

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Sede 19, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173, 183, 193, 203, 213, 223, 233, 243, 253, 263, 273, 283, 293, 303, 313, 323, 333, 343, 353, 363, 373, 383, 393, 403, 413, 423, 433, 443, 453, 463, 473, 483, 493, 503, 513, 523, 533, 543, 553, 563, 573, 583, 593, 603, 613, 623, 633, 643, 653, 663, 673, 683, 693, 703, 713, 723, 733, 743, 753, 763, 773, 783, 793, 803, 813, 823, 833, 843, 853, 863, 873, 883, 893, 903, 913, 923, 933, 943, 953, 963, 973, 983, 993

No. 551

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONI-
MA "INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONA EGUI"
S.A. (INTOLANDO).

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día tres
de Abril de mil novecientos ochenta y siete,
ante mí, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, Abogado, Notario de
éste Cantón, comparecen: el señor Capitán de Corbeta en retiro-
Ingeniero BORIS RENATO TOLEDO BARBERO, quien declara ser de es-
tado civil casado, Ingeniero Mecánico; el señor CRISTOBAL TOLE-
DO ANDONAEGUI, quien declara ser de estado civil casado, estu-
diante; la señorita MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, quien declara ser
de estado civil soltera, Egresada de Mercado-Tecnia; el señor -
Almirante RAUL SORROZA ENCALADA, quien declara ser de estado ci-
vil casado, Oficial de la Armada en retiro; y, la señora SUSANA
MONTESINOS MALO, quien declara ser de estado civil divorciada,
empleada; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad,
domiciliados en ésta ciudad, capaces para obligarse y contra-
tar a quienes de conocer doy fé.- Bien instruídos en el objeto-
y resultados de ésta escritura de Constitución de Compañía Anóni-
ma, a la que proceden en la forma indicada, y con amplia y en-
tera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta -
que es del tenor o texto siguiente:- SEÑOR NOTARIO:-Dígnese usted
autorizar una escritura pública de Constitución simultánea de -

10000000

Compañía Anónima conforme a las cláusulas siguientes:-- -- -- --

PRIMERA:-- .- INTERVINIENTES.-- .- Comparecen al otorgamiento de-

ésta escritura constitutiva de un contrato de compañía anónima-

Las siguientes personas, todas ellas domiciliadas en la ciudad-

de Guayaquil, con suficiente capacidad y sin impedimento de nin-

guna clase para ésta convención, a la que concurren en forma li-

bre y espontánea: A.-El señor Capitán de Corbeta en retiro In-

geniero BORIS RENATO TOLEDO BARBERO, de estado civil casado, na-

cionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniero Mecánico.-- B.-El

señor CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI, de estado civil casado, de na-

cionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante.-- C.- La señori-

ta MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, de estado civil soltera, de naciona-

lidad ecuatoriana, de profesión Egresada en Mercado-Tecnia.-- .-

D.- El señor Almirante RAUL SORROZA ENCALADA, de estado civil ca-

sado, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Oficial de la Ar-

mada en retiro.-- E.- La señora SUSANA MONTESINOS MALO, de esta-

do civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana y de profesión-

empleada.-- .- SEGUNDA:-- DECLARACION.-- .- Los comparecientes de-

clararamos en forma libre y espontánea que es nuestra voluntad cons-

tituir, como en efecto constituimos, una compañía anónima, unier-

do nuestros capitales para participar en los beneficios que repor-

te la actividad de la compañía que hemos decidido constituir.-- .-

TERCERA:-- ESTATUTOS.-- .- Los Accionistas Fundadores declaramos

que la compañía anónima que constituimos por éste instrumento,-

se registrá por los siguientes: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA

INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAEGUI" S.A.(INTOLANDO).-- .- .- .- .-

ARTICULO PRIMERO:-- DEL NOMBRE, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-- .-Con

el nombre de INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAEGUI" S.A.(INTOLANDO) se

23340
0003

1 constituye una compañía anónima comercial, de nacionalidad ecua-
2 toriana y con domicilio en Guayaquil, Provincia del Guayas, Re-
3 pública del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o agencias
4 en cualquier lugar del país o del exterior, de acuerdo con lo-
5 que resuelva la Junta General de Accionistas reunida para el -
6 efecto.- .- ARTICULO SEGUNDO:-/ OBJETO SOCIAL.- .- La compañía-
7 tendrá como objeto social y fines principales la compra, venta,
8 arrendamiento, subarrendamiento, corretaje y administración de
9 bienes inmuebles sea éstos de su propiedad o de terceros, direc-
10 tamente o por comisión, a la construcción, reparación y manteni-
11 miento de los mismos; compra-venta incluida la importación de -
12 los materiales necesarios para los inmuebles que se vinculen a
13 su actividad fundamental y realizar, en fin, todo acto, contra-
14 to, transacción que los ámbitos de su propósito principal lo re-
15 quiera y las Leyes Ecuatorianas lo permitan, siempre acorde con
16 el propósito fundamental de la compañía a constituirse.- .- .-
17 ARTICULO TERCERO:- CAPITAL SOCIAL .- .- El capital social de la
18 compañía es TRES MILLONES DE SUCRES, dividido en seiscientas -
19 acciones ordinarias y nominativas de CINCO MIL SUCRES cada una.-
20 Los títulos de las acciones serán legalizados por el Presidente
21 y el Gerente de la compañía.- .- ARTICULO CUARTO:- AUMENTO DE -
22 CAPITAL.- .- El capital de la compañía podrá ser aumentado cuan-
23 do así lo resuelva la Junta General de Accionistas; el aumento-
24 de capital se efectuará mediante la emisión de nuevas acciones-
25 o por elevación del valor de las ya emitidas.- Si el aumento se
26 verificase por emisión de nuevas acciones los títulos que se -
27 expidan expresarán el número, serie y clase de acciones. En caso
28 de aumento de capital de la compañía, los accionistas gozarán -

del derecho de preferencia para suscribir, en proporción de sus acciones respecto de las que se emita.-.- ARTICULO QUINTO:- PLAZO.-.- El plazo de la duración de la compañía será de CINCUENTA AÑOS, que se contarán desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo de la misma en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, pudiendo restringirse o ampliarse éste plazo por resolución de la Junta General, de conformidad con éstos estatutos y las Leyes.-.- ARTICULO SEXTO:- DE LOS FUNCIONARIOS.-.- La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por un Presidente y un Gerente.-.- ARTICULO SEPTIMO:- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-.- La Junta General formada por los accionistas legalmente convocada y reunidos es el Organismo Supremo de la compañía.-.- ARTICULO OCTAVO:- REUNION DE LAS JUNTAS.-.- Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía. La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez cada año, dentro del primer trimestre posterior a la fecha de finalización del ejercicio económico anual de la compañía, para tratar los asuntos que le competen por mandato de Ley. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época que fueren convocadas y en ellas, ordinarias y extraordinarias, se tratarán los asuntos puntualizados en la convocatoria. Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la compañía, y a falta de éste por la persona que elijan los concurrentes y actuará de Secretario el Gerente y en su falta la persona que fuere designada por los asistentes para cada caso.-.- ARTICULO NOVENO:- DE LA CONVOCATORIA A LA JUNTA.-.- La Junta General de Accionistas, sea para sus sesio-

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

2320004

nes ordinarias o sea para las extraordinarias, será convocada -
por el Gerente de la compañía o por el Presidente iniciativa o -
a solicitud del o los accionistas que representen por lo menos -
el veinte y cinco por ciento del capital social a fin de tratar
sobre los asuntos especificados en su pedimento que, de no ser -
atendido dentro de quince días contados desde la presentación de
la solicitud escrita, dará derecho al o los accionistas peticio
narios, a recurrir al Superintendente de Compañías, solicitando
dicha convocatoria. En caso de urgencia los Comisarios pueden -
convocar a Junta General, las convocatorias se harán por medio -
de uno de los diarios de mayor circulación en Guayaquil con ocho
días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión y
señalando lugar, día hora y objetivo de la reunión. Debiendo -
además, hacerse la convocatoria personalmente por escrito a cada
accionista. No obstante lo dicho, la Junta se entenderá convoca
da y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y lu
gar del Ecuador, siempre que se encuentre presente todo el capi
tal pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración
de la Junta y los asuntos a tratar, sin perjuicio del derecho -
que tienen cualquiera de los accionistas a oponerse a la discu
sión de los asuntos sobre los cuales no se considera suficiente
mente bien informado. El acta de la Junta Universal, debe ser -
suscrita por todos los asistentes, bajo pena de nulidad. Los Co
misarios Principales y Suplentes serán especial e individualmen
te convocados sin que sus inasistencias causen la postergación -
de la Junta. Si la Junta General no pudiere reunirse por falta
de quórum en primera convocatoria, ésto es, sino estuviere pre
sente en ella por lo menos el sesenta y cinco por ciento del ca

00000000

1 capital pagado, se procederá a una segunda convocatoria, la cual -
2 no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para-
3 la primera reunión, no pudiendo modificarse en la segunda convo-
4 catoria, el o los objetos puntualizados en la primera. Esta se-
5 gunda vez se reunirá con el número de accionistas asistentes. To-
6 da resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria, es
7 nula, salvo las excepciones legales, particularmente las que se-
8 refieren a la suspensión, remoción y enjuiciamiento de administra-
9 dores o revocación de nombramientos de Comisarios.- .- ARTICULO
10 DECIMO:- DEL QUORUM DE LA JUNTA.- .- El quórum que se refiere pa-
11 ra que la Junta General pueda instalarse en primera convocatoria
12 es la representación de por lo menos el sesenta y cinco por cien-
13 to del capital pagado de la compañía. La Junta General se reuni-
14 rá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes,
15 debiendo advertirse éste particular en la convocatoria.- .- .-
16 ARTICULO DECIMO PRIMERO:- DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA.- Cada
17 una de las acciones liberadas dará derecho a un voto en las Jun-
18 tas Generales de Accionistas. Las acciones no liberadas también
19 tendrán igual derecho en proporción a su valor pagado. El voto -
20 es indivisible y por ello, aunque la acción tuviere varios propie-
21 tarios, éstos designarán un representante ante la Asamblea. Los
22 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numé-
23 rica.- .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- DECISIONES.- .- Las decisio-
24 nes en las Juntas Generales serán tomadas por mayoría equivalente
25 al sesenta por ciento por lo menos del capital pagado concurrente
26 a la reunión.- .- ARTICULO DECIMO TERCERO:- DE LA REPRESENTACION
27 DE LOS SOCIOS EN LA JUNTA GENERAL.- .- Todo accionista puede ha-
28 cerse representar en Junta General por persona extraña socio ó

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3312
00005

no, mediante una carta dirigida al Presidente o al Gerente de -

la compañía. Los Administradores o los Comisarios de la compañía no pueden representar a los accionistas.-.- ARTICULO DECIMO

CUARTO:- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- A parte de las atribuciones que le señala expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales corresponde privativamente a la Junta General de Accionistas el conocimiento y resolución de los siguientes asuntos: (a) Nombrar el Presidente y al Gerente de la compañía, así como un Comisario Principal y uno Suplente; (b) Conocer anualmente las cuentas, balances y los informes que le presenten el Presidente, el Gerente y a los Comisarios y dictar las resoluciones correspondientes; (c) Autorizar la enajenación y gravámenes de los inmuebles de la compañía; (d) Resolver acerca del reparto de utilidades; (e) Decidir acerca del aumento o disminución del capital social; (f) Resolver acerca del aumento o disminución del plazo del contrato social; (g) Resolver acerca de la disolución y liquidación de la compañía y nombrar un liquidador; (h) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposición estatutaria o legal.-.- ARTICULO DECIMO QUINTO:- DEL

PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA.-.- El Presidente de la compañía será elegido por la Junta General de Accionistas, para un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Para ejercer ésta función no se requiere ser socio de la compañía.-.-

ARTICULO DECIMO SEXTO:- ATRIBUCIONES.-.- Son atribuciones del Presidente: (a) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas y suscribir las actas de dichas reuniones conjuntamente con el Gerente o la persona que actúe de Secretario;.-

8000000000

(b) Reemplazar al Gerente en forma transitoria a falta o impedimento hasta que una Junta General convocada para el efecto lo designe; (c) Firmar conjuntamente con el Gerente: 1) Las acciones o títulos de acciones; y, 2) Las Actas de las Juntas Generales de Accionistas; (d) Cuidar que sean cumplidas las resoluciones de la Junta General y vigilar la buena marcha de la compañía; - (e) Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y los presentes estatutos. - - ARTICULO DECIMO SEPTIMO: - REEMPLAZO. - - En los casos de falta, ausencia o cualquier otro impedimento de actuar del Presidente, ejercerá todas las funciones la persona que designa la Junta General. - - ARTICULO DECIMO OCTAVO: - DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA. - - El Gerente de la compañía será elegido por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Para ejercer ésta función no se necesita ser accionista de la compañía. Aunque hubiere finalizado el período para el que fuera elegido, el Gerente continuará en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado. En caso de ausencia, falta o impedimento transitorio de actuar del Gerente, será subrogado por el Presidente de la compañía. Cuando la falta, impedimento o ausencia de actuar del Gerente fuera definitiva, el Presidente deberá convocar inmediatamente a Junta General para que se designe el titular. - - - -

ARTICULO DECIMO NOVENO: - ATRIBUCIONES DEL GERENTE. - - Son atribuciones y deberes del Gerente, las siguientes: (a) Representar legalmente a la compañía; (b) Administrar los negocios de la compañía; (c) Suscribir las obligaciones de la compañía, sin necesidad de autorización alguna, salvo el caso de enajenación y gravámenes de inmuebles en que se requerirá la autorización de la

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3313
00008

Junta General; (d)Elaborar cada año un informe relativo a la marcha y situación de la compañía y el resultado de sus funciones y presentarlo a la Junta General Ordinaria, acompañando el balance y las cuentas de pérdidas y ganancias; (e)Velar por la buena marcha de la sociedad; (f)Ejercer las atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos.-.- ARTICULO VIGESIMO:- DE LOS COMISARIOS.-.- La Junta General elegirá cada año un Comisario Principal para que examine la marcha económica de la compañía e informe de ella a la Junta General. Al mismo tiempo la Junta General podrá, nombrar un Comisario Suplente, quien deberá actuar por falta o impedimento del titular.-.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:- DEL FONDO DE RESERVA.-.- De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico se separará un porcentaje no menor del diez por ciento, que será destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social.-.- CUARTA:- SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-.- Los contratantes, éstos es los accionistas fundadores declaran que las seiscientas acciones de cinco mil sucres cada una en que se divide el capital social, han sido suscritas por los fundadores en la siguiente forma: A)El señor Capitán de Corbeta retirado Ingeniero BORIS TOLEDO BARBERO, ha suscrito ciento veinte acciones de cinco mil sucres cada una, con un valor total de seiscientos mil sucres.- B)El señor CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI, ha suscrito ciento veinte acciones de cinco mil sucres cada una, con un valor total de seiscientos mil sucres.-.- C)La señorita MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, ha suscrito veinte acciones de cinco mil sucres cada una, con un valor total de seiscientos mil sucres.- D)El señor Almirante RAUL SORROZA ENCA

8000000000

1 LADA, ha suscrito ciento veinte acciones de cinco mil sucres
2 cada una, con un valor total de seiscientos mil sucres ; y, E)

3 La señora SUSANA MONTESINOS MALO, ha suscrito ciento veinte ac-
4 ciones de cinco mil sucres cada una, con un valor de seiscientos

5 mil sucres.- .- QUINTA:- PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- .- Los accio
6 nistas fundadores de INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAEGUI" S.A.(INTO

7 LANDO)declaran que el capital social de la compañía se encuentra

8 integralmente pagado en la siguiente forma: Con el aporte en es-
9 pecie del local comercial No.19 que está situado en el Centro -

10 Comercial denominado "Policentro" cuya descripción consta en la

11 cláusula octava, que éste bien inmueble ha sido avaluado por los

12 Peritos señores Arquitecto FERNANDO ZAPATIER VIERA y CHRISTIAN

13 ZAPATIER VIERA, designados como tales por la Junta de Promotores

14 celebrada el 10. de Octubre de 1.986, es la suma de TRES MILLO-

15 NES DE SUCRES, avalúo que ha sido aceptado por la segunda Junta

16 de Fundadores celebrada el 3 de Octubre de 1.986 y en consecuen

17 cia de la cual los Fundadores han decidido pagar las acciones -

18 suscritas con el valor de dicho inmueble que inicialmente lo ad

19 quirió el señor Capitán de Corbeta(r)Ingeniero BORIS TOLEDO BAR

20 BERO pero que a la fecha tienen comunidad de intereses todos los

21 Fundadores a razón de un veinte por ciento cada uno, por lo cual

22 de común acuerdo pagan así las acciones suscritas en la siguien

23 te forma: A)El Capitán de Corbeta retirado Ingeniero BORIS TOLE

24 DO BARBERO paga integralmente las ciento veinte acciones suscri-

25 tas con el valor de su alicuota de veinte por ciento pues tiene

26 en el local comercial No.19 del Policentro, seiscientos mil su-

27 cres.- B)El señor CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI, paga las ciento-

28 veinte acciones suscritas con su alicuota del veinte por ciento

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

0007

que tiene en el local No.19 del Policentro, sus seiscientos mil
sucres.- C)La señorita MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, paga también -
sus ciento veinte acciones suscritas en la alicuota del veinte-
por ciento que tiene en el local No.19 del Policentro.- D)El se
ñor Almirante RAUL SORROZA ENCALADA, manifiesta que paga el va
lor de las ciento veinte acciones suscritas con la alicuota del
veinte por ciento que posee en el local No.19 del Policentro, -
sus seiscientos mil sucres.- E)La señora SUSANA MONTESINOS MALO
manifiesta que paga las ciento veinte acciones que ha suscrito-
con la alicuota del veinte por ciento que le corresponde en el-
local comercial No.19 del Policentro, sus seiscientos mil sucres
En total los cinco accionistas fundadores indicados pagan inte-
gramente el capital suscrito por un valor de TRES MILLONES DE -
SUCRES con el local comercial que consta descrito.- .- SEXTA:-
DECLARACIONES DE LOS FUNDADORES.- .- Los Accionista Fundadores,
señor Capitán de Corbeta Ingeniero BORIS TOLEDO BARBERO, señor-
CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI, señorita MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI,
Almirante RAUL SORROZA ENCALADA y la señora SUSANA MONTESINOS -
MALO, hacen formal declaración para todos los efectos del presen
te instrumento que: A.-Han acatado de común y unanime acuerdo -
las decisiones que constan en las Actas de las Juntas de Funda-
dores de fechas 1o. y 3 de Octubre de 1.986 y que, por lo mismo
se hacen responsables de tales decisiones frente a terceros y -
en forma Universal.- B.-Que el local comercial No.19 del Policen
tro descrito en la cláusula octava que adquirió igualmente el -
Capitán de Corbeta Ingeniero BORIS TOLEDO BARBERO según escritu
ra pública celebrada el 30 de Julio de 1.986 ante el Notario -
Trigésimo del Cantón Guayaquil señor Abogado PIERO GASTON AYCARI

5000000000

VINCENSINI es en realidad de propiedad de todos los Fundadores-
pues, en razón de las mejoras introducidas a dicho local (decoración, etc) y que la proporción de sus derechos de propiedad es de un veinte por ciento para cada uno de los Accionistas Fundadores.- C.-Que en razón del presente contrato social, los Accionistas Fundadores han decidido otorgar en favor de la compañía anónima que constituyen sus derechos de propiedad sobre el indicado local y la alicuota de terreno que les corresponde sin reservarse para sí parte o derecho alguno y lo hacen con el exclusivo objeto de pagar las acciones que cada uno de ellos ha suscrito en la compañía.- .- SEPTIMA:- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los Accionistas Fundadores comparecen finalmente en la presente escritura para declarar en forma legal que venden o enajenan a perpetuidad el derecho de propiedad que tienen en el local comercial descrito en la cláusula octava, la alicuota del terreno y los servicios comunes íntegramente, sin reservarse para ninguna de las partes bien o derecho del que les corresponde en dicho local, terreno y servicios comunes.- .- OCTAVA:- DESCRIPCION DEL BIEN QUE ES MATERIA DEL APORTE EN ESPECIE.- .- Los Fundadores dejan constancia que el bien aportado en especie es el local comercial No.19 situado en el Centro Comercial denominado Policentro, que se ubica en la calle Plaza Dañin y Avenida Kennedy, de la Parroquia Urbana Tarqui, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. La identificación y características de dicho bien constan específicamente detalladas en el informe de los Peritos señores Arquitecto FERNANDO ZAPATIER VIERA y CHRISTIAN ZAPATIER VIERA, documento que necesariamente debe incorporarse como habilitante de la presente escritura.- Los antecedentes de

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

JUN 27 1982
00008

dominio del bien que se aporta lo adquirió el señor Comandante
BORIS TOLEDO BARBERO de la Compañía Anónima denominada BLANCO-
BLANCOSA S.A. mediante escritura pública celebrada ante el Abo-
gado PIERO GASTON AYCART VICENZINI, Notario titular Trigesimo -
del Cantón Guayaquil el 30 de Julio de 1.982, inscrito en el Re-
gistro de la Propiedad con el No.5165 el 4 de Octubre de 1.982.
Por su parte, la compañía BLANCO-BLANCOSA S.A. adquirió el domi-
nio de dicho inmueble por escritura pública celebrada con la -
compañía INMOTEC ECUATORIANA S.A., en calidad de Promotora de -
dicho Centro Comercial, el mismo que fué vendido bajo el régimen
de propiedad horizontal, inclusive con una alicuota de terreno-
equivalente a cero enteros, veinte y dos centesimas por ciento-
del solar No.01, de la manzana No.061-A y que, a su vez, INMOTEC,
en calidad de Promotora de dicho Policentro lo adquirió en vir-
tud de un contrato privado de construcción y entrega de obra que
fué autorizado como escritura pública el 30 de Septiembre de -
1.980 por el Notario Décimo Tercero Suplente del Cantón Guayaquil
y se inscribió el 25 de Octubre de 1.980 en el Registro de la -
Propiedad del Cantón Guayaquil. En cuanto al terreno total, del
mismo que se deduce la indicada alicuota correspondiente al lo-
cal No.19, la compañía INMOTEC ECUATORIANA S.A. lo adquirió en-
virtud de la permuta celebrada con la H. Junta de Beneficencia
de Guayaquil, según escritura pública autorizada por el Notario
Décimo Séptimo el 26 de Abril de 1.978 y fué inscrita en el Re-
gistro de la Propiedad el 6 de Junio del mismo año. El régimen
de propiedad horizontal al que se sujeta el bien materia de la-
aportación se estableció por declaratoria del M.I. Municipio de
Guayaquil, oficializada en comunicación No.0591 del 16 de Febre

80000000

ro de 1.978 para promover sobre dicho solar la construcción de un edificio destinado a Centro Comercial y que se denomina Polí centro.- Los Accionistas Fundadores que suscriben éste contrato social, dejan constancia de que si bien es cierto que la escritura pública antes mencionada otorgaba el dominio al señor Capitán de Corbeta(r) BORIS TOLEDO BARBERO los restantes accionistas han efectuado aportes para la decoración, instalaciones accesorios y mejoras detalladas específicamente en el informe pericial, les corresponde, en realidad un veinte por ciento del valor físico total a cada uno de los cinco accionistas fundadores, señores Capitán de Corbeta en retiro BORIS TOLEDO BARBERO, CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI, MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, el señor Almirante RAUL SORROZA ENCALADA y la señora SUSANA MONTESINOS- MAIO; y, por lo tanto, con los derechos de su propiedad sobre el veinte por ciento del bien inmueble pagan como aporte en especie las acciones que han suscrito.- .- NOVENO:- ACEPTACION.- Los Accionistas Fundadores de la compañía declaran, en forma unánime que aceptan la transferencia de dominio efectuada en favor de la persona jurídica que, por el presente contrato social, constituyen, por ser conveniente para sus propios intereses como Accionistas Fundadores.- .- DECIMA:- AUTORIZACION.- Los Accionistas Fundadores autorizan al señor Capitán de Corbeta en retiro Ing. BORIS TOLEDO BARBERO para que realice con el patrocinio del Abogado JOSE ZAPATIER BARRIGA, todas las gestiones pertinentes a la constitución legal de la compañía, para su registro, publicidad y autorización hasta lograr completa vida jurídica para la compañía a la cual se refiere el presente contrato social.- .- Agregue Usted, señor Notario las demás

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3316

00009

cláusulas y requisitos necesarios para la validez y mayor fir-

meza de la presente escritura.-.- Hasta aquí la minuta .-.-

Abogado que patrocina:- José Zapatier Barriga .-.- Registro Nu

mero:- Quinientos cuarenta y siete.-.- ACTA DE LA JUNTA DE FUN

DADORES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAEGUI" S.A.(IN

TOLANDO):- En la ciudad de Guayaquil, hoy primero de octubre de

mil novecientos ochenta y seis, se reunen en el estudio jurídi-

co del señor Abogado JOSE ZAPATIER BARRIGA los señores Capitán-

de Corbeta en retiro Ingeniero BORIS TOLEDO BARBERO, CRISTOBAL-

TOLEDO ANDONAEGUI, MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, el Almirante RAUL

SORROZA ENCALADA y la señora SUSANA MONTESINOS MALO, con el ob-

jeto de celebrar una Junta Inicial de Fundadores en la constitu

ción simultánea de una compañía anónima.- El señor Capitan BORIS

TOLEDO informa a los presentes sobre el motivo de la reunión y -

sugiere se nombre un Director de la Junta y un Secretario, re-

sultando electo para tal desempeño el propio Capitán BORIS TOLE

DO y la señora SUSANA MONTESINOS MALO.- Se llega a formular como

orden de la reunión los siguientes puntos:a)Decisión de consti-

tuir la compañía: Los Promotores estan de acuerdo en constituir

una compañía que reuna sus capitales y en el sistema de consti-

tución simultánea de compañía anónima; se mencionan varios nom-

bres que deben ser propuestos a la Intendencia de Compañías pa

ra su aprobación.- b)Capital:Suscripción y pago:Los Promotores-

deciden por unanimidad que la compañía se constituya suscribien

do las personas que se han reunido una proporción igual de accio

nes y que tenga una valoración del bien común que deciden apor-

tar para el efecto y que es el local No.19 del Centro Comercial

denominado Policentro y que, con el indicado valor se pague la-

30000000

respectiva alicuota de cada uno de los Promotores, en partes iguales y sin efectuar reserva alguna ni convenir beneficio alguno en favor de ninguno de los concurrentes.- c)Elaboración de Estatutos: Los Promotores designan al señor Abogado JOSE ZAPATIER BARRIGA para que elabore un proyecto de estatutos para la constitución de la compañía.- d)Designación de Peritos: Como el capital va a ser pagado con un aporte en especie, ésto es el local No.19 del Policentro, los concurrentes acuerdan designar Peritos a los señores Arquitecto FERNANDO ZAPATIER VIERA y CHRISTIAN ZAPATIER VIERA, para que emitan el respectivo informe y proceder de acuerdo a lo dispuesto en el Art.174 de la Ley de Compañías. Los concurrentes deciden suspender la sesión hasta que el informe sea emitido y los estatutos preparados, entrando en receso para redactar la presente acta la misma que, reinstalado el actoes aprobada por unanimidad, firmando los concurrentes.- f)Cap.- (r)Ing.BORIS TOLEDO BARBERO.- f)CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI.-.- f)MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI.- f)Alm. RAUL SORROZA ENCALADA.-.- f)SUSANA MONTESINOS MALO.-.- ACTA DE LA JUNTA DE FUNDADORES DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAEGUI" S.A.(INTOLANDO):- En la ciudad de Guayaquil, hoy tres de octubre de milnovecientos ochenta y seis, se reúnen en el estudio jurídico de Abogado JOSE ZAPATIER BARRIGA los señores Capitán de Corbeta en retiro Ingeniero BORIS TOLEDO BARBERO, CRISTOBAL TOLEDO ANDONAE GUI, MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI, el señor Almirante RAUL SORROZA- ENCALADA y la señora SUSANA MONTESINOS MALO, con el objeto de celebrar una Junta de Promotores para ultimar los detalles en la constitución simultánea de una compañía anónima los concurrentes deciden, por unanimidad que actúe como Director de la Junta

3334 62/0
5
0000010



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DE GUAYAQUIL
FORM. 08 - DR.

049259

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL: MARIA SUSANA MONTESINOS MALO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

CEDULAS No.
0900820689 (Identidad o R.U.C.) 008074 (Tributaria) 023-021 (P. Votación)

DOMICILIO DEL SOLICITANTE
GUAYAS (Provincia) GUAYAQUIL (Ciudad) ZARUMA (Calle) 10 (No.)

MOTIVO DE LA SOLICITUD
Viaje Licitación o Concurso Of.
Nombramiento OTROS CONSTITUCION DE COMPAÑIA
Especifique

José Zapallar Barriga
A BARRIGA
Reg. Firma del solicitante
P. Calle 54 y Vial
Tel. 516624 - Casilla 3523

17 DIC 1986
de 198
Lugar y Fecha de presentación

JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAS
FRANCISCO TORRES
PEDRO P.

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE...
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Eduardo...
JEFE DE RECAUDACIONES DE RECAUDACIONES O CARTERA

SECRETARIO



3333 6210
JUN 5 1986



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DE GUAYAQUIL

049258

FORM. 08 - DE

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL

RAUL EUDALDO SORROSA ENCALADA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

CEDULAS No.

090127685-7

109469

62359

228-128

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

GUAYAS

GUAYAQUIL

FRAGATA y OSTRERO

108

Provincia

Ciudad

Calle

No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje

Licitación o Concurso Of.

Nombramiento

OTROS... CONSTITUCION DE EMPRESA

Especifique

José Zapater Barriga

A. A. G. A. D. O.

Rep. Prima de solicitante

P. Calles 541 - Vélez

Tel. 511624 - 3673

17 DIC 1986

a de

de 198

Lugar y Fecha de presentación

Revisado Por
JEF. PROV. RECAUDACIONES GUAYAS

Fanny Luñiga

PEDRO P. TORRES

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE...
Previo informe del Jefe de Cartera, custodió los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES ECON. Y FINAN. DE CARTERAS DEL GUAYAS

SELLO DE LA OFICINA

3332 69/0
5
0000012

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DE GUAYAQUIL

049257

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
NOMBRE O RAZON SOCIAL MARTA REGINA TOLEDO ANDONAEGUI			NACIONALIDAD ECUATORIANA
CEDULAS No.			
09-08171333	184789	---	234-302
Identidad o R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación
DOMICILIO DEL SOLICITANTE			
GUAYAS	GUAYAQUIL	CIRCUNVALACION SUR	120
Provincia	Ciudad	Calle	No.
MOTIVO DE LA SOLICITUD			
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/>	
Nombramiento <input type="checkbox"/>		OTROS. CONSTITUCION DE COMPANIA	
		Especifique	
José Zapallar Barrigo ABOGADO Registrado No. 547 P. Contador del solicitante Telf. 516424 - Casilla 3673		7 DIC 1986 de 198 Lugar y Fecha de presentación	

Revisado Por
Fanny Zuñiga Gómez

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
 Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
 CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
 fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

PEDRO P. TORRES
SECRETARIO

Econ. Mariano Arias Soriano
JEFE DE RECAUDACIONES
O CARTERA

SELO DE LA OFICINA FISCOS

333/ 62/0
5
0013



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

049256

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DE GUAYAQUIL

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL

CRISTOBAL DANIEL TOLEDO ANDONAEGUI

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

CEDULAS No.

1703580355

184047

EXENTO (4170)

234-303

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

GUAYAS

GYAYAQUIL

CIRCUNVALACION SUR

120

Provincia

Ciudad

Calle

No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje

Licitación o Concurso Of.

Nombramiento

OTROS... CONSTITUCION DE COMPANIA.
Especifique

José Zúñiga Barriga

Reg. Firma del solicitante

Tel. 510624 - Casilla 2673

17 DIC 1986
a de de 198

Lugar y Fecha de presentación

Revisado Por

JEF. PROV. RECAUD. GUAYAS

PEDRO P. TORRES

Fanny Zuñiga Gómez

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE...
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
JEFE DE RECAUDACIONES
Escritorio CARTERA



3330 62/0



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAQUIL

049255

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL: BORIS RENATO TOLEDO BARBERO NACIONALIDAD: ECUATORIANA

CEDULAS No. 09-0080845-2, 01932, 15354, 234-309. Identidad o R.U.C., Tributaria, L. Militar, P: Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE: GUAYAS, GUAYAQUIL, CIRCUNVALACION SUR, 120. Provincia, Ciudad, Calle, No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD: Viaje, Licitación o Concurso Of., Nombramiento, OTROS CONSTITUCION DE COMPAÑIA. Especifique

José Zabalier Barriga ABOGADO Registrado 547 P. Cartera de Representante Telf. 516024 Casilla 3673

17010 1986 de 198 Lugar y Fecha de presentación

Revisado Por JEF. PROV. RECAUDACIONES GUAYAS PEDRO P. TORRES M. Fanny Zuñiga Gómez

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE... Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad. CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

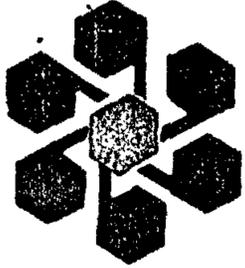
ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS SIN BORRONES O ENMIENDAS DEL GUAYAS

Francisco Arias Soriano JEFE DE RECAUDACIONES O CARTERA



SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES O CARTERA



POLICENTRO

3329
0018

A QUIEN INTERESE

CERTIFICAMOS POR LA PRESENTE QUE EL PROPIETARIO DEL LOCAL # 19 p.b. ING. BORIS TOLEDO (0,22%), SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES, TANTO DE LAS EXPENSAS COMUNES Y SEGURO INCLUIDO LA - EXPENSA DEL MES DE NOVIEMBRE DE 1986, MULTAS E INTERESES POR MORA Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS.

Guayaquil, Noviembre 18 de 1986.

p. CONDOMINIO POLICENTRO

WALTER ROSERO BRITO
ADMINISTRADOR ENCARGADO.

MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA

Guayaquil, Febrero 16 de 1978

1801

0016

0591



Sr. Ing.
Cino Jemi
PRESIDENTE DE INMOTEC
ECUATORIANA S. A.
Ciudad



REF.: OFICIO # 8712 DE ASESORIA JURIDICA - PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO POLICENTRO.



Vistos los informes favorables contenidos en los ofi-
cios # SGER 015 de la Empresa Municipal de Agua Potable
de Guayaquil, # 341-S de la Jefatura Provincial
de Salud del Guayas, # 146 de la Oficina Municipal -
de Control de Construcciones y # 8712 de Asesoría Ju-
rídica Municipal; esta Alcaldía, de conformidad a lo
dispuesto en el Art. 2 de la Ordenanza Municipal de
Propiedad Horizontal emite la declaratoria al Régimen
de Propiedad Horizontal al edificio denominado POLI-
CENTRO que se está construyendo sobre el solar de
propiedad de la JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL,
ubicado en las calles Ave. Diagonal San Jorge entre
la calle Décima y Ave. Primera, Manzana # 18-19 y 20,
Solar S/N de la Parroquia Tarquí, de esta ciudad.

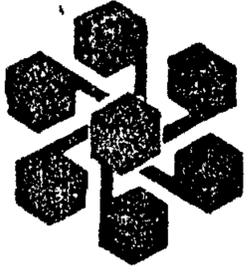
Muy Atentamente
Por Guayaquil Independiente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ing. Raúl Baca Carbo
ALCALDE DE GUAYAQUIL

eoc

cc.: Catastro y Avalúos, Rentas, Computación,
Control de Construcciones, Registrador de
la Propiedad.

Ing. Nelson Acevedo Ceñante
Notario XVH del Cantón Guayaquil



POLICENTRO

3327

0017

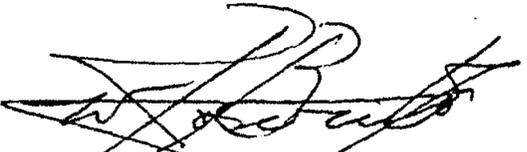
19.12.86.

Ingeniero
BORIS TOLEDO
Propietario del local 19 p.b.
Guayaquil

De mi consideración:

En relación a su comunicación del 18.12.86 me permito informarle que la escritura del Reglamento Interno de Copropiedad del POLICENTRO fué inscrita en las fojas 1191 a 1222 número 64 del Registro Especial de Propiedad Horizontal, y anotado bajo el número 6268 del Repertorio el 12 de junio de 1982 ante el Registrador de la Propiedad Dr. John Dunn Barreiro y, se protocolizó ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau.

También anexo fotocopia de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal-Policentro.



WALTER ROSERO BRITO
Administrador Encargado

archivo.

3324
0018

Guayaquil, 2 de Octubre de 1.986

SEÑORES

FUNDADORES DE LA COMPAÑIA ANONIMA

INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAEGUI" S.A. (INTOLANDO)

Ciudad.-

En nuestras condiciones de Peritos designados por Uds. para efectuar el avalúo del bien inmueble que ingresará a la compañía que están constituyendo, emitimos el siguiente informe y lo sometemos a su consideración:

A.- EL LOCAL: UBICACION Y MEDIDAS.- El bien inmueble en mención es un local comercial ubicado en el Centro Comercial "Policentro" de la ciudad de Guayaquil, Parroquia urbana Tarqui, Provincia del Guayas en la intersección de las Avenidas Kennedy y Plaza Dañin.

El mencionado local es el No.19 de la planta baja y tiene como linderos por el Norte: Pasillo de Circulación de Servicio del Centro Comercial "Policentro" con una medida interior de 4.10 mts por el Sur: la Avenida Peatonal para clientes del mencionado Centro Comercial, con una medida interior de 4.10 mts, Por el Oeste local comercial No.20 con una medida interior de 9.50 mts.

Internamente está compuesto de planta baja y mezzanine con las siguientes medidas:

PLANTA BAJA - 4.10 x 9.50= 38.95 M².

MEZANINNE - 4.10 x 7.00= 28.70 M².

Lo que nos entrega un total de 67.65 M². para éste local comercial.

B.- ESPECIFICACIONES TECNICAS.- El local está construído solidamente su estructura es de hormigón armado y mamposterías de bloques de arcilla, enlucidos con cemento y arena.

La planta baja tiene las siguientes especificaciones:

* MAMPARA DE ALUMINIO Y VIDRIO: Mampara de ingreso fabricada en aluminio natural y vidrio claro, con su respectiva puerta del mismo material, con pivot y cerradura todo ésto con una superficie de 16.40 M².

* PISOS: Alfombrado, con alfombra de pelo medio con una superficie de 37.80 M².

* CIELO RASO: Cubriendo el área de la losa de mezzanine, fabricado en yeso y con una área de 24.20 M².

* PINTURAS: Pintadas todas las paredes en pintura de Vinil Latex en una superficie de 55.44 M².

- * PUERTAS: De madera contrachapada tipo duelas, laqueada y con su respectiva chapa. Una (1) puerta de .80 x 2.00.
- * INSTALACIONES ELECTRICAS: Son empotradas y con sus respectivos paneles de circuito.
- * INSTALACIONES ESPECIALES: Existen sistemas contra incendios y sistemas de Aire Acondicionado Central.
El Mezannine tiene las siguientes especificaciones:
 - * ESTRUCTURA: Constituida por una losa de concreto armado soportada por columnas del mismo material, con una superficie de 24.20M².
 - * ESCALERA: Al igual que los pasamanos laterales y los de el frente, la escalera es metálica y de 1.00 mt de ancho.
 - * PISOS: El piso esta cubierto por baldosas de Vinil de .30 x .30 importadas, en una superficie de 24.00 M².
 - * RASTRERAS: Al igual que el piso, las rastreras, son de Vinyl y se encuentran en todas las juntas de piso y pared.
 - * CIELO RASO: El cielo raso es la losa de el 2o. piso del Centro Comercial, con un acabado de champeado fino, en una superficie de 38.95 M².
 - * PINTURAS: Pinturas todas las paredes con pintura de Latex Vinyl con una superficie de 69.54 M².
 - * INSTALACIONES ELECTRICAS: Empotradas, con sus respectivas paletas de breakcers.
 - * INSTALACIONES SANITARIAS: Empotradas.
 - * PIEZAS SANITARIAS: Son de color blanco, importadas y con sistemas de presión Sloan Valve.
 - * AZULEJOS: Son sencillos, blancos y formando un zócalo de 1.20Mts., con una superficie de 9.00 M².
 - * PUERTAS: De madera contrachapada, tipo duela, pintada y con su respectiva chapa.
 - * INSTALACIONES ESPECIALES: Existen sistemas contra incendio y de Aire Acondicionado Central.

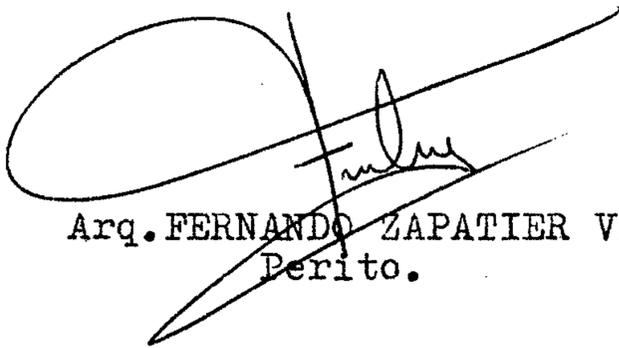
C.- AVALUO FISICO.- Considerando el tiempo de construcción y el estado de la misma (bueno), podemos hacer una apreciación ó avalúo de S/.45.000,00 el M². de construcción el mismo que multiplicado por el área total, nos dá un avalúo del local de: Tres millones-cuarenta y cuatro mil doscientos cincuenta sucres cero centavos S/. 3'044.250,00

D.- AVALUO COMERCIAL:- Esta sujeto a varios factores tales como revalorización, devaluación, comercialización, etc pero, como no se nos ha pedido un calculo al respecto, nos abstenemos de consignar ésta información pero declarando nuestro criterio que tal -

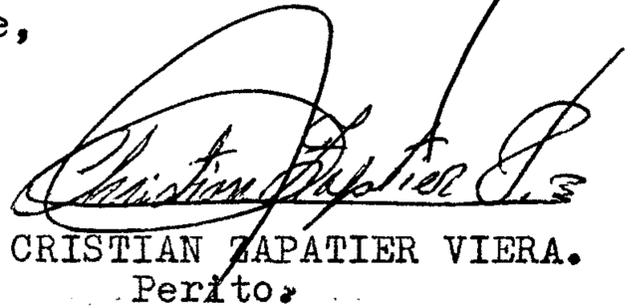
avalúo comercial es superior, en mucho al avalúo físico consignado en el presente informe.

Particulares que informamos a Uds. en cumplimiento de nuestro cometido, manifestándoles que estaríamos dispuestos a ampliar el presente-informe según sus necesidades.

Muy atentamente,



Arq. FERNANDO ZAPATIER VIERA.
Perito.



CRISTIAN ZAPATIER VIERA.
Perito.

0021
3325

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS
ALCABALAS

Nº 46938

ESPECIE VALORADA s/. 3,60

Guayaquil, 3 de Febrero de 1977

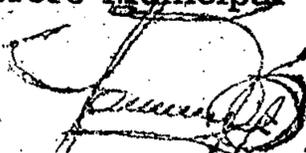
Recibí del Señor Boris Toledo Barbero.....
la suma de Ciento cincuenta y cinco mil sucres/oo..... sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a Compañía...
Inmobiliaria Toledo-Andona Egui S.A.....
del predio ubicado en la parroquia Targui..... del Cantón
Dr. Carlos Quiñonez Velasquez
..... consistente en aporte de local co-
mercial OlA18 manz. 61A
según Aviso Nº del Notario señor Dr. Carlos Quiñonez
..... Velasquez..... siendo el valor real de la venta s/3.000.000,00.....
..... pero se cobra el
impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del
..... Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ 3.000.000,00 s/ 155.000,00
Gradual % por " s/.....
Suman s/ 155.000,00

Descuento % según aviso s/.....
Total s/ 155.000,00

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el
..... y que se ha cobrado con el % de descuento,
por verificarse la transmisión dentro del..... de la anterior.


El Jefe de Rentas
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
comprobante son correctos y que el valor de.....
..... ingresó a..... de 1977

Elaborado por



Fecha sup. supra.
El Jefe de Rentas
Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales

\$ 0,40
Timbre Municipal


Carlos Quiñonez Velasquez

Junta de Beneficencia de Guayaquil. ³³²⁰

0024

Nº 70619
VELOZ

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 7.500,00-

RECIBI de BORIS TOLEDO BARBERO.-

la cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS,00/100.- sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. ~~3.000.000,00-~~ por la transferencia

de dominio de LOCAL COMERCIAL A/F. COMPANIA INMOBILIARIA TOLEDO ANDONA-EGUI S.A. PARROQUIA TARQUI PAGADO CON CHEQUE #216710 FILANBANCO.-

ORIGINAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

TESORERO BORJA de Mayo de 1.946

según Art. 20. del Decreto Ejecutivo N.º 42 del 22 de Mayo de 1.946
DR CARLOS QUINONEZ MAR - 9 1987 Guayaquil 9 de MARZO de 19 87

RECIBIDO

PE...
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil

JOSE VEINTIMILLA CABRERA
TESORERO

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

3319

Nº 24380 1

Por S/. 3.750.00

Guayaquil, a de Marz. 87 de 198

Recibí de Boris Toledo Barbero.- la cantidad

de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00-100 sucres

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según aviso No. del Notario Dr. Quiñones

que otorga

a favor de Cia Inmobiliaria Toledo Andona Egui S.A.

de local comercial 01A18-61-A.-

situado en la parroquia de Tarqui del Cantón

Provincia de por la cantidad de \$ 3.000.000.00

6 MAR. 1987

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA
GUAYAQUIL - ECUADOR

33/0025

1 el señor Cap. BORIS TOLEDO y como Secretaria la señora SUSANA MON
2 TESINOS MALO.- Se tratan los puntos siguientes: a) Aprobación -
3 del informe de los Peritos sobre el avalúo del local No. 19 del
4 Policentro que constituirá el aporte en especie para la consti-
5 tución de la compañía: El Director ordena que por Secretaria se-
6 lea el informe y la sala decide aprobarlo por unanimidad, reco-
7 giendo la propia expresión de los Peritos respecto a que es un
8 informe sobre el avalúo físico del inmueble, sus decoraciones,
9 instalaciones, accesorios, etc. pero no es de ninguna manera el
10 avalúo comercial de dicho predio.- La sala decide, además, que-
11 para facilidad de las operaciones aritméticas, como el avalúo-
12 físico es de tres millones cuarente y cuatro mil doscientos cin-
13 cuenta sucres, se los cierre en tres millones y, por lo tanto -
14 sea ese valor el que sirva para todas las operaciones contables.-
15 Los Promotores coinciden en dejar constancia en la presente ac-
16 ta de su aceptación del avalúo fijado, para que surta todos los
17 efectos jurídicos, aún frente a terceros y bajo toda circunstan-
18 cia.- b) Se dá lectura al proyecto de estatutos elaborado por el
19 Abogado JOSE ZAPATIER BARRIGA y los concurrentes lo aceptan por
20 unanimidad, disponiendo que sea devuelto a dicho profesional -
21 para que inicie el trámite oficial correspondiente.- Con lo que
22 se dá por terminada la Junta y luego de un breve receso en que-
23 se elabora la presente acta, que aprobada por unanimidad por to-
24 dos los concurrentes, la aceptan y firman para constancia con -
25 el Director y Secretaria que certifica.- f) Cap. (r) Ing. BORIS TO-
26 LEDO BARBERO-Director .- f) CRISTOBAL TOLEDO ANDONAEGUI .- .- .-
27 f) MARTHA TOLEDO ANDONAEGUI.- Alm. RAUL SORROZA ENCALADA .- .-
28 Lo certifico: SUSANA MONTESINOS MALO-Secretaria.- .- Es copia -

del Libro de Actas de la Compañía INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDONAE-
 GUI" S.A.(INTOLANDO), que se me presentó.- Guayaquil, tres de abril de
 novecientos ochentisei(86)CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ.-.- Quedan
 agregados a mi Registro formando parte de la presente escritura
 el informe pericial de los señores peritos evaluadores; los cer-
 tificados emitidos por la Jefatura Provincial de Rentas del Gua-
 yas, por los cuales se deja constancia que los promotores no -
 son deudores del Fisco; y los comprobantes de pago de Alcabala-
 y sus adicionales, los cuales serán copiados en todos los testi-
 monios que se dieran.- Leída ésta escritura de principio a fin,
 por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, quienes la -
 aprueban en todas sus partes, se afirman y ratifican y firman -
 en unidad de acto, conmigo.- Doy fé.-

[Signature] C.I. 09-0080845-2
 C.T. 01932
 C.V. 234-309

[Signature] C.I. 1703580355 C.T. 184047 C.V. 234-303

[Signature] C.I. 090817133-3 C.T. 184789 C.V. 234-302

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

Insustancia C.I. 0900820689 C.T. 43609 C.V. 029.021

Bohórquez C.I. 0901276857 C.T. 109469 C.V. 228-128

[Signature]
Dr. Carlos Quiñonez Velasquez

Es fiel copia de su original y en fé de ello confiere esta escritura que corresponde a la escritura de Constitución de la Compañía Anónima INMOBILIARIA "TOLEDO-ANDAHUASI" S.A. (INTOLANDO); que pertenece al número de orden TERCERA, y en fé de lo cual la selló y firmó en esta ciudad de Guayaquil, a los tres días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y siete.



Dr. Carlos Quiñonez Velasquez

No. 34463
31/04/87
LA ANOTACION EN EL REGISTRO
NOTARIAL DE GUAYAQUIL

3800:700.

L I C E N C I A : DOCTOR CARLOS QUIÑONES VELASQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO. PRIMERO DEL CANTON.- BOY FE.- que en esta fecha tomó nota el margen de la matriz correspondiente de la RESOLUCION No. 87-2-1-1-02401, expedida por la Económica SUPERIA EVIDIA SALTON, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ENCARRADA, el nueve de Julio de mil novecientos ochenta y siete, mediante la cual AUTORIZA la constitución de la compañía que contiene este instrumento.- Guayaquil, diez de Julio de mil novecientos ochenta y siete.-



Dr. Carlos Quiñonez Velasquez

Certifico que hoy. Queda inscrita esta Tercera Copia y en cumplimiento de la Resolución # 87-2-1-1-02401 del Intendente de Compañías Encargada. de fojas 380751 a 380804 número 12091 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 38463 del Repertorio. Guayaquil, Diciembre treinta y uno de mil novecientos ochenta y siete. El Registrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

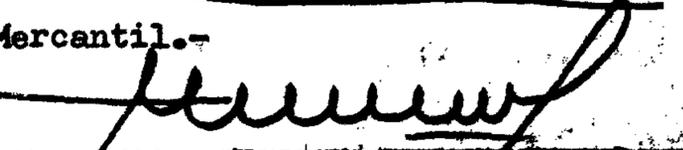
Certifico que hoy.- Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 120126 del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y dos, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, Diciembre treinta y uno de mil novecientos ochenta y siete. El Registrador de la Propiedad -

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución nú

mero 87 - 2 - 1 - 1 - 62401, dictada el 9 de Julio de 1.987, por la Inten-
dente de Compañías Encargada, fue inscrita esta escritura pública, la misma
que contiene el contrato de CONSTITUCION de la compañía denominada " INMO-
BILIARIA TOLEDO - ANDONAEGUI S. A. (INTOLANDO) ", de fojas 2.341 a 2.375 ,
número 208 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el
número 2.197 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y nueve de Enero de mil
novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica
de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22
de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en
el Registro Oficial N° 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y
nueve de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercan-
til.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado
de Afiliación de la Cámara de la Construcción de Guayaquil.- Guayaquil,
veinte y nueve de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador
Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GQUIL.
Valor pagado por este trabajo:

\$1.113.500