



NUMERO : 371/74 . - - - - -



CONTRATO DE CONSTITUCION -
DE LA COMPANIA CIVIL -
ANONIMA DENOMINADA " PRE -
DIMASA PREDIAL DIANA MA -
RIA S. A. " . - - - -
CUANTIA : \$ 800,000.00.- - -

30-7-74

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia-
de Guayas, República del Ecuador, hoy día martes -
treinta de Julio de mil novecientos setenta y cua-
tro, ante mí Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, Aboga-
do, Notario Titular Séptimo del Cantón Guaya -
quil, comparecen las siguientes personas : - - -
señores don MARIANO GONZALEZ PORTES quien decla-
ra : ser ecuatoriano, casado, ingeniero civil; don
Luis Plaza Alcívar quien declara : ser ecuate-
riano, casado, agricultor; doctor ROBERTO LEON VAR-
GAS quien declara : ser ecuatoriano, casado, a -
bogado; don ALBERTO MASPONS GUZMAN quien decla -
ra : ser ecuatoriano, casado, ingeniero civil; y, -
don JULIO PORTES ARMIJOS quien declara : ser -
ecuatoriano, casado, agricultor . - Comparecen, también,
en el presente acto y suscriben este instru-
mento público, para los efectos que más ade -
lante serán puntualizados, la señora doña DIANA -
BJARNER ELIZALDE de GONZALEZ PORTES quien de -
clara : ser ecuatoriana, casada, dedicada a la -
dirección de su hogar; y, el señor don JAIME-

1974 JUL 30



ASPIAZU SEMINARIO quien declara : ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de GERENTE - DEL BANCO DE GUAYAQUIL y, además, debidamente autorizado por el Directorio de esta institución conforme se acredita con la copia de la nota del nombramiento y correspondiente autorización, cuyo contenido se inserta en el texto de la presente escritura pública, como documento habilitante . - Los comparecientes son mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil; personas capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe; los mismos que comparecen a celebrar esta Escritura Pública de Constitución de la Compañía Anónima de carácter civil, denominada " FUNDIASA PREDIAL DIANA MARIA S. A." sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea; y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así : - - - - -

" SEÑOR NOTARIO : Sirvase extender y autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una en la que conste la constitución de una sociedad anónima de carácter civil, de conformidad con las cláusulas siguientes : - - - - -

C L A U S U L A P R I M E R A : C O M P A R E C I E N T E S . - Concurren a la celebración de esta escritura, los señores : ingeniero Mariano González Portés, - don Luis Plaza Alcívar, doctor Roberto León Vargas, in

geniero Alberto Maspons Guzmán y Julio Portés Armi-

jes, con el objeto de constituir una sociedad, de -
carácter civil, que se denominará " PREDIMASA PRE -
DIAL DIANA MARIA S. A. " y que se regirá por los
estatutos y declaraciones que a continuación se ex-
presa. También concurren a la celebración de esta -
escritura, la señora Diana Bjarner Elizalde de Gon-
zález con el objeto de prestar su consentimiento -
al aporte y transferencia de dominio del inmueble, -
así como a la sustitución de la deuda hipotecaria -
que se indicarán más adelante; y, el Banco de Guaya-
quil, legalmente representado por su Gerente señor -
don Jaime Aspiazu Seminario, debidamente autorizado -
por el Directorio del Banco, para prestar su consen-
timiento y aceptación a la sustitución de la deuda
hipotecaria, que se indicará más adelante. - - -

C L A U S U L A S E G U N D A : E S T A T U T O S . -

CAPITULO PRIMERO : DEL NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO y DU-
RACION . - ARTICULO PRIMERO . - Con el nombre de PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. ", se constituye -
una sociedad anónima, de carácter civil, de conformi-
dad con los presentes estatutos y las Leyes de la
República del Ecuador . - - - - -

ARTICULO SEGUNDO . - " PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA
S. A. " tendrá por objeto principal y único, la -
adquisición y beneficio de bienes raíces; podrá ad-
quirir derechos y contraer obligaciones; y, realizar -
todo acto o contrato civil autorizado por las le -

yes, en relación con su objeto. La compañía no podrá dedicarse al comercio ni a la industria . - -

ARTICULO TERCERO . - " PREDINASA PABEIAL DIANA MARIA S. A. " durará treinta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, de la presente escritura de constitución; pero el plazo podrá prorrogarse o restringirse por resolución de la Junta General, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías . - - - - -

ARTICULO CUARTO . - La sociedad tendrá su domicilio en Guayaquil, pero podrá abrir sucursales en cualquier lugar del Ecuador . - - - - -

CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL

SOCIAL . - ARTICULO QUINTO . - El capital social es de OCHOCIENTOS MIL SUQUES (\$ 800.000.00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil suques (\$ 1.000.00) cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos. Los títulos de las acciones podrán contener una o más acciones y deberán ser suscritas por el Presidente y Gerente de la Sociedad . - - - - -

ARTICULO SEXTO . - En cualquier tiempo podrá aumentarse el capital social, cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas. Las nuevas acciones, de acuerdo con la ley, serán ofrecidas a los actuales accionistas y, si ellos expresaren su decisión de no tomar nuevas acciones, éstas podrán ser ofrecidas a personas extrañas a la sociedad . - - - - -

ARTICULO SEPTIMO . - Cada una de las acciones da - (1)

derecho a un voto y a una parte igual en el Haber y en los beneficios que se obtengan . - - -

CAPITULO TERCERO: DE LA DIRECCION y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD . - ARTICULO OCTAVO . - " PREDIMASA PR

DIAL DIANA MARIA S. A. " será dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Pre

sidente y Gerente, de conformidad con la ley y los presentes estatutos. El Presidente y el Gerente no re

quieren la calidad de accionistas para ser elegidos y durarán cinco años en el desempeño de sus

cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente . - -

ARTICULO NOVENO . - La Junta General de Accionistas se compone de los socios instalados en sesión, en

el domicilio de la sociedad, en el lugar, día y hora y con el objeto determinado en la convocatoria,

suscrita por el Gerente, publicada en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio, con anticipación de ocho días, por lo menos, a su celebración.

La presidirá el Presidente, actuando como Secretario el Gerente. No se considerará constituida la

asamblea, para deliberar, si los que concurren a ella no representan más del la mitad del capital so

cial pagado. Si los socios concurrentes no reúnen dicha representación, dentro de los treinta días de

la fecha fijada para la primera reunión, se hará la segunda convocatoria, en igual forma que la primera, -

advirtiéndole en ella, que la Junta se reunirá con -
los socios que asistan. Salvo las excepciones que -
dispone la ley, las decisiones de las Juntas Genera-
les, que tienen carácter de obligatorias para todos-
los accionistas, serán tomadas por mayoría de votos-
del capital pagado concurrente a la reunión. No obs-
tante lo dispuesto anteriormente, la Junta se enten-
derá convocada y quedará validamente constituida, en-
cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del te-
rritorio nacional, siempre que esté presente todo el
capital pagado y los asistentes, que deberán suscri-
bir el Acta bajo sanción de nulidad, acepten, por u-
nanimidad, la celebración de la Junta. El Comisario -
será especial e individualmente convocado a las Jun-
tas Generales, pero su inasistencia no será causal -
de nulidad o diferimiento de la reunión. - - -

ARTICULO DECIMO . - La Junta General de Accionistas-
sesionará, ordinariamente, una vez al año, dentro de -
los tres meses posteriores a la finalización del e-
jercicio económico de la compañía, para resolver lo-
especificado en los literales c) y d) del Articu-
lo Décimo Tercero de estos estatutos y cualquier o-
tro asunto puntualizado en el orden del día, de a-
cuerdo a la convocatoria; y, extraordinariamente, quan-
do la convoque el Gerente o en los casos previe-
tos por la ley . - - - - -

ARTICULO UNDICESIMO . - Antes de declararse instalada -
la Junta General de Accionistas, el Secretario forma



03

rá la lista de asistentes. De cada Junta se exten-

derá el Acta, que será firmada por el Presidente y

Secretario de la misma y se formará el expediente-

respectivo. Todo, observando los requisitos legales. -

ARTICULO DUODECIMO. - Los accionistas podrán hacerse

representar en la Junta General, por persona extra-

ña, mediante carta dirigida al Gerente; pero ni éste

ni el Comisario podrán ostentar dicha representación.

ARTICULO DECIMO TERCERO. - Son atribuciones de la -

Junta General de Accionistas : a) Elegir al Presi-

dente, al Gerente y al Comisario de la Compañía; fi-

jar sus remuneraciones; removerlos y proveer a las-

vacantes que se produzcan; b) Resolver sobre la com-

pra, venta, permuta, hipoteca o cualquier otro grava-

men sobre inmuebles; c) Conocer el Balance General-

y el Estado de Cuentas de Pérdidas y Ganancias; de

los informes que, acerca de los negocios, eleven el-

Gerente y el Comisario de la Compañía; y, resolver -

lo que estime conveniente respecto de ellos; d) Re-

solver sobre el reparto de las utilidades y la for-

mación del Fondo de Reserva Legal y así como, decidir

la formación de Reservas Especiales; e) Acordar to-

das las modificaciones al Contrato Social e inter-

pretar los estatutos con fuerza obligatoria; f) Co-

nocer y resolver todos los asuntos que le corres-

pande por ley y los estatutos y, en general, deci-

dir cualquier cuestión que se suscitare en la vida

de la sociedad, aunque no esté prevista en los pre-

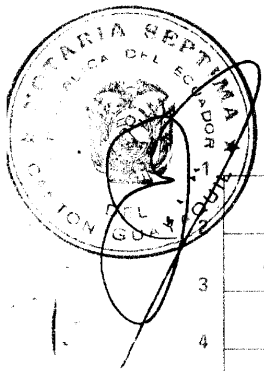
1 presentes estatutos . - - - - -

2 ARTICULO DECIMO CUARTO . - Son atribuciones del Pre-
3 sidente de la Compañía : a) Reemplazar, por el tiem-
4 po necesario, al Gerente, en caso de falta o ausen-
5 cia temporal. En caso de falta definitiva, hasta -
6 que la Junta General nombre nuevo Gerente; b) Ejer-
7 cer las demás atribuciones que le confieren estos -
8 estatutos y la ley . - - - - -

9 ARTICULO DECIMO QUINTO . - Son atribuciones del Ge-
10 rente de la Compañía : a) Administrar la sociedad -
11 y sus negocios; b) Ejercer la representación legal,
12 judicial y extrajudicial de la compañía; c) Presen-
13 tar, anualmente, a la Junta General, una memoria ra-
14 zonada acerca de la situación de la compañía, acom-
15 pañada del Balance y Cuentas de Pérdidas y Ganancias y proponer la forma de distribución de los -
16 beneficios y de la formación del Fondo de Reserva-
17 Legal; d) Cuidar que se lleve debidamente, la conta-
18 bilidad y correspondencia de la compañía; y, e) E-
19 jercer las demás atribuciones que le confiere la -
20 ley y, los presentes estatutos; y, en general, desempe-
21 ñar toda gestión necesaria para la buena marcha y-
22 administración de la sociedad y no atribuida, expre-
23 samente, a la Junta General o a otro funcionario.-

24 CAPITULO CUARTO: DE LA FISCAL
25 LIZACION DE LA SOCIEDAD . - ARTI

26 CULO DECIMO SEXTO . - " PREDIMASA PREDIAL DIANA MA-
27 RIA S. A. " será fiscalizada por el Comisario, de-



conformidad con la ley y los presentes estatutos.-

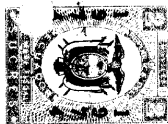
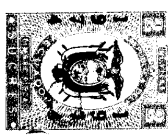
La Junta General designará un Comisario que durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente . - - - - -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO . - Son funciones del Comisario de la Sociedad : a) Revisar la contabilidad - libros, cuentas, comprobantes y, en general, todas las operaciones contables de la Sociedad; b) Informar, - anualmente, a la Junta General Ordinaria, sobre el - Balance y Cuentas de la Sociedad; c) Asistir, con - voz informativa, a las Juntas Generales; y, d) Ejercer las demás atribuciones que le conceden la ley - y los estatutos . - - - - -

CAPITULO QUINTO : DISPOSICIONES GENERALES . - ARTICULO DECIMO OCTAVO.

Al hacer el reparto de utilidades líquidas, la Junta General deberá separar, anualmente, por lo menos, - un diez por ciento de las mismas para formar el - fondo de Reserva Legal hasta que se haya alcanzado, por lo menos, un valor igual al cincuenta por ciento del capital social. Las reservas especiales serán determinadas por la Junta General de Accionistas y, el porcentaje que se fije para su formación, se deducirá de las utilidades de la sociedad, una vez - que de ellas se haya extraído el que corresponde - al Fondo de Reserva Legal . - - - - -

ARTICULO DECIMO NOVENO . - La sociedad se disolverá - al término del plazo fijado en estos estatutos, 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

no ser que la Junta General de Accionistas hubiere resuelto su prórroga, antes de su vencimiento. Se disolverá antes del plazo, en los casos siguientes : -

a) Por acuerdo de la Junta General de Accionistas;

b) Cuando las pérdidas alcanzan el cincuenta por ciento, o más, del capital social y del total de las reservas, si los accionistas no ^{lo} han reintegrado o li-

mitado el fondo social al capital existente, siempre que ésto baste para conseguir el objeto de la com-

pañía; c) En los casos de fusión o absorción, en -

los términos del Artículo trescientos cincuenta y dos y siguientes, de la Ley de Compañías; y, d) En los demás casos previstos por la ley . - - - - -

ARTICULO VIGESIMO . - En los casos de disolución, la Junta General procederá conforme lo estime conveniente al nombramiento de uno o más liquidadores a quien - o a quienes se le conferirán las facultades correspondientes. El Gerente de la Compañía podrá ser nombrado liquidador . - - - - -

CAAPITULO SEXTO : DECLARACIONES.

PRIMERA . - Los socios fundadores señores : ingeniero - Mariano González Portés, Luis Plaza Aloívar, doctor - Roberto León Vargas, ingeniero Alberto Maspons Guzmán - y Julio Portés Armijos, que suscriben la presente escritura pública de constitución de la Sociedad Anónima Civil " PREDINASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. ", - domiciliados en la Ciudad de Guayaquil, declaran : a) Su voluntad de fundar la sociedad y que, en los tér-

minos de estos estatutos, dejan constituida la Socie-
dad Anónima Civil " FIEDIMASA PREDIAL DIANA MARIA -
S. A. "; b) Que el capital social se encuentra in-
tegramente suscrito y se halla pagado del modo si-
guiente : Ingeniero Mariano González Portés ha suscri-
to setecientas ochenta acciones de un mil (\$1.000.00)
suces cada una y ha entregado, en pago de su va-
lor total, el bien inmueble a que se hace referen-
cia en la Cláusula Segunda del presente Capítulo de
" Declaraciones "; el señor Luis Plaza Alcivar ha
suscrito cinco acciones de un mil suces (\$ 1.000.00)
cada una y ha entregado, en parte de su valor, la
cantidad de un mil doscientos cincuenta suces -
(\$ 1.250.00); el señor doctor Roberto León Vargas
ha suscrito cinco acciones de un mil (\$ 1.000.00)-
suces cada una y ha entregado, en parte de su va-
lor, la cantidad de un mil doscientos cincuenta su-
ces (\$ 1.250.00); el señor Ingeniero Alberto Maspons
Guzmán ha suscrito cinco acciones de un mil suces
(\$ 1.000.00) cada una y ha entregado, en parte de
su valor, la cantidad de un mil doscientos cincuenta
suces (\$ 1.250.00); y, el señor Julio Portés Armi-
jos ha suscrito cinco acciones de un mil suces -
(\$ 1.000.00) cada una y ha entregado, en parte de
su valor, la cantidad de un mil doscientos cincuenta-
(\$ 1.250.00) suces . - El saldo adeudado por los sus-
criptores, en numerario, será pagado en el plazo de -
un año, contado a partir de la fecha de la inscrip-

ción del contrato constitutivo, en el Registro Mercantil; c) Que el estado de las entregas del dinero, por cuenta de las acciones suscritas, aparece en el Certificado extendido por el Banco Sociedad General de Crédito, que se acompaña, en el cual consta haberse depositado, en esa Institución Bancaria, la cantidad de cinco mil sucos (\$ 5.000.00) en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo ciento cincuenta y uno de la Ley de Compañías; d) Que el bien raíz aportado por el Ingeniero Mariano González Portés, en pago de las setecientas ochenta acciones suscritas, de un mil sucos cada una, ha sido estimado en la cantidad de setecientos ochenta mil sucos (\$ 780.000.00), en virtud del avalúo realizado por los fundadores, en la Junta General de Fundadores, realizada el veinte de Abril de mil novecientos setenta y cuatro en la que, también, fue aprobado y aceptado por los fundadores, el avalúo y aporte del indicado inmueble, teniendo en cuenta para su avalúo, la deuda hipotecaria que lo afecta y cuya sustitución, por la sociedad que hoy se constituye, también fue aprobada . - - - - -

S E G U N D A . - El Ingeniero Mariano González Portés aporta y transfiere a la Sociedad Anónima Civil " PREDINASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. ", en pago de las setecientas ochenta acciones de un mil sucos (\$ 1.000.00) que ha suscrito, la propiedad del inmueble compuesto de s o -

lar y villa, ubicado en la Ciudadela URDESA, parro-
quia urbana Tarquí, del Cantón Guayaquil, siendo el -
solar el número once, de la manzana dos, dentro de-
los siguientes linderos y dimensiones: Por el Nor-
te, Avenida Circunvalación, con veinte y nueve metros
treinta y seis centímetros; por el Sur, orilla del -
Estero Salado, con veinte y nueve metros cuarenta -
centímetros; por el Este, solar número doce, de pro-
piedad de Emilio Estrada, con noventa y ocho metros
tres centímetros; y, por el Oeste, solar número diez,
adjudicado a Juan González Portés, con noventa y cua-
tro metros cincuenta centímetros; medidas éstas que -
dan un área total de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y
SEIS METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS -
CUADRADOS . - - - - -
T E R C E R A : - El Ingeniero Mariano González Portés
adquirió el dominio del inmueble antes indicado, en -
la forma siguiente: Consta de la escritura pública-
otorgada ante el Notario de este cantón doctor Juan-
de Dios Morales, el trece de Septiembre de mil no-
vecientos cincuenta y seis, inscrita en el Registro-
de la Propiedad, el catorce de los mismos mes y a-
ño, que la señora doña Fanny Portés viuda de Gonzá-
lez, como representante legal de sus hijos, menores -
Mariano y Juan González Portés, adquirió para éstos,-
mediante compraventa celebrada con Urbanizadora del -
Salado S. A. (U R D E S A), los solares números -
diez y once de la manzana dos de la referida urba-

nizadóna . - Según consta del juicio de partición so-
licitado por el señor Mariano González Portés, por -
sus propios derechos y por doña Fanny Portés viuda-
de González, a nombre y en representación de su hi-
jo/ legítimo /
menor de edad, don Juan González Portés y de las
diligencias de este juicio, protocolizadas en la Nota-
ría a cargo del doctor Gustavo Falconí Ledesma, el -
doce de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho
e inscritas en el Registro de la Propiedad el vein-
te y siete de los mismos mes y año, el lote de -
terreno conocido como solar número once, de la man-
zana dos, de la Ciudadela URDESA, antes indicado, fue-
adjudicado al Ingeniero Mariano Víctor González Por-
tés . - Consta de este antecedente que la adquisi-
ción de este lote se hizo cuando el ahora ingenie-
ro Mariano González Portés era, aún, menor de edad y
de estado civil soltero . - Posteriormente contrajo -
matrimonio con la señorita Diana Bjarner Elizalde, a-
raíz de lo cual, y por ministerio de la ley, se -
constituyó la sociedad conyugal conformada por los -
antes mencionados cónyuges ingeniero Mariano González-
Portés y doña Diana Bjarner Elizalde de González . -
Durante la sociedad conyugal que mantienen formada se
inició, en el solar de propiedad del ingeniero Maria-
no González Portés la construcción de una villa de-
estructura de hormigón armado, para cuya conclusión y
terminación, los cónyuges antes mencionados obtuvieron,
del Banco de Guayaquil, un préstamo de amortización -



gradual por la cantidad de quinientos mil sucres. -
garantizando dicho pago mediante la constitución de -
primera hipoteca sobre el inmueble indicado, a favor-
del Banco de Guayaquil, según consta de la escritura
pública celebrada ante el ^{señor} Notario Público doctor Jorge Jara Ocau, el cuatro de Febrero de mil novecien-
tos sesenta y nueve, inscrita en el Registro de Hi-
potecas, el veinte y dos del mismo mes y año. Por
lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo -
dispuesto en el Artículo ciento cincuenta y nueve -
del Código Civil, el inmueble descrito, consistente en
solar y edificación, continuó siendo y es de propie-
dad del ingeniero Mariano González Portés. - Urbani-
zadora del Salado S. A. (URBESA) adquirió el do-
minio del solar, antes descrito, en mayor extensión, -
por compra en remate, a la Junta de Beneficencia de-
Guayaquil, según consta del auto de adjudicación dic-
tado por el Juez Tercero Provincial del Guayas, el -
veinte y nueve de Marzo de mil novecientos cincuen-
ta y cinco, protocolizado en el Registro/ a cargo del
Notario José María Mentalván Cornaje e inscrito el -
dos de Abril del mismo año. - - - - -
C U A R T A . - El Ingeniero Mariano González Portés -
declara : que el inmueble que hoy aporta y trans -
fiere a " PIEDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. " pa-
sa a dominio de ésta con el gravamen hipotecario, -
determinado en la Cláusula Tercera de este Capítulo-
de " Declaraciones ", que afecta a dicho inmueble a

favor del Banco de Guayaquil, en garantía del préstamo de amortización gradual, por un valor original, de quinientos mil sucres y que hoy, en virtud de los pagos parciales realizados, ha quedado reducido a la suma de DOSCIENTOS NOVENTA y SEIS MIL QUINIENTOS CINCO SUCRES, a Junio treinta de mil novecientos setenta y cuatro debiendo, además, asumir la compañía que hoy constituye, el pago del dividendo que vence el treinta de Junio de mil novecientos setenta y cuatro y que es por CUARENTA y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA y SEIS SUCRES (= 43.596.00) . - - - - -

Q U I N T A . - La señora Diana Bjerner Elizalde de González comparece con el objeto de declarar que acepta el aporte y la transferencia de dominio del inmueble, determinado en la Cláusula Segunda de este Capítulo de " Declaraciones ", a la Sociedad Anónima " FUEDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. ", así como la sustitución de la deuda hipotecaria, en los términos previstos en la Cláusula Cuarta de este Capítulo de " Declaraciones "; autorización y consentimiento que concede por cualquier ganancia, recompensa o derecho que, por causa del inmueble indicado, le corresponda a la señora Diana Bjerner Elizalde de González, en su calidad de cónyuge, o a la sociedad conyugal que tiene formada con el Ingeniero Mariano González Portés . - - - - -

S E X T A . - Los socios fundadores señores ingeniero- Mariano González Portés, Luis Plaza Alcívar, doctor -

Roberto León Vargas, Ingeniero Alberto Maspons Gumán

y Julio Portés Armijos, declararon que aceptan el aporte y transferencia del inmueble determinado en la Cédula Segunda de este Capítulo de "Declaraciones", por parte del Ingeniero Mariano González Portés, a favor de la Sociedad Anónima "PRUDIMASA PRUDIAL DIANA MARIA S. A.", en los términos y con el gravamen anteriormente mencionado y que, en consecuencia, la sociedad hoy fundada asume, incondicionalmente, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones para con el Banco de Guayaquil, expresando que aceptan y reconocen la constitución de la hipoteca, que subsistirá hasta la total cancelación del préstamo de amortización gradual que, al treinta de Junio de mil novecientos sesenta y cuatro, asciende a la suma de DOSCIENTOS NOVENTA y SEIS MIL QUINIENTOS CINCO SUCRES (\$296.505.00) y del dividendo que vence el treinta de Junio de mil novecientos sesenta y cuatro, que es de CUARENTA y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA y SEIS SUCRES / pagos que deberán efectuarse en la misma forma, plazo y demás condiciones estipuladas que constan en la escritura pública celebrada entre los cónyuges Ingeniero Mariano González Portés y señora Diana Bjärner Elizalde de González y el Banco de Guayaquil, ante el ^{señor} Notario Público Doctor Jorge Jara Grau, el cuatro de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Registro de Hipotecas el veinte y dos del mismo mes y año

1 S E P T I M A . - El señor Ingeniero Mariano González -
2 por sus propios derechos /
3 Portés / y la señora Diana Bjarner Elizalde de González -

4 les, reiteran y enfatizan que no obstante las declara-
5 ciones de la cláusula anterior por parte de los so-
6 cios fundadores, en relación con las obligaciones que "PRE-
7 DEDASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. " asume con el Banco de Gua-
8 yaquil, los cónyuges citados Ingeniero Mariano González Por-
9 tés y señora Diana Bjarner Elizalde de González Portés, de-
10 claran que quedan sometidos e igualmente obligados a respon-
11 der personal, solidaria e indivisiblemente, por todas y ca-
12 da una de las estipulaciones y obligaciones constante en el
13 contrato de préstamo hipotecario celebrado entre los mencio-
14 nados cónyuges González Portés y señora Bjarner Elizalde de
15 González Portés y el Banco de Guayaquil, según escri-
16 tura pública de cuatro de Febrero de mil novecien-
17 tos sesenta y nueve, autorizada por el Notario doctor
18 Jorge Jara Grau e inscrita en el Registro de Gravedades
19 y obligaciones de este cantón el veintidós del mismo mes y año;
20 responsabilidades y obligaciones que subsistirán hasta la to-
21 tal extinción de lo adeudado al Banco de Guayaquil . - -

22 O C T A V A . - El señor don Jaime Aspiazu Seminario, a nom-
23 bre y como Gerente, representante legal del Banco de Guaya-
24 quil declara que acepta la sustitución de los deudores cón-
25 yuges Ingeniero Mariano González Portés y señora Diana Bjar-
26 ner Elizalde de González por la sociedad anónima "PREDINASA
27 PREDIAL DIANA MARIA S.A.", así como también la fianza personal
28 del Ingeniero Mariano González Portés y de su cónyuge señora
Diana Bjarner de González Portés, en los t é r m i -

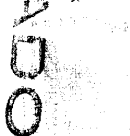
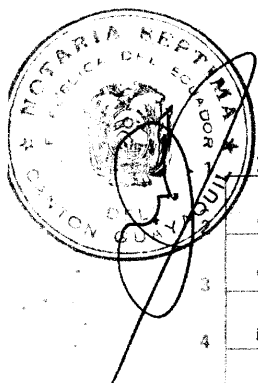
nos y condiciones constante en esta escritura pública y en la del contrato de préstamo hipotecario de cuatro de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve, autorizada por el Notario Jorge Jara Grau e inscrita en el Registro de Hipotecas el veinte y dos de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve, de que trata la cláusula anterior . - - - - -

NOVENA . - Los fundadores autorizan al Ingeniero Mariano González Portés para que realice todas las diligencias, judiciales y extrajudiciales, necesarias para obtener la legal constitución de la sociedad y el aporte y transferencia del inmueble; y, para que pueda solicitar, conjuntamente con el señor Notario, o en forma separada, las inscripciones que demande esta escritura, en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil . - - - - -

DECIMA . - Se acompaña, para ser protocolizados - junto con esta escritura de constitución, el Certificado de Depósito otorgado por el Banco Sociedad General de Crédito; copia certificada del Acta de Sesión de la Junta de los Fundadores de la Sociedad Anónima Civil " PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. " a que se hace referencia en el literal d) de la Declaración Primera de este Capítulo Sexto; y, copia del Acta de Sesión del Directorio del Banco de Guayaquil, de fecha diez de Julio de mil novecientos - setenta y cuatro, en la parte pertinente a la - aprobación de la sustitución del crédito hipotecario.

Agregue, usted, señor Notario, las demás cláusulas necesarias para la validez y firmeza de esta escritura pública, así como de los contratos y declaraciones que contiene; y sírvase agregar, en copia, el nombramiento de Gerente, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, otorgado por el Banco de Guayaquil, a favor del señor don Jaime Aspiazu Seminario . - Firmado) Doctor Roberto León Vargas - Abogado .- Registro número ochocientos treinta y siete " . - -

DOCUMENTOS HABILITANTES . - COPIA . - ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE FUNDADORES DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. " . - En Guayaquil, a veinte de Abril de mil novecientos setenta y cuatro, a las cuatro de la tarde, en la oficina situada en el tercer piso del edificio ubicado en la calle Víctor Manuel Rendon número doscientos doce y Pedro Carbo, se reunieron en Junta General de Fundadores de la Sociedad Anónima Civil " PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S. A. ", los señores : Ingeniero Mariano González Portés, Luis Plaza Alcívar, Doctor Roberto León Vargas, Ingeniero Alberto Maspons Guzmán y Julio Portés Armijos, con el objeto de conocer y resolver sobre el aporte y avalúo del inmueble que el Ingeniero Mariano González Portés ha ofrecido aportar en pago de setecientas ochenta acciones de un mil sucres cada una, suscritas en la sociedad " PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S. A. ", que las -



personas prenombradas van a constituir; inmueble compuesto de solar y villa, ubicado en la Ciudadela URDESA, parroquia urbana Tarquí, del Cantón Guayaquil, siendo el solar el número once, de la manzana dos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, Avenida Circunvalación, con veinte y nueve metros treinta y seis centímetros; por el Sur, orilla del Estero Salado, con veinte y nueve metros cuarenta centímetros; por el Este, solar número doce, de propiedad de Emilio Estrada, con noventa y ocho metros tres centímetros; y, por el Oeste, solar número diez, adjudicado a Juan González Portés, con noventa y cuatro metros cincuenta centímetros; medidas éstas, que dan un área total de dos mil ochocientos veinte y seis metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados. - A continuación el doctor Roberto León Vergas manifiesta que se debe elegir un Presidente y Secretario para esta sesión. - Realizada la votación resultan, por unanimidad de votos, elegidos los señores ingeniero Alberto Maspons Guzmán y Julio Portés Armijos, Presidente y Secretario, respectivamente, quienes aceptan el cargo y entran en el ejercicio de sus funciones. - El Presidente declara instalada la sesión y manifiesta se debe proceder a resolver los puntos del orden del día del cual todos los fundadores se encuentran enterados, por ser su voluntad fundar la sociedad anónima civil "PRE-DIMASA, Predial Diana María S. A." - A continuación concede la palabra al señor Luis Plaza Alcá-

var quien manifiesta lo siguiente : " De acuerdo con
lo prescrito en el artículo ciento sesenta y seis -
inciso cuarto de la Ley de Compañías, los fundadores
pueden realizar el avalúo de los bienes aportados; -
que por este motivo propone a los fundadores ava -
luar el inmueble que va a aportar el ingeniero -
Mariano González Portés, en la siguiente forma : por -
el terreno, considerando la ubicación y la extensión
del mismo, que es de dos mil ochocientos veinte y -
seis metros cuadrados treinta y cuatro decímetros -
cuadrados, la cantidad de setecientos cuarenta mil -
noventa y siete sucres; y, por la construcción, que -
es tipo villa, de una sola planta, estructura de hor -
migón armado; paredes de ladrillo cubierta de losa -
de hormigón y piso de baldosas, la cantidad de tres -
cientos ochenta mil sucres, todo lo cual suma un -
millón ciento veinte mil noventa y siete sucres . -
De este valor debe deducirse el que corresponde a -
la deuda hipotecaria que afecta al inmueble y que -
debe pagar la sociedad que van a fundar y cuyo -
monto total, al treinta de junio de mil novecientos
setenta y cuatro, incluido el dividendo pagadero en -
esa fecha, es de trescientos cuarenta mil noventa y
siete sucres, por lo cual el avalúo del inmueble a
aportarse es de setecientos ochenta mil sucres; y que
presenta la moción a los fundadores para que aprue -
ben el avalúo del inmueble, en la forma antedicha ". -
La Junta de Fundadores, luego de deliberar al res -

pecte, resuelve, por unanimidad de votos, lo siguiente :

Uno . - Aprobar, en todas sus partes, la moción presentada por el fundador señor Luis Plaza Alcívar .-

Dos . - Que, en consecuencia, los fundadores avalúan y aceptan el aporte del inmueble de propiedad del ingeniero -

Mariano González Portés, en la cantidad de setecientos ochenta mil sucres, en pago de la suscripción -

de setecientas ochenta acciones de un mil sucres cada una . - y, Tres . - Que " PREDIMASA PREDIAL DIANA-

MARIA S. A. " deberá asumir la deuda hipotecaria - que afecta al inmueble a favor del Banco de Guaya-

quil, siendo de su responsabilidad el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pendientes por

la cantidad antes indicada, de trescientos cuarenta - mil noventa y siete sucres . - No habiendo otro a -

sunto que tratar se levanta la sesión y se concede un receso para la redacción de esta Acta . - Reins-

talada la sesión y leída el acta, es aprobada por todos los presentes quienes, para constancia, firman en

unidad de acto . - Firmado) Alberto Maspons - Presidente de la Junta . - Firmado) Luis Plaza . - Fir-

mado) Mariano González . - Firmado) Roberto León . - Firmado) Julio Portés - Secretario de la Junta . -

Certifico que es copia de su original que consta en el Libro de Actas, al que me remito en caso neces-

ario . - Guayaquil, veinte de Abril de mil novecientos setenta y cuatro . - Firmado) Julio Portés Armijos-

Secretario de la Junta General " . - - - - -

1 COPIA DEL ACTA DE LA SE -
2 SION DE DIRECTORIO DEL BAN
3 CO DE GUAYAQUIL CELEBRADA -
4 EL DIA JUEVES SEIS DE JU-
5 NIO DE MIL NOVECIENTOS SE-
6 TENTA y CUATRO. - " En la ciudad de Gua

7 yaquil, el día jueves seis de Junio de mil novecien
8 tos setenta y cuatro, a las seis de la tarde y en
9 la Sala de Sesiones del Banco de Guayaquil, previa -
10 convocatoria hecha por el señor Gerente General, se -
11 reunió el Directorio de la Institución presidido por el -
12 señor don Clemente Durán Ballén Romero, Presidente del Di-
13 rectorio y con la asistencia de los siguientes Di-
14 rectores Principales, señores : Ingeniero Carlos Valda -
15 no Raffe, Erwin Bernitt, Coronel, Francisco Muerta Mon-
16 talvo, Doctor Guillermo Castro Benites, Gabriel Roldós-
17 Garcés, Tomás Carlos Orrantia Wright e Ingeniero Fran-
18 cisco Amador Icaza; y de los Directores Suplentes -
19 señores : Emilio Mettler Rikli y Carlos Trujillo Ca-
20 lixto . - Actuó como Secretario, el señor Jaime Aspia-
21 zu Seminario, Gerente, encargado de la Gerencia Gene-
22 ral, por ausencia del titular . - Concurrieron, además,
23 los señores : Ernesto Aguirre Avilés, Subgerente; Li-
24 cenciado José J. Ponce Guzmán, Secretario General; doctor
25 José Icaza Roldós y, Abogado León Roldós Aguilera, -
26 Procuradores Judiciales; y, doctor René García Llaguno,
27 Abogado del Banco . - b El Directorio aprobó, por
28 unanimidad de votos, la solicitud del señor Ingeniero -

Mariano González Portés, autorizándolo para que aporte-
a Predial Diana María S. A. (PREDIMASA), el inmue-
ble de su propiedad, ubicado en la manzana número -
dos, con frente a la Avanzada Circunvalación, en la -
Ciudadela URUMSA, de esta ciudad, el mismo que se -
encuentra hipotecado a favor del Banco, en seguridad-
de un préstamo hipotecario de amortización gradual, -
otorgado al peticionario, con anterioridad; se autori-
zó, además, la correspondiente sustitución de deudor -
hipotecario, a favor de PREDIMASA; y, se contará con -
la fianza solidaria de los cónyuges señores ingenie-
ro Mariano González Portés y Diana Bjarnar Elizalde-
de González . - Se autorizó a uno cualquiera de los
señores Gerentes del Banco para que suscriba la co-
rrespondiente escritura pública " . - CERTIFICO : Que-
lo anterior es copia fiel y exacta del original -
del acta de la sesión de Directorio celebrada el -
día jueves seis de Junio de mil novecientos setenta
y cuatro, en la parte pertinente a la solicitud de-
sustitución de deudor hipotecario, presentada por los-
cónyuges señores Ingeniero Mariano González Portés y-
Diana Bjarnar Elizalde de González, al cual se re -
mito en caso necesario . - Guayaquil, diez de Julio -
de mil novecientos setenta y cuatro . - Firmado) -
firma ilegible : Jaime Aspiasu Seminario - Gerente " . -
COMPROBANTES DE PAGO : - MUNICI-
PALIDAD DE GUAYAQUIL . - DEPAR-
TAMENTO FINANCIERO - SECCION -

1 RENTAS . - Original Número un mil ochocientos -
2 setenta y nueve . - Código : treinta y cinco - dos-
3 once . - Rol : treinta mil doscientos veinte y uno . -
4 CERTIFICO : que la propiedad Mariano González Portés,
5 situada en la calle Ciudadela URDESA - Solar número
6 manzana número - en terreno propio, correspondiente a
7 la parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad, se encuen-
8 tra al día en el pago de los impuestos y tasas . -
9 recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad, en el
10 presente año . - AVALUO COMERCIAL : DOS MILLONES O -
11 CHENTA y DOS MIL QUINIENTOS SUCRES . - AVALUO CATAS-
12 TRAL : UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA y NUEVE MIL QUI-
13 NIENTOS SUCRES . - Guayaquil, diez de Julio de mil -
14 novecientos setenta y cuatro . - Jefe de Rentas . -
15 Firmado) firma ilegible . - Hay un signo, dos timbres
16 y un sello cuya leyenda es la siguiente : Departa -
17 mente Financiero - Sección Rentas . - Municipalidad -
18 de Guayaquil . - CERTIFICADO . - BENEMERITO
19 RITO CUERPO DE BOMBEROS DE
20 GUAYAQUIL . - TESORERIA . - PROPIE-
21 TARIO : González Portés Mariano . - CODIFICA
22 CION : Treinta y cinco - dos - once . - A V A -
23 L U O C A T A S T R A L : UN MILLON DOSCIENTOS -
24 CUARENTA y NUEVE MIL QUINIENTOS SUCRES . - C O N -
25 T R I B U C I O N : Uno y medio por mil . - - -
26 El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo -
27 de Bomberos de Guayaquil, certifica que la pro-
28 piedad cuyas referencias arriba se mencionan, -



1 se encuentra al día en el pago de la con-
 2 tribución del uno y medio por mil, correspon-
 3 diente al año mil novecientos setenta y cua-
 4 tro . - - - - -
 5 Se extiende el presente CERTIFICADO, per-
 6 extravío del TITULO ORIGINAL de la-
 7 CONTRIBUCION . - Guayaquil, a veinte y -
 8 seis de Julio de mil novecientos setenta y -
 9 cuatro . - Firmado) firma ilegible : T e s o r e r o .
 10 En esta Certificado hay tres timbres y tres -
 11 sellos, todos con esta misma leyenda : B e n e -
 12 mérito Cuerpo de Bomberos -
 13 de Guayaquil . - Tesorería ; y, en-
 14 la parte superior está el distintivo de esta -
 15 misma Institución Bomberil " . - - - - -
 16 Queda agregado a esta escritura, los certificados-
 17 conferidos por la Jefatura de Recaudaciones de-
 18 Guayas y el conferido por el Banco Sociedad -
 19 General de Crédito, de esta ciudad de Guayaquil
 20 y el correspondiente a la plusvalía . - Así mis-
 21 mo, se agregan los comprobantes de pago de -
 22 los impuestos correspondiente a los Colegios Na-
 23 cionales " Aguirre Abad ", a los Timbres Fis-
 24 cales y a las Alcabalas y sus adicionales . -
 25 Hasta aquí la minuta y más documentos inser-
 26 tos y agregados que, en un mismo texto, que -
 27 dan elevados a escritura pública . - Yo, el No-
 28 tario doy fe que, después de haber sido lei-

15

da en alta voz, toda esta escritura, a los -
otorgantes, éstos la aprueban y la suscriben -
conmigo, el Notario, en un solo acto . - Firma -
do) firma ilegible : Ingeniero Mariano González -
Luz Portés . - Cédula de Ciudadanía Número cero -
nueve - cero trescientos treinta y tres mil -
ochocientos ochenta y tres . - Cédula Tributaria -
número cero cero dos cero cero uno . - Firma -
do) firma ilegible : Luis Alberto Plaza Alf -
var . - Cédula de Ciudadanía número cero cero -
ocho tres dos cero cero . - Cédula Tributaria -
número cero cinco cero cero cero sesenta y -
siete . - Firmado) firma ilegible : Doctor Rober -
to León Vargas . - Cédula de Ciudadanía número -
cero nueve - cero dos cero dos cuatro dos -
tres . - Cédula Tributaria número cinco cinco -
nueve siete ocho cero . - Firmado) firma ilegible :
Ingeniero Alberto Maspons Guzmán . - Cédula
de Ciudadanía número cero nueve - cero tres
tres cuatro ocho uno nueve . - Cédula Tributa -
ria número cero tres seis nueve tres . - Fir -
mado) Diana de González . - Firmado) firma i -
legible : Enrique Portés Arriaga . - Cédula de -
Ciudadanía número cero nueve - cero tres sie -
te seis cero dos tres . - Cédula Tributaria -
número cero tres cero seis nueve nueve . - Fir -
mado) Firma ilegible : Jaime Aspiazu Seminario -
Gerente del Banco de Guayaquil . - El Notario =

Firmado) Doctor Jorge Maldonado Rennella " . - -

CERTIFICADO : - BANCO SOCIEDAD -
GENERAL DE CREDITO . - Cero cero
cho ocho siete tres . - Guayaquil, Junio veinte y
cho de mil novecientos setenta y cuatro . -
CERTIFICADO . - Certificamos que se ha registra -
do la suma de CINCO MIL SUCHES (\$ 5.000.00) en -
la cuenta número uno uno cero dos DEPOSITOS DE -
PLAZO MENOR PARA INTEGRACION DE CAPITAL, de la Com -
pañía " PREDIMASA " " PREDIAL DIANA MARIA S. A. ",
cuenta de la que no podrá retirarse la indicada -
cantidad hasta que la compañía termine de consti -
tuirse legalmente . - El depósito se lo ha hecho -
con el siguiente detalle : Luis Plaza Alcívar : Un
mil doscientos cincuenta suches . - Roberto León Vag -
gas : Un mil doscientos cincuenta suches . - Alber -
to Maspons Cuzmán : Un mil doscientos cincuenta su -
ches . - Julio Portés Armijos : Un mil doscientos -
cincuenta suches . - Total : CINCO MIL SUCHES , que -
corresponden al veinte y cinco por ciento de los -
aportes de estos accionistas . - El aporte del ac -
cionista Ingeniero Mariano González Portés por valer
de setecientos ochenta mil suches representados en -
un insueto que entrega a la sociedad completa el -
capital de ochocientos mil suches con el cual se -
constituirá la compañía . - BANCO SOCIEDAD GENERAL -
DE CREDITO . - Firmado) firma ilegible : Alberto -
Wither Ferretti - Gerente General . - Firmado) fir -

ma ilegible : Jorge Galvis Jz. - Sub - Gerente Ad-
ministrativo " . - BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDI-
TO CINCO MIL SUQUES CERO CERO CENTAVOS " . - - -

C e r t i f i c a d o s . - Señor Jefe Provincial de -
Recaudaciones del Guayas . - Ingeniero Mariano Gonzá-
lez Portés, a usted atentamente digo : Que se sirva
certificar al pie de la presente solicitud que no
soy deudor del Fisco . - Se solicita el certificado
para intervenir en la constitución de una sociedad.-
Atentamente, Firmado) firma ilegible . - - - - -

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DE GUAYAS Certifica : -
Que señor González Portés Mariano poseedor de las -
Cédulas de Identidad números cero nueve - cero tres
tres tres ocho ocho tres y Tributaria número cero -
cero dos cero cero uno, no adeuda impuestos en es-
ta Jefatura, a la fecha . - Guayaquil, a veinte y -
siete de Junio de mil novecientos setenta y cuatro.
Firmado) firma ilegible : Almagro Velásquez Cevallos,
Jefe de Recaudaciones del Guayas . - Válido para cons-
titución de compañía . - Hay otra firma ilegible, -
cuatro signos, dos timbres y un sello cuya leyenda -
es la siguiente : Jefatura Provincial de Recaudacio-
nes - Guayas " . - - - - -

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- -
Luis Alberto Plaza Alcívar, a usted atentamente digo:
Que se sirva certificar al pie de la presente, que
no soy deudor del Fisco . - Esta certificación se -
solicita para intervenir en la constitución de una -



1

compañía . - Atentamente, - Firmado) firma ilegible.-

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA :

Que señor Plaza Alcívar Luis Alberto, poseedor de -
las Cédulas de Identidad número cero nueve cero ce-
ro ochenta y tres mil doscientos y Tributaria nú-
mero cero cinco cero cero seis siete, no adeuda -

impuestos en esta Jefatura, a la fecha . - Guayaquil
a veinte y seis de Agosto de mil novecientos se-
tenta y cuatro . - Firmado) firma ilegible : Alma -

gro Velásquez Cevallos - Jefe de Recaudaciones del-
Guayas . - Válido para constitución de compañía . -

Hay otra firma ilegible, cuatro signos, cuatro tim-
bres y un sello cuya leyenda es la siguiente : Je-
fatura Provincial de Recaudaciones - Guayas " . - -

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

Doctor Roberto León Vargas, a usted atentamente di-
go : Que se sirva certificar al pie de la presen-
te solicitud que no soy deudor del Fisco . - Se -
solicita el certificado para intervenir en la cons-
titución de una sociedad . - Atentamente, - Firmado)

firma ilegible . - - - - -

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, Certifica Y

Que señor León Vargas Segundo R., poseedor de las -
Cédulas de Identidad número cero nueve - cero dos
cero dos cuatro dos tres y Tributaria número cinco
cinco nueve seis ocho cero no adeuda impuestos en-
esta Jefatura, a la fecha . - Guayaquil, a veinte y
seis de Junio de mil novecientos setenta y cuatro.

Firmado) firma ilegible : Almagro Velásquez, Cevallos
Jefe de Recaudaciones del Guayas . - Válido para -
constitución de compañía . - Hay otra firma ilegible,
cuatro signos, dos timbres y un sello cuya leyenda
es la siguiente : Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas " . - - - - -

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

Ingeniero Alberto Maspons Guzmán, a usted atentamente
digo : Que se sirva certificar al pie de la presente
solicitud que no soy deudor del Fisco . - Se solicita
el certificado para intervenir en la constitución de una
sociedad . - Atentamente, - Firmado) - firma ilegible . - - - - -

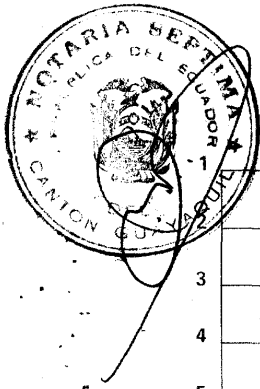
LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, CERTIFICA :

Que señor Maspons Guzmán Alberto Federico, poseedor de
las Cédulas de Identidad número cero nueve - cero tres
tres cuatro ocho uno nueve y Tributaria número cero tres
seis nueve tres no adeuda impuestos en esta Jefatura, a la
fecha . - Guayaquil, a tres de Julio de mil novecientos
setenta y cuatro.

Firmado) firma ilegible : Almagro Velásquez Cevallos
Jefe de Recaudaciones del Guayas . - Válido para -
constitución de compañía . - Hay otra firma ilegible
cuatro signos, dos timbres y un sello cuya leyenda es
la siguiente : Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas " . - - - - -

SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-

Julio Portés Armijos, a usted atentamente digo : Que-



18

se sirva certificar al pie de la presente solicitud que no soy deudor del Fisco. - Se solicita el certificado para intervenir en la constitución de una sociedad. - Atentamente, - Firmado) firma ilegible. - - - - -

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, Certifica :-

Que señor Portés Armijos Julio Enrique, poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve - cero tres siete seis cero dos tres y Tributaria número - cero tres cero seis nueve nueve no adeuda impuestos en esta Jefatura, a la fecha. - Guayaquil, a veinte y siete de Junio de mil novecientos setenta y cuatro. - Firmado) firma ilegible : Almagro Valdez Cevallos. - Válido para constitución de compañía. - Hay otra firma ilegible, cuatro signos, dos timbres y un sello cuya leyenda es la siguiente : - Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas ". -

COMPROBANTES DE PAGO. - COLEGIO NACIONAL " AGUIRRE ABAD ". COLECTORIA. - Número uno dos cero cinco egre nueve. - POR : Un mil seiscientos sures. - Recibí de Predicador Predial Diana María la suma de un mil seiscientos sures, por concepto del impuesto a favor de los Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Sucre ". - Dos por mil adicional a las escrituras públicas. - Impuesto sobre la cunatía de ochocientos mil sures. - Guayaquil, Agosto veinte y uno de mil novecientos setenta y cuatro. - Firmado)

1 firma ilegible : El Colector . - Notaría Séptima . -

2 Orden número uno tres ocho ocho ocho cinco . - Hay

3 un sello cuya leyenda es la siguiente : Colegio Na

4 cional Aguirre Abad . - Guayaquil . - Colecturía " . -

5 MINISTERIO DE FINANZAS . - JE-

6 FATURA PROVINCIAL DE RECAU-

7 DACIONES DE GUAYAS . - Uno R uno -

8 seis siete tres cuatro cinco cinco . - Fecha : vein

9 te - ocho / setenta y cuatro GOV tres cero uno ce

10 ro uno dos . - Recaudación Directa . - Nombre : Nota

11 ría Séptima del Cantón . - Cédula de Identidad . -

12 Por concepto de : Constitución de Compañía " PREDI-

13 NADA PREDIAL DIANA MARIA S. A. - Cantidad : Dos .

14 millones ochenta y dos mil quinientos sucres . - Cód

15 igo : uno uno uno dos siete cero cero uno . - A-

16 ño . - Rubro : Fiscales . - Valor : Veintidn mil no

17 vecientos siete sucres cincuenta centavos . - Código :

18 uno uno uno dos siete cero cero cuatro . - Año . -

19 Rubro : Timbre Salud . - Valor : Veintiocho sucres.-

20 Código : uno uno uno dos siete cero cero cuatro . -

21 Año . - Rubro : Timbre Salud . - Valor : Un mil seig

22 cientos sucres . - Total : Veintitrés mil quinientos-

23 treinta y cinco sucres cincuenta centavos . - SON :-

24 VEINTITRES MIL QUINIENTOS TREINTA y CINCO SUCRES CIN

25 CUENTA CENTAVOS . - Liquidador . - Firmado) firma i-

26 legible : Jefe de Recaudaciones o Recibidor . - RECI

27 BO PARA EL CONTRIBUYENTE UNICO COMPROBANTE DE PAGO.

28 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . -

1 DIRECCION FINANCIERA . - Guayaquil, veintiuno de Ago-
2 to de mil novecientos setenta y cuatro . - El Jefe
3 de la Dirección Financiera Municipal. C E R T I F I -
4 C A : Que la venta que hace Mariano González Por-
5 tés (aporte de capital social) a favor de Pre-
6 dinasa de un inmueble de su propiedad ubicado en -
7 URDESA Código número treinta y cinco - dos - en -
8 ce, no está gravada con el impuesto a las utilida-
9 des en la compraventa de casas y terrenos por no-
10 haber utilidad . - El presente certificado se otorga
11 de acuerdo con lo dispuesto en el artículo tres -
12 cientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipi-
13 pal, vigente . - El Jefe de la Dirección Financiera-
14 Firmado) firma ilegible " . - - - - -
15 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . -
16 DEPARTAMENTO FINANCIERO - SECC
17 ION RENTAS . - ALCABALAS . - Certi-
18 ficado Original Número cero cero cero ocho uno cero.
19 El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica :
20 Que el señor Ingeniero Mariano González Portés y -
21 señora ha pagado en la Caja de la Tesorería Muni-
22 cipal del Cantón, por concepto del impuesto de Alca-
23 balas la suma de veinte mil ochocientos veinte y -
24 cinco sucres según aviso número sesenta del Notario
25 señor doctor Maldonado, que a continuación detallo :-
26 Vendedor : Ingeniero Mariano González Portés y señora
27 Comprador : PREDINASA PREDIAL DIANA MARIA S. A. . -
28 Concepto : Aporte inmueble solar once manzana dos vi

lla . - Parroquia Tarqui calle del Cantón Guayaquil.-
Valor de la venta : Dos millones ochenta y dos -
mil quinientos sures . - pero se ha cobrado el im-
puesto sobre la suma de - por ser éste el avalúo-
constante en el Catastro . - IMPUESTO : Fijo para los
primeros dos millones ochenta y dos mil quinientos -
sures : Veinte mil ochocientos veinte y cinco su-
res . - Gradual por el resto - . - SUMA : VEINTE
MIL OCHOCIENTOS VEINTE y CINCO SURES . - Descuento -
tanto por ciento según aviso - Defensa Nacional un-
medio por ciento . - Agua Potable uno por ciento.-
Junta de Beneficencia uno por ciento . - Total : VEIN-
TE MIL OCHOCIENTOS VEINTE y CINCO SURES . - Guaya-
quil, veinte y tres de agosto de mil novecientos es-
tante y cuatro . - NOTA : Hago constar que de a-
uerdo 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 -
dentro del - de la anterior . - Fecha up - supra.-
Firmado) firma ilegible : - Hay un timbre municipal
y un sello cuya leyenda es la siguiente : Departa-
mento Financiero - Sección Ventas . - Municipalidad -
de Guayaquil . - - - - -
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -
POTABLE DE GUAYAQUIL . - TESO-
RERIA . - Impuesto adicional al de Alcabalas Nóm-
re cinco nueve seis nueve . - Recibí de Ingeniero -
Mariano González Portés y señora cinco mil novecien-



tos cincuenta sucres (la cantidad de cinco mil no-
vecientos cincuenta sucres, por impuesto del uno por
ciento adicional al de alcabalas para la nueva pre-
visión de agua potable de Quito y Guayaquil (De-
creto Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil
novecientos cuarenta) en la venta que hace a PRE-
BIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A., del predio ubica-
do en la parroquia Tarqui de este cantón, consisten-
te en solar once manzana dos y villa Avenida Cir-
cunvalación Rol tres cero dos dos uno . - El valor
de esta transmisión de dominio es de Setecientos o-
chenta mil sucres , según avise número cincuenta y -
dos del Notario señor doctor Jorge Maldonado R. . -
2/7 seg. art. trescientos sesenta LRM . - Guayaquil, -
dos setiembre mil novecientos setenta y cuatro . - -
Recaudado por Firmado) firma ilegible . - Hay un -
sello cuya leyenda es la siguiente : Empresa Municipi-
pal de Agua Potable de Guayaquil . - Pagado Ventani-
lla número seis " . - - - - -
JUNTA DE BENEFICENCIA DE -
GUAYAQUIL . - IMPUESTO DE ALCA-
BALAS . - Const. de Cía. (Aporte de Inmueble) . -
Original número dos siete cinco dos dos . - POR : -
Cinco mil novecientos cincuenta sucres . - Recibí de
Ingeniero Mariano González Portés y señora la canti-
dad de cinco mil novecientos cincuenta sucres por -
concepto del uno por ciento adicional al Impuesto -
de Alcabalas, sobre un valor de dos millones ochenta

ta y dos mil quinientos sucres por la transferencia
de dominio de solar número once manzana dos villa -
situado en la calle Avenida Circunvalación a favor -
Predimasa Predial Diana María S. A. Parroquia Tarquí
Cheque número dos nueve dos uno cinco Banco La Pre
visora, según artículo segundo del Decreto Ejecutivo -
número novecientos del veinte y dos de Mayo de mil
novecientos cuarenta y seis . - Rebaja 2/7 según art.
trescientos sesenta LRM . - Guayaquil, veintiuno de A
gosto de mil novecientos setenta y cuatro . - Junta
de Beneficencia de Guayaquil . - Firmado) firma ile
gible : Gustavo Illingworth Baquerizo, Tesorero . - Hay
un sello cuya leyenda es la siguiente : Junta de -
Beneficencia de Guayaquil - Tesorería . - veintiuno de
Agosto de mil novecientos setenta y cuatro . - RECI
BIDO " . - - - - -
H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUA
YAS . - IMPUESTO ADICIONAL DE -
ALCABALA . - Número cero tres dos tres seis -
tres . - Tesorería del H. Consejo Provincial del Gua
yas POR : CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA SUCRES . -
He recibido de Ingeniero Mariano González Portés y -
señora la suma de cinco mil novecientos cincuenta su
cres (según artículos trescientos cincuenta y nueve
y trescientos sesenta L. R. M.) por concepto del im
puesto del uno por ciento adicional a la Alcabala -
creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de -
Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para cong



trucción y amoblamiento de escuelas, por transferencia
de dominio del predio : Aporte inmueble urbano Rol
número tres cero dos dos uno Código treinta y cin-
co - dos - once - Parroquia Tarquí situado en A-
venida Circunvalación - Ciudadela URDESA - Guayaquil
que hace a favor de PREDINASA Predial Diana María-
S. A. . - Guayaquil, Agosto veinte y ocho de mil -
novecientos setenta y cuatro . - Consejo Provincial -
del Guayas . - Firmado) firma ilegible : Carlos Gon-
zález Villegas - Tesorero . - Escritura celebrada por
Notario Séptimo . - Doctor Jorge Maldonado Romella.-
Pagado cheque Banco La Previsora (Matriz) Número
del cheque dos nueve dos uno seis . - Cuenta número
uno seis nueve tres cero . - - - - -
REPUBLICA DEL ECUADOR . - JUN-
TA DE DEFENSA NACIONAL . - Nú-
mero tres uno nueve uno SIETE . - IMPUESTO PARA LA
DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS . - Guayaquil, veinte
de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro . -
Recibí de Ingeniero Mariano González Portás y señora
la cantidad de Dos mil novecientos setenta y cinco
sucres por el impuesto a la Defensa Nacional sobre
Alcabalas, que le corresponde en la venta que hace-
a Predinasa Predial Diana María S. A. del predio -
ubicado en la calle - de la parroquia del cantón
provincia consistente en solar . - Valor de la venta
Setecientos ochenta mil sucres . - Valor sobre el que
se paga el impuesto Dos millones ochenta y dos mil

quinientos sucres según aviso número sesenta del Notario doctor Maldonado . - Un medio por mil para - Defensa Nacional : Dos mil novecientos sesenta y - cinco sucres . - Emendado) firma ilegible : Jefe Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacional " . - - Emendado : Alcívar - civil - SEPTIMO - proveer - y - la - sociedad - estatutos - Juan González Portés - - Luis Plaza Alcívar - doctor - hoy - protocolizados - Víctor Manuel Rendón - construcción - respecto - Luis Plaza Alcívar - noventa - de - SUCRES - diez - María - no - Maspons - Diana de González - cero - A G U A - Dirección - Alcabalas - Plaza - Guayaquil - el - Si - valen . - Entre líneas : lo - legítimo - señor - de - escrituras públicas - SUCRES - señor - por sus propios derechos - Si valen . - Emendado : f a l t a - Si vale . - Testado : la - de su cónyuge señora - No valen . -

Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero este TERCER - TESTIMONIO que, en veinte fojas útiles, sello y firma en esta ciudad de Guayaquil, a los NUEVE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA y CUATRO . -



Dr. Jorge Maldonado Rennella
Notario Septimo del Canton Guayaquil

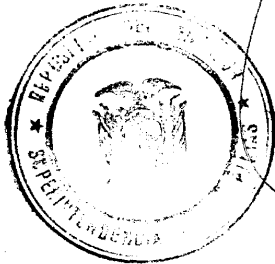
TIFICO: QUE CON FECHA DE HOY Y D CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA DEL INTENDENTE DE COMPAÑÍAS HE INSCRITO LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA "PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA SOCIEDAD ANONIMA", DE FOJAS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE A DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA I OCHO NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA I CUATRO DEL REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL NÚMERO DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA DEL REPERTORIO. GUAYAQUIL, OCTUBRE VEINTICUATRO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

CERTIFICO: QUE CON FECHA DE HOY QUEDA INSCRITO EL APOORTE DE FOJAS 37.617 A 37.634 NÚMERO 3.941 DEL REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL NÚMERO 17.531 DEL REPERTORIO. GUAYAQUIL, OCTUBRE VEINTICUATRO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

CERTIFICO: QUE CON FECHA DE HOY SE TOMÓ NOTA DEL APOORTE A FOJAS 29.080 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE 1.968, Y 2.256 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DE 1.969, AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS. GUAYAQUIL, OCTUBRE VEINTICUATRO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

CERTIFICO: QUE CON FECHA DE HOY QUEDAN ARCHIVADOS LOS COMPROBANTES DE PAGO DE REGISTRO, DEFENSA NACIONAL, TIMBRES I CÁMARA DE COMERCIO CORRESPONDIENTES A LA MATRÍCULA DE COMERCIO DE LA COMPAÑÍA "PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S. A.". GUAYAQUIL, OCTUBRE VEINTICUATRO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I CUATRO. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día martes 29 de octubre de 1.974, Año 91, N°32.586, se ha publicado el extracto de la escritura pública de constitución de la compañía anónima denominada "PREDIMASA PREDIAL DIANA MARIA S.A." y la razón de su aprobación.-
Guayaquil, Octubre 30, 1.974



Abg. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO