
Canton Guayaquil

16 Abril 1973  
15  
1978

CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día jueves tres de mayo de mil novecientos setenta y tres, (Año 90) N° 32.041, se ha publicado el extracto de la escritura pública de constitución de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA" y la razón de su aprobación.- Guayaquil, mayo 7 de 1.973.



Abg. Marcelo Santos Vera  
SECRETARIO