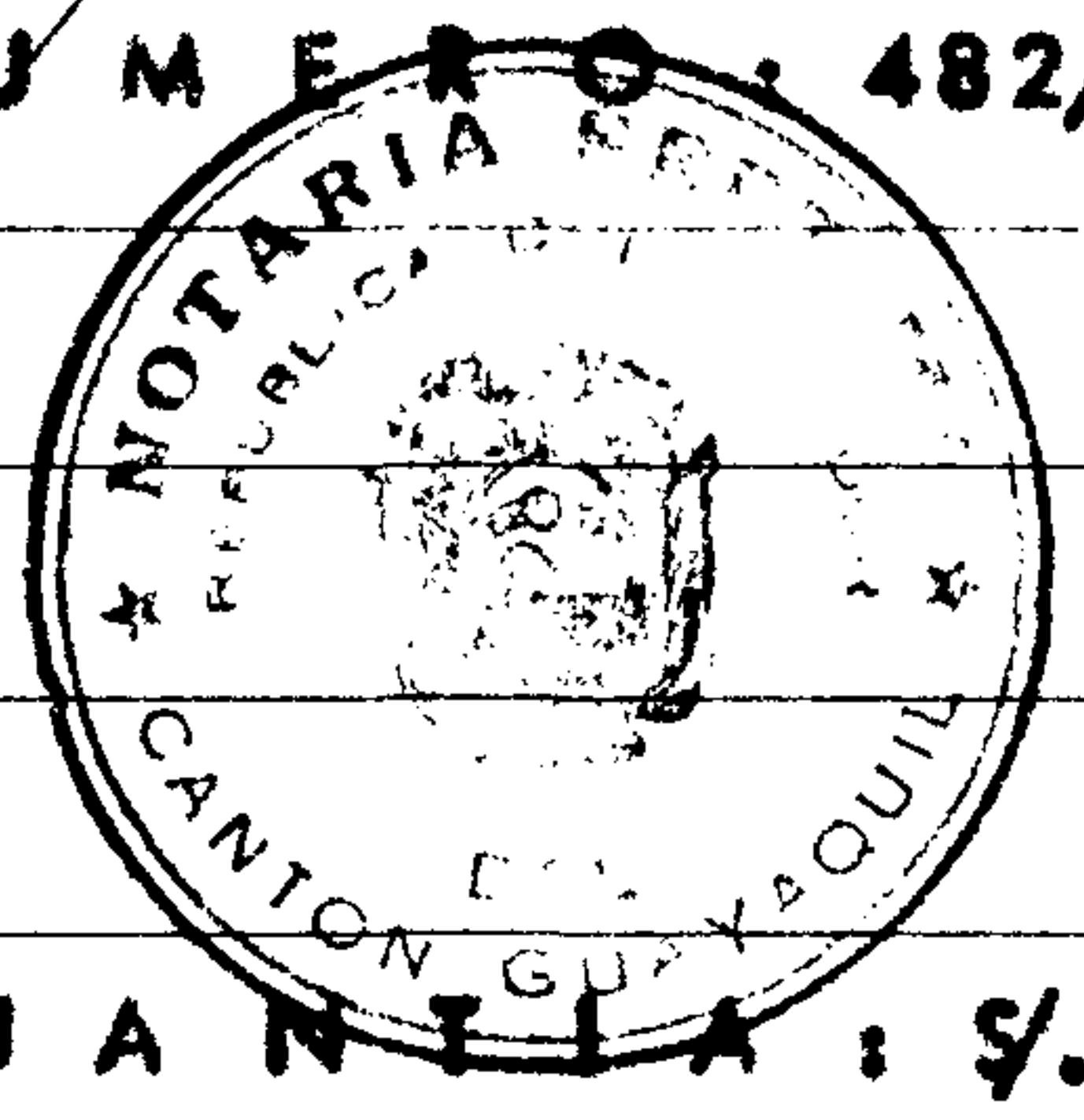


I

02
REVISADO

[Handwritten signature]
2

NUMERO : 482/73.-----



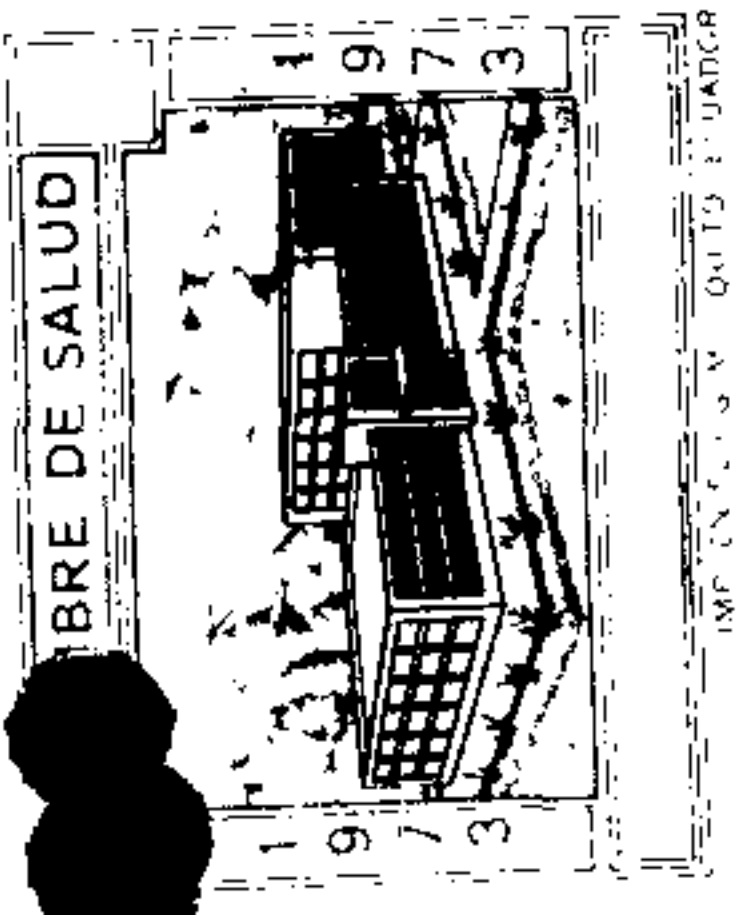
CONSTITUCION DE LA COMPA-
NIA CIVIL DENOMINADA "IN-
MOBILIARIA EDELMIRA S.A.".-

C U A N T I A : \$ 2'013.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de -
 Guayas, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro -
 de Septiembre de mil novecientos setenta y tres, ante mí, -
 doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, Abogado, Notario -
 Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, comparecen los si-
 guientes señores: don JUAN BENIGNO FIERRO FERNANDEZ,
 quien declara ser ecuatoriano, casado, comerciante y su -
 cónyuge doña ANA ESTHER ULLOA NEIRA DE FIERRO, quien
 declara ser ecuatoriana, contadora, doña FANNY VIOLETA -
 VALENCIA REAL DE MARTI, quien declara ser ecuatoriana,
 casada, Secretaria, por sus propios derechos y como apodera-
 da de su cónyuge don LUIS MARTI AVILES, según poder que
 acompaña, don RAFAEL SARMIENTO SARMIENTO, quien de-
 clara ser ecuatoriano, casado, doña MARGARITA SALAZAR -
 BRAVO, quien declara ser ecuatoriana, soltera, abogada, -
 don BISMARCK IZQUIERDO PUGLIESSE, quien declara ser -
 ecuatoriano, casado, abogado; y, finalmente, el señor doc-
 tor MIGUEL BABRA LYON, quien declara ser ecuatoriano, -
 casado, en su calidad de Gerente del Banco de Guayaquil,
 según nombramiento y más instrumentos que como documentos
 habilitantes se insertan en el texto de esta escritura; mayo-
 res de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, ca-
 paces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy -



1973



3
4
5
6
7
8
9
0
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

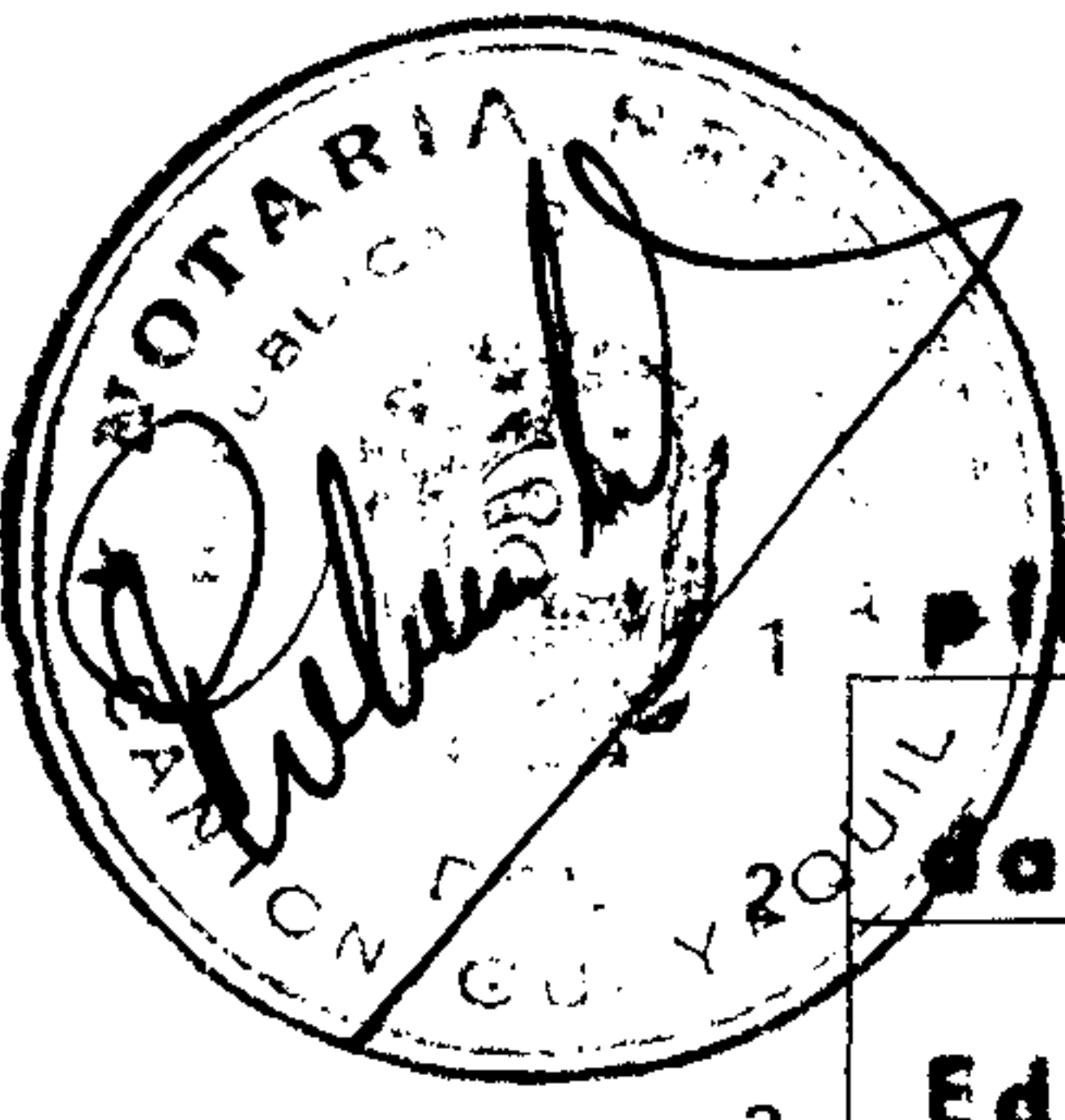
I

1 fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pú-
2 blica de constitución de Compañía civil, sobre cuyo objeto
3 y resultados están bien instruidos, y a la que proceden de -
4 una manera libre y espontánea; y, para su otorgamiento me -
5 presenten la minuta que dice así:-----

6 " S E Ñ O R N O T A R I O :- Srvase incorporar en
7 el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la -
8 cual conste el contrato de Constitución de la Compañía Ci-
9 vil Inmobiliaria Edelmira S.A. y sus Estatutos Sociales, que
10 se otorgan al tenor de las cláusulas siguientes:-----

11 I N T E R V I N I E N T E S :- Otorgan y suscriben la pre-
12 sente Escritura las siguientes personas: Juan Benigno Fierro -
13 Fernández con su cónyuge doña Ana Esther Ulloa Neira de -
14 Fierro, señora Fanny Violeta Valencia Real de Martí, por sus
15 propios derechos y como apoderada de su cónyuge don Luis -
16 Martí Avilés, quien ha otorgado Poder que se agrega a esta
17 Escritura; señores Rafael Sarmento Sarmento, abogada Mar-
18 garita Salazar Bravo y abogado Bismarck Izquierdo Pugliesse
19 y el señor doctor Miguel Babre Lyon, Gerente del Banco de
20 Guayaquil, que a nombre de éste expresa su consentimiento -
21 para la transferencia de dominio que hacen los cónyuges Luis
22 Martí Avilés y doña Fanny Violeta Valencia Real de Martí -
23 a favor de la Compañía Civil Inmobiliaria Edelmira S.A. del
24 inmueble a que se hace referencia mas adelante.-----

25 **CONTRATO DE CONSTITUCION DE INMOBILIARIA EDELMIRA**
26 **S.A..- P R I M E R A .- CONSTITUCION SIMULTANEA DE**
27 **COMPANIA.-** Todos los comparecientes, de común acuerdo, -
28 declaran y manifiestan su voluntad de unir y aportar los ca-



1 piteales que más adelante se detallan, para constituir y fun-
2 dar una Compañía Anónima Civil, denominada Inmobiliaria -
3 Edelmira S.A. y quienes por lo tanto, son socios fundadores
4 de la misma.-----

5 S E G U N D A :- Los comparecientes antes nombrados a -
6 excepción del señor Gerente del Banco de Guayaquil decla-
7 ran y expresen que los requisitos exigidos por el Código Ci-
8 vill y el artículo ciento cincuenta y cuatro y demás de la -
9 Ley de Compañías se encuentran determinados en los Estatu-
10 tos Sociales de Inmobiliaria Edelmira S.A., y en las "Decla-
11 raciones de los Intervinientes", que a continuación se deta-
12 llan y que son del tenor siguiente:-----

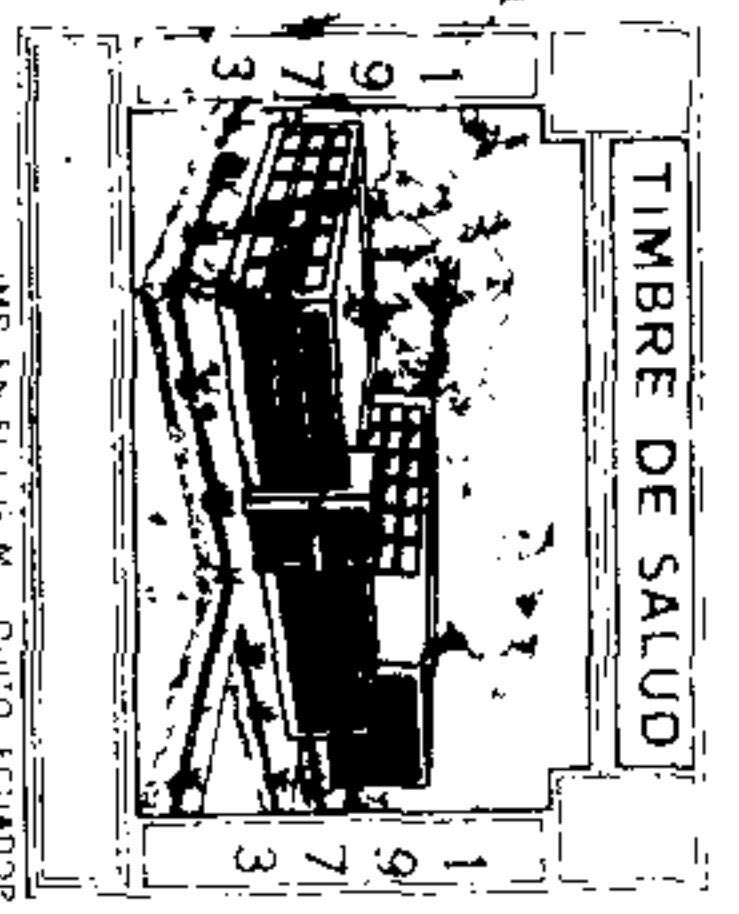
13 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL INMOBILIA-
14 RIA EDELMIRA S.A.,-----

15 C A P I T U L O P R I M E R O.- DEL NOMBRE, OBJE-
16 TO, PLAZO, CAPITAL Y DOMICILIO.-----

17 A R T I C U L O U N O. - DENOMINACION, NACIO-
18 NALIDAD, OBJETIVO Y NATURALEZA.- Con la denominación
19 de Inmobiliaria Edelmira S.A. se constituye una Compañía -
20 Anónima Civil denominada Inmobiliaria Edelmira S.A.. El -
21 objeto consiste en usar, morar, gozar y disponer de la pro-
22 piedad aportada de los bienes que adquiere para incrementar
23 su capital fijo. Eventualmente podrá constituir fideicomiso -
24 y usufructo con sujeción a las disposiciones del Código Civil
25 y lo resuelto por la Junta General de Accionistas. Para cum-
26 plir con su objeto, la Compañía podrá celebrar actos y con-
27 tratos civiles permitidos por las leyes en relación con el fin
28 social. Podrá promover, fundar o constituir nuevas Socieda-



1973
BLAD



I

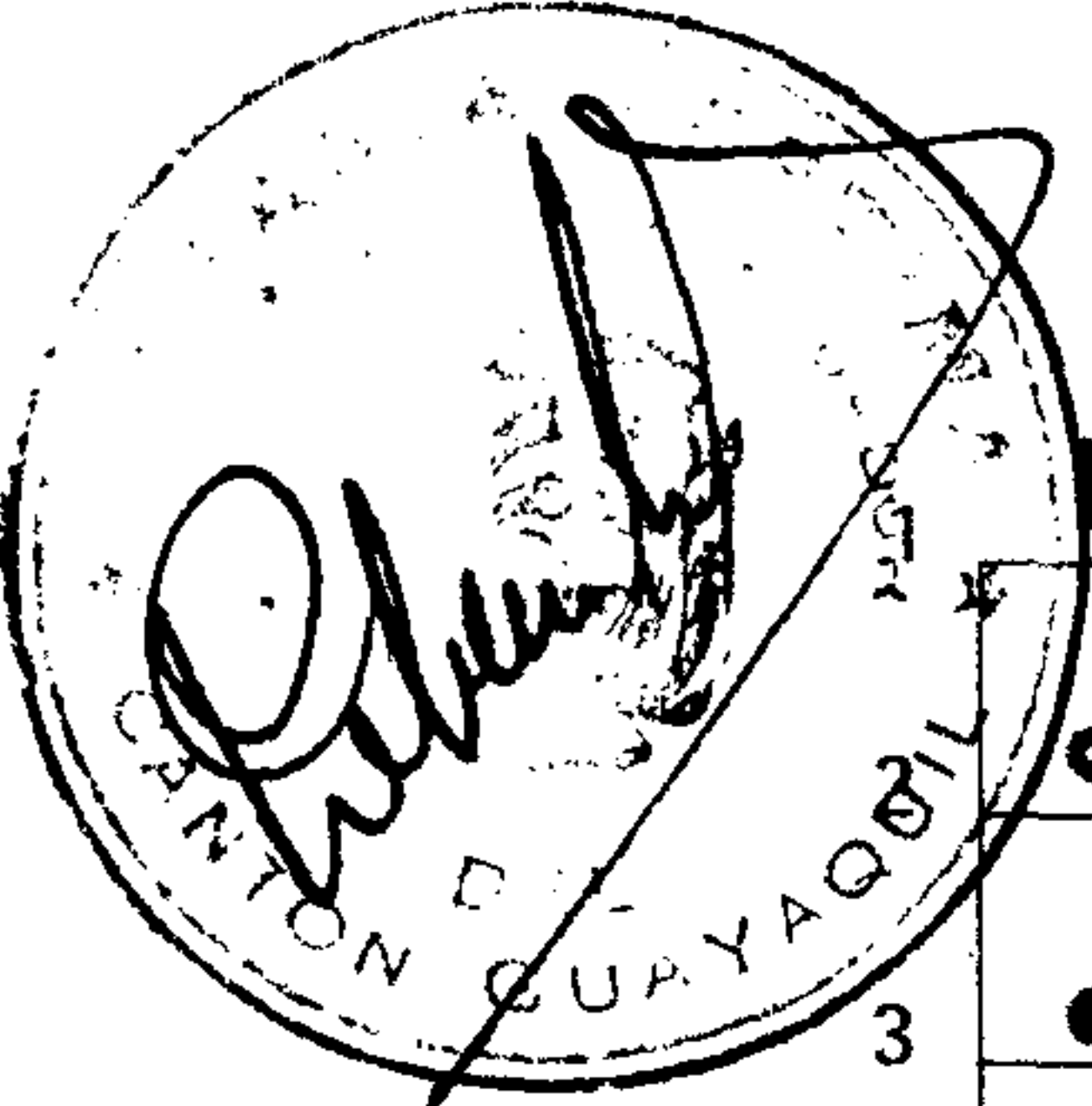
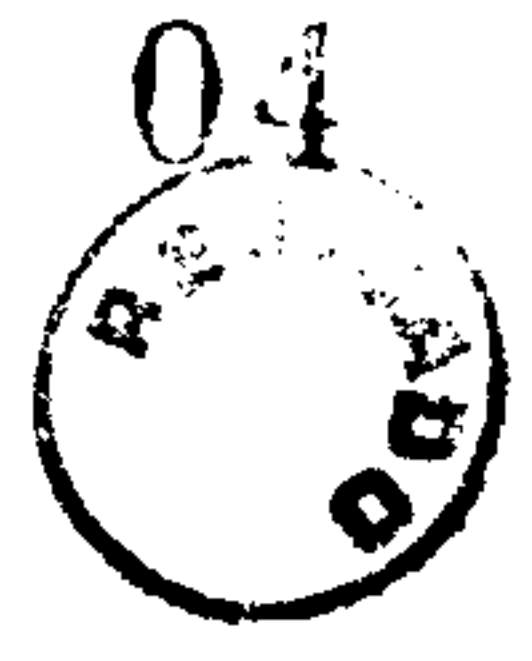
1 des ; y, aún fusionarse o transformarse. La Compañía se en-
2 cuenta prohibida de ejercer el comercio y la industria.---

3 **A R T I C U L O D O S .** - El plazo de duración -
4 será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscrip-
5 ción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del -
6 Cantón Guayaquil, pero la Junta General de Accionistas po-
7 drá ampliarlo o restringirlo con sujeción a las prescripciones
8 de Ley.-----

9 **A R T I C U L O T R E S .** - El domicilio y centro prin-
10 cipal de sus negocios será en la ciudad de Guayaquil, pu-
11 diendo establecer sucursales en la misma, así como agencias
12 y sucursales en otros lugares del país o del extranjero,-----

13 **A R T I C U L O C U A R T O:** - El capital suscrito -
14 y pagado es de Dos millones trece mil sucres constituido y
15 dividido en doscientos acciones ordinarias y nominativas de -
16 diez mil sucres cada una, y dos acciones de cinco mil sucres
17 cada una y tres de un mil sucres cada una numeradas conse-
18 cutivamente del cero uno al doscientos cinco emitidas con -
19 títulos que pueden representar una o varias acciones y firma-
20 das por el Presidente y el Gerente de la Compañía.-----

21 **A R T I C U L O C I N C O :-** CONSTITUCION Y -
22 **APORTE DEL CAPITAL.** - La constitución del capital social,
23 la suscripción de acciones y las aportaciones pagadas por -
24 los accionistas son los siguientes: el señor Juan Benigno Fie-
25 rro Fernández y su cónyuge doña Ana Esther Ulloa Neira de
26 Fierro, en nombre de la sociedad conyugal que tienen cons-
27 tituida suscriben ciento sesenta y cuatro acciones de diez
28 mil sucres cada una, y una de cinco mil sucres pagadas con



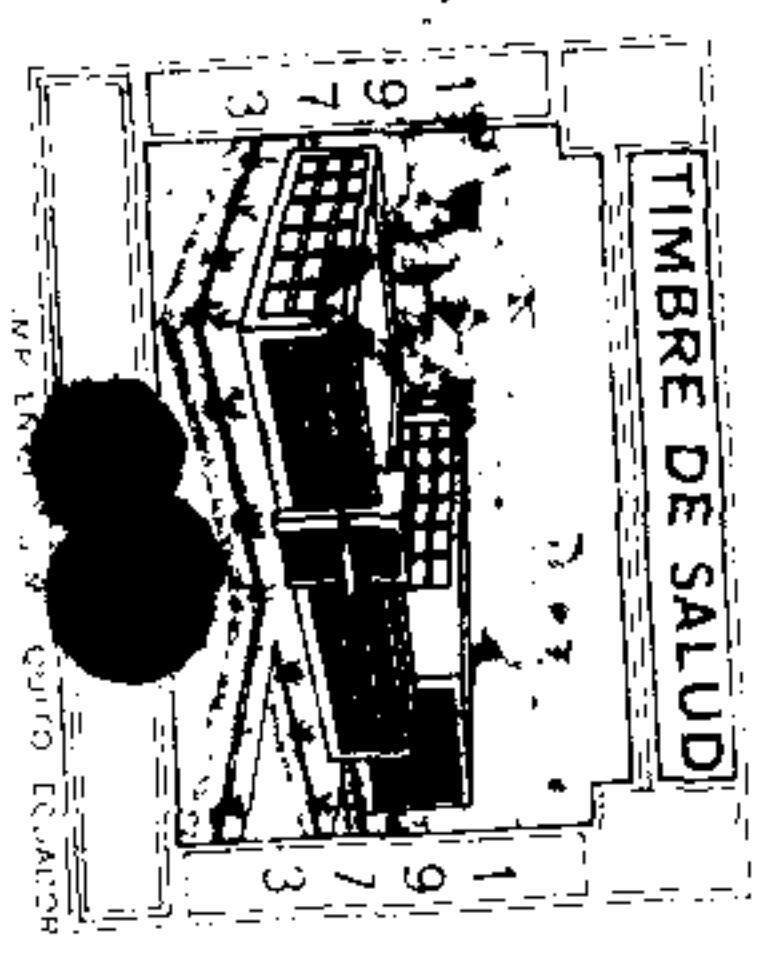
la transferencia de dominio del inmueble ubicado en la es-
 quina Nor-oeste de la calle Clemente Ballón y Escobedo de
 esta ciudad de Guayaquil que como aporte de capital al de
 la Compañía, hacen conforme se expresa en la declaración
 Tres- Dos denominada transferencia de dominio de la cláusula
 tercera que consta más adelante por un valor de un millón
 seiscientos cuarenta y cinco mil sucres, la señora Fanny Vio-
 leta Valencia Real de Martí, por sus propios derechos y por
 los derechos que representa de su cónyuge señor Luis Martí
 Avilés, suscriben trescientos treinta y seis acciones de diez
 mil sucres y una de cinco mil sucres cada una pagadas con
 la transferencia de dominio del inmueble ubicado en la es-
 quina de las calles Víctor Emilio Estrada y Circunvalación
 de la Ciudadela Urdesa de esta ciudad de Guayaquil, como
 aporte de capital al de la Compañía hace conforme se expre-
 sa en la declaración Tres. Cuatro denominada transferencia
 de dominio de la cláusula tercera que consta más adelante
 por el valor de Trescientos sesenta y cinco mil sucres; los
 señores Rafael Sarmento Sarmento, abogada Margarita Sala-
 zar Bravo y abogado Bismarck Izquierdo Pugliesse suscriben
 una acción de un mil sucres, cada una, pagadas con dinero
 efectivo conforme consta del correspondiente certificado ban-
 cario de depósito de La Previsora, Banco Nacional de Crédi-
 to, de la parte pagada en efectivo del capital de la Compa-
 ña que se detalla en la cláusula tercera en la declaración
 signada con el número Tres- Uno.

1840 =

360 =



1973



**A R T I C U L O S E I S .- DESTRUCCION O PERDIDA
 DEL TITULO.-** En caso de destrucción o pérdida de un título

I

1 de acción, se procederá a su anulación y se emitirá uno -
2 nuevo, una vez cumplidas las formalidades y requisitos exi-
3 gidos por la Ley de Compañías.-----

4 A R T I C U L O S I E T E :- AUMENTO DE CAPITAL.-

5 El capital de la Sociedad podrá ser aumentado por resolución
6 de la Junta General. En todo caso, se preferirá a los accio-
7 nistas para la suscripción de las nuevas acciones, y, solo a
8 falta de interés en ello por parte de los accionistas, trans-
9 currido el plazo establecido por la Ley, se admitirá la sus-
10 cripción por parte de otras personas.-----

11 C A P I T U L O S E G U N D O .-----

12 A R T I C U L O O C H O .- JUNTA GENERAL.- La

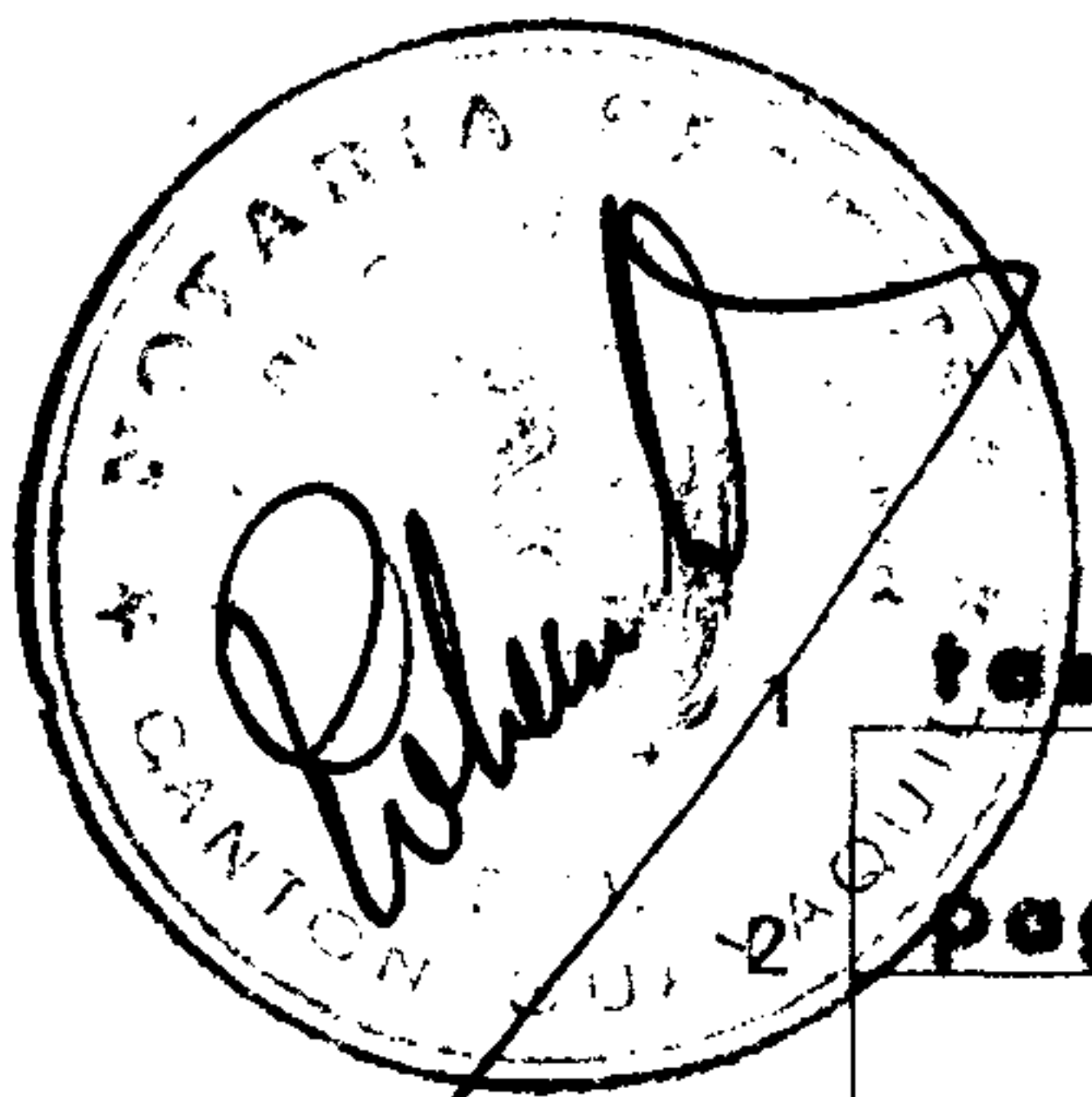
13 Junta General de Accionistas es el órgano Supremo de la -
14 Compañía y estará formada por los socios accionistas legal-
15 mente convocados y reunidos con sujeción a la Ley.- Será -
16 instalada y presidida por el Presidente y actuará de Secre-
17 tarlo el Gerente.-----

18 A R T I C U L O N U E V E :- FECHA DE REUNION

19 Y CONVOCATORIA.- La Junta General Ordinaria de Accio-
20 nistas se reunirá obligatoriamente, por lo menos, una vez al
21 año, en el primer trimestre de cada año, previa convocato-
22 ria hecha por el Presidente o el Gerente, o por el Admi-
23 nistrador que hiciere sus veces; y, en caso de urgencia, -
24 por el Comisario de la misma.-----

25 A R T I C U L O D I E Z . - QUORUM.- En las -

26 Juntas Generales cada acción pagada concede derecho a un
27 voto; y, el quórum será el siguiente: en la primera convo-
28 catoria será necesario que concurra un número de accionis-



tas que represente, por lo menos, la mitad del capital social pagado; y, en la segunda convocatoria, se reunirá con el número accionistas presentes, lo que se expresará en la convocatoria correspondiente. El quórum antes establecido será suficiente, salvo que la Ley exija otro mayor.

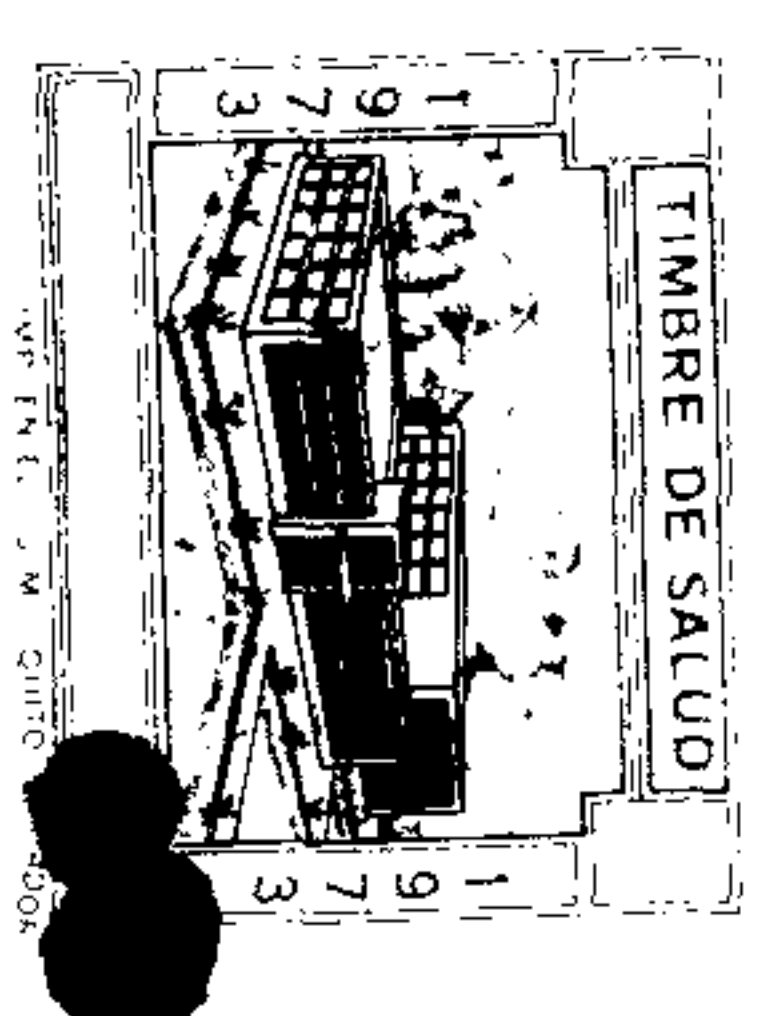
A R T I C U L O O N C E :- JUNTAS UNIVERSALES.

No obstante lo dispuesto en el artículo nueve que antecede, podrá reunirse la Junta General, ordinaria o extraordinariamente, cuando se encontraren presentes la totalidad de los accionistas y representada la totalidad del capital social pagado; y, estuvieren aquellos, de acuerdo, en los asuntos a tratarse, sin necesidades de que preceda convocatoria ni publicación.

A R T I C U L O D O C E :- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

Son atribuciones de la Junta General: a) Nombres y remover libremente al Presidente, Gerente y Comisarios; b) Conocer, aprobar o rechazar las cuentas, balances e informes de la Compañía que presenten los administradores, con informe previo de los Comisarios; c) Resolver acerca de la distribución de utilidades y beneficios sociales; y, fijar las reservas legales; d) Acordar el aumento o reintegro del capital social. Este último cuando el mismo disminuyere en un cincuenta por ciento o más del capital social y la totalidad de las reservas, a fin de evitar la liquidación de la Compañía; e) Reformar los Estatutos; f) Acordar la disolución y liquidación de la Compañía; g) Deliberar y resolver sobre todo asunto constante en la convocatoria y que le fuere sometido a su consideración por el Presidente, Gerente o por quienes ha-

1973



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

I

1 gan sus veces, o por cualquier accionista de la Compañía; -
2 y, h) Interpretar estos Estatutos y resolver los demás asuntos
3 que no estuvieren previstos; y, los que, por la Ley y estos
4 Estatutos le correspondan.-----

5 **C A P I T U L O T E R C E R O :- DE LOS ADMINIS-**
6 **TRADORES Y DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPA-**
7 **ÑIA.-----**

8 **A R T I C U L O T R E C E .- ADMINISTRADORES.- El**
9 **Presidente y el Gerente serán nombrados por el período de -**
10 **cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.-----**

11 **A R T I C U L O C A T O R C E .- ATRIBUCIONES -**
12 **DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente de la -**
13 **Compañía: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de -**
14 **la Junta General de Accionistas; b) Dirigir la marcha de la**
15 **Compañía; y, c) Ejercer las atribuciones y cumplir las obli-**
16 **gaciones que le señalen la Ley y estos Estatutos.-----**

17 **A R T I C U L O Q U I N C E :- REEMPLAZO DEL -**
18 **PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía, en caso de -**
19 **falta o impedimento, será reemplazado por el Gerente de -**
20 **la misma; y, a falta de éste último, la Junta General de -**
21 **Accionistas nombrará la persona que deba ejercer dicho car-**
22 **go.-----**

23 **A R T I C U L O D I E C I S E I S . - ATRIBUCIO-**
24 **NES DEL GERENTE.- Son atribuciones del Gerente: a) Ejer-**
25 **cer la representación judicial y extrajudicial de la Compañía,**
26 **debiendo intervenir en todos sus actos y contratos; y,**
27 **suscribir todos los Instrumentos que para el efecto sean ne-**
28 **cesarios; b) Administrar, de acuerdo con la Ley y estos Es-**



statutos, la Compañía y sus negocios; c) Cuidar de la buena

marcha de la Compañía y de que los empleados cumplan sus

obligaciones; d) Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protes-

tar y cancelar toda clase de títulos mercantiles y de créditos

e) Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer depósitos en -

ellas, retirar parcial o totalmente el monto de los mismos; -

f) Nombrar, fijar el sueldo y remover los empleados cuyos -

nombramientos no sean de competencia de la Junta General;

y, g) Ejercer las demás atribuciones que le impusieren la -

Ley y estos Estatutos.-----

A R T I C U L O D I E C I S I E T E:- REEMPLAZO

DEL GERENTE.- El Gerente de la Compañía, en caso de fal-

ta o impedimento, será reemplazado por el Presidente de la

misma.-----

A R T I C U L O D I E C I O C H O:- REPRESENTA

CIÓN LEGAL Y OTRAS ATRIBUCIONES.- UNO) El Gerente -

tiene representación legal y extrajudicial de la Compañía,

el mismo que, como Administrador, tiene facultad para re-

solver y ejecutar todos los actos y contratos de la Compañía,

obrando por sí mismo, amplia y legalmente autorizado, sin -

limitación alguna, que no sea para aquellos actos y contra-

tos que fueren extraños al objeto o giro de la Compañía y -

de las facultades que por Ley y los Estatutos, corresponden

a la Junta General.- DOS) La representación del Gerente,

se extenderá a todos los asuntos relacionados con su objeto

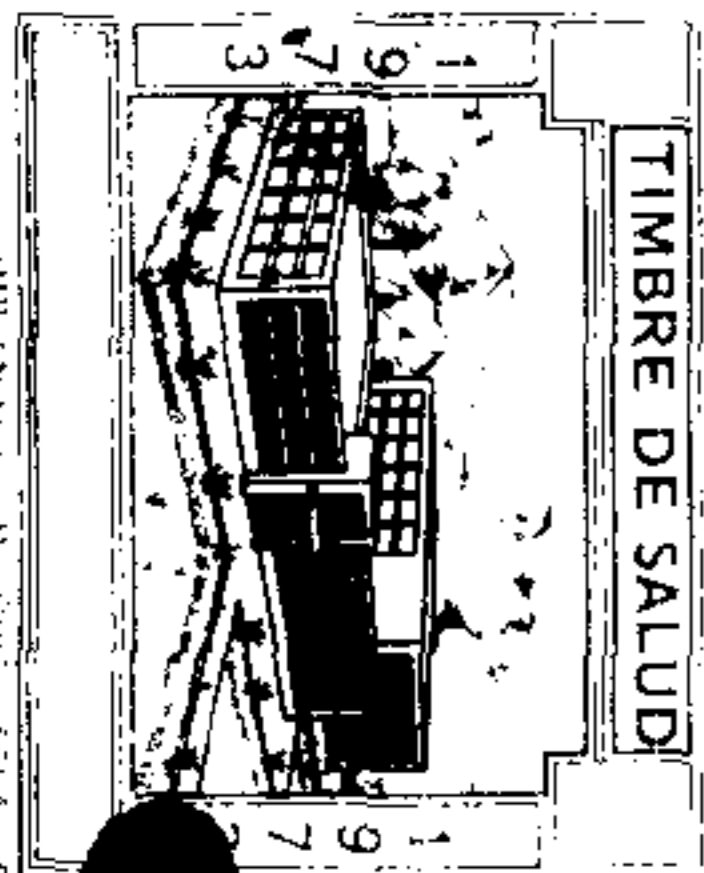
y giro, en operaciones civiles propias de la Compañía, in-

clusive está facultado para enajenar, hipotecar y para cons-

tituir toda clase de gravámenes sobre los bienes muebles o in-



1973



H

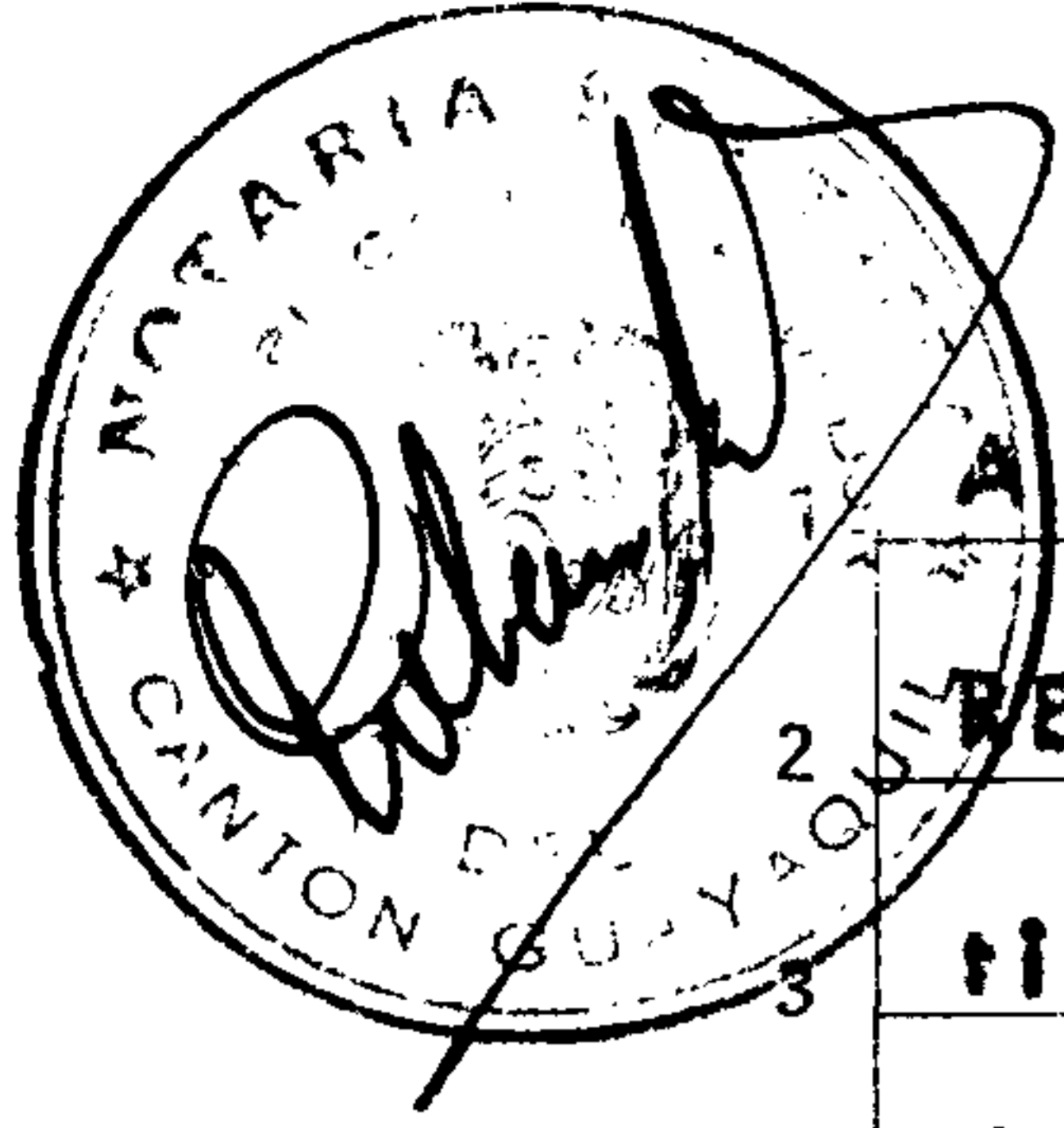
1 muebles de propiedad de la Compañía, para lo cual no re -
2 querrá autorización previa de la Junta General. En conse -
3 cuencia, en todos los actos, negocios y operaciones civiles,
4 contratos de mutuo, garantías, operaciones crediticias, etcé -
5 ra o cualquiera otra clase de actos y contratos, autorizados
6 por la Ley y relacionados con las actividades de la Compañía,
7 cualquiera que fuere su cuantía, intervendrá el Gerente, con
8 total y plena capacidad, inclusive para constituir epodera -
9 dos para actos y contratos especiales; y, TRES) Durante el -
10 tiempo que el Gerente ejerza el cargo de tal, no podrá per -
11 sonalmente o por sus propios derechos, otorgar cauciones o
12 garantías a favor de terceros, o menos que se tratara de -
13 afianzar actos y contratos de la misma Compañía.-----

14 C A P I T U L O C U A R T O . - D E L A F I S C A L I Z A -
15 C I O N .-----

16 A R T I C U L O D I E C I N U E V E : - C O M I S A -
17 R I O S . - La Junta General de Accionistas nombrará un Comisa -
18 rio Principal y un Comisario Suplente, que durarán cinco -
19 años en el ejercicio de sus funciones.-----

20 A R T I C U L O V E I N T E . - B A L A N C E D E I N V E N -
21 T A R I O . - Anualmente se formará el Inventario de los bienes
22 muebles e inmuebles de la Sociedad, y el balance general,
23 con su correspondiente cuenta de ganancias y pérdidas, los
24 mismos que el Gerente someterá a conocimiento de la Junta
25 General, luego de haberles puesto a disposición de los ac -
26 cionistas por el tiempo previsto en la Ley.-----

27 C A P I T U L O Q U I N T O . - D I S P O S I C I O N E S -
28 G E N E R A L E S .-----



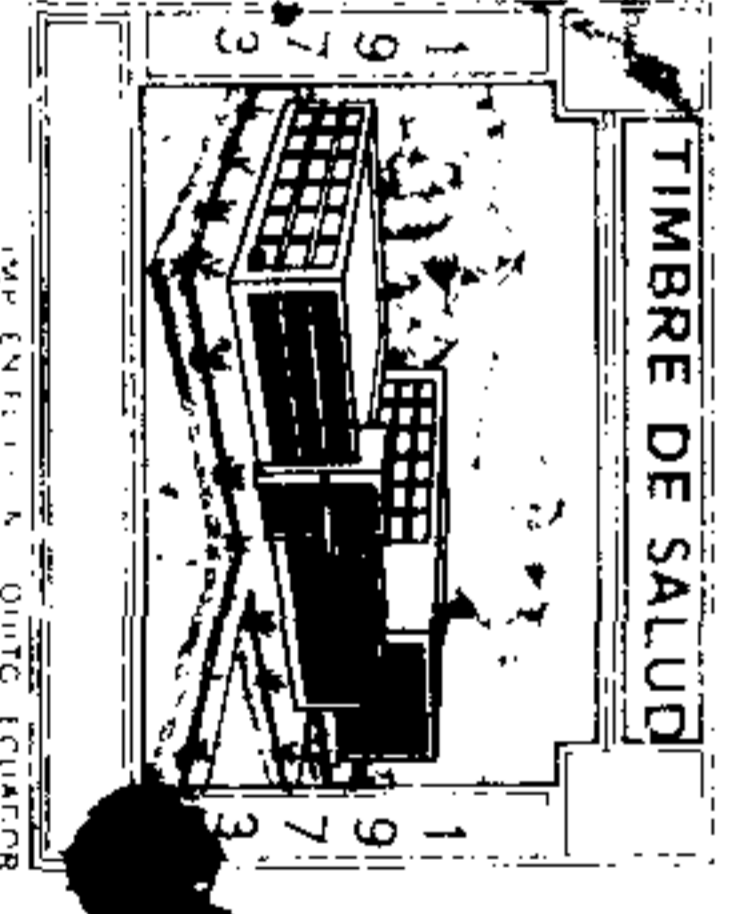
ARTICULO VEINTIUNO :- FONDO DE RESERVA.- La Junta General de Accionistas, anualmente, al tiempo de acordar la distribución de utilidades, segregará - de ellas, una cantidad no menor del diez por ciento, destinada al fondo de reserva legal, hasta completar una cantidad equivalente al cincuenta por ciento del capital social, o mayor, si la Junta General, así lo acordare.-----

ARTICULO VEINTIDOS :- REFORMA DE ESTATUTOS.- La Junta General de Accionistas tiene competencia para resolver todas las modificaciones al Contrato Social y a estos Estatutos, la que, para reunirse en primera convocatoria necesitará como quórum la asistencia de un número de accionistas que representen, por lo menos, la mitad del capital pagado; y, en segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital social pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de esta. Y se constituirá con el número de accionistas presentes.- Las dudas acerca de las disposiciones o interpretación de los presentes Estatutos serán resueltas igualmente por la Junta General de Accionistas.-----

ARTICULO VEINTITRES :- DISOLUCION.- Son causas de disolución de la Compañía, todas aquellas que se encuentran determinadas en la Ley de Compañías. Disuelta la Compañía, se procederá a su liquidación. Se designará un liquidador, cuyo nombramiento y el procedimiento a -



1973



H

1 seguirse en la liquidación serán verificados con sujeción a -
2 lo dispuesto en la Ley de Compañías.-----

3 **A R T I C U L O V E I N T I C U A T R O:- DURA -**
4 **CION DE LOS PERIODOS DE LOS FUNCIONARIOS.-** Los pla-
5 **zos señalados en estos Estatutos, para el ejercicio de las di-**
6 **versas funciones, se contarán siempre desde la fecha de ins-**
7 **cripción del correspondiente nombramiento en el Registro -**
8 **Mercantil; y, los funcionarios, Administradores y Comisarios**
9 **de la Compañía, continuarán en el ejercicio de sus cargos,**
10 **hasta ser legalmente reemplazados, aún cuando hubiere ven-**
11 **cido el plazo para el cual fueron designados, a menos**
12 **que, se trate, de remoción resuelta por la Compañía.-----**

13 **A R T I C U L O V E I N T I C I N C O:- DISPOSI-**
14 **CION GENERAL.-** En todo lo demás, la Compañía se regirá
15 **por lo dispuesto en el Código Civil, la Ley de Compañías y**
16 **estos Estatutos; y, todo lo no previsto en los mismos, será**
17 **resuelto por la Junta General de Accionistas.-----**

18 **T E R C E R A :- DECLARACIONES.-** Los comparecientes, -
19 **socios fundadores de "Inmobiliaria Edelmira S.A.", declara-**
20 **mos: TRES. UNO.- SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES,**
21 **Y, CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL.-** Que hemos con-
22 **tituido la Sociedad Civil antes nombrada, con un Capital de**
23 **dos millones trece mil sucres, representados por doscientas ac-**
24 **ciones de diez mil sucres cada una, dos acciones de cinco**
25 **mil sucres cada una y tres acciones de un mil sucres cada -**
26 **una, y que, la suscripción y pago de acciones y aportacio-**
27 **nes, son las siguientes: Juan Benigno Fierro Fernández y su**
28 **cónyuge Ana Esther Ulloa de Fierro Fernández para la socie-**



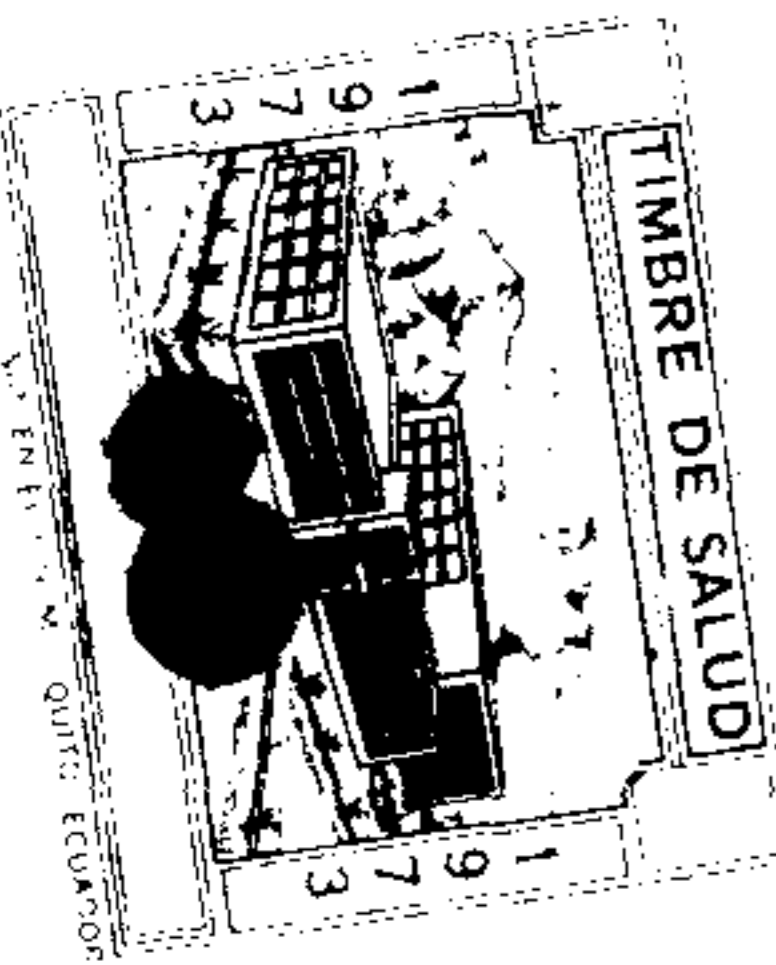
T

02

dad conyugal han suscrito ciento sesenta y cuatro acciones -
 de diez mil sucres cada una, y una acción de cinco mil su-
 3 cres, que los paga con la transferencia del inmueble que -
 4 aportan con sujeción a lo que se expresa en la Declaración
 5 TRES. DOS titulada "TRANSFERENCIA DE DOMINIO" que si-
 6 gue consistente en el inmueble ubicado en la esquina Nor- -
 7 Oeste de las calles Clemente Ballón y Escobedo de esta ciu-
 8 dad de Guayaquil, que se describe más adelante y cuyo va-
 9 lor comercial total según certificado de la sección catastro
 10 de la Municipalidad de Guayaquil es de un millón seiscien-
 11 tes cuarenta y cinco mil quinientos sucres y que ha sido -
 12 avaluado por los socios fundadores en la suma de Un millón
 13 seiscientos cuarenta y cinco ^{mil/} sucres (\$.1'645.000,00).- La -
 14 señora Fanny Violeta Valencia Real de Martí, por sus pro- -
 15 pios derechos y los que representa de su cónyuge don Luis -
 16 Martí Avilés, ha suscrito treinta y seis acciones de diez -
 17 mil sucres cada una, y una acción de cinco mil sucres, que
 18 los paga con la transferencia del inmueble que la misma -
 19 aporta, con sujeción a lo que se expresa en la declaración
 20 Tres Dos Intitulada "Transferencia de Dominio", consistente
 21 en el inmueble ubicado en la esquina de las calles Circun-
 22 valación y Víctor Emilio Estrada de la Ciudadela Urdesa de
 23 la ciudad de Guayaquil, que se describe más adelante, y -
 24 cuyo valor comercial total según la sección catastro de la
 25 Municipalidad de Guayaquil es de Un millón quinientos cua-
 26 renta y seis mil sucres que restado el saldo adeudado por el
 27 gravamen hipotecario existente a favor del Banco de Guaya-
 28 quil como se detalla en la cláusula Cuarta es de Un millón



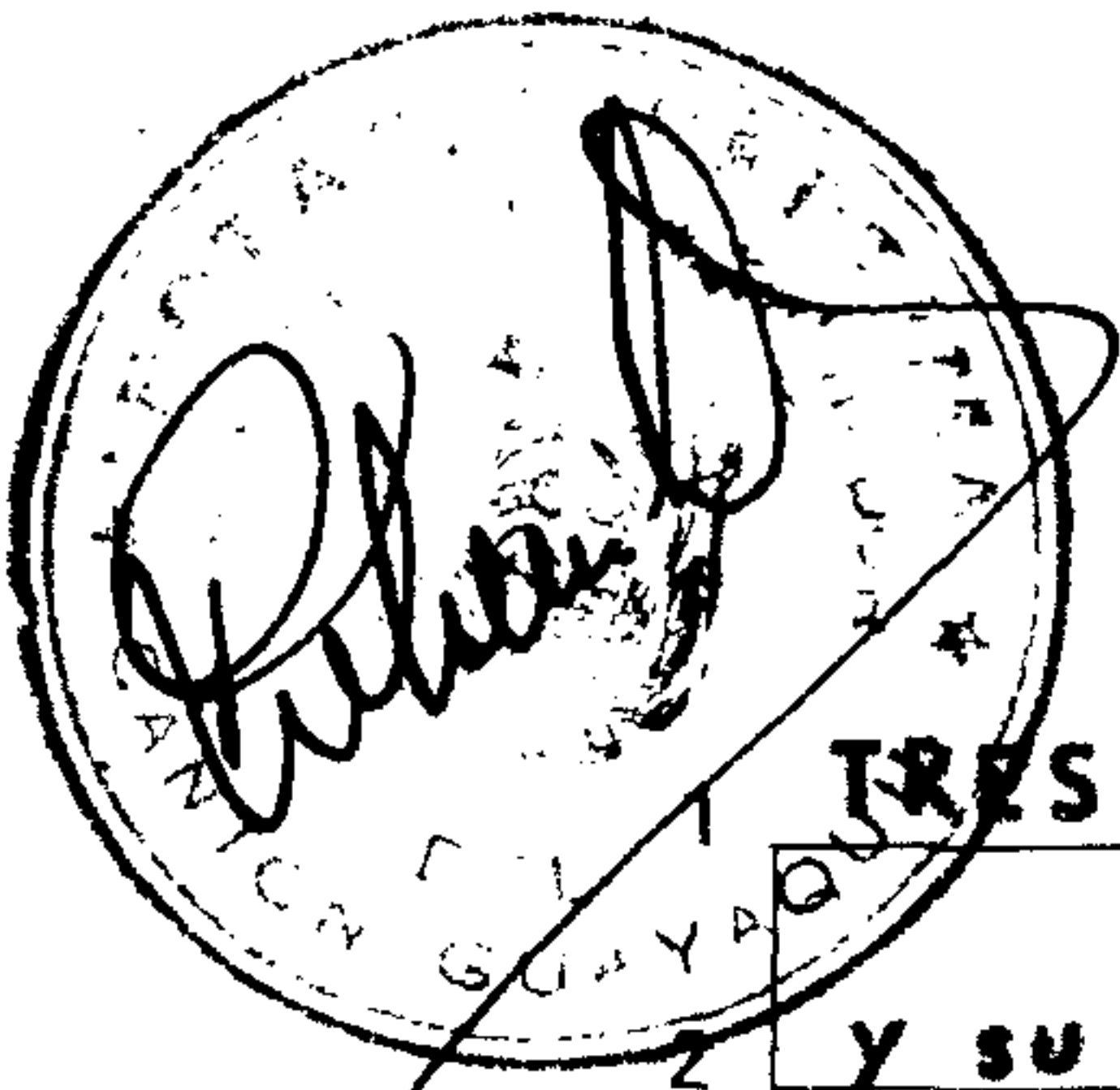
1973



H

1 ciento ochenta mil cuatrocientos tres sucres, treinta y seis
2 centavos (\$.1° 180.403,36), asciende a la suma de trescientos
3 sesenta y cinco mil quinientos noventa y seis sucres, -
4 cincuenta y cuatro centavos y que ha sido avaluado por los
5 socios fundadores en la suma de trescientos sesenta y cinco
6 mil sucres.- Los señores Rafael Sarmiento Sarmiento, abogada
7 Margarita Salazar Bravo y abogado Bismarck Izquierdo Pu-
8 glesse, han suscrito cada uno, una acción de un mil sucres
9 que han pagado con el aporte en dinero que consta en el
10 certificado de integración de capital y depósito en La Pre-
11 visora, Banco Nacional de Crédito, que se adjunta, y que
12 completa el capital pagado de dos millones trece mil sucres
13 (\$.2° 013.000,00).- -----

14 TRES. DOS.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El señor Juan
15 Benigno Fierro Fernández y su cónyuge doña Ana Esther Ulloa
16 Neira de Fierro, en pago de los un millón seiscientos cua-
17 renta y cinco mil sucres, que es el valor de las ciento se-
18 senta y cinco acciones que los mismos han suscrito, aportan
19 y transfieren a favor de Inmobiliaria Edelmira S.A., el in-
20 mueble ubicado en la esquina de las calles Escobedo y Cle-
21 mente Ballén, cuyos datos se consignan en las cláusulas si-
22 guientes: la señora Fanny Violeta Valencia Real de Martí,
23 debidamente autorizada por su cónyuge don Luis Martí Avi-
24 lés, en pago de trescientos sesenta y cinco mil sucres que
25 es el valor de las treinta y siete acciones que la misma ha
26 suscrito, aporte y transfiere a favor de Inmobiliaria Edelmi-
27 ra S.A. el inmueble ubicado en la Ciudadela Urdesa de Gua-
28 yaquil, cuyos datos se consignan en la siguiente cláusula.-



TRES.TRES.-ANTECEDENTES.-El señor Juan Benigno Fierro Fernández

2 y su cónyuge doña Ana Esther Ulloa Neira de Fierro son prople-

3 taños únicos y exclusivos que anteriormente tenían los linderos

4 y mensuras siguientes: solar esquinero: Por el Norte, solar contiguo de María -

5 Calero de Weber antes de María Luisa Briones Estrada con catorce metros; por el

6 Sur, calle Clemente Ballén, con trece metros noventa y seis centímetros; por el

7 Este, calle Escobedo con once metros diez centímetros y por el Oeste, propiedad

8 de Tebaldo Solines, con diez metros, ochenta y cinco centímetros; solar conti-

9 guo: Por el Norte, propiedad de Santiago Porter, con treinta metros veintiséis -

10 centímetros; Por el Sur, propiedad de María A. Calero de Weber (antes de María

11 Luisa Briones Estrada) y con propiedad de Tebaldo Solines, con treinta metros -

12 veintiséis centímetros; por el Este, calle Escobedo, con siete metros; y, por el -

13 Oeste, propiedad de Jacinta Salazar, con ocho metros cincuenta centímetros y en

14 la actualidad al formar un solo cuerpo tiene las linderaciones dimensiones y men-

15 suras siguientes: Por el Norte, propiedad de Santiago Porter con treinta metros,

16 veintiséis centímetros; por el Sur, calle Clemente Ballén con trece metros noventa

17 y seis centímetros, y con propiedad de Tebaldo Solines, con diez y seis metros,

18 treinta centímetros; por el Este, calle Escobedo con diez y ocho metros, diez cen-

19 tímicos; y, por el Oeste, propiedad de Jacinta Salazar, con ocho metros, cin-

20 cuenta centímetros y Tebaldo Solines con diez metros, ochenta y cinco centíme-

21 tros. Lo que da un área de los dos solares de trescientos noventa y tres metros -

22 cuadrados, treinta y cuatro decímetros cuadrados. Sobre el referido solar se levanta

23 una edificación de madera, con paredes de ladrillo, techo de zinc, que tam-

24 bién es materia de esta transferencia. La señora Fanny Violeta Valencia Real de

25 Martí y su cónyuge Luis Martí Avilés son propietarios únicos y exclusivos de un -

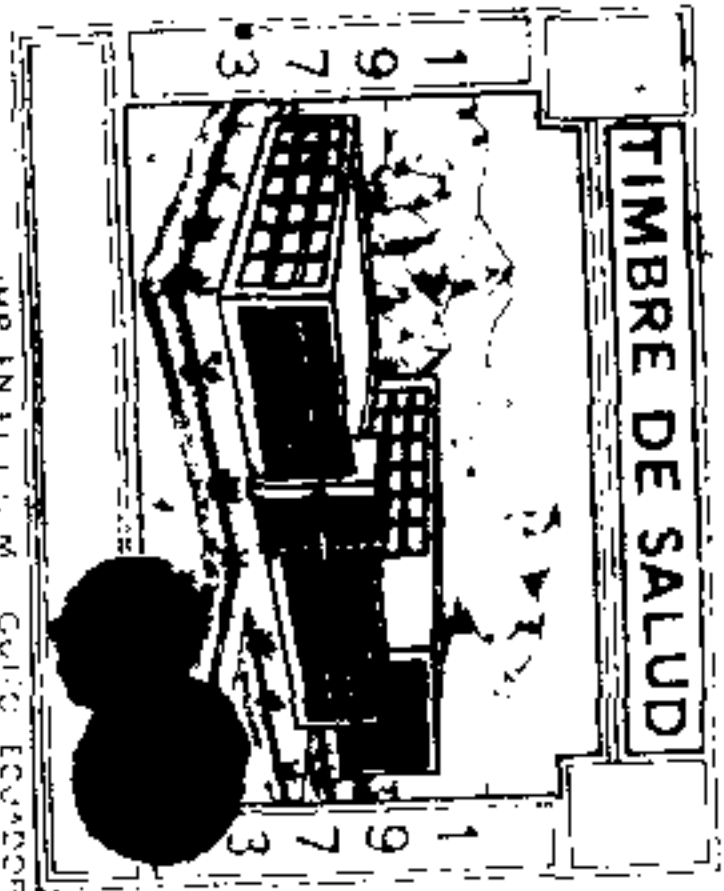
26 solar o terreno y edificaciones, que sobre él se levantan que forman un solo cuer-

27 po cierto, ubicado en las Avenidas Víctor Emilio Estrada y Circunvalación de la

28 Ciudadela Urdesa, Parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil, Pro-



1973



I

1 vincia de Guayas de la República del Ecuador. El solar
2 e terreno está signado con el número veintisiete de la manza-
3 na tres y tiene las linderaciones, dimensiones y mensuras si-
4 guientes: Per el Norte, solar número veintiséis, con cincuen-
5 ta y siete metros, sesenta centímetros; por el Sur, y, por el
6 Oeste, una línea semicircular que dá a la Avenida Circun-
7 valación en el punto que se une con la Víctor Emilio Estru-
8 da con setenta y dos metros; y, por el Este, El Estero Sala-
9 do (ramal represado) con cuarenta y nueve metros, cincuen-
10 ta centímetros, lo cual dá una superficie de un mil setecien-
11 tos diez y seis metros cuadrados, veinte decímetros cuadra-
12 dos, sobre el referido solar se levanta una villa de hormigón
13 armado y una piscina que también son materia de esta trans-
14 ferencia.-----

15 TRES. CUATRO.- HISTORIA DE LOS DOMINIOS.- UNO. EI
16 señor Juan Benigno Fierro Fernández y su cónyuge doña Ana
17 Esther Ulloa Nelra de Fierro, son propietarios del predio -
18 de la calle Clemente Ballén y Escobedo descrito en la cláu-
19 sula anterior, por compra en remate a la señora doña María
20 Luisa Calero de Weber, según auto dictado por el señor Juez
21 Provincial Tercero del Guayas, el doce de Julio de mil no-
22 vecientos sesenta y siete, protocolizado en el Registro a -
23 cargo del Notario doctor Thelmo Torres Crape e inscrita el
24 veinte de marzo de mil novecientos sesenta y nueve.- DOS.
25 La señora Fanny Violeta Real de Martí, y su cónyuge don -
26 Luis Martí Avilés, son propietarios del solar y villa descri-
27 tos en la cláusula anterior, por compra que hicieron a la -
28 Empresa Ecuatoriana de Inversiones, mediante escritura públ-



ca otorgada ante el Notario del Cantón doctor Jorge Jara -

Grav el veinte de Julio de mil novecientos setenta y dos e

inscrita el veintiocho de Septiembre de mil novecientos se -

tenta y dos.-----

TRES.- CINCO.- El señor Juan Benigno Fierro Fernández y

su cónyuge doña Ana Esther Ulloa Neira de Fierro declaran

que el aporte y transferencia de dominio a favor de Inmobi-

liaria Edelmira S.A. descrito en cuanto a su ubicación, lin-

deros y dimensiones así como la historia del dominio, no est-

tá sujeto a arrendamiento inscrito, prohibición de enajenar

o gravar, ni sujeto o gravamen hipotecario. Y que no obs-

tante esta declaración se obligan al saneamiento por evic-

ción y demás en los términos de Ley.-----

TRES. SEIS.- La señora Fanny Violeta Valencia Real de Mar-

tí, a su nombre y el de su cónyuge don Luis Martí Avilés,

declara que el aporte y transferencia de dominio a favor de

Inmobiliaria Edelmira S.A. ya anteriormente descrito en -

cuanto a su ubicación, linderaciones, dimensiones e historia

del dominio, no está sujeto a arrendamiento inscrito, prohi-

bición de enajenar o gravar, ni sujeto a gravamen hipote-

carie a más del referido en la cláusula Cuarta y que no -

obstante esta declaración se obliga al saneamiento -

por evicción y demás en los términos de Ley.-----

TRES. SIETE.- AUTORIZACION.- El señor Juan Benigno Fie-

rro Fernández queda facultado para que se encargue de cum-

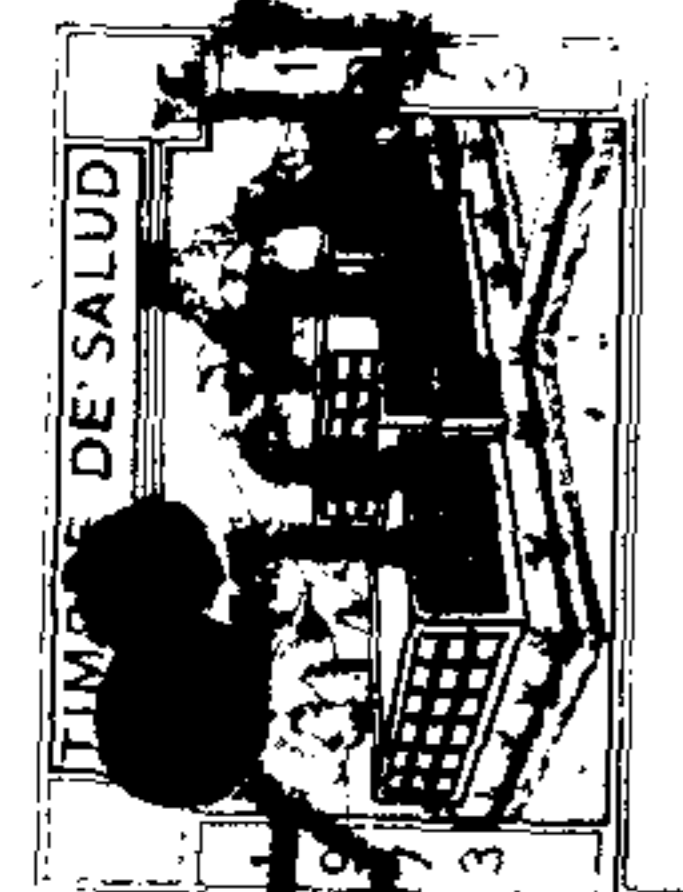
plir con los requisitos legales para el perfeccionamiento y

aprobación de la Compañía.-----

TRES. OCHO.- Los gastos de transferencia de dominio



M. J. A. D. O. A.



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

I

1 son de cuenta y cargo exclusivo -
2 de los aportantes.-----
3 TRES. NUEVE.- C U A R T A :- AUTORIZACION DEL ACREE-
4 DOR HIPOTECARIO.- Per escritura pública celebrada en es-
5 ta ciudad el día veinte y ocho de Octubre de mil novecien-
6 tos sesenta y nueve ante el Notario Suplente Doctor Ovidio
7 Cerrea Bustamante, el Banco de Guayaquil, concedió un prós-
8 tamo por el valor de un millón trescientos mil sucres con
9 emisión de cédulas hipotecarias a favor de la Compañía -
10 Empresa Ecuatoriana de Inversiones C.A. la misma que para
11 garantizar el pago de dicho préstamo, constituyó de recho -
12 real de primera hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil,
13 sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Víctor Emilio
14 Estrada y Circunvalación de la Ciudadela Urdesa, parroquia
15 urbana Tarquí de esta ciudad, anteriormente descrito en la
16 cláusula TRES.Tres.- Mediante escritura pública celebrada -
17 ante el Notario del Cantón Doctor Jorge Jara Grau el vein-
18 te de Julio de mil novecientos setenta y dos e inscrita el -
19 veinte y ocho de Septiembre del mismo año, la señora Fanny
20 Violeta Valencia Real de Martí, compró el inmueble a Em-
21 presa Ecuatoriana de Inversiones C.A. y se substituyó en la
22 deuda hipotecaria a favor del Banco de Guayaquil, con la
23 aceptación de este según consta de la escritura pública de
24 fecha veinte/de Julio del año mil novecientos setenta y dos
25 celebrada ante el Notario señor doctor don Jorge Jara Grau,
26 debidamente registrada e inscrita el veinte y ocho de Sep-
27 tiembre del mismo año.- El saldo de la deuda al diez de -
28 Septiembre de mil novecientos setenta y tres, es de Un mi-

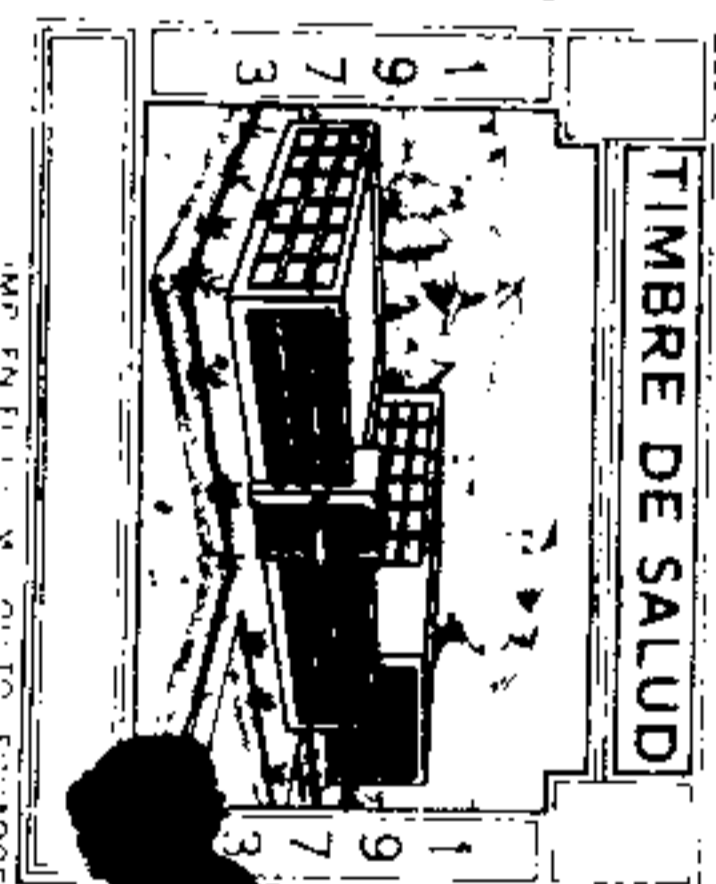


10

lón ciento ochenta mil cuatrocientos tres sucres treinta y
 2 sels centavos.- Con tales antecedentes, el Banco de Guaya-
 3 quill, por la interpuesta persona de su Gerente señor Doctor
 4 don Miguel Babre Lyon debidamente autorizado por el Direc-
 5 torio del mismo, según consta del acta de la sesión del día
 6 veinte y nueve de agosto del año mil novecientos setenta y
 7 tres, cuyo texto se inserta en la presente escritura como do-
 8 cumento habilitante, dá su consentimiento para que el inmue-
 9 ble hipotecado a favor del Banco ubicado en la Avenida -
 10 Víctor Emilio Estrada y Circunvalación en la Ciudadela Ur-
 11 desa, pueda ser transferido a favor y como aporte a la Com-
 12 titución del Capital de la Sociedad Civil Inmobiliaria Edel-
 13 mira S.A., quedando vigente el contrato de mutuo a favor
 14 del Banco de Guayaquil, a que se hace referencia en la pre-
 15 sente cláusula, en los términos constantes en la dicha escri-
 16 tura pública de veinte y ocho de octubre de mil novecientos
 17 sesenta y nueve, celebrada ante el Notario Segundo señor -
 18 doctor don Ovidio Correa Bustamante y la de sustitución de
 19 deudor hipotecario antes mencionada.-----



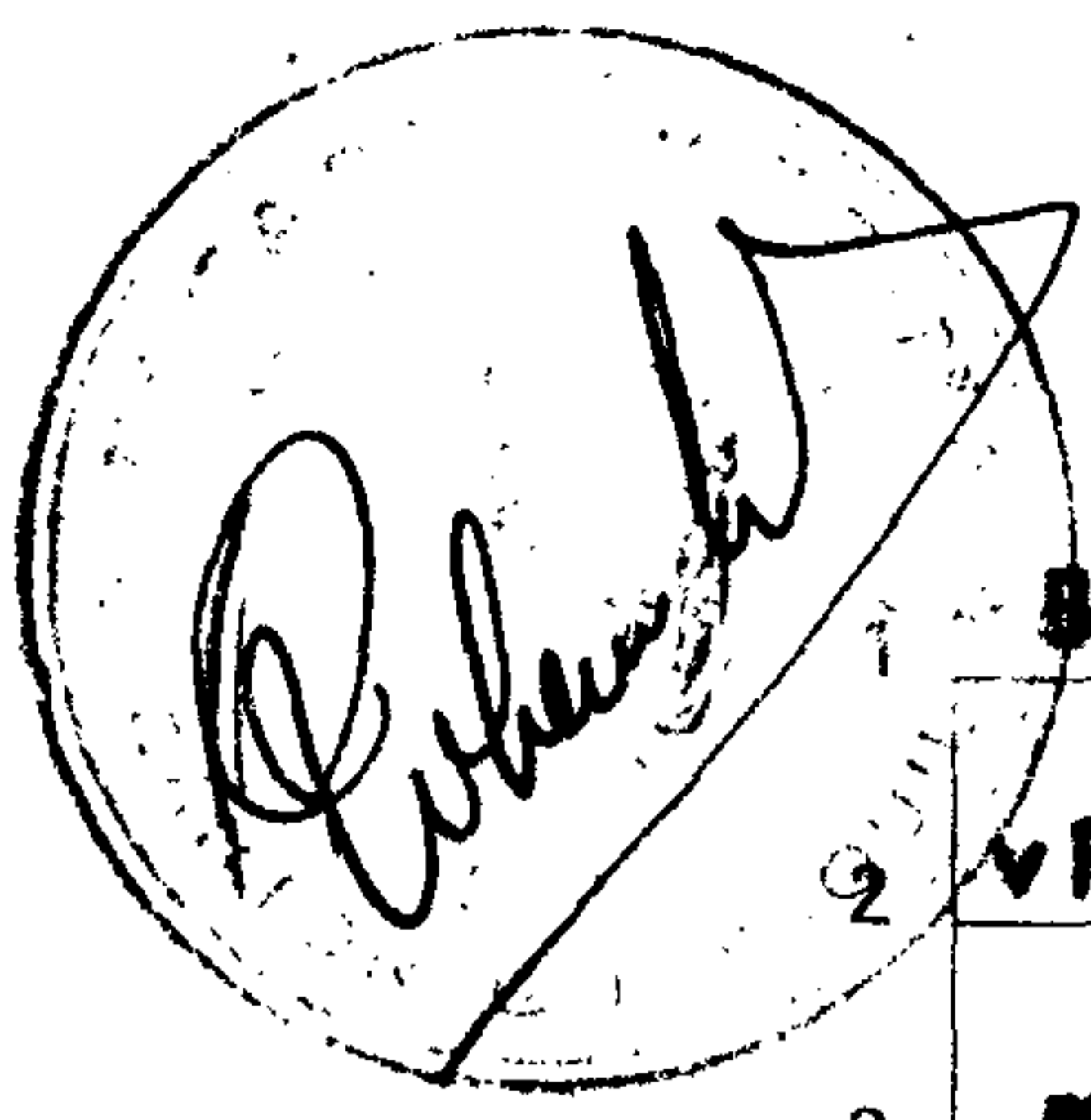
1973



20 TRES. DIEZ.- FIANZA PERSONAL.- La señora Fanny Violeta
 21 Valencia Real de Martí y el señor Luis Felipe Martí Avilés,
 22 mediante escritura pública de fecha veinte de Julio del año
 23 mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Público de -
 24 los del número del Cantón Guayaquil, señor Doctor don -
 25 Jorge Jara Grau, se sustituyeron en las obligaciones que -
 26 fueron contraídas por la Compañía "Empresa Ecuatoriana de
 27 Inversiones C.A.", a favor del Banco de Guayaquil, según
 28 el contrato de préstamo hipotecario con emisión de cédulas

I

1 celebrado en esta ciudad el día veinte y ocho de Octubre -
2 del año mil novecientos sesenta y nueve, celebrada ante el
3 Notario Suplente de éste Cantón señor doctor don Ovidio -
4 Correa Bustamante en ejercicio del cargo por licencia del -
5 titular Doctor Jorge Jara Grau, debidamente registrada e -
6 inscrita en el Registro de Gravámenes Hipotecarios del Re -
7 gistro de la Propiedad de este Cantón, el día catorce de -
8 Noviembre del año mil novecientos sesenta y nueve.- Al -
9 efecto y atento a estos antecedentes el señor Juan Benigno
10 Fierro Fernández, declara que se constituye deudor solidario
11 e indivisible de las obligaciones que en razón de dicha sus -
12 titución tiene contraídas para con el Banco de Guayaquil -
13 la señora Fanny Violeta Valencia Real de Martí y el señor
14 Luis Felipe Martí Avilés consiguientemente el señor Juan -
15 Benigno Fierro Fernández, se constituye fiador solidario e -
16 indivisible de los dichos señores Fanny Violeta Valencia Real
17 de Martí y señor Luis Felipe Martí Avilés, a favor del Ban -
18 co de Guayaquil, declarando a su vez que responde y se -
19 obliga personalmente con sus bienes propios, presentes y futu -
20 ros, renunciando, como renuncia los beneficios de orden y
21 excusión y domicilio y de cualquier otra naturaleza o espe -
22 cie por el cumplimiento del todo o parte de las obligaciones
23 contraídas por la señora Fanny Violeta Valencia Real de -
24 Martí y señor Luis Felipe Martí Avilés para con el Banco -
25 de Guayaquil, según la escritura de sustitución de deudor -
26 hipotecario de fecha veinte de Julio del año mil novecien -
27 tos setenta y dos, ante el Notario Público señor Doctor don
28 Jorge Jara Grau.- El referido deudor solidario señor Juan -



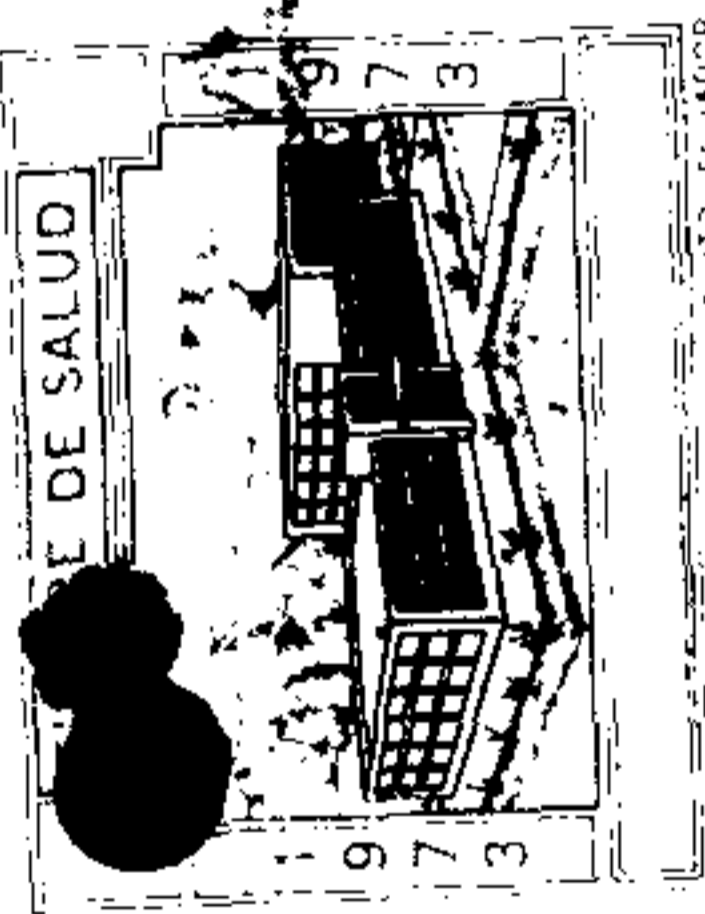
113

Benigno Fierro Fernández se ratifica deudor solidario e indivisible, declarando asimismo que se encuentra debida y ampliamente inteligenciado de todos los antecedentes y obligaciones constantes en los contratos de préstamo hipotecario del veinte y ocho de Octubre del año mil novecientos sesenta y nueve, celebrado ante el Notario Suplente de este Cantón señor doctor don Ovidio Correa Bustamante y el contrato de sustitución de deudor hipotecario de fecha veinte de Julio del año mil novecientos setenta y dos, ante el Notario público de los del número del Cantón, señor Doctor don Jorge Jara Grau contratos de los que se ha hecho referencia en la presente cláusula, contratos a los cuales el deudor solidario señor Juan Benigno Fierro Fernández queda sometido.

C L A U S U L A E S P E C I A L. - Sirvase, usted señor Notario, agregar o incorporar al texto de la matriz como documentos habilitantes: - Certificados del Registrador de la Propiedad de los inmuebles que se aportan a la Constitución del Capital; Certificado de haber declarado el impuesto a la renta de los Intervinientes; Certificado de la cuenta de integración de capital por Tres mil sucres, conferidos por La Previsora Banco Nacional de Crédito; el nombramiento de Gerente del Banco de Guayaquil; el Poder otorgado por el señor Luis Felipe Martí Avilés a favor de su cónyuge señora doña Fanny Violeta Valencia Real de Martí Avilés. - Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la mayor validez y firmeza de la correspondiente escritura. - Firmado: BISMARCK IZQUIERDO P. - ABOGADO - Registro número cuatrocientos treinta y cinco.



1973



I

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

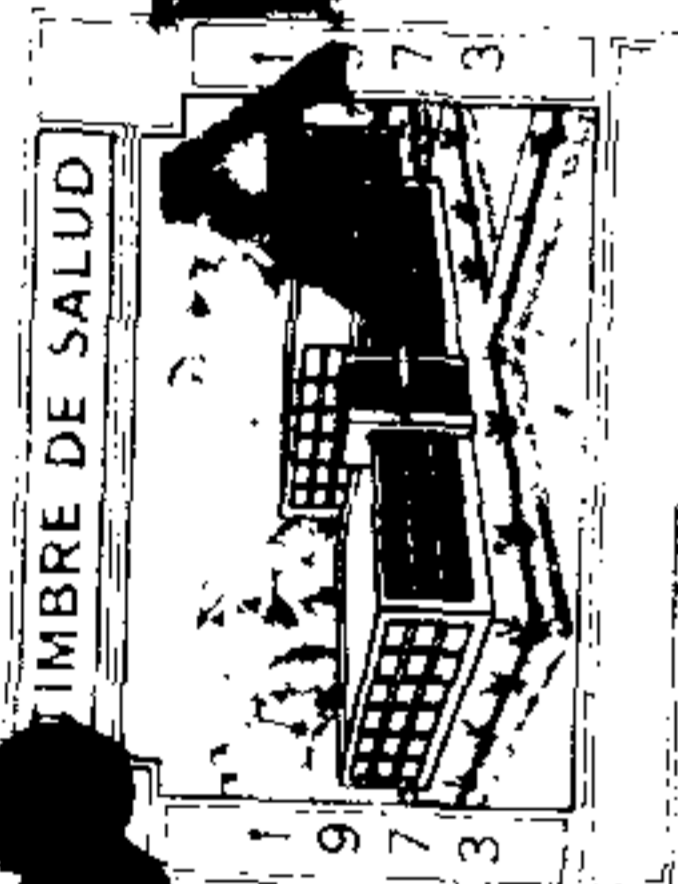
1
2 **"BANCO DE GUAYAQUIL.- P. Icaza ciento cinco.- Teléfono**
3 **cinco dos dos tres siete cero - Castilla Uno tres cero cero -**
4 **Guayaquil - Ecuador.- Mayo dos, mil novecientos setenta y**
5 **dos.- Señor doctor don Miguel Babra Lyon. Ciudad.- Muy**
6 **señor mfo: Cúpleme llevar a su conocimiento que el Direc-**
7 **torio del Banco de Guayaquil, en Sesión de veintisiete de**
8 **abril del año en curso aprobó el acta de la Sesión Ordina-**
9 **ria del Jueves veinte de abril del presente año, en la que**
10 **se designó a usted Gerente del Banco, por el tiempo de tres**
11 **años, a partir del día en que se inscriba este nombramiento**
12 **en el Registro Mercantil.- En el ejercicio de la función en**
13 **referencia, usted se servirá estar a lo dispuesto, en especial,**
14 **en la Ley General de Bancos y en los Estatutos del Banco de**
15 **Guayaquil.- En esta oportunidad, me es muy grato suscribir-**
16 **me de usted. Muy atentamente.- Firmado: firma ilegible. -**
17 **César Durán Ballén C. Gerente General.- En esta fecha, -**
18 **excepto el nombramiento que consta en el presente instrumen-**
19 **to.- Guayaquil, veintiséis de mayo de mil novecientos seten-**
20 **ta y dos.- Firmado: firma ilegible - Doctor Miguel Babra -**
21 **Lyon.- Certifico que queda inscrito este Nombramiento de -**
22 **fojas seis mil doscientos cuarenta y tres a seis mil doscientos**
23 **cuarenta y cuatro número un mil ciento setenta y ocho del -**
24 **Registro Mercantil y anotado bajo el número siete mil seis -**
25 **cientos ochenta y cuatro del repertorio. Guayaquil, mayo -**
26 **treinta y uno de mil novecientos setenta y dos.- El Registro-**
27 **dor de la Propiedad.- Firmado: firma ilegible.- Registrador**
28 **de la Propiedad del Cantón Guayaquil. Doctor Fausto Benites**



Jácame.- Hay un sello que dice lo siguiente: "Registro de -
 la Propiedad. Cantón Guayaquil".- "Banco de Guayaquil.-
 P. Icaza ciento cinco.- Teléfono Conmutador Tres cero cin-
 co cinco cero cero- Casilla Uno tres cero cero- Guayaquil-
 Ecuador.- Copia del Acta de la Sesión de Directorio del -
 Banco de Guayaquil celebrada el día miércoles veintinueve
 de Agosto de mil novecientos setenta y tres.- "En la ciudad
 de Guayaquil, el día miércoles veintinueve de Agosto de mil
 novecientos setenta y tres, a las seis de la tarde y en la
 Sala de Sesiones del Banco de Guayaquil, previa convocato-
 ria hecha por el señor Gerente General, se reunió el Direc-
 torio de la Institución presidida por el señor Federico Mel-
 nert Rivas, Vice-Presidente Encargado de la Presidencia del
 Directorio, y con la asistencia de los Directores Principales,
 señores: Ingeniero Carlos Valdano Raffo y Erwin Bernitt Cor-
 nel; y de los Directores Suplentes, señores Doctor Guillermo
 Castro Benites y Gabriel Roldós Garcés. Actuó como Secre-
 tario, el titular, señor César Durán Ballén Cordevez, Geren-
 te General del Banco. Concurrieron además los señores: Jal-
 me Aspiazu Seminario y Doctor Miguel Babra Lyon, Gerentes
 Licenciado José J. Ponce Guzmán, Secretario General; Doc-
 tor José Icaza Roldós y Abogado León Roldós Aguilera, Pro-
 curadores Judiciales del Banco.- e/. El Directorio conoció
 la petición del señor Juan Fierro Fernández a objeto de que
 se conceda la autorización correspondiente para que la seño-
 ra Fanny Violeta Valencia Real de Martí, pueda transferir -
 el dominio del inmueble hipotecado por dicha señora a favor
 del Banco de Guayaquil, inmueble ubicado en la Ciudadela -



CANTÓN
1973



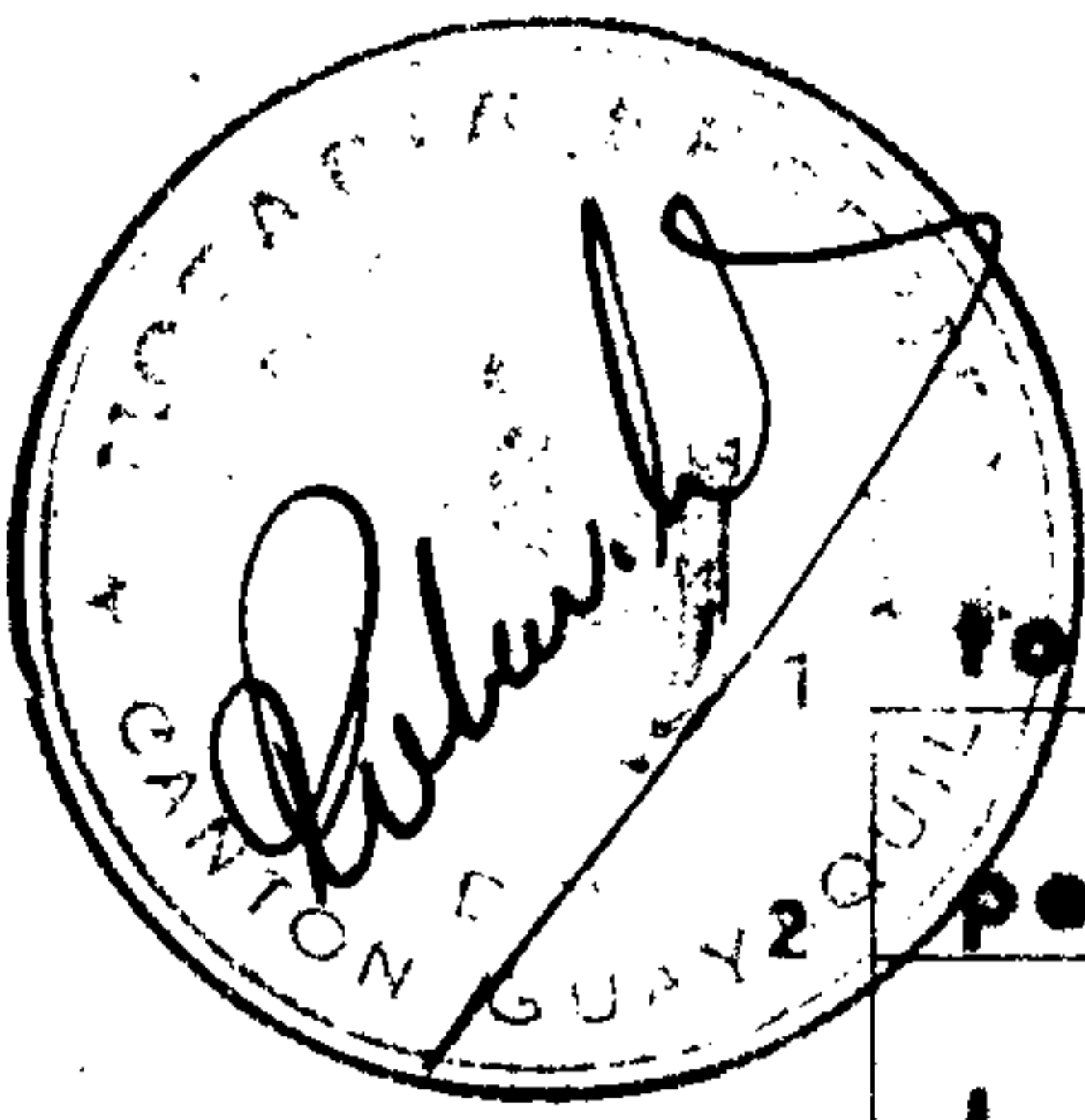
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

I

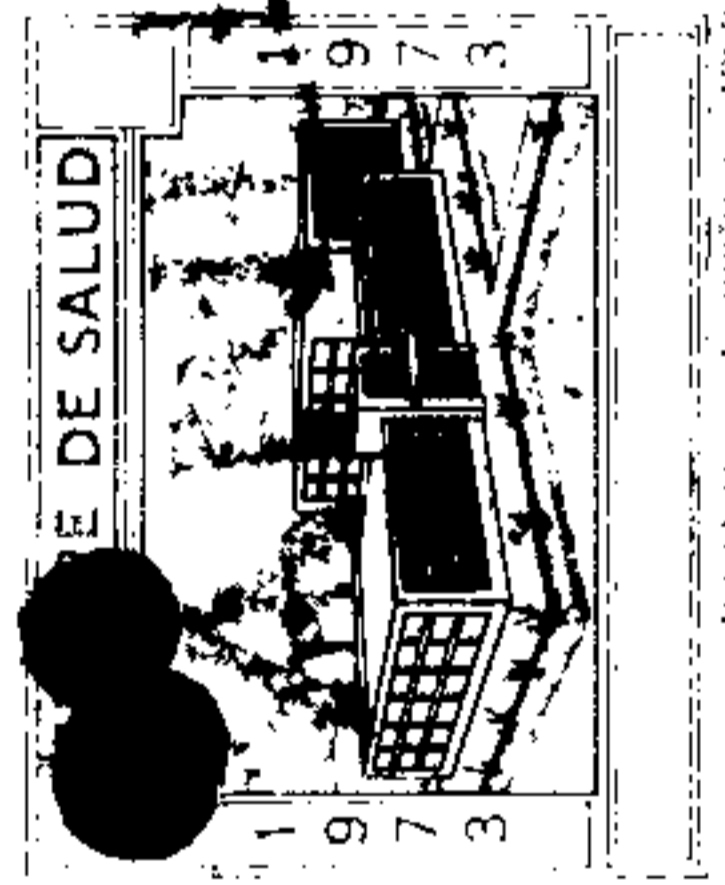
1 Urdesa de esta ciudad. El inmueble en referencia será entre-
2 gado por la señor Fanny Violeta Valencia Real de Martí co-
3 mo aporte de capital a la Compañía Inmobiliaria Edelmira.
4 El señor Juan Fierro Fernández a su vez quedará obligado -
5 en calidad de deudor solidario de la señora de Martí, a fa-
6 vor del Banco de Guayaquil. Constituida la Compañía, se -
7 sustituirá en la deuda que tiene contraída la señora de Mar-
8 tí y subsistirá la obligación solidaria del señor Fierro. Cono-
9 cido lo anterior, el Directorio aprobó la autorización para
10 la transferencia de dominio, la sustitución de deudor hipote-
11 cario y la garantía solidaria del señor Fierro".- Certifico:-
12 Que lo anterior es copia fiel y exacta del original del ac-
13 ta de la sesión de Directorio del Banco de Guayaquil cele-
14 brada el día miércoles veintinueve de agosto de mil nove-
15 cientos setenta y tres, en la parte pertinente a la solicitud
16 presentada por la señora Fanny Violeta Valencia Real de -
17 Martí pueda hacer transferencia de dominio de un inmueble
18 hipotecado por dicha señora a favor del Banco de Guayaquil,
19 al cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, diez de -
20 Septiembre de mil novecientos setenta y tres.- Firmado: fir-
21 ma ilegible - César Durán Ballón Gerente General".- "MI -
22 NUTA.- Señor Notario: Srvase autorizar el siguiente Poder
23 General que se contiene en las siguientes cláusulas:-----
24 PRIMERA:- Yo, Luis Martín, confiero Poder General, genera-
25 lísimo, a favor de mi cónyuge señora Fanny Valencia Real -
26 de Martí, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, Repúbli-
27 ca del Ecuador, para que intervenga en mi nombre y repre-
28 sentación sin limitación ni reserva alguna, en todos los ac-

I

18



1973



tes y contratos, inclusive los que requieran de cláusula especial, relacionados con los bienes propios míos, y los de la sociedad conyugal que tengo formada con mi cónyuge y apoderada, presentes y futuros, y que estén ubicados en el territorio de la República del Ecuador.- En consecuencia mi apoderada podrá comprar, vender, permutar, dar en prenda, fianza o anticresis, aportar a compañías, constituir al régimen de propiedad horizontal, o enajenarlos en cualquier forma permitida por las leyes ecuatorianas, mis bienes propios y los de la sociedad conyugal, presentes y futuros, que administre mi apoderada; para que pacte precio, lo pague o lo reciba, determine linderos, cabida o alcuotas, suscriba escrituras públicas y obtenga su inscripción en el libro respectivo del Registro de la Propiedad correspondiente.- Queda también facultada mi apoderada para que cobre mis créditos, pague mis deudas, gastos e impuestos relativos a los bienes que administre; para que cobre, endose, descuente, acepte, proteste y cancele cheques, pagarés, letras de cambio, y cualquier otro título de crédito a mi favor; para que abra cuentas bancarias a mi nombre, efectúe depósitos en ellas y libere cheques contra las mismas; para que me represente con voz y voto en las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias de las compañías de las cuales yo sea socio o accionista, para que suscriba y pague las acciones o los certificados de aportación de las sociedades que se formen o aumenten su capital; para que ceda o transfiera las acciones o los certificados de aportación de las compañías de que yo forme parte, así como para que otorgue fianzas, avales

I

o garantías.-----

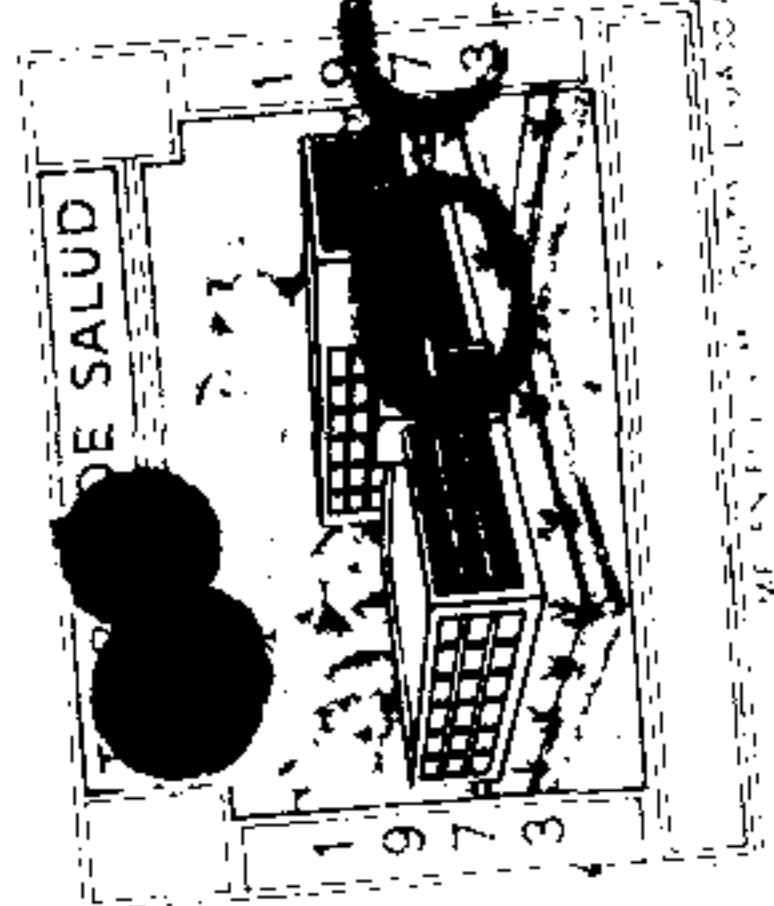
1
2 **SEGUNDA: PROCURACION.-** Instituyo a mi cónyuge señora
3 **Fanny Valencia Real de Martí** como mi procurador judicial -
4 para que me represente ante todas las autoridades civiles, -
5 penales, de inquilinato, tributarias, administrativas, de lo
6 contencioso, etcétera, del Ecuador, pudiendo en consecuen-
7 cia, presentar toda clase de escritos, solicitudes, reclamos,
8 demandas y tercerías, contestar las que se propongan contra
9 mí, asistir a audiencias de conciliación y a juntas de fami-
10 lia, nombrar administradores, pedir términos, presentar prue-
11 bas, testigos, tachar los de la contraparte, interponer recur-
12 sos, presentar recusaciones, enteblar juicios de competencia,
13 desistir del o de los pleitos, etcétera para todo lo cual le
14 concedo las más amplias facultades inclusive las contempladas
15 en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.-
16 Este poder también incluye facultad para intervenir en mi -
17 nombre y representación en toda clase de juicios sucesorios,
18 de inventario o de partición, con las facultades más amplias,
19 inclusive para representarme en la partición extrajudicial de
20 tales bienes sucesorios, recibir los que se me adjudiquen y
21 disponer de ellos conforme lo indico en la cláusula segunda
22 de esta minuta.- De conformidad con lo preceptuado en la -
23 Ley de Federación de Abogados del Ecuador, faculta a mi -
24 apoderada para que delegue la procuración judicial que con-
25 tiene este poder general en abogado de su confianza, tantas
26 veces cuantas sea necesario para la defensa de mis intereses
27 y revocar tal delegación cuando lo estime conveniente.-----
28 **TERCERA:- DELEGACION.-** Autorizo a mi apoderada para que



I



de que este poder general, en todo o en parte, en persona de
su confianza, cuantas veces lo estime conveniente.- En presen-
cia doy firma y mi sello a este documento, hoy diecisiete día
de abril, mil novecientos setenta y tres.- Testigo: Firmado: Luis
Martí A..-Estado de Nueva York)SS.: Condado de Queens).-
Hoy diecisiete día de abril, mil novecientos setenta y tres, ante
mí personalmente apareció Luis A. Martí Aviles, conocido por mí de
ser el individuo que ejecutó este Poder y que firmó el presente
documento.- Firmado: firma ilegible.- Hay un sello en idioma ex-
traño.- Hay un sello en alto relieve.- Hay un texto en idioma
extraño y en el reverse consta la certificación del Vice-Cónsul se-
ñer Raúl Icaza: Consulado General del Ecuador-New York.- Pre-
sentada para legalizar la firma que precede ante el suscrito Raúl
Icaza-Vice Cónsul. Certifico que es auténtica siendo la que usa
el señor John J. Durante Oficial del Condado de Queens Estados -
Unidos de América.- New York dieciocho de abril de mil novecientos setenta y tres. De-
rechos: Quince dólares.- Firmado: Raúl Icaza Vice Cónsul.- Hay dos sellos que dicen:
Consulado General del Ecuador.- New York. Hay dos timbres".- República del Ecu-
ador. Ministerio de Relaciones Exteriores.- Legalización número Dos ocho- seis cero.
Quito, a tres de mayo de mil novecientos setenta y tres. Certifico que la firma prece-
dente de Raúl Icaza A. Vicecónsul del Ecuador en New York. es auténtica.- Firmado:-
firma ilegible.- Fernando Prócel Gallegos. Director del Departamento de Legalizaciones
y Pasaportes.- Hay cuatro sellos y cinco timbres".-----
"SEÑOR DIRECTOR DE LA MARINA MERCANTE: Héctor Sánchez Madrid, Gerente
de "Empresa Ecuatoriana de Inversiones C.A., ante usted comparezco y atentamente -
digo: Que mi representada es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificio
(villa) ubicada en la Ciudadela Urdesa, Manzana número tres, solar número veintisiete,
con frente a la calle Víctor Emilio Estrada.- La mencionada propiedad linda en su par-



36173

I

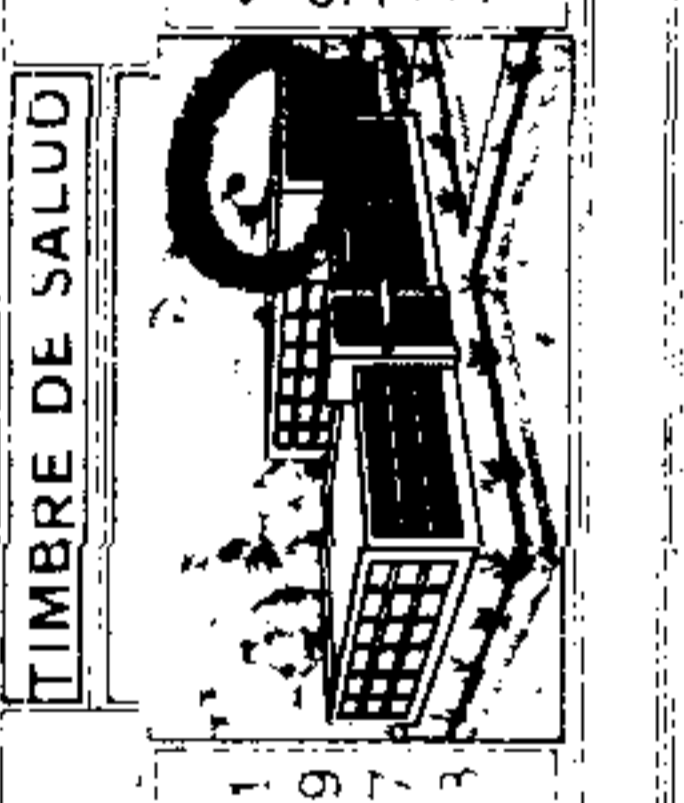
1 te posterior con el ramal del Estero Salado que fue represado para hacer el paso de la
2 Avenida Kennedy a Urdesa.- Como mi representada desea vender la antedicha propie-
3 dad al señor Luis Martí Avilés, vengo ante usted, a fin de solicitarle que se digne -
4 conceder el permiso respectivo, en vista de que el inmueble en referencia no está ocu-
5 pando ninguna zona de playa, como se puede comprobar por los planes de ubicación -
6 que acompaño por duplicado.- De usted muy atentamente.- f) ilegible.- Presentado
7 el veintinueve de Junio de mil novecientos setenta y dos, a las once de la mañana.-
8 Lo certifico.- f) ilegible.- Armada del Ecuador.- Dirección de la Marina Mercante
9 y del Litoral.- Guayaquil, veintinueve de Junio de mil novecientos setenta y dos.-
10 La once y media horas.- Visto: La solicitud que antecede el Departamento del Litoral
11 a través de la División de concesión de zona de playa y bahía efectúe la inspección
12 ocular y emita su informe respectivo.- Asimismo, la Asesoría Jurídica realice el estu-
13 dio del expediente e informe sobre la legalidad del otorgamiento del título de propie-
14 dad a que se refiere.- Por el Director f) Belívar Espinoza Maldonado.- Capitán de Fra-
15 gata de Estado Mayor Subdirector de la Marina Mercante y del Litoral, Proveyó y firmó
16 el decreto anterior el señor Subdirector de la Marina Mercante y del Litoral. Capitán
17 de Fragata de Estado Mayor, don Belívar Espinoza Maldonado, en el lugar, fecha y
18 hora indicada.- Certifico.- f) ilegible.- Departamento del Litoral.- División de Con-
19 cesiones de Playa y Bahía.- Guayaquil, veintinueve de Junio de mil novecientos seten-
20 ta y dos.- Las catorce horas treinta minutos.- Visto: Lo dispuesto en el decreto ante-
21 rior y una vez efectuada la inspección ocular del terreno en referencia, se comprobó
22 que existe un lugar de zona de playa y bahía, cuya área es de ciento sesenta y ocho
23 metros cuadrados, la misma que se halla demarcado en el plano que para el objeto se
24 ha adjuntado.- El Jefe del Departamento del Litoral, f) Manuel Miño Barberán Cap-
25 itán de Corbeta egresado de ingeniería mecánica.- Dirección de
26 la Marina Mercante y del Litoral.- Asesoría Jurídica.- Guaya-
27 quil, veintinueve de Junio de mil novecientos setenta y dos.-
28 Las catorce horas cuarenta minutos.- Visto: La solicitud presen-



1 dada por el señor Héctor Sánchez Madrid, Gerente de "Empre-
 2 sa Ecuatoriana de Inversiones C.A.", es legal; luego del estu-
 3 dio del expediente en base al informe emitido por la División
 4 de concesiones de zona de playa y bahía, no se encuentra im-
 5 pedimento legal alguno para que se proceda al otorgamiento de
 6 la escritura de traspaso de dominio.- El Asesor Jurídico, Doc-
 7 tor Guillermo Franco Serrano.- Dirección de la Marina Mercan-
 8 te y del Litoral.- Guayaquil, veintinueve de Junio de mil no-
 9 vecientos setenta y dos.- Las quince horas.- Visto: Visto los
 10 informes de la División de Concesiones de zona de playa y ba-
 11 hía y de la Asesoría Jurídica de esta Dirección, considero que
 12 el interesado puede proceder al otorgamiento de la escritura -
 13 de venta del predio en referencia, debiendo protocolizar en -
 14 la misma Notaría un ejemplar de los planos aprobados en -
 15 los mismos que consta la línea demarcatoria con re-
 16 jo.- Asimismo, deberá presentar co-
 17 pia simple de la escritura de
 18 enajenamiento y los gastos y -
 19 más trámites que demanda la -
 20 inspección serán por cuenta -
 21 del interesado.- Por El Director.-
 22 f) Belfvar Espinoza Maldonado.- -
 23 Capitán de Fragata de Estado
 24 Mayor Subdirector de la Mari-
 25 na Mercante y del Litoral".-----
 26 C O M P R O B A N T E S -
 27 D E P A G O.- "Original.- Número cero dos
 28 cero seis dos.- Municipalidad de Guayaquil Departamento



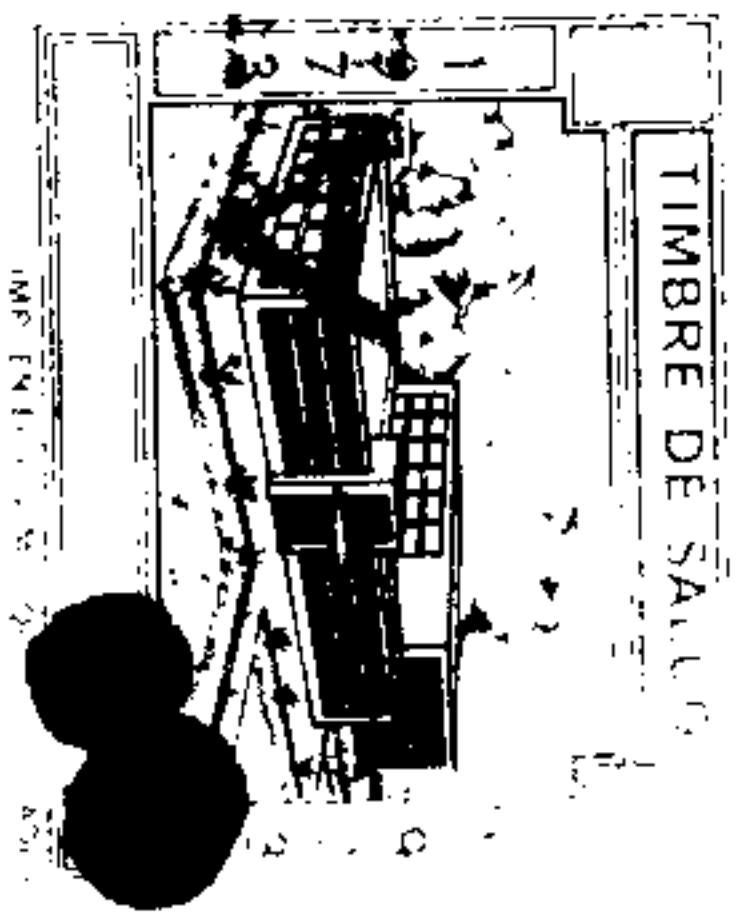
REVISADO



1 Financiera Sección Rentas.- Código: treinta y cinco -
2 tres - veintisiete.- Rol: Treinta mil descientos cincuen-
3 ta y seis. - Mil novecientos setenta y tres - Año
4 de las Realizaciones Municipales y de la transforma-
5 ción socio-económica de Guayaquil. - Certifico que
6 la propiedad Fanny Violeta Real de Marty situada en -
7 la calle C. Urdesa en terreno propio, correspondien-
8 te a la Parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad, se
9 encuentra al día en el pago de Los Impues-
10 tos y Tasas, recaudados por esta Muy -
11 Ilustre Municipalidad en el presen-
12 te año.-/ Avalúo Comercial: Un millón quinientos cuarenta y seis mil sures/
13 Avalúo Catastral: Novecien-
14 tos veintisiete mil seiscientos su-
15 res.- Guayaquil, tres de Septiembre
16 de mil novecientos setenta y -
17 tres. - Jefe de Rentas.- Firmado: firma ilegible.-
18 Hay un sello y dos timbres".- "Original.- Número cero dos
19 cero dos cinco.- Municipalidad de Guayaquil Departamento
20 Financiera Sección Rentas.- Rol: Cuatro mil ochocientos no-
21 venta y uno.- Código: tres-treinta y cuatro-cuatro.- Mil no-
22 vecientos setenta y tres.- Año de las Realizaciones Municipales y
23 de la transformación socio-económica de Guayaquil.-Certifi-
24 ce Que la propiedad Juan Benigno Fierro Fernández situada
25 en la calle Clemente Ballén en terreno propio, correspondiente
26 a la Parroquia Urbana Bolívar de esta ciudad, se encuentra
27 al día en el pago de los Impuestos y Tasas, recaudados por
28 esta Muy Ilustre Municipalidad en el presente año.- Avalúo
Comercial: Un millón seiscientos cuarenta y cinco mil qui-



1973



1.ientos sucres.- Avalúo Catastral: Novecientos ochenta y -
 2. siete mil trescientos sucres.- Guayaquil, treinta y uno de -
 3. Agosto de mil novecientos setenta y tres.- Jefe de Rentas.-
 4. Firmado: firma ilegible.- Hay un sello y un timbre".-"BE -
 5. NEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Tesore-
 6. rfa.- Propietario: Briones María L.- Codificación: Tres -
 7. treinta y cuatro - cuatro.- Avalúo Catastral: Setecientos -
 8. sesenta y dos mil setecientos sucres.- Contribución: Uno y
 9. medio por mil.- El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuer-
 10. po de Bomberos de Guayaquil, Certifica que la propiedad -
 11. cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentra al día
 12. en el pago de la contribución del uno y medio por mil co-
 13. rrespondiente al año mil novecientos setenta y tres.- Se ex-
 14. tiende el presente Certificado por extravío del Título origi-
 15. nal de la Contribución.- Guayaquil trece Septiembre mil -
 16. novecientos setenta y tres.- Firmado: firma ilegible.- Hay
 17. cuatro sellos y cuatro timbres".-"BENEMERITO CUERPO DE
 18. BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Contribución del uno y medio
 19. por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo número vein-
 20. titrés de Enero de mil novecientos treinta y seis. Decreto -
 21. Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero -
 22. veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Propieta-
 23. rio: Empresa Ecuatoriana de Inversiones.- Dirección: Urdesa
 24. C.- Año: mil novecientos setenta y tres.- Codificación pa-
 25. rroquia número treinta y cinco; Manzana número tres; Solar
 26. número veintisiete.- Avalúo: Novecientos veintisiete mil -
 27. seiscientos sucres.- Valor Uno y medio por mil : Un mil
 28. trescientos noventa y un sucres, cuarenta centavos.- Fir-

1 made: firma ilegible.- Primer Jefe.- Firmado: firma ilegible.

2 Tesorero.- Recaudador Fecha de Pago.- Nota: La cedifica -

3 ción arriba indicada es la ubicación exacta de su predio -

4 cualquier observación rogamos acercarse a la Oficina de Ca-

5 tastro Municipal para su debida confirmación.- Hay un sello

6 que dice lo siguiente: "Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Pagado.-

7 Ventanilla número: Uno".- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes que

8 quedan elevados a escritura pública".- Quedan agregados a la presente escritu-

9 ra pública: Comprobantes de pago de los impuestos para los Colegios Nacionales

10 Aguirre Abad y Dolores Sucre, Certificados de no deber al Fisco, Alcabalas y sus

11 adicionales, Timbres fiscales, y el certificado de Integración de Capital. Yo, el

12 Notario, doy fe, que después de haberse leído en alta voz, toda esta escritura -

13 a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario en -

14 un solo acto.- Firmado: JUAN B. FIERRO F..- Cédula de Ciudadanía número

15 cero nueve- cero cero cincuenta y cinco mil seiscientos setenta y seis.- Cédula

16 Tributaria número: ochocientos sesenta mil novecientos treinta y cuatro.- Firmado:

17 ANA ESTHER DE FIERRO.- Cédula de Ciudadanía número: cero nue-

18 ve- cero cero cincuenta y cinco mil seiscientos treinta y

19 siete.- Cédula Tributaria número: trece mil cuatrocientos -

20 trece.- Firmado: FANNY V. DE MARTI.- Cédula de Ciudadad-

21 nía número: cero nueve- cero cero cuarenta y un mil dos -

22 cientos diecinueve.- Cédula Tributaria número: cero cero -

23 cinco mil cuatrocientos noventa y nueve.- Firmado: RAFAEL

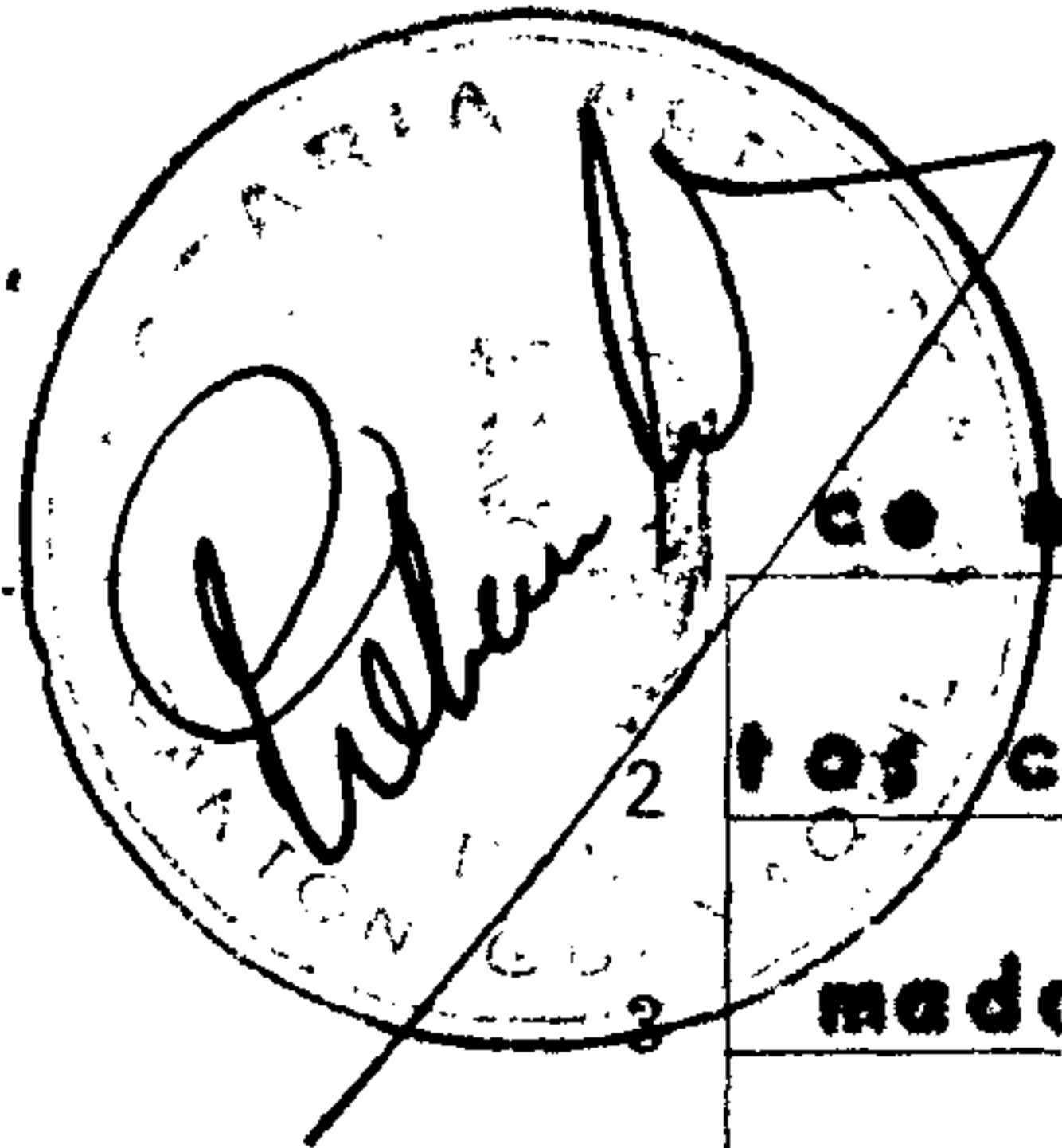
24 SARMIENTO S..- Cédula de Ciudadanía número: cero nueve-

25 cero trescientos veintitrés mil ochocientos cuarenta y tres.-

26 Cédula Tributaria número: setecientos setenta y nueve mil cua-

27 trocientos diecinueve.- Firmado: MARGARITA SALAZAR B..-

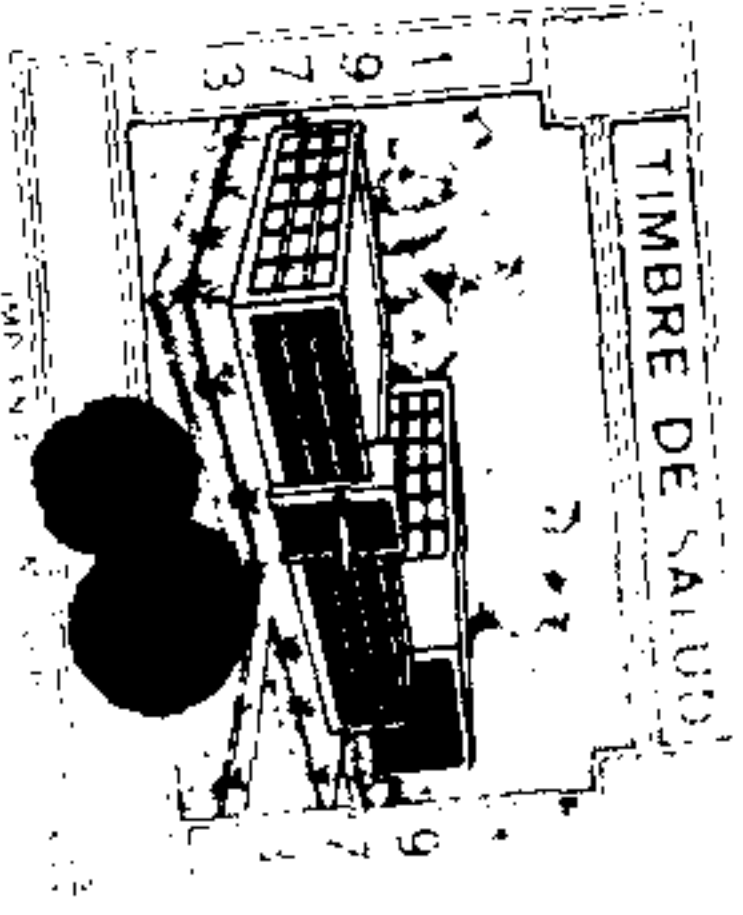
28 Cédula de Ciudadanía número: cero nueve- cero cero cator-



1 de mil setecientos once.- Cédula Tributaria número: doscientos
 2 tres cuarenta y cuatro mil quinientos ochenta y cinco.- Fir-
 3 mado: firma ilegible.- BISMARCK IZQUIERDO P.- Cédula
 4 de Ciudadanía número: cero nueve- cero doscientos treinta y
 5 seis mil seiscientos noventa y nueve.- Cédula Tributaria nú-
 6 mero: cuatrocientos cuarenta y cuatro mil doscientos noven-
 7 ta.- Banco de Guayaquil. Firmado: firma ilegible. MIGUEL
 8 BABRA LYON. Gerente.-----
 9 Firmado: EL NOTARIO DOCTOR JORGE MALDONADO RENNE-
 10 LLA.-----
 11 C E R T I F I C A D O S :- MINISTERIO DE FINANZAS -
 12 JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certificado
 13 de no adeudar al fisco. y Haber Declarado Impuestos.- DA-
 14 TOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos: Pa-
 15 terno: Fierro.- Materno: Fernández.- Nombres: Juan Benigno.-
 16 Cédulas: Identidad: cero nueve- cero cero cincuenta y cinco
 17 mil seiscientos treinta y seis.- Tributaria: ochocientos se-
 18 senta mil novecientos treinta y cuatro.- Libreta Militar.-
 19 Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.-
 20 Calle y número: C. Ballén seiscientos cinco.- Motivo de la
 21 solicitud: Constituir compañía. - Firma del solicitante.- Fir-
 22 ma ilegible.- Fecha de presentación: Guayaquil, tres de Sep-
 23 tiembre de mil novecientos setenta y tres.- Tres Septiembre
 24 mil novecientos setenta y tres.- LA JEFATURA PROVINCIAL-
 25 DE RECAUDACIONES DE.. CERTIFICA.- Que el solicitante -
 26 no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere -
 27 a impuestos fiscales en esta Provincia.- Este Certificado es
 28 válido por quince días.- Firmado: firma ilegible.- Almagro -

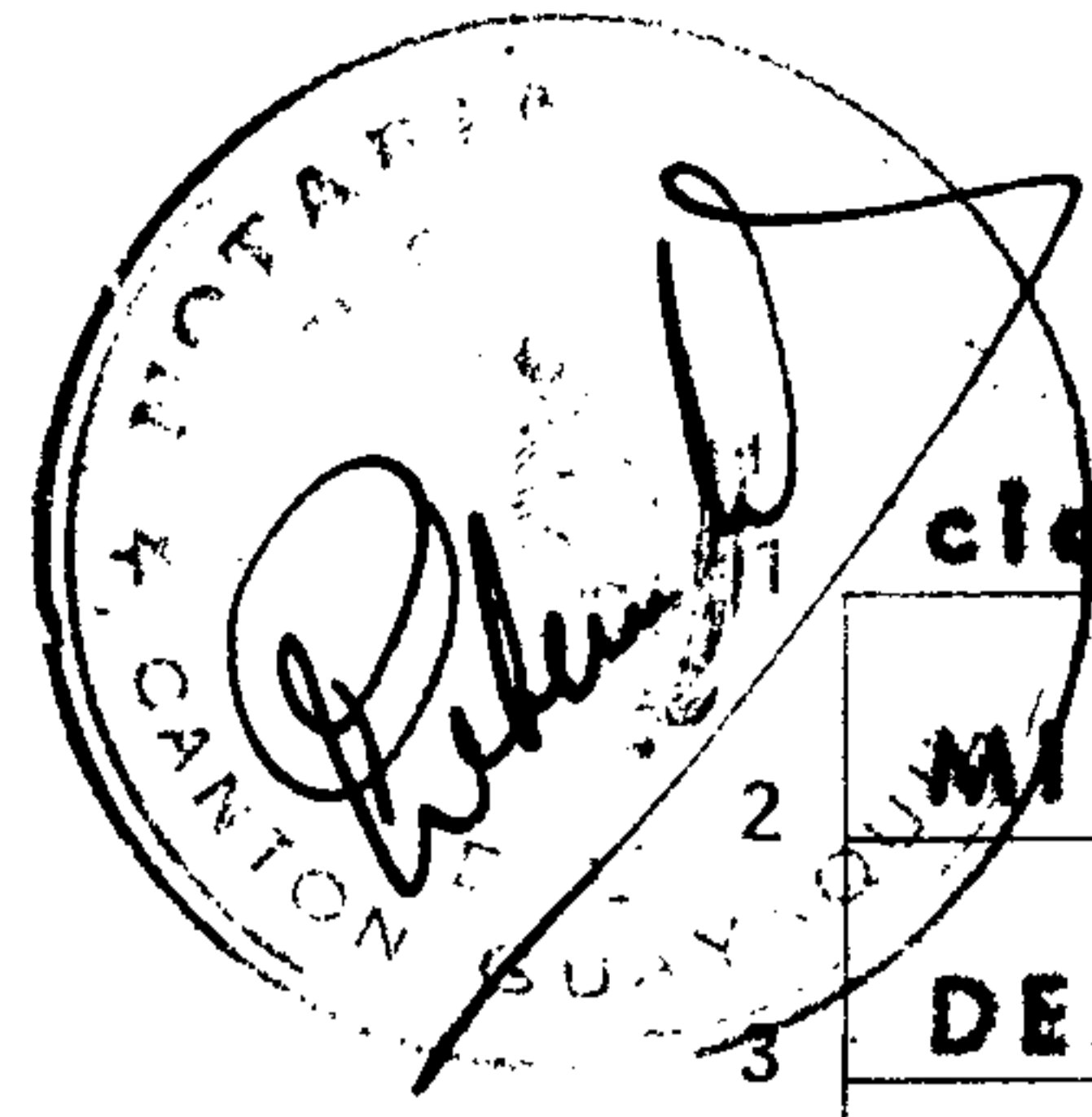


ANULA



I

1 Velásquez Cevallos. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Je-
2 fe de Recaudaciones.- Revisado por: firma ilegible.- Hay -
3 dos firmas ilegibles.- Tres de Septiembre de mil novecientos
4 setenta y tres.- Hay un sello que dice así: Jefatura Provin-
5 cial de Recaudaciones - Guayas.------
6 MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA DE RECAUDACIONES
7 DEL GUAYAS.- Certificado de no adeudar al fisco.- y Ha-
8 ber Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL
9 SOLICITANTE.- Apellidos: Paterno: Valencia.- Materno: Real.
10 Nombres: Fanny Violeta.- Cédulas: Identidad: cero nueve -
11 cero cero cuarenta y un mil doscientos diecinueve.- Tributa-
12 ria: cero cero cinco mil cuatrocientos noventa y nueve.- Li-
13 breta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciu-
14 dad: Guayaquil.- Calle y número: Circunvelación y V. E.
15 Estrada.- Motivo de la solicitud: Venta de inmueble.- Septiem-
16 bre/^{tres/} de mil novecientos setenta y tres.- Firma del solicitante
17 Firmado: firma ilegible. Bismarck Izquierdo P. Abogado.-
18 Matrícula cuatrocientos treinta y cinco - Guayaquil.- Fecha
19 de presentación: Tres Septiembre mil novecientos setenta y
20 tres.- Guayaquil, tres de Septiembre de mil novecientos se-
21 tenta y tres.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de -
22 CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la fecha canti-
23 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta
24 Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- Fir-
25 mado: firma ilegible.- Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de
26 Recaudaciones del Guayas.- Revisado por. Firma ilegible.-
27 Hay tres firmas ilegibles.- Tres Septiembre mil novecientos
28 setenta y tres.- Hay un sello que dice así: Jefatura Provin-



cial de Recaudaciones - Guayas.-----

MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS.- Certificado de no adeudar el fisco. y Haber

Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SO-

LICITANTE.- Apellidos: Paterno: Ulloa.- Materno: Neira de

Fierro. Nombres: Ana Esther.- Cédulas: Identidad: cero nue-

ve- cero cero cincuenta y cinco mil seiscientos treinta y -

siete.- Tributaria: ciento treinta y nueve mil cuatrocientos

trece.- Libreta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domi-

lillo: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número: Ballón seiscientos

cinco.- Motivo de la solicitud: Venta y Constitución de -

Compañía.- Firma del solicitante.- Firmado: firma ilegible.

Bismarck Izquierdo P. Abogado - Matrícula cuatrocientos -

treinta y cinco - Guayaquil.- Fecha de presentación: Tres

Septiembre mil novecientos setenta y tres.- Guayaquil, a -

tres de Septiembre de mil novecientos setenta y tres.- La -

Jefatura Provincial de Recaudaciones de.. 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 días.- Revisado por: firma -

ilegible.- Hay tres firmas ilegibles.- Tres Septiembre de mil

novecientos setenta y tres.- Firmado: firma ilegible.- Al-

magro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Gua-

yas.- Jefe de Recaudaciones.- Hay un sello que dice así:

Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas.-----

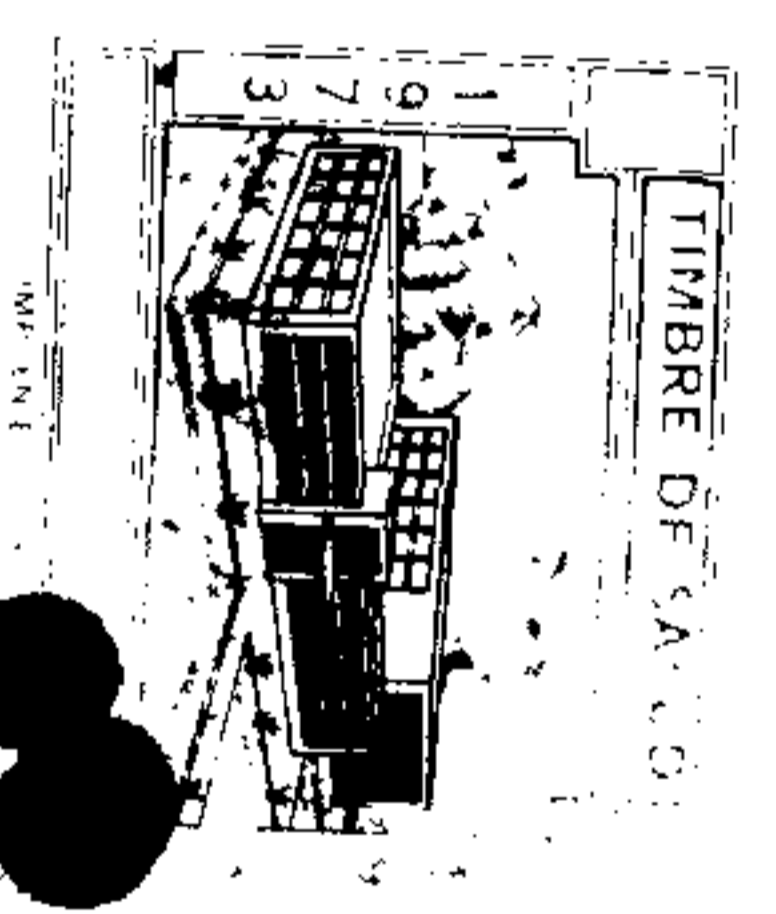
MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA DE RECAUDACIONES

DE GUAYAS.- Certificado de no adeudar al Fisco y Haber

Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SO-



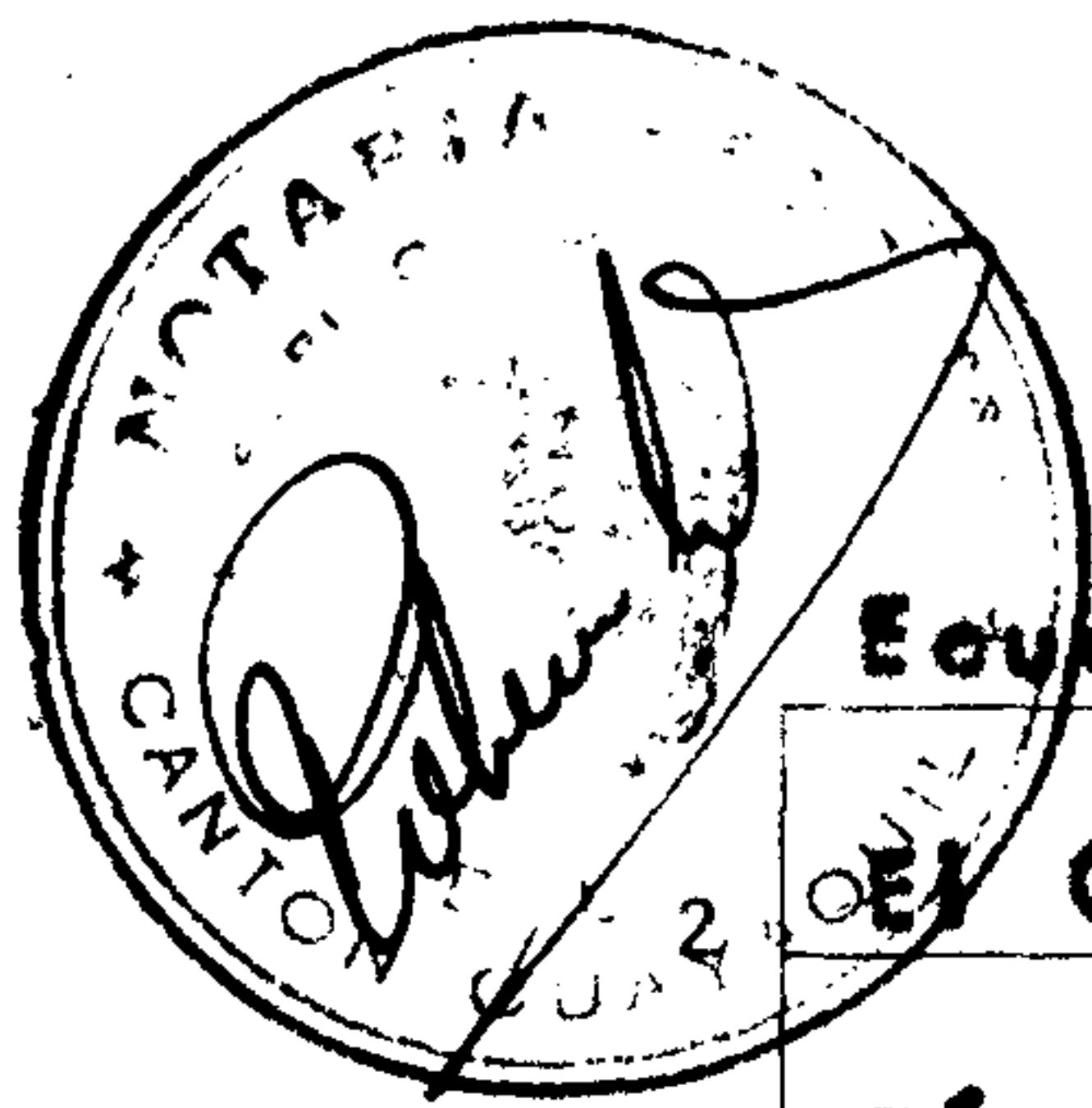
1973



I

1 LICITANTE. Apellidos: Paterno: Sarmlento.- Materno: Sar -
2 miento.- Nombres: Rafael.- Cédulas: Identidad: cero nueve -
3 cero trescientos veintitrés mil ochocientos cuarenta y cinco.
4 Tributaria: setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos -
5 diecinueve.- Libreta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriana.-
6 Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número: General -
7 Córdova cuatrocientos ocho.- Motivo de la solicitud Consti -
8 tui de Compañía.- Firma del solicitante.- firma ilegible, Bis -
9 marck Izquierdo P. Abogado - Fecha de presentación: Trece
10 Septiembre mil novecientos setenta y tres.- Guayaquil, a -
11 trece de Septiembre de mil novecientos setenta y tres.- La
12 Jefatura Provincial de Recaudaciones de... CERTIFICA.- Que
13 el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo -
14 que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Este -
15 certificado es válido por quince días.- Firmado: firma ile -
16 gible.- Almagre Velásquez Cevallos. Jefe de Recaudaciones
17 del Guayas.- Jefe de Recaudaciones.- Revisado por: firma -
18 ilegible.- Hay tres firmas ilegibles.- Hay un sello que di -
19 ce así: Trece Septiembre mil novecientos setenta y tres.-
20 Jefatura de Recaudaciones del Guayas.-----
21 MINISTERIO DE FINANZAS - JE FATURA DE RECAUDACIONES
22 DE GUAYAS.- Certificado de no adeudar al fisco y Haber -
23 Declarado Impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SO -
24 LICITANTE.- Apellidos: Paterno: Izquierdo.- Materno: Pu -
25 gilesi.- Nombres: Bismarck José.- Cédulas: Identidad: ce -
26 ro nueve- cero doscientos treinta y seis mil seiscientos no -
27 venta y nueve.- Tributaria: cuatrocientos cuarenta y cuatro
28 mil doscientos noventa.- Libreta Militar.- Nacionalidad: -

I



Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número:

El Oro mil trece.- Motivo de la solicitud: Constituir Compa

ña.- Firma del solicitante: firma ilegible.- Fecha de pre-

sentación: Trece Septiembre mil novecientos setenta y tres.-

Guayaquil, a trece de Septiembre de mil novecientos setenta

y tres.-.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de.....

CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la fecha canti-

dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta

Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- Fir-

mado: firma ilegible. Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de

Recaudaciones del Guayas.- Jefe de Recaudaciones.- Revisa-

do por: Firma ilegible.- Hay tres firmas ilegibles.- Hay un

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

MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA DE RECAUDACIONES

DE GUAYAS.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber De-

clarado impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLI-

CITANTE.- Apellidos: Paterno: Salazar.- Materno: Bravo/Mar

garita Ricardina.- Cédulas: Identidad: cero nueve- cero -

cero catorce mil setecientos once.- Tributaria: doscientos -

treinta y cuatro quinientos ochenta y cinco.- Libreta Mill-

tar.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad: Guaye-

quil.- Calle y número: Venezuela cuatrocientos nueve.- Mo-

tivo de la solicitud: Constituir Compañía.- Firma del solici-

tante: Firma: M. Salazar B.- Fecha de presentación: Trece

Septiembre mil novecientos setenta y tres.- Guayaquil, a -

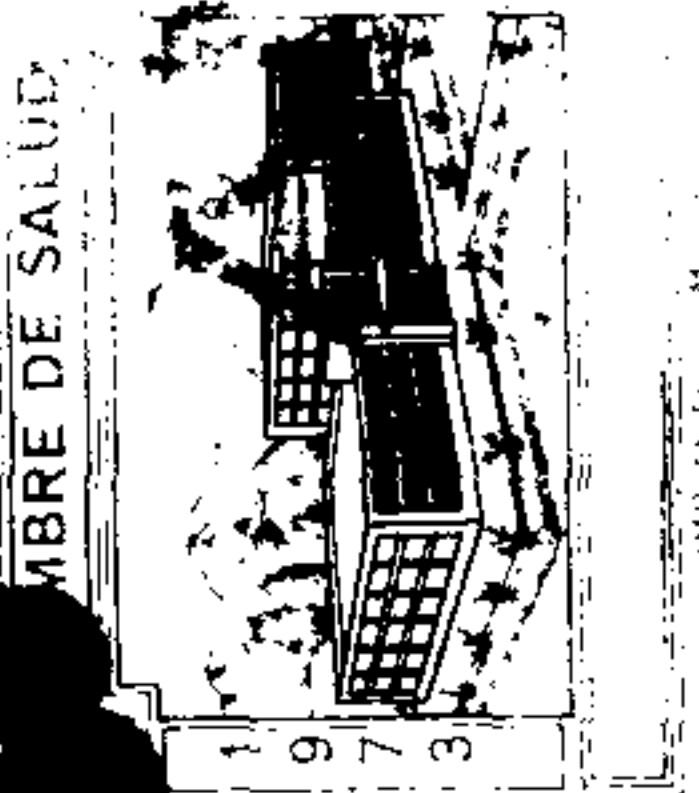
trece de Septiembre de mil novecientos setenta y tres.- La

Jefatura Provincial de Recaudaciones de... CERTIFICA.-Que

el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo -



1973



1 que se refiere a Impuestos fiscales en esta Provincia.- Este

2 certificado es válido por quince días.- Firmado: firma ile-

3 gible.- Almagro Velósquez Cevallos. Jefe de Recaudaciones.

4 del Guayas.- Jefe de Recaudaciones.- Revisado por: firma ile-

5 gible.- Hay tres firmas ilegibles.- Hay un sello que dice -

6 así: Jefatura de Recaudaciones del Guayas.-----

7 LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO - Guayaquil-

8 Ecuador.- Establecido en mil novecientos veinte.- Dirección

9 Cablegráfica: PREVISORA Casillas de Correo: (cuarenta y -

10 cuatro.- Ciento sesenta y u uno.- Mil trescientos veinticu-

11 tro).- Departamento Interior. En su respuesta sírvase mencio-

12 nar Sección Gerencia.- Septiembre trece, mil novecientos -

13 setenta y tres.- CERTIFICAMOS: Que tenemos registrado en

14 nuestros libros un depósito de Tres mil sucres (S/.3.000,00)

15 en la cuenta Integración de Capital de la Compañía en for-

16 mación INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. por aportaciones de

17 los accionistas fundadores señores: Abogado BISMARCK IZ-

18 QUIERDO: Un mil sucres.- Abogada MARGARITA SALAZAR:-

19 Un mil sucres.- RAFAEL SARMIENTO SARMIENTO: Un mil su-

20 cres.. TOTAL: Tres mil sucres.- Para poner este depósito a

21 la disposición de INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. es absoluta-

22 mente indispensable el cumplimiento de los siguientes requi-

23 sitos: Uno.- Que se nos exhiba copia certificada e inscrita

24 en el Registro Mercantil, de la escritura de constitución de

25 la nueva Compañía, con expresa constancia de que este cer-

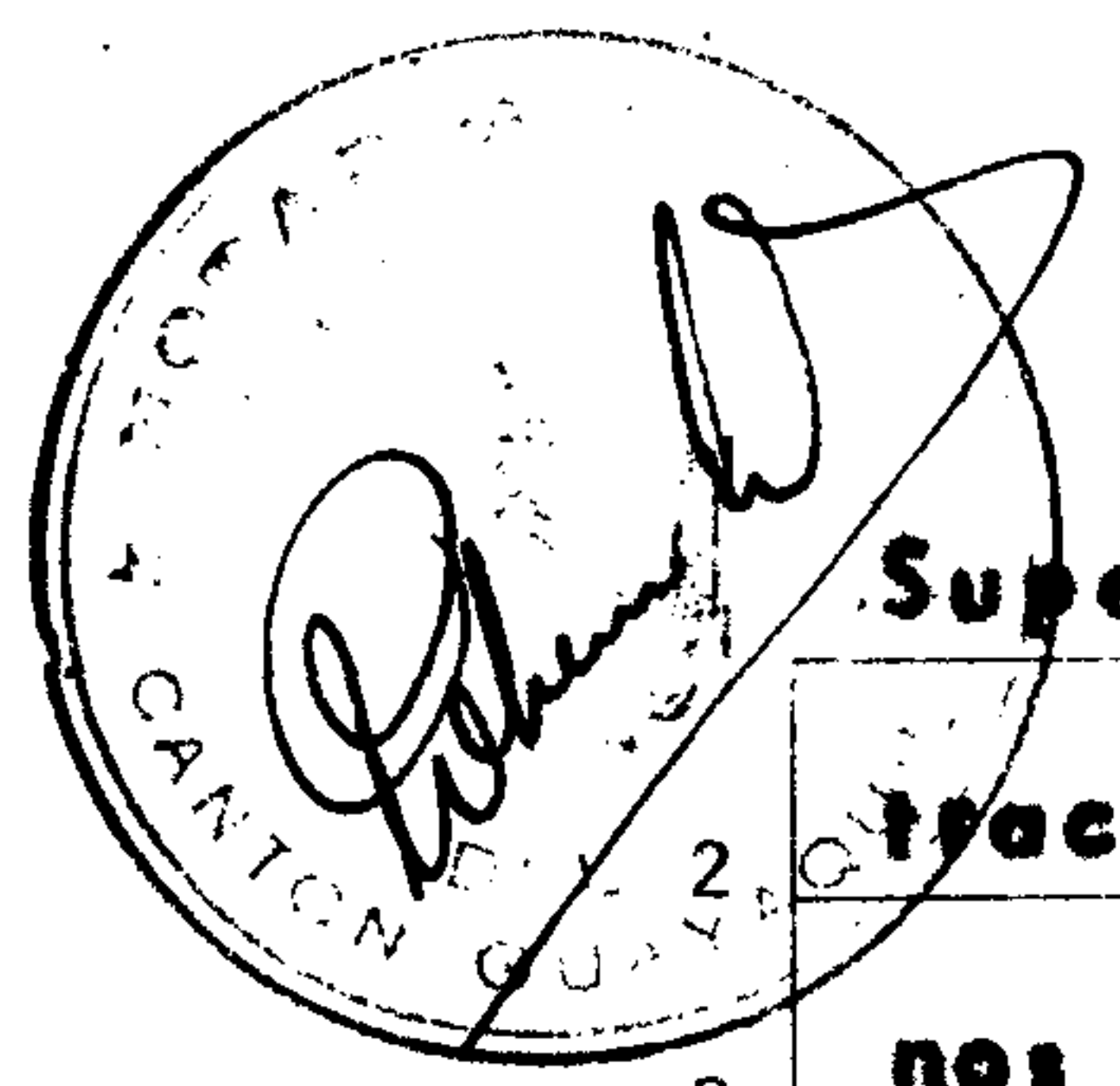
26 tificado ha quedado protocolizado y archivado en la Matriz

27 de la Notaría. Dos.- Que se nos entregue, para nuestro ar-

28 chivo un ejemplar del periódico en el que por orden de la

200

I



Superintendencia de Compañías se hubiera publicado el ex-
tracto de la constitución de la Compañía.- Tres.- Que se
nos entregue para nuestro archivo copias de las notas de
nombramiento de los personeros autorizados debidamente ins-
critas en el Registro Mercantil.- Cuatro.- Que se nos entre-
gue oficio del señor Superintendente de Compañías, comuni-
cándonos que se ha constituido debidamente la Compañía en
formación. La presente certificación no es negociable y es
de carácter puramente informativo, extendiéndose tan sólo
para cumplir requisitos de Ley relativos a la constitución
de nuevas Compañías. En caso de que por cualquier motivo
no llegare a realizarse la constitución de la Compañía, pa-
ra reintegrarse este valor a quien corresponda será indispen-
sable la devolución al Banco del presente certificado origi-
nal, y copia de autorización otorgada al efecto por el señor
Superintendente de Compañías.- Firmado: firma ilegible.-

Otto Orellana. Gerente.-----
C O M P R O B A N T E S D E P A G O.- CO-
LEGIO NACIONAL "AGUIRRE ABAD".- COLECTURIA.- POR:
Cuatro mil veintiséis sucres.- Número: ciento once mil dos-
cientos cincuenta y nueve.- Recibí de Inmobiliaria Edelmira
S.A. la suma de cuatro mil veintiséis sucres por concepto
del Impuesto a favor de los Colegios "Aguirre Abad" y "Do-
lores Sucre".- Dos por Mil adicional a las Escrituras Públi-
cas.- Impuesto sobre la Cuantía de: Dos millones trece mil
sucres.- Guayaquil, Septiembre dieciocho de mil novecien-
tes setenta y tres.- Firmado: firma ilegible.- El Colector.-
Notaría Séptima.- Orden número: ciento veintiún mil nove-

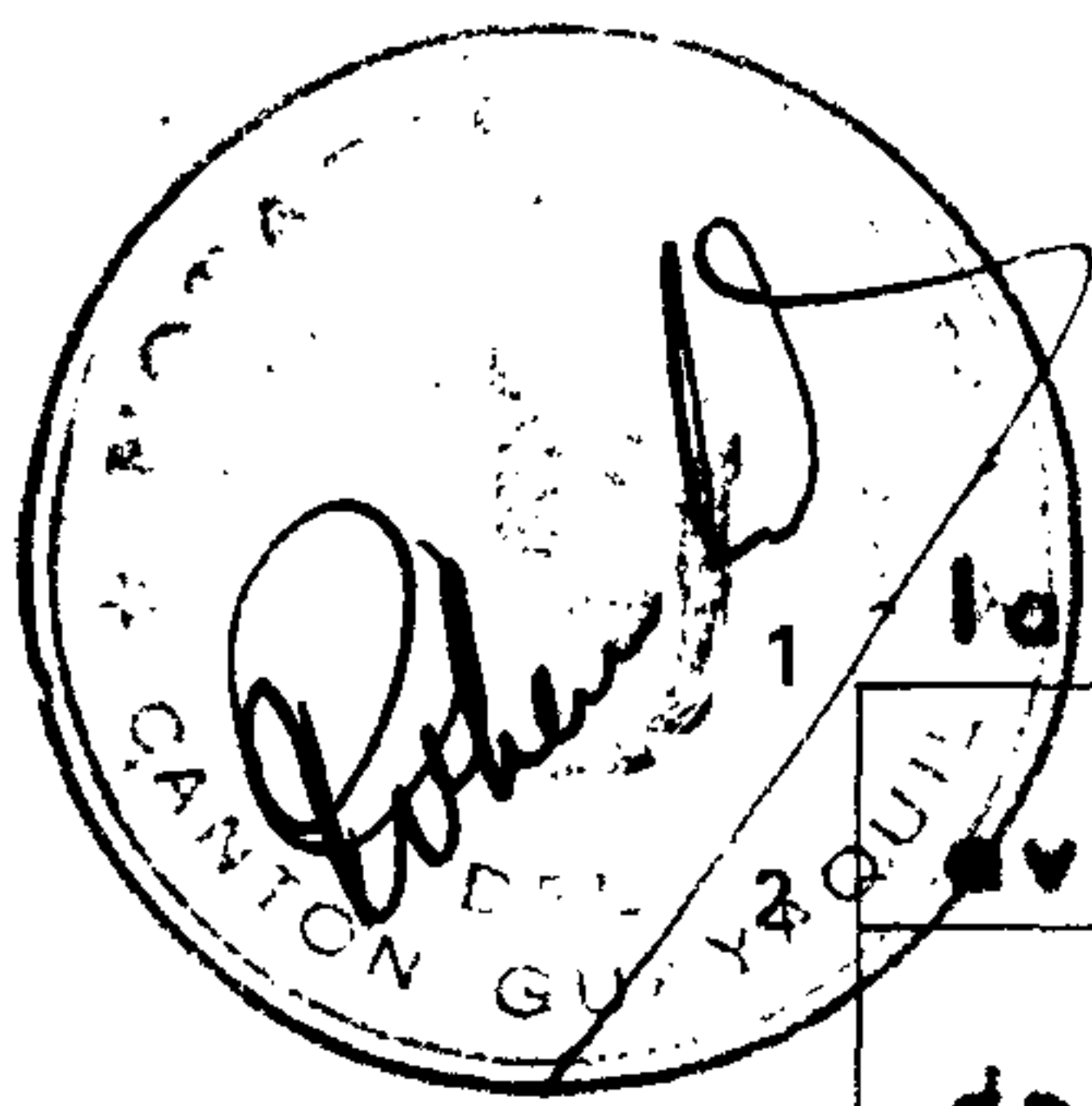


INMUEBLAR
TIMBRE DE SALIDA

3
4
5
6
7
8
9
0
1
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

I

1 cientos uno.- Hay un sello que dice así: Guayaquil Colegio
2 Nacional Aguirre Abad - Colecturfa.-----
3 MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA PROVINCIAL DE RE -
4 CAUDACIONES DE GUAYAS.- Uno-R.- Uno cuatro cinco dos
5 dos seis ocho.- Fecha: dieciocho de Septiembre de mil nove-
6 cientos setenta y tres.- Recaudación Directa.- Nombre: No-
7 tarfa Séptima del Cantón.- Cédula de Identidad .- Por con-
8 cepto: Constitución de Compañía "Inmobiliaria Edelmira S.A.
9 Cuantía: Tres millones ciento noventa y un mil quinientos -
10 sucres.- Código número: uno uno uno dos siete cero cero uno.
11 Rubro: Fiscales.- Valor: Treinta y cuatro mil doscientos no-
12 venta y ocho sucres.- Código número: uno uno uno dos siete
13 cero cero cuatro.- Rubro: T. Salud.- Valor: cincuenta y dos
14 sucres.- Código número: uno uno uno dos siete cero cero cua-
15 tro.- Rubro: T. Salud.- Valor: Cuatrocientos diez sucres.-
16 Son Treinta y cuatro mil setecientos sesenta sucres.- Total:
17 Treinta y cuatro mil setecientos sesenta sucres.- Firmado: -
18 firma ilegible. Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- Recibo
19 Para el Contribuyente Único Comprobante de Pago.-----
20 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINAN -
21 CIERO - SECCION RENTAS.- Formulario cuarenta y dos- se-
22 tenta y tres.- Mil novecientos setenta y tres - Año de las
23 Realizaciones Municipales y de la transformación socio-eco-
24 nómica de Guayaquil.- ALCABALAS. Certificado número mil
25 novecientos cincuenta y cinco.- El Infrascrito, Jefe de la -
26 Sección Rentas, certifica: Que el señor Juan Fierro Fernán-
27 dez señora y otros ha pagado en la Caja de la Tesorería -
28 Municipal del Cantón, por concepto del impuesto de Alcabalas



la suma de Treinta y un mil novecientos quince sucres según

aviso número noventa y cuatro del Notario señor doctor Mal-

donado que a continuación detallo: Vendador: Juan Fierro -

Fernández señora y otros.- Comprador: Inmobiliaria Edelmira

S.A..- Concepto: Solar.- Parroquia Bolívar calle del Cantón

Guayaquil.- Valor de la Venta: Dos millones diez mil sucres

pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de por ser és-

te el avalúo constante en el Catastro.- IMPUESTO: Fijo pa-

ra los primeros: Tres millones ciento noventa y un mil qui-

nientos sucres: Treinta y un mil novecientos quince sucres.-

Artículo Treientos ochenta Ley Régimen Municipal.- Gradual

por el mto: Treinta y un mil novecientos quince sucres.- Su-

man.- Descuento tanto por ciento según aviso.- Defensa Na-

cional medio por ciento.- Agua Potable uno por ciento.-

Junta de Beneficencia uno por ciento.- Total: Treinta y un

mil novecientos quince sucres.- Guayaquil, veintiséis de -

Septiembre de mil novecientos setenta y tres.- NOTA:- Ha-

ga constar que de acuerdo con el aviso del Notario, estos -

impuestos los paga el.. y que se ha cobrado con el tanto -

por ciento de descuento, por verificarse la transmisión den-

tro del... de la anterior.- Fecha up Supra. Firmado: firma

ilegible.- Hay un timbre.- Hay dos sellos que dicen así -

guinto: Departamento Financiero - Sección Rentas - Muni-

palidad de Guayaquil.-----

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL - IMPUESTO DE -

ALCABALAS.- POR: Nueve mil ciento dieciocho sucres cin-

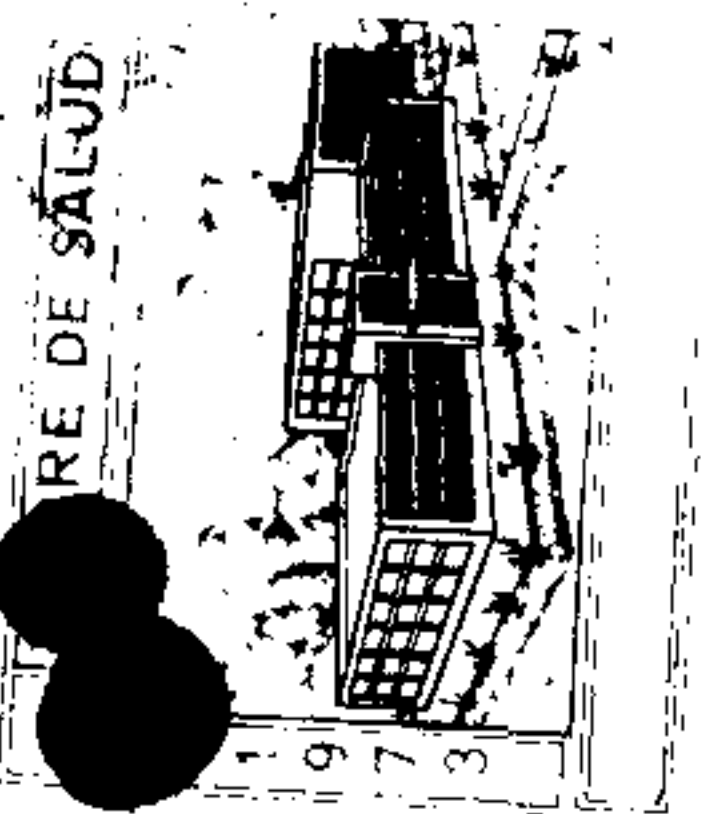
uenta y seis centavos.- Número: veinticinco mil setecientos

ochenta y cinco.- Recibí de Juan Fierro Fernández, señora

I



1973



1 y otros la cantidad de Nueve mil ciento diez y ocho sucres

2 cincuenta y seis centavos por concepto del uno por ciento -

3 adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de Tres

4 millones ciento noventa y un mil quinientos sucres por la -

5 transferencia de dominio de Solar número cuatro Manzana -

6 diecisiete y edificación; solar número veintisiete manzana -

7 tres y edificaciones calles: Clemente Ballón y Escobedo; Ave-

8 nida Víctor Emilio Estrada y Avenida Circunvalación.- a fa-

9 vor Inmobiliaria Edelmira S.A..- Parroquia Bolívar y Torquí

10 Cheque B-B ochocientos veintiséis mil veintidós Banco Le -

11 Previsora.- Según Artículo Segundo del Decreto Ejecutivo nú-

12 mero novecientos del veintidós de Mayo de mil novecientos -

13 cuarenta y seis.- Dos/séptimos Artículo trescientos sesenta -

14 Ley Régimen Municipal.- Guayaquil, dieciocho de Septiem-

15 bre de mil novecientos setenta y tres.- Junta de Beneficen-

16 cia de Guayaquil.- Firmado: firma ilegible.- Gustavo Illingworth

17 Baquerizo.- Tesorero.- Hay un sello que dice así: Junta de

18 Beneficencia de Guayaquil - Tesorería - Dieciocho de Sep-

19 tiembre de mil novecientos setenta y tres - Recibido.-----

20 REPUBLICA DEL ECUADOR - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

21 IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS.

22 Número: Tres mil ochenta y cinco- Siete.- Guayaquil, die-

23 cinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y tres.- -

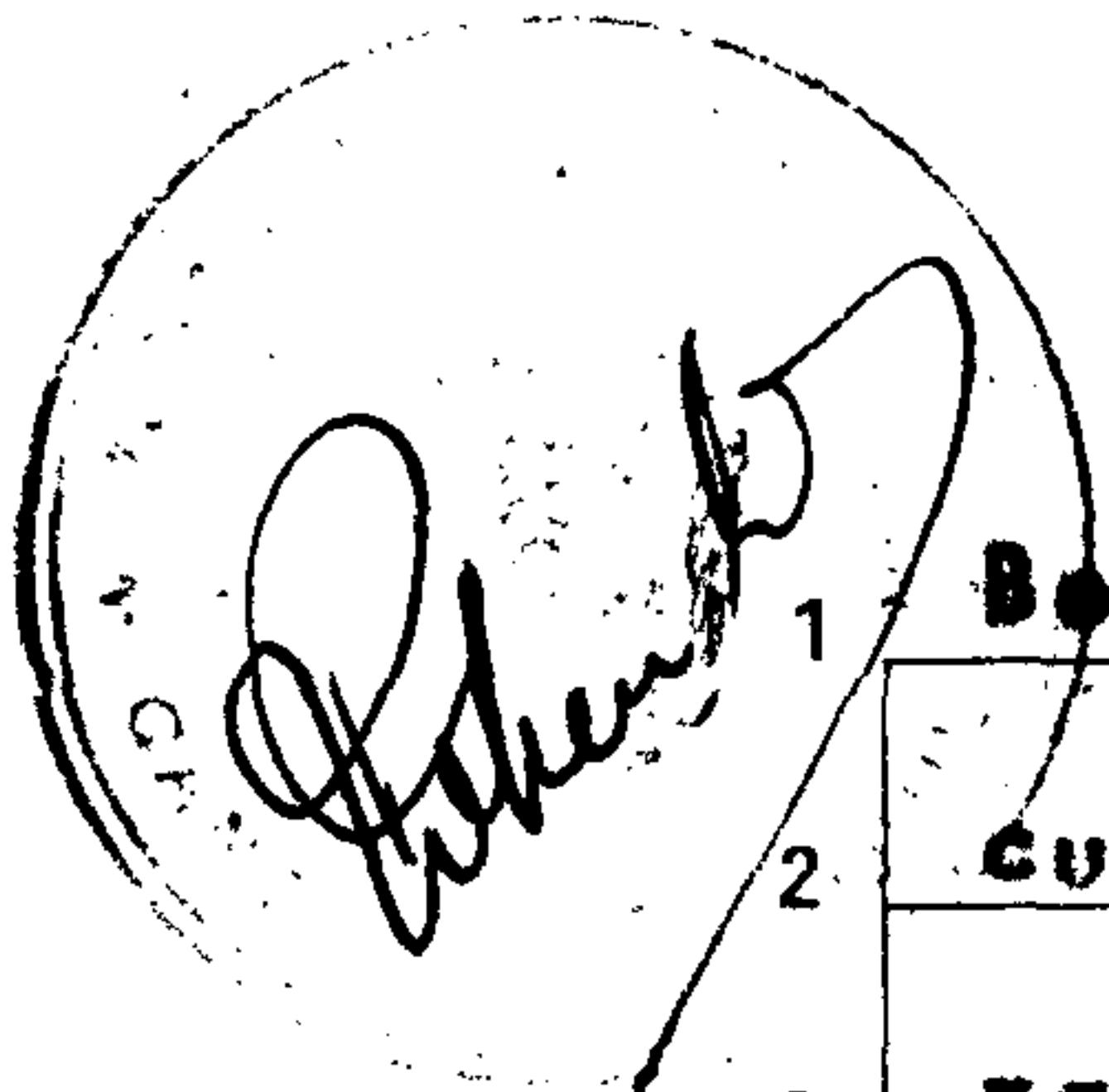
24 Recibí de Juan Fierro Fernández, señora y otros la cantidad

25 de Cuatro mil quinientos cincuenta y nueve sucres veintiocho

26 centavos por el impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcaba-

27 las, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria

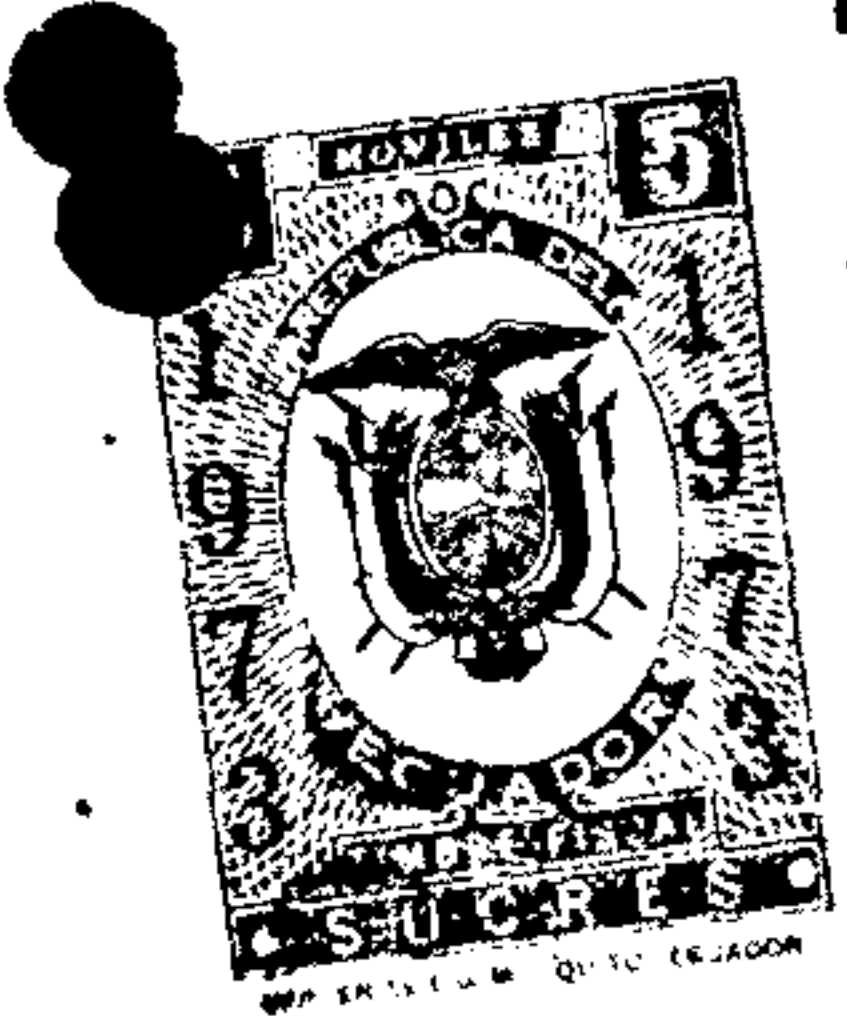
28 Edelmira S.A. del predio ubicado en la calle de la Parroquia



22

I

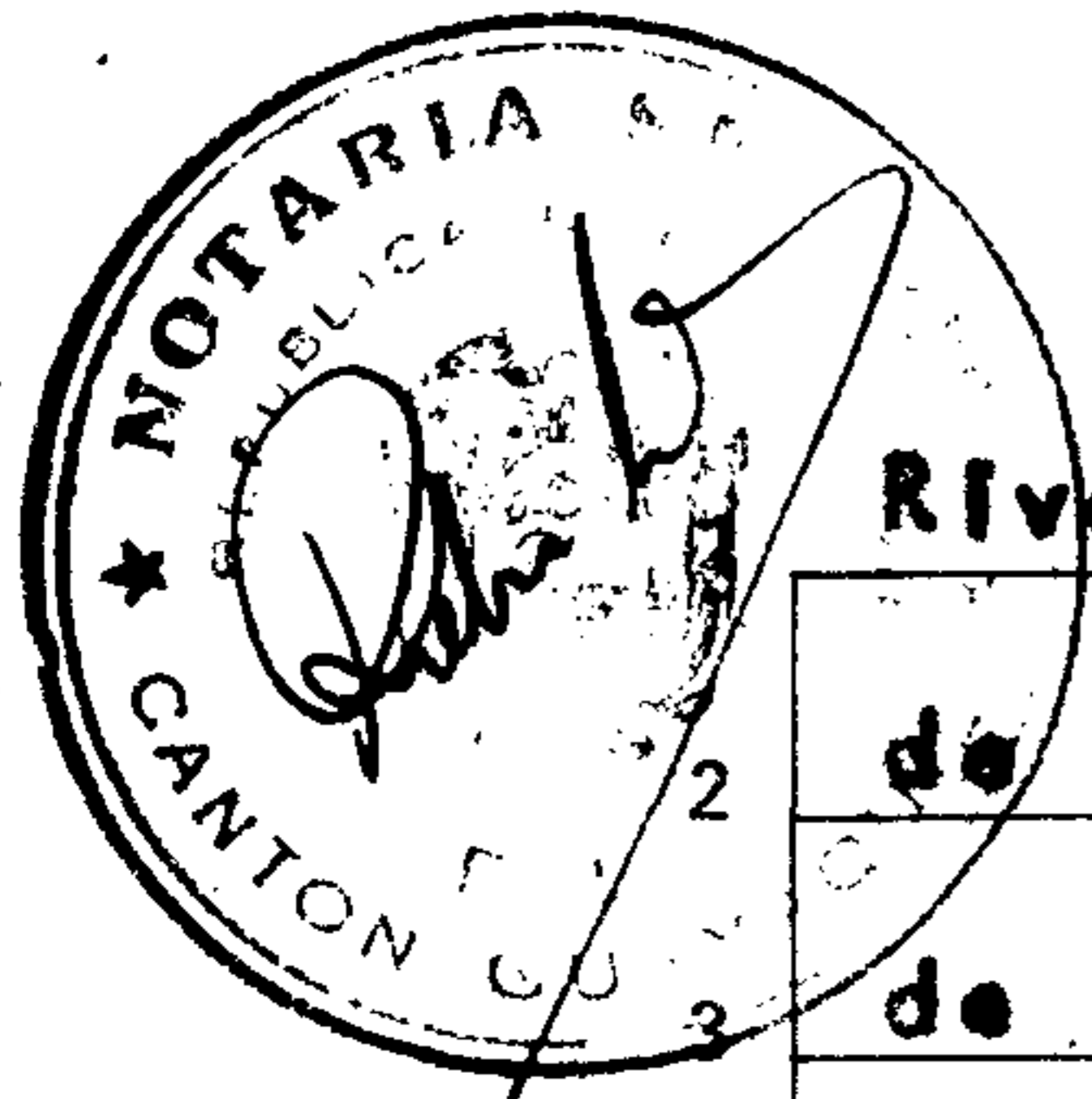
1 Belfvar y Tarqui, del Cantón Provincia consistente en solar
2 cuatro Manzana diecisiete y Edificio solar veintisiete Man-
3 zana tres y edificaciones.- Valor de la Venta: Dos millones
4 diez mil sucres.- Valor sobre el que se paga el Impuesto -
5 Tres millones ciento noventa y un mil quinientos sucres se-
6 gún aviso número noventa y cinco del Notario doctor Maldo-
7 nado.- Medio por mil para Defensa Nacional; Cuatro mil -
8 quinientos cincuenta y nueve sucres veintiocho centavos.- -
9 Firmado: firma ilegible.- Jefe Provincial Recaudación Junta
10 de Defensa Nacional.- Hay un sello que dice así: Diecinue-
11 ve de Septiembre de mil novecientos setenta y tres.-----
12 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DIRECCION FINANCIER-
13 RA.- Guayaquil, veinticuatro de Septiembre de mil nove-
14 cientos setenta y tres.- El Jefe de la Dirección Financiera
15 Municipal. CERTIFICA.- Que la venta que hace Juan Fierro
16 y señora aporte de capital de Un millón seiscientos cuaren-
17 ta y cinco mil sucres a favor de Inmobiliaria Edelmira de un
18 inmueble de su propiedad ubicado en Ballén.- Rel cuatro mil
19 ochocientos noventa y uno.- Código tres-treinta y cuatro-cue-
20 tro no está gravada con el impuesto a las utilidades en la
21 compraventa de casas y terrenos por no haber utilidad.- El
22 presente certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en
23 el Artículo trescientos noventa y uno de la Ley de Régimen
24 Municipal vigente.- El Jefe de la Dirección Financiera.-
25 Firmado: firma ilegible.-----
26 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DIRECCION FINANCIERA
27 Guayaquil, veinticuatro de Septiembre de mil novecientos -
28 setenta y tres.- El Jefe de la Dirección Financiera Munici-



1973
A...

I
1 pal. CERTIFICA Que la venta que hace Luis Martí y señora
2 aporte de capital de Trescientos sesenta y cinco mil sucres.
3 a favor de Inmobiliaria Edelmira de un inmueble de su pro-
4 piedad ubicado en Urdasa. Rol treinta mil doscientos cincuen-
5 ta y seis.- Código treinta y cinco-tres-veintisiete.- no está-
6 gravada con el impuesto a las utilidades en la compraventa
7 de casas y terrenos por no haber utilidad.- El presente cer-
8 tificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo
9 Trescientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipal -
10 vigente.- El Jefe de la Dirección Financiera.- Firmado: fir-
11 ma ilegible.-----

12 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL -
13 TESORERIA - IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALAS.- Nú-
14 mero: cuatro mil doscientos catorce.- Nueve mil ciento die-
15 cecho sucres cincuenta y seis centavos.- Recibí de Juan Flo-
16 rro Fernández señora y otros la cantidad de Nueve mil cien-
17 to diez y ocho sucres cincuenta y seis centavos por impuesto
18 del uno por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva
19 provisión de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto -
20 Legislativo de Octubre veintinueve de mil novecientos cua-
21 renta) en la venta que hace a Inmobiliaria Edelmira S.A. del
22 predio ubicado en la parroquia Bolívar y Tarquí de este Can-
23 tón, consistente en Predios Roles cuatro mil ochocientos no-
24 venta y uno y treinta mil doscientos cincuenta y seis.- El -
25 valor de esta transmisión de dominio es de Dos millones diez
26 mil sucres según aviso número del Notario señor doctor Jorge
27 Maldonado Rannalla.- Guayaquil, Setiembre veintisiete de -
28 mil novecientos sesenta y tres.- Recaudado Por Violeta de -



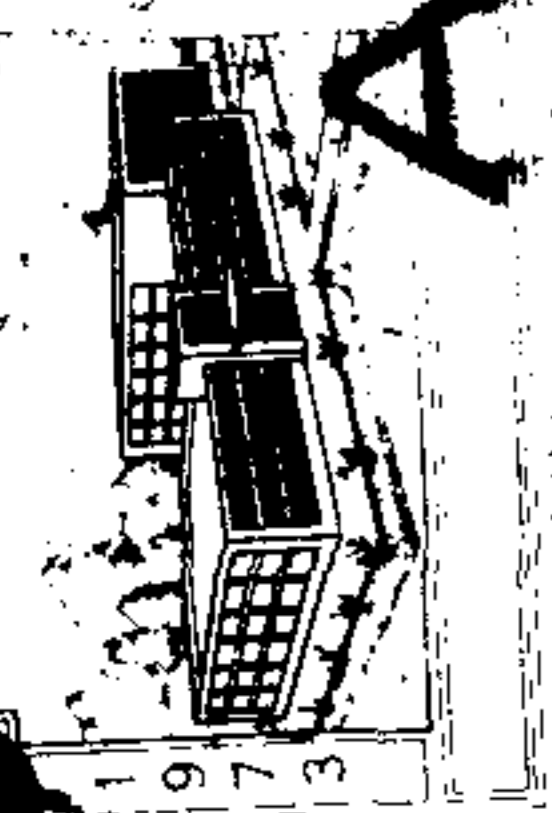
I

Rivadeneira.- Hay un sello que dice así: Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil - Veintisiete de Septiembre de mil novecientos setenta y tres - Pagado- Ventanilla número Seis.

HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS - IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA.- TESURERIA DEL HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- POR: Nueve mil ciento dieciocho sucres cincuenta y seis centavos.- Número: cero veintinueve mil ochocientos cincuenta y ocho.- He recibido de Juan Fierro Fernández, señora y otros la suma de Nueve mil ciento dieciocho sucres cincuenta y seis centavos (Según Artículos trescientos cincuenta y nueve y trescientos sesenta Ley Régimen Municipal).- Por concepto del Impuesto del Uno Por Ciento adicional a la Alcabala creado por Decreto Legislativo de veintidós de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: Urbanos: Constitución de Compañía con Predios Urbanos Roles número cuatro mil novecientos ochenta y uno- Código tres-tres-treinta y cuatro-cuatro calle C. Ballón y Rol número treinta mil doscientos cincuenta y seis- Código treinta y cinco-tres-veintisiete en Avenida Circunvalación.- Situado en Parroquia Belfver y Parroquia Tarqui (Urdesa) Guayaquil.- Por: Tres millones ciento noventa y un mil quinientos sucres.- Que hace a favor de Inmobiliaria "Edelmira" S.A. Guayaquil, a Septiembre veintisiete de mil novecientos setenta y tres.- Escritura Celebrada por Notario Séptimo Doctor Jorge Maldonado Rennella Pagado: Cheque Banco La Previsora (Matriz) Número-del-Che-



ANULA



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

H

1 que Banco La Previsora (Matriz) Número del Cheque B-B ocho-
2 cientos veintiséis mil veintidós.- Cuenta número: dieciséis -
3 mil novecientos treinta.- Consejo Provincial del Guayas.-
4 Firmado: firma ilegible.- Carlos Gonzales Villegas, Tesorero.-
5 Enmendado: ecuatoriana-en-legalmente-vencido-cinco-millón-
6 El-favor-Ecuatoriana-Avilés-En-Fernández-de-representarme-
7 hoy.- Si vale.- Entrelíneas: mil-tres-Nombres:-.- Si vale.-
8 Testado: los-cinco-Número del cheque Banco La Previsora -
9 (Matriz).- No vale. Testado: trescientos.- No vale.- Enmendado: cinco.-
10 Si vale.- Enmendado: *doscientas*-doscientas.- Si vale.- Entrelíneas: Ava-
11 lúo Comercial: Un millón quinientos cuarenta y seis mil sucres.- Si vale.-
12 Está igual a su original en fe de ello confiero este TERCER
13 TESTIMONIO en veintidós fojas, rubricadas por mí el Nota-
14 rio Suplente Encargado que sello y firmo en esta ciudad de
15 Guayaquil, a los cuatro días del mes de Octubre de mil no-
16 vecientos setenta y tres.-



Roberto L. Targas

Dr. ROBERTO L. TARGAS
Notario Suplente Encargado
del Cantón Guayaquil

22 CERTIFICO: Que de conformidad con la Resolución número tres mil
23 ciento ochenta i cuatro del Intendente de Compañías, hoy he ins-
24 crito la escritura pública de Constitución de la Compañía Anóni-
25 ma Civil denominada " INMOBILIARIA EDELMIRA S.A. ", de fojas -
26 diez i siete mil trescientos noventa i nueve a diez i siete mil
27 cuatrocientos cincuenta número dos mil novecientos veinte i sie-
28 te del Registro Mercantil i anotada bajo el número diez i seis-

mil ochocientos ochenta i seis del Repertorio.- Guayaquil, No-
viembre veinte i tres de mil novecientos setenta i tres.- El -
Registrador de la Propiedad.-

[Handwritten Signature]
Dr. JOSE BARTOLOMEU GARCIA BARRERO
Registrador de la Propiedad del
Cuzco, Peru

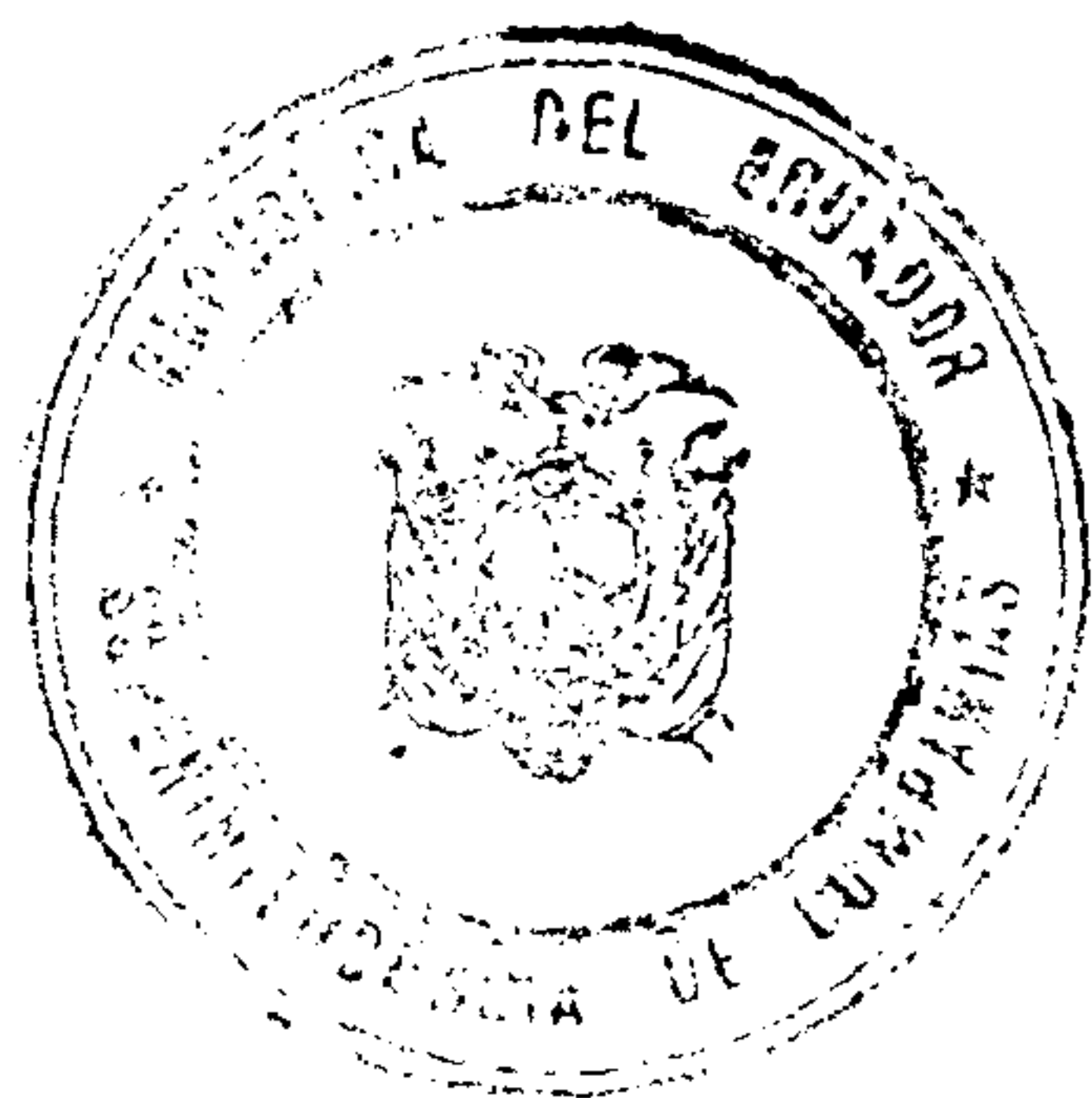
CERTIFICO: Que el aporte fué inscrito hoy de fojas cuarenta mil
ochocientos setenta i tres a cuarenta mil novecientos seis núme
ro tres mil ochocientos treinta i cuatro del Registro de Propie
dad i anotado bajo el número diez i seis mil ochocientos ochen-
ta i siete del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre veinte i tres-
de mil novecientos setenta i tres.- El Registrador de la Propie
dad.-

CERTIFICO: Que hoy se tomó nota del aporte, a fojas 6.778 del -
Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta i nueve; 36837
del Registro de Propiedad de mil novecientos setenta i dos; i,-
15.656 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta i -
nueve, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil,-
Noviembre veinte i tres de mil novecientos setenta i tres.- El-
Registrador de la Propiedad.-

[Handwritten Signature]
Dr. JOSE BARTOLOMEU GARCIA BARRERO
Registrador de la Propiedad del
Cuzco, Peru

4

CERTIFICO: Que en el Diario " EL TELEGRAFO", edición correspondiente al día miércoles doce de diciembre de mil novecientos setenta y tres, año 90, Nº 32265, se ha publicado un extracto de la escritura pública de constitución de la Compañía Anónima denominada " INMOBILIARIA EDELMIRA S A " y 1 razón de su aprobación.- Guayaquil, 17 de Diciembre de 1.973.-



Marcelo Santos Vera

Ab. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO