

CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA

DENOMINADA " INMOBILIARIA THALIA

VICTORIA S.A." ..-

Cantidad: \$ 1'019.000,00 ..-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

República del Ecuador, el treinta de Mayo de mil novecien-

tes ochenta y tres, ante mí doctor Gustavo Falconí Ledezma, A-

bogado, Notario del Cantón, comparecen los señores: Abogado Eg-

ger Arcemena Benites, casado; Licenciado Clemente Alfredo Ma-

grote Talenti, casado; Licenciado Alfredo Xavier Ledezma Gi-

natta, soltero; Luis Enrique Pazo Benites, soltero; i los es-

pugos Juan César Vicer Chón, comerciante i Thelie Cortes de

Viver, dedicada a la dirección de su hogar; ecuatorianos, ma-

yores de edad, domiciliados en esta ciudad, por sus propios de-

rechos, capaces para contratar, a quienes se conoce del fé.-

Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de

Constitución de Compañía Anónima, a la que proceden con plena

libertad, para que le otorgue se presentan la minuta del te-

ner siguiente...- MINUTA...- SEÑOR NOTARIO O...- Sirva-

se usted autorizar en el Registro de Escrituras a su cargo, u-

na por la cual consten la Constitución de la Compañía Anónima

con aportación de Inmuebles i Numerario, i las demás conven-

ciones i declaraciones que se determinan al tenor de las si-

guientes cláusulas...- CLAU S U L A P R I M E R A...-INTER-

VINIENTES.- Intervienen en el otorgamiento de la presente es-

critura i declaran su voluntad de constituir la Sociedad Anó-

nima Inmobiliaria Comercial " Inmobiliaria Thalia Victoria S.A."

, las personas cuyos nombres, estado civil, nacionalidad i de-



1 domiciliado, se expresan en continuación.-A).- Abogado Roger Arose-
2 ments Benites, por sus propios derechos, casado, ecuatoriano,
3 domiciliado en Guayaquil; B).- Licenciado Clemente Alfredo Ne-
4 grete Tolentti; por sus propios derechos, casado, ecuatoriano,
5 domiciliado en Guayaquil; C).- Licenciado Alfredo Xavier Ladag-
6 as Ginetta, por sus propios derechos, soltero, ecuatoriano, de-
7 domiciliado en Guayaquil; D).- Señor Luis Enrique Paso Benites,
8 por sus propios derechos, soltero, ecuatoriano, domiciliado en
9 Guayaquil; E).- El señor Juan César Vivar Chóez, por sus pro-
10 pios derechos y por los que representa de la Sociedad conyu-
11 gal que forma con la señora Thelía Cortez de Vivar, ecuatoria-
12 no, domiciliado en Guayaquil.- Para los efectos de autorizar
13 debidamente a su cónyuge en la aportación de inmuebles a esta
14 compañía, pertenecientes a la sociedad conyugal que forma con
15 él, comparece la señora Thelía Cortés de Vivar.- C L A U S U-
16 L A S E G U N D A.- LISTA DE SUSCRIPTORES.- Los suscritos,
17 en calidad de socios fundadores declaran que el capital social
18 de la Compañía Anónima que constituyen por la presente ascri-
19 ta, ha sido suscrito en su totalidad, de conformidad con la
20 siguiente lista de suscriptores: A).- El Abogado Roger Arose-
21 ments Benites ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de
22 un mil sueros; B) el Licenciado Clemente Alfredo Negrete To-
23 lentti ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil
24 sueros; C) el Licenciado Alfredo Xavier Ladegas Ginetta ha sus-
25 crito una acción ordinaria y nominativa de un mil sueros; D)
26 el señor Luis Enrique Paso Benites ha suscrito una acción or-
27 dinaria y nominativa de un mil sueros; E) el señor Juan César
28 Vivar Chóez, ha suscrito un mil quince acciones ordinarias y

nominales de un mil sueros cada una.- Total de acciones sus-
critas: un mil diez i nueve acciones ordinarias i nominativas.-

CLAU S U L A T E R C E R A . - D E L P A G O D E L C A P I T A L S O C I A L . -

El pago del capital social de la Compañía " Inmobiliaria Tha-
lía Victorin S.A." se ha realizado de la siguiente manera: A)

En numerario: el Abogado Roger Arcesmen Benites por cuenta de
la una acción que ha suscrito, ha pagado en efectivo la suma
de un mil sueros; el Licenciado Clemente Alfredo Negrete Talen-
tti; por cuenta de la una acción que ha suscrito ha pagado en
efectivo la suma de un mil sueros; el Licenciado Alfredo Xavier
Ledesma Ginetto , por cuenta de la una acción que ha suscrito
ha pagado en efectivo la suma de un mil sueros; i el señor Luis
Enrique Fozo Benites, por cuenta de la una acción que ha sus-
crito ha pagado en efectivo la suma de un mil sueros .- Total

del pago efectuado en numerario : cuatro mil sueros .- B).- En

especie: Juan César Vivar Chón , con el objeto de pagar la
suma de un millón quinoo mil sueros, que equivale al valor de
las un mil quinoo acciones que ha suscrito, precede a reportar
los siguientes bienes raíces en los términos que a continuación
se detallan: uno.-) el señor Juan César Vivar Chón es el le-
gítimo propietario i regular poseedor de un inmueble ubicado
en esta ciudad de Guayaquil, en la esquina Sur-Oeste de las ca-
lles Vélez i Chile, compuesto de terreno i edificación, con es-
tructura de madera i pisos de madera i cemento i paredes de ma-
deras cuyas medidas i linderos son: por el Norte, la calle Vé-
lez; por el Sur, el Hotel Palace; por el Este, la calle Chile;
i por el Oeste, propiedad de la señora María Inés Rees de Gappa.
El solar mide nueve metros cuarenta centímetros de frente; por



1 diez i seis metros cuarenta centímetros de fondo, lo que hace
2 una superficie de ciento cincuenta metros diez i seis decíma-
3 tros cuadrados .- mas-b) .- HISTORIA DEL DOMINIO .- La histo-
4 ria del dominio del inmueble practicada es la siguiente : La se-
5 ñora María Luisa Estrada de Duñas, adquirió el dominio de es-
6 ta inmueble por herencia de su difunta hermana señora Francis-
7 ca Estrada de Corbo Beredon , según consta del testamento otor-
8 gado por ésta el diez i ocho de Octubre de mil novecientos cur-
9 rente y cinco, en Guayaquil, ante el Notario Licenciado Juan
10 de Dios Morales.-La señora María Luisa Estrada de Duñas obtu-
11 vo la Posesión efectiva según asistencia dictada el primero de
12 Junio de mil novecientos cuarente y siete por el señor Juan
13 Quinto Provincial del Guayas, inscrita en el Registro de la
14 Propiedad de este Cantón con fecha primero de Julio de mil no-
15 vecientos cuarente y siete.- Posteriormente i con fecha veinte
16 i cuatro de Diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, por
17 Escritura Pública otorgada ante el Notario doctor Gustavo Fal-
18 coní Ledezma, la señora María Luisa Estrada de Duñas dió en
19 venta este inmueble a la señora Josefina Valdez viuda de Bren-
20 nan, la misma que fué debidamente inscrita en el Registro de
21 Propiedad de este Cantón, con fecha veinte y nueve de Diciem-
22 bre de mil novecientos cincuenta y tres .- A su vez, la seña-
23 ra Josefina Valdez viuda de Brennan, vendió este inmueble a la
24 Sociedad Anónima " Sociedad Financiera de Inmuebles C.A.", por
25 compraventa celebrada en Escritura Pública ante el Notario doc-
26 tor Gustavo Falconí Ledezma , el veinte y tres de Enero de mil
27 novecientos cincuenta y ocho , la misma que fué debidamente
28 inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, con

1 fecha veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos cincuenta y
2 ocho.- Finalmente, la Sociedad Anónima " Sociedad Financiera
3 de Inmuebles S.A.", vendió este inmueble al señor Juan César
4 Viver Chón y señora, por compraventa elevada a Escritura Pú-
5 blica ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ladana, con fe-
6 cha primero de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, la
7 misma que fué debidamente inscrita en el Registro de la Propie-
8 dad de este Cantón, con fecha cinco de Agosto de mil novecien-
9 tos cincuenta y ocho.- Tal como queda establecida en el literal
10 B) numeral uno-a) de esta misma cláusula, el señor Juan César
11 Viver Chón es el actual legítimo dueño y poseedor, declarando
12 además que el citado inmueble se encuentra libre de toda gra-
13 vamen, ya que la hipoteca constituida sobre él e inscrita en
14 el Registro de la Propiedad de este Cantón con fecha cinco de
15 Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, fué legalmente can-
16 celada, no teniendo limitación alguna de dominio.- Uno-c) De
17 acuerdo con estos presupuestos, el señor Juan César Viver Chón
18 , debidamente autorizado por su cónyuge señora Thelie Cortes
19 de Viver, quien para tal efecto concurre a suscribir esta es-
20 critura pública, con el fin de pagar el total de las acciones
21 ordinarias i nominativas que ha suscrito en el capital social
22 de la compañía " Inmobiliaria Thelie Victorie S.A.", tiene a
23 bien aportar i transferir, como en efecto aporta i transfiere,
24 en favor de la Compañía " Inmobiliaria Thelie Victorie S.A.",
25 el inmueble compuesto de solar i edificación, expresamente des-
26 crito en esta misma cláusula i cuya Historia de Dominio se ha
27 detallado también en esta misma cláusula, en los numerales uno-
28 a) i uno-b) del literal B), en propiedad plena i sin ninguna



1 limitación.- Para los efectos del artículo de los apartes que
2 al mención de socio fundador Juan César Vivar Chéas hace en
3 pago de las acciones suscritas por él, se señale el valor de
4 quinientos treinta y cinco mil sucres el inmueble descrito an-
5 teriormente.- Por lo tanto, esta transferencia se efectúe por
6 el señalado valor de quinientos treinta y cinco mil sucres, de-
7 clarando al socio participante que no existe impedimento alguno
8 para que pueda ser apartada, debiendo hacerse la tradición del
9 predio de inmueble aparte de mediante la respectiva inscripción
10 de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad de es-
11 ta Cantón Guayaquil.- Asimismo, queda establecida que en virtud
12 de tal participación en especie, corresponden al señor Juan Cé-
13 sar Vivar Chéas quinientos treinta y cinco acciones ordinarias
14 i nominativas de un mil sucres cada una.- Dado en el señor Juan
15 César Vivar Chéas es el legítimo propietario y regular poses-
16 dor de un inmueble ubicada en esta ciudad de Guayaquil, situa-
17 da en la Ciudadela Urdesa, i determinada como el solar número
18 uno de la manzana número uno, según el plano levantado por la
19 Compañía Urbanizadora del Solado S.A., protocolizado en el Re-
20 gistro de Escrituras Públicas que asiste a cargo del Notario
21 José María Montalván Cernaño, con fecha doce de Julio de mil
22 novecientos cincuenta y cinco e inscrito el día siguiente.- Las
23 linderas i dimensiones del predio de solar son: Por el Norte,
24 Avenida Principal con treinta y cuatro metros; por el Sur, so-
25 lar número dos con cuarenta y seis metros; por el Este, solar
26 número dos, con treinta metros, i por el Oeste, el solar Sala-
27 da con treinta metros.- Actualmente el predio de solar está i-
28 dentificado por la Ilustre Municipalidad de Guayaquil, bajo el

rel número treinta mil ciento cincuenta y uno.- La superficie del mencionado solar es de un mil doscientos metros cuadrados.-

Des-b) HISTORIA DEL DOMINIO .- La compañía Urbanizadora del Salado S.A.(URDESA) adquirió, entre otros, el solar descrito en el numeral anterior según auto de adjudicación dictado por el señor Juez Tercero Provincial del Guayas, el veinte i nueve de Marzo de mil novecientos cincuenta y cinco, en el remate voluntario efectuado por la Junta de Beneficencia de Guayaquil, auto que se protocolizó ante el Notario José María Montalván Cornejo, el dos de Abril del mismo año.† i se inscribió el mismo día.- La compañía Urbanizadora del Salado S.A., vendió el predescrito solar al señor Juan César Vivar Choez i señora por escritura pública realizada el siete de Mayo de mil novecientos cincuenta i seis, ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, la misma que fué inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha nueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y seis.- El predescrito solar no tiene sobre sí ningún gravámen ni limitación de dominio ya que la obligación principal garantizada con las hipotecas a favor del Banco La Previsora i Urdesa han sido pagadas, restando sólo realizar la escritura pública de levantamiento de la Hipoteca a favor de Urdesa.- Des-C).- De acuerdo con estos presupuestos , el señor Juan César Vivar Choez , debidamente autorizado por su cónyuge: señora Thalía Cortés de Vivar, quien para tal efecto concurre a suscribir esta escritura pública , con el fin de pagar el total de las acciones suscritas por él , en el capital de la compañía " Inmobiliaria Thalía Victoria S.A. " , tiene a bien aportar i trans-

ferir como efectivamente aporta i transfiere , la propiedad
plena , sin reserva de ninguna clase ni limitación alguna,
el inmueble descrito en el numeral dos- a) de esta misma
cláusula , de la Ciudadela Urdesa .- Para el cálculo de los
aportes que el mencionado socio fundador Juan César Vivar
Choez hace en pago de las acciones ordinarias i nominati-
vas suscrita por él , se señala el valor de cuatrocien-
tos ochenta mil sueros al inmueble descrito de la Ciu-
dadela Urdesa .- Por lo tanto esta transferencia se e-
fectúa por el señalado valor de cuatrocientos ochenta
mil sueros declarando el socio aportante que no existe
impedimento alguno para que pueda ser aportado, debiendo
hacerse la tradición mediante la respectiva inscripción de
esta escritura pública en el Registro de la Propiedad
del Cantón Guayaquil .- Así mismo queda establecido que
en virtud de esta aportación en especie , corresponde al
señor Juan César Vivar Choez. cuatrocientas ochenta ac-
ciones ordinarias i nominativas de un mil sueros cada u-
na .- C) .- Se deja expresa constancia que los valores
señalados a los dos inmuebles aportados por el señor
Juan César Vivar Choez son iguales a los señalados por
los Peritos designados al efecto , cuyo informe pericial
se adjunta a esta minuta para que forme parte inte-
grante de la escritura pública , así como de las dos
Juntas Perceptorias en que fueron designados i en la que se
aprobó el avalúo por ellos practicado .- Con la aportación en
especie hecha por el señor Juan César Vivar Choez detallada en
el literal B) de esta cláusula, más la aportación en numerario

1 detallada en el literal A) de la misma cláusula, quedat totalmen
2 te pagado el capital social de la compañía Inmobiliaria Thalía
3 Victoria S.A., que es de un millón diecinueve mil sucres, integra
4 mente suscrito i pagado. CLAUSULA CUARTA. SANAMIENTO, GASTOS I APRO
5 BACION DE AVALUO DE APORTACIONES DE INMUEBLES: Queda establecido
6 que los gastos de transferencia de los inmuebles aportados serán
7 asumidos por el socio aportante, quien además por así mandarlo la
8 Ley, se obliga a todo saneamiento de los bienes aportados. Queda cons-
9 tancia además, que los fundadores han dado su aprobación al avalúo
10 hecho por los peritos sobre los bienes aportados para la constitu-
11 ción de parte del capital de la compañía, en los mismos términos i
tal como aparece en el Acta de la Segunda Junta Preparatoria de so-
cios que se adjunta a esta minuta para que forme parte integrante
de esta Escritura Pública. -CLAUSULA QUINTA: STATUTOS.- Los socios
fundadores de la compañía Inmobiliaria Thalía Victoria S.A. han apro-
bado las siguientes estatutos. CAPITULO PRIMERO. -Constitución, Denomi-
nación, Nacionalidad, Objeto, Domicilio, Plazo, Capital i Acciones. -ARTICU
LO PRIMERO. Bajo el régimen de la Ley i los presentes estatutos se
constituye una Compañía Anónima Inmobiliaria Mercantil, con la deno-
minación de Inmobiliaria Thalía Victoria S.A., de nacionalidad ecu-
toriana, la misma que tiene por objeto dedicarse a la adquisición, dis-
posición, explotación, promoción i venta de edificaciones e inmuebles
sujetos al régimen de la Propiedad Horizontal, podrá realizar todos
los actos i celebrar todos los contratos necesarios para tales fi-
nes, i podrá, en general, realizar todos los actos i celebrar todos
los contratos permitidos por las leyes que tengan relación con su
objeto. -ARTICULO SEGUNDO.- el domicilio principal de la compañía es la
ciudad de Quito, Ecuador, pudiendo abrir Sucursales, agencias, ofici



1 ~~esta, otorgada en cualquier lugar del Ecuador o fuera de él, de a-~~
2 ~~cuerdo e lo resuelto por la Junta General i a las disposiciones~~
3 ~~legales vigentes. La Compañía no podrá trasladar su domicilio prin-~~
4 ~~cipal a un país extranjero.-ARTICULO TERCERO.-El plazo de dura-~~
5 ~~ción del presente contrato de compañía es de treinta años contados~~
6 ~~a partir de la inscripción de esta escritura pública en el Registro~~
7 ~~Merantil, pudiendo este plazo prorrogarse o restringirse por re-~~
8 ~~solución de la Junta General, tomada de acuerdo a la Ley.-ARTICU-~~
9 ~~LO CUARTO.-El capital social de la compañía es de un millón dieci-~~
10 ~~seis mil sueros, dividido en un mil diecinueve acciones de un mil~~
11 ~~sueros cada una, numeradas desde el cero cero cero uno hasta el un~~
12 ~~mil diez i nueve, inclusive.- La Junta General, puede, en cualquier~~
13 ~~tiempo, autorizar el aumento del capital social, cumpliendo con~~
14 ~~las formalidades legales pertinentes.-ARTICULO QUINTO.-Las ac-~~
15 ~~ciones son ordinarias i nominativas, i los títulos de las mismas~~
16 ~~contendrán las declaraciones exigidas por la Ley, llevando las fir-~~
17 ~~mas del Presidente i Gerente, o de quienes hagan sus veces.-Un tí-~~
18 ~~tulo puede representar una o varias acciones.-Cada acción es indi-~~
19 ~~visible i de derecho a un voto en las deliberaciones de la Jun-~~
20 ~~ta General.-ARTICULO SEXTO.-Las acciones se transfieren i trans-~~
21 ~~miten de acuerdo a la Ley.-Será considerado dueño de las acciones~~
22 ~~nominativas quien así aparece inscrito en el libro de acciones~~
23 ~~i accionistas de la compañía.-ARTICULO SEPTIMO.-~~
24 ~~La responsabilidad de cada accionista se limita al monto de su~~
25 ~~acción o acciones.-CAPITULO SEGUNDO.-DE LA ADMINISTRACION I~~
26 ~~REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA.-ARTICULO OCTAVO.-~~
27 ~~La Compañía "Inmobiliaria Thelía Victoria S.A." será dirigida~~
28 ~~i administrada por la Junta General i el Gerente, quienes ten-~~

drán las atribuciones de acuerdo a la ley i estos estatutos..-

ARTICULO NOVENO.- El Gerente es el Representante legal i administrativo de la Compañía, en todas las negociaciones i operaciones así como también en sus asuntos judiciales i extrajudiciales, debiendo actuar siempre bajo la denominación social i con sujeción a la ley i los presentes estatutos.- El Gerente no es empleado sino representante legal de la Compañía.

CAPITULO TERCERO.- De la Junta General, del Presidente i del Gerente..-

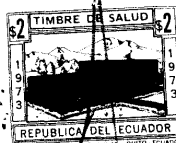
ARTICULO DECIMO.- La Junta General de Accionistas constituida con el quórum que señalan estos estatutos, representa la totalidad de los accionistas i es la máxima autoridad de la compañía.- Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otra persona, mediante simple carta dirigida en este sentido al Gerente; pero el Gerente, el Presidente i el Comisario no podrán tener esta representación..-

ARTICULO DECIMO PRIMERO.-

La Junta General no podrá instalarse en primera convocatoria sino hai una representación de por lo menos la mitad del capital social pagado.- Cuando en virtud de la primera convocatoria no se reuniese la representación referida, se hará segunda convocatoria, con ocho días de anticipación por lo menos, debiendo entonces constituirse la Junta General con cual fuere el número i representación de los accionistas que asistan, lo cual así se hará presente en la respectiva convocatoria..-

La segunda convocatoria no se podrá modificar el objeto de la primera..-

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Presidirá la Junta General el Presidente o en su lugar la persona que designe la Junta.- Actuará de Secretario el Gerente, i



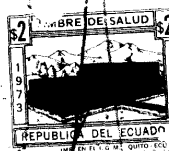
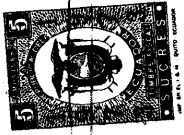
en su falta la persona que para este efecto designe la Junta.-

Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones serán tomadas por mayoría de votos del capital social pagado consuetudinario de la Junta.- ARTÍCULO DECIMO TERCERA

NO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las atribuciones de la Junta General: a) Nombrar Presidente y Gerente; b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los funcionarios indicados anteriormente y removerlos si la juzga conveniente; c) Fijar la remuneración de los funcionarios de la compañía; d) Venocer los informes, balances y demás cuentas que se someten a su consideración y resolver sobre su aprobación; e) Ordenar el reparto de utilidades y fijar las cantidades para la formación del fondo de reserva y reservas especiales; f) Reformar los presentes estatutos, de acuerdo a las disposiciones legales; g) Interpretar con fuerza obligatoria estos estatutos; h) Venocer cualquier asunto que le sometan a su consideración los funcionarios o los accionistas; i) Dictar cuantos acuerdos o resoluciones estime necesarias para la mejor marcha de los negocios.- ARTÍCULO

DECIMO CUARTO.- Del Presidente y del Gerente. El Presidente y el Gerente son elegidos por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- No es necesario ser accionista para ocupar dichos cargos.- En caso de ausencia temporal, enfermedad o imposibilidad del Gerente, lo reemplazará el Presidente.- Si también falta éste, la Junta General nombrará un Gerente Ocasional, o uno nuevo, según se considere conveniente.- ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- El Presidente tendrá las atribuciones y los deberes que le determinan la Ley y los estatutos.- ARTI-

C U L O D E C I M O S E X T O . . . - En atribuciones del Co-
 mite: a) Representar a la Compañía; b) Administrar los nego-
 cios, bienes i propiedades de la Compañía reclamando lo que
 más convenga a sus intereses, para lo cual podrá, sin necesi-
 tar autorización de la Junta General, enajenar los bienes mue-
 bles e inmuebles, gravar, hipotecar, girar cheques, suscribir
 pagarés, letras de cambio i cualquier otra gestión o contr-
 to civil o mercantil permitida por las leyes; c) Nombrar i re-
 novar a los empleados i dependientes; d) Vigilar la Contabili-
 dad de la compañía; e) Presentar anualmente a la compañía un
 informe del estado de las oper-ciones, junto con un balance i
 las cuentas de pérdidas i ganancias, así como también presen-
 tar la propuesta de la distribución de las utilidades, i cual-
 quier otro informe que se le solicite por parte de la Junta
 General o del Comisario; f) Cumplir i hacer cumplir las leyes,
 estos Estatutos i las disposiciones de la Junta General; i g)
 Las demás señaladas en la Ley i estos estatutos. . . - A R T I -
 C U L O D E C I M O S E P T I M O . . . - DEL COMISARIO. . . - Co-
 mo órgano de vigilancia habrá un Comisario que podrá o no ser
 accionista, nombrado por la Junta General anualmente, pudién-
 do ser reelegido. . . - Todas las atribuciones i limitaciones que
 contemple la Ley quedan incorporadas a este artículo. . . - C A P I T U -
 L O C U A N T O . . . - Disposiciones Generales. . . - A R T I C U L O D E
 C I M O O C T A V O . . . - Al hacer el reparte de las utilida-
 des líquidas, la Junta General deberá repartir, anualmente, por
 lo menos un diez por ciento, destinado a formar el fondo de
 reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos al cincoen-
 te por ciento del capital social. . . - A R T I C U L O D E C I



1 m e N O V E N O .- La Junta General nombrará el Liquidador
2 de la Compañía, por mayoría de votos.- La misma Junta fijará el
3 plazo en que debe terminarse la liquidación, las facultades con-
4 cedidas al liquidador y su remuneración.- A R T I C U L O V I
5 G E S I M O .- Para proceder a la reforma de estos estatutos,
6 se requiere la petición de dos o más accionistas, con indica-
7 ción de las reformas que deseen introducir, las mismas que de-
8 berán ser aprobadas por la Junta General, con arreglo a la Ley.
9 A R T I C U L O F I N A L .- Quedan expresamente incorpora-
10 dos a estos estatutos todas las disposiciones de la Ley que
11 tratan sobre los aspectos que específicamente no se hubieron
12 convenido, y más prevalecerán sobre éstos en el caso de que
13 hubiera oposición entre lo convenido y las disposiciones le-
14 gales mencionadas.- (Hasta aquí los estatutos).- CONCLUSIÓN.-
15 -Autoriza usted señor Notario la escritura pública con las for-
16 malidades de Ley, agregue las cláusulas exigidas para la com-
17 pleta validez de la misma, protocolice el texto del certifica-
18 do bancario que acredita el depósito en numeraria que adjunta-
19 mos, para devolverle luego, inserte para incorporarlos en la
20 escritura misma, las cédulas practicadas por los peritos y los
21 Actos de las dos Juntas preparatorias de los que se hizo men-
22 ción, deje constancia de que cualquiera de los socios queda au-
23 torizado para obtener las aprobaciones e inscripciones neces-
24 rias, como las gestiones pertinentes para la plena constitu-
25 ción de la compañía, así como para convocar la Primera Junta
26 General a celebrarse después de la constitución legal de esta
27 compañía.- (firmado) Abogado.- Rogar Arosemena E.- Hasta a-
28quí lo minuto.- Recibo.- Número cero siete mil novecientos

Reg. 743.-

noventa y ocho.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Fi-09

1 nanciere.- Sección Rentas.- Código: tres- cero veinte i cinco-
2 cero siete.- Rel tres mil doscientos sesenta .- Certifico que
3 la propiedad de Juan Vivar Ch. situada en la calle Vélez en te-
4 rreno propio, correspondiente a la Parroquia Urbana Rocafuerte
5 de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los Impues-
6 tos i Tasas, recordados por esta M.I. Municipalidad en el pre-
7 sente año.- Avalúo Comercial: seiscientos noventa y nueve mil
8 cuatrocientos sueros.- Avalúo Catastral: cuatrocientos diez i
9 nueve mil seiscientos sueros.- Guayaquil, primero de Marzo de
10 mil novecientos setenta y tres .- Jefe de Rentas.- (firmado)
11 Victoriano Franco Mora.- Número cero siete mil novecientos no-
12 venta y nueve .- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Fi-
13 nanciere.- Sección Rentas.- Código: treinta i cinco- cero ce-
14 ro uno - cero uno.- Rel treinta mil ciento cincuenta y uno.-
15
16 Certifico que la propiedad de César Vivar situada en C. Urdesa
17 en terreno propio correspondiente a la Parroquia urbana Tarqui
18 de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los impuestos
19 i Tasas, recordados por esta M.I. Municipalidad en el presente
20 año.- Avalúo Comercial: seiscientos mil sueros.- Avalúo Cata-
21stral: trescientos sesenta mil sueros .- Guayaquil, primero de
22 Marzo de mil novecientos setenta y tres.- Jefe de Rentas.- (fir-
23 mado) Victoriano Franco Mora.- Benemérito Cuerpo de Bomberos
24 de Guayaquil.- Contribución del uno i medio por mil sobre pre-
25 dios urbanos.- Decreto Supremo número veinte y tres de Enero de
26 mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número dos-
27 cientos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil nove-
28 cientos cuarenta y nueve .- Propietario: Vivar Chéoz Juan.-Di-



rección Vélez descendentes cinco.- Año mil novecientos setenta
i tres.- Codificación: tres- veinte y cinco- siete.- Avalúo
cuatrocientos diez i nueve mil sucos.- Valor uno i medio por
mil: quinientos veinte y nueve sucos, cuarenta centavos.- To-
tal pagado: quinientos noventa y siete sucos, noventa y tres
centavos.- (firmado) (firma ilegible) Primer Jefe.- (firmado)
Ricardo Cepeda A.- Tesorero.- Benavente Cuerpo de Bomberos de
Guayaquil.- Contribución del uno i medio por mil sobre predios
urbanos.- Decreto Supremo número veinte y tres de Enero de mil
novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número descien-
tos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos
cuarenta y nueve.- Propietario: Vivar César.- Dirección Urdesa.-
Año: mil novecientos setenta y tres.- Codificación: treinta i
cinco - uno - uno.- Avalúo: trescientos sesenta mil sucos.-
Valor uno i medio por mil: quinientos sesenta sucos.- Total
pagado: quinientos sesenta sucos.- Fecha de pago: quince de
Febrero de mil novecientos setenta y tres.- (firmado) (firma
ilegible).- Primer Jefe.- (firmado) Ricardo Cepeda A.- Tes-
orero.- Son copias.- Quedan agregadas: Acta de Fundadores de la
Compañía; certificados del Fisco, Carta Benavente, Informe peri-
cial.- Certificados de plusvalía, Alcabalas i sus adicionales,
Timbres Fiscal, i recibo de los Colegios.- Deje constancia que
se me consignó el valor de Tasa-Carátula.- Las señoras otorgantes
aceptan lo minute.- Leída esta escritura de principio a fin,
por mí el Notario, en alta voz, a las otorgantes; éstas la
aprobaban i suscriben conmigo en unidad de acto.- Del día.- (fir-
mado) Roger Arasaman B. C.#. 09-0250350- Guayaquil.- C.T.#.
027001.- (firmado) Alfredo Negrete T.- C.#. 09-0200619.- C.T.

769222.- (firmado) Alfredo Ladana G.- (firmado) Luis Enrique
Pase B. C.#. (09-0272525.- C.I.#. 080329 .- (firmado) César Vi-
vaz Ch. 09-0248011 - Guayaquil.- C.I.#. 522837 .- (firmado) The-
lía de Vivaz.- C.#. 09-0315418 .- C.I.#. 006021.- (firmado) Doc-
tor Gustavo Falconí L.- Notario Público .- Señor Jefe de Ren-
tas del Guayas.- Sírvase certificar al pie de la presente que
el señor Roger Arosemena no adeuda ningún valor al Fisco, ni
tiene juicio pendiente de pago.- Es justicia.- (firmado) Luis E.
Pase.- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas, certifica que
el señor Arosemena Benites Roger Ramón poseedor de las cédulas
de Identidad número 09-0250350 i Tributaria número 827081 no
adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, vein-
te de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- (firmado) Al-
magre Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.-
Hay un sello.- Señor Jefe de Rentas del Guayas.- Sírvase certi-
ficar al pie de la presente que el señor Alfredo Negrete Talan-
tti no adeuda ningún valor al Fisco, ni tiene juicio pendiente
de pago.- Es justicia.- (firmado) Luis E. Pase.- La Jefatura
de Recaudaciones del Guayas, certifica que el señor Negrete
Talentti Clemente A. poseedor de las cédulas de Identidad nú-
mero 09-0200619 i Tributaria número 026185 no adeuda impuestos
en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, veinte de Marzo de
mil novecientos setenta y tres.- (firmado) Almagre Velásquez
Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Se-
ñor Jefe de Rentas del Guayas.- Sírvase certificar al pie de
la presente que el señor Luis Enrique Pase no adeuda ningún va-
lor al Fisco, ni tiene juicio pendiente de pago.- Es justicia.
(firmado) Luis E. Pase.- La Jefatura de Recaudaciones del Gua-



yes, certifique que el señor Pazo Benitez Luis Enrique poseedor

de las cédulas de Identidad número 09-0272525 i Tributaria número 080329 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.-

Guayaquil, veinte de Marzo de mil novecientos setenta y tres.

(firmado) Almagre Velásquez Cavallos.- Jefe de Recaudaciones

del Guayas.- Hay un sello.- Señor Jefe de Rentas del Guayas.-

Sírvase certificar al pie de la presente que el señor Alfredo

Ledesma Ginetta no adeuda ningún valor al Fisco, ni tiene juicio

pendiente de pago.- Es justicia.- (firmado) Luis E. Pazo.-

La Jefatura de Recaudaciones del Guayas, certifica que el señor

Alfredo Ginetta Alfredo Javier poseedor de las cédulas de

Identidad número 09-0329213 i Tributaria número 387037 no adeuda

impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, veinte y u-

no de Marzo de mil novecientos setenta y tres.- (firmado) Al-

magre Velásquez Cavallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.-

Hay un sello.- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones.-Sírvase

conferirme un certificado en el que conste que el señor César

Viver Chéez, no adeuda impuestos de ninguna clase a esa Depen-

dencia.- Hecho que sea, se me entregue.- Justicia etcétera.-

(firmado) A. Cedeno Z.-La Jefatura de Recaudaciones del Gu-

ayas,, certifica que el señor Viver Chéez Octavio César posee-

der de las cédulas de Identidad número 09-0248011 i Tributaria

número 522837 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.-

Guayaquil, diez de Mayo de mil novecientos setenta y tres.- (

firmado) Almagre Velásquez Cavallos.- Jefe de Recaudaciones

del Guayas.- Hay un sello.- Avalde Pericial.- Los suscritos,

designados peritos, por los promotores fundadores de " Inmobilia-

ria Thalia Victoria S.A.", para cumplir con el encargo encomen-

1 ~~da a nosotros de apreciar el valor de los bienes inmuebles~~
2 ~~que el señor Juan César Vivar Chéz aporta a la citada compa-~~
3 ~~ñía, decimos: el señor Juan César Vivar Chéz es propietario,~~
4 ~~entre otros, de los inmuebles siguientes: a.- Predio urbano en~~
5 ~~la esquina Sur-Oeste, de las calles Vélez i Chile, manzana nú-~~
6 ~~mero diez i seis, de la Parroquia urbana Rocafuerte, de esta~~
7 ~~ciudad, compuesto de terreno i edificación.- Las linderas son~~
8 ~~los siguientes: Por el Norte, la calle Vélez; por el Sur, el~~
9 ~~Hotel Palace; por el Este, la calle Chile; i por el Oeste, pro-~~
10 ~~piedad de la señora María Inés Rea de Cappa.- El solar mide:~~
11 ~~nueva metros cuarenta centímetros de frente (calle Chile), por~~
12 ~~diez i seis metros cuarenta centímetros de fondo (Calle Vélez)~~
13 ~~; lo que hace una superficie de ciento cincuenta metros con~~
14 ~~diez i seis decímetros cuadrados.- La edificación que ocupa~~
15 ~~toda el terreno, consistente en una casa de dos plantas, con~~
16 ~~estructura de madera, pisos de cemento i madera, paredes de~~
17 ~~madera i techo de zinc, está en estado de vetustez, por lo que~~
18 ~~la planta alta está desocupada i por lo que se va a proceder a~~
19 ~~su demolición.- Avalúa.- El terreno se avalúa a razón de tres~~
20 ~~mil quinientos sueros el metro cuadrado, lo que representa qui-~~
21 ~~nientos veinte y cinco mil quinientos sesenta sueros; i la edi-~~
22 ~~ficación se avalúa en nueve mil cuatrocientos cuarenta sueros;~~
23 ~~toda la cual suma, terreno i edificación, la cantidad de qui-~~
24 ~~nientos treinta y cinco mil sueros.- b.- Predio urbano, ubica-~~
25 ~~do en la Ciudadela Urbana, que se acuerda al plano levantado~~
26 ~~por Urbanizadora del Salado S.A., inscrito en el Registro de~~
27 ~~Escrituras Públicas a cargo del Notario José María Montalván,~~
28 ~~e inscrito en el Registro de la Propiedad el tres de Julio de~~



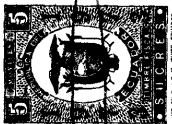
1 mil novecientos cincuenta y cinco, situado i designado como se-
2 lex número uno, de la manzana número uno.- Las linderas son i
3 por el Norte: Avenida Principal, con treinta y cuatro metros;
4 por el Sur: Solar número dos con cuarenta y seis metros; Por
5 el Este: solar número dos con treinta metros; i por el Oeste:
6 el Estero Salado con treinta metros; la cual da una superficie
7 de un mil doscientos metros cuadrados.- No hai edificación.-

8 Avalúo.- Este terreno se avalúa a razón de cuatrocientos suc-
9 ros al metro cuadrado; lo que da un valor de cuatrocientos
10 ochenta mil sucros.- Conclusión.- el valor de los dos predios
11 tiene por consiguiente un avalúo de: un millón quinientos mil su-
12 cros.- Al haber establecido el avalúo en los términos que an-
13 tesceden, dejamos cumplido el encargo confiado a nosotros. Gu-
14 yaquil, quince de Febrero de mil novecientos veinte y tres.-

15 (firmado) Ingeniero Raymond Road Dibo.- C.I. número 09-0002707.

16 (firmado) Ingeniero Alfredo Manchana Orellana.- C.I. número
17 09-0260905.- Primera Junta General Preparatoria de los Fonda-
18 dores de la Compañía "Inmobiliaria Thelía Victoria S.A.", co-
19 lebrada en Guayaquil, el ocho de Febrero de mil novecientos
20 veinte y tres.- en la ciudad de Guayaquil, a los ocho días
21 del mes de Febrero de mil novecientos veinte y tres, a las
22 tres de la tarde, se reúnen los señores Abogado Roger Arosemena
23 Benites, Licenciado Clemente Alfredo Negrata Talenti; i Alfredo
24 Xavier Ledezma Ginarte, i los señores Luis Pazo Benites i Juan Cé-
25 sar Viver Chóez, en relación con la Constitución de una Socie-
26 dad Anónima Mercantil Inmobiliaria que han convenido formar,
27 domiciliada en Guayaquil i que se denominará "Inmobiliaria
28 Thelía Victoria S.A.", cuyo objeto principal será dedicarse a

1 la adquisición, explotación, promoción i venta de edificaciones
2 en el Régimen de la Propiedad Horizontal, con un capital de un
3 millón diez i nueve mil sures.- Los concurrentes, en su cali-
4 dad de únicos fundadores, resuelven constituirse en Junta Gene-
5 ral, designando para el efecto como Presidente i Secretario al
6 señor Juan César Vivar Chón i Abogado Roger Arenas Benites,
7 respectivamente.- El Abogado Roger Arenas Benites expresa
8 que es necesario designar peritos para que realicen el avalúo
9 de los bienes inmuebles que el señor Juan César Vivar Chón va
10 a aportar a la Compañía.- Tomada la votación, de todos los con-
11 concurrentes con excepción del señor Juan César Vivar Chón, re-
12 sultó designados peritos los Ingenieros Alfredo Manchano Orell-
13 ana i Raymond René Dibo, para que, de aceptar esta designación,
14 realicen el avalúo de los dos predios situados en la esquina
15 Sur-Oeste de las calles Vélez i Chile, i en la manzana uno, se-
16 ñal una de la Ciudadela Urdesa de esta ciudad; i para que hecho
17 , presenten el informe correspondiente.- Se designa al Abogado
18 Roger Arenas Benites para que haga saber a los peritos de su design-
19 ación, i para que una vez presentado el Informe correspondien-
20 te, lo ponga en conocimiento de todos los fundadores; debiendo
21 luego convocarlos, para que, con un intervalo de cuando menos
22 cinco días, reunidos en Junta General, procedan a conocer el
23 informe i resuelvan sobre su aprobación.- Con lo que se dió por
24 terminada esta Junta General, i decretada el Acta, es leído i
25 aprobada en todas sus partes, para lo cual los presentes fir-
26 man.- (firmado) Roger Arenas Benites.- (firmado) Alfredo Negrete.-
27 (firmado) Luis Posa.- (firmado) Alfredo Lodeana.- (firmado) Cé-
28 sar Vivar.- Segunda Junta General Proprietaria de las Fudas-



deros de la Compañía "Inmobiliaria Thelía Victoria S.A.", celebra-

da en Guayaquil, el veinte y tres de Febrero de mil novecien-
tes setenta y tres.- En Guayaquil, a los veinte y tres días
del mes de Febrero de mil novecientos setenta y tres, a las
tres de la tarde, previamente convocados de acuerdo a lo dis-
puesto en la Primera Junta General Proprietaria, se reúnen
para constituirse en Junta General Proprietaria los Fundadores
de la compañía "Inmobiliaria Thelía Victoria S.A.", señores:
Abogado Rogar Arosemena Benítez, Licenciado Clemente Alfredo
Negrete Talenti, Licenciado Alfredo Xavier Ledezma Ginetta,
señor Luis Pazo Benítez y señor Juan César Vivar Chóez, en su
calidad de únicos Fundadores de la citada compañía.-Actúan co-
mo Presidente y Secretario de esta Segunda Junta Proprietaria los
señores Juan César Vivar Chóez y Abogado Rogar Arosemena Beni-
tez.- El Abogado Rogar Arosemena expresa que de acuerdo a lo
dispuesto en la Primera Junta, él comunicó a los peritos de-
signados en forma inmediata, quienes aceptaron la designación
y con fecha quince de Febrero del presente año le entregaron
el informe solicitado, informe que él hizo llegar a todos los
concurrentes en el mismo día como les consta, y que debidamen-
te convocados como están se debe proceder a resolver sobre la
aprobación del Informe Pericial de Avalúo.- Se da lectura al
citado Informe, que contiene el Avalúo de los inmuebles que el
señor Juan César Vivar Chóez aportará a la Compañía, cuyo valor
total asciende a la cantidad de un millón quince mil sueros.-
Acto seguido y luego de deliberar sobre el particular, la Junta
General aprueba, en definitivo y sin reserva el avalúo presen-
tado por los peritos, disponiendo que tal avalúo sea incorpora-

de la escritura que contenga el Contrato social, i que, en virtud
de que está aprobado que cada acción sea de un mil sueros, se
dispone que el señor Juan César Vivar Chón recibe un mil quince
acciones de un mil sueros cada una del capital social de la
compañía.- En virtud de lo dispuesto en el artículo ciento se-
sent y seis, inciso quinto de la Ley de Compañías, se deja
expresa constancia que el señor Juan César Vivar Chón no tomó
parte ni en la designación de los peritos ni en la aprobación
del avalúo.- Se aprobaron también los Estatutos de la Compa-
ñía una vez leídos por Secretaría.- Con lo que se dió por ter-
minada esta Junta General, i redactada el Acta, fué leído i
aprobado en todas sus partes, por lo cual los presentes firman.
(firmado) Roger Arosemena.- (firmado) Alfredo Negrete.- (fir-
mado) Luis Pazo.- (firmado) Alfredo Ladama.- (firmado) César
Vivar.- Banco de Descuento.- Conste por lo presente que li-
cenciado Clemente Negrete Talenti, Licenciado Alfredo Ladama
Ginetti, Abogado Roger Arosemena Benítez, Luis Pazo Benítez
ha entregado a esta Institución como depósito a la Vista, a la
orden de "Inmobiliaria Thalía Victoria S.A." como cuenta in-
tegración de Capital para la Constitución de la mencionada Com-
pañía la suma de cuatro mil sueros que le devolveremos pre-
via entrega de este certificado de Depósito a la Vista, exten-
dido en la fecha, bajo número 001019 debidamente cancelado por
el interesado i devolución de los certificados respectivos.-
Guayaquil, veinte y tres de Marzo de mil novecientos setenta
i tres.- Por el Banco de Descuento.- (firmado) (firma ilegible)
Sub-Garante.- Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil no-
vecientos setenta y tres.- Municipalidad de Guayaquil.- Dices-



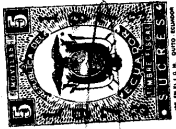
1 ción Financiera.- Sigue el recudo por Guayaquil Independiente.-

2 El Jefe de la Dirección Financiera Municipal certifica que la
3 venta que hace Juan C. Viver i señora, a porte en especie a favor
4 de Compañía Inmobiliaria Thelía Victoria S.A. de un inmueble
5 de su propiedad situado en Vélez i Chile. Código: tres- cero
6 veinte y cinco- cero siete no está gravada con el impuesto a
7 las utilidades en la compraventa de casas i terrenos por no ha-
8 ber utilidad.- El presente certificado se otorga de acuerdo a

9 lo dispuesto en el artículo cuatrocientos quince de la Ley de
10 Régimen Municipal vigente.- El Jefe de la Dirección Financiera
11 (firmado) (firma ilegible).- Municipalidad de Guayaquil.- Dirección
12 Financiera.- Sigue el recudo por Guayaquil Independiente .-

13 Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos setenta y
14 tres.- El Jefe de la Dirección Financiera municipal certifica
15 que la venta que hace Juan C. Viver i señora, a porte en espe-
16 cio a la Sociedad a favor de Compañía Inmobiliaria Thelía Vic-
17 toria S.A. de un inmueble de su propiedad ubicado en Urbes co-
18 digo: treinta y cinco- cero uno- cero uno no está gravada con
19 el impuesto a las utilidades en la compraventa de casas i terro-
20 res por no haber utilidad.- El presente certificado se otorga d
21 de acuerdo a lo dispuesto en el artículo cuatrocientos quince
22 de la Ley de Régimen Municipal vigente .- El Jefe de la Direc-
23 ción Financiera.- (firmado) (firma ilegible).-Original.- Muni-
24 cipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Sección Ren-
25 tas.- Alcobalas.- Certificado número mil cinco .- El infrascri-
26 to, Jefe de la Sección Rentas, certifica que el señor Juan Cé-
27 sar Viver C. ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del
28 Canton, por concepto del impuesto de Alcobalas la suma de de-

es mil novecientos noventa y cuatro sueros según aviso número
treinta y cinco del Notario señor doctor Falconí con el siguiente
detalle: Vendedor: Juan César Vivar Ch.- Comprador: Inmo-
biliaria Thelía Victoria S.A.- Concepto: predios rales tras-
mil doscientos sesenta y treinta mil ciento cincuenta y una.-
Parroquia Torquí del Cantón Guayaquil.- Se ha cobrado el im-
puesto sobre la suma de un millón doscientos noventa y nueve
mil cuatrocientos sueros por ser éste el avalúo constante en
el catastro.- Impuesto: Fijos para los primeros un millón dos-
cientos noventa y nueve mil cuatrocientos sueros: doce mil no-
vecientos noventa y cuatro sueros.- Suma: doce mil novecien-
tos noventa y cuatro sueros artículo trescientos ochenta LMS.-
Total: doce mil novecientos noventa y cuatro sueros.- Guaya-
quil, veinte y siete de Abril de mil novecientos sesenta y -
tres.- (Firmado) Victoriano Franco Herr.- Hay dos sellos.-
Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Alcabala.- Infrescrito,
Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifique:
que el señor Juan César Vivar Chón ha abonado en esta Tesore-
ría la suma de tres mil setecientos doce sueros cincuenta y
siete centavos según aviso del Notario señor doctor Gustavo
Falconí según detalle siguiente: Vendedor: Juan César Vivar Ch.-
Comprador: "Inmobiliaria Thelía Victoria S.A."- Concepto:
dos predios en Urdan y en la calle Chile y Vélez.- Parroquias
Torquí y Rocafuerte del Cantón Guayaquil.- Valor de la venta:
un millón doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sueros.
Impuesto uno por ciento Adicional de Alcabalas: tres mil sete-
cientos doce sueros, cincuenta y siete centavos.- Referencia
nuestro recibo de Caja número veinte y cinco mil ciento tres.-



1 Guayaquil, veinte y siete de Abril de mil novecientos setenta
 2 y tres.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- (firmado) Gusta-
 3 vo Illingworth Baquerizo.- Tesorero.- H. Consejo Provincial
 4 del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabala.- Número cero veinte
 5 y ocho mil novecientos veinte.- Tesorería del H. Consejo Provin-
 6 cial del Guayas.- Por: tres mil setecientos doce sueros, cincuen-
 7 ta y siete centes.- He recibido de Juan César Vivar Chóez la
 8 suma de tres mil setecientos doce sueros, cincuenta y siete
 9 centes (según Artículos trescientos cincuenta y nueve y tres-
 10 cientos sesenta Ley Régimen Municipal) por concepto del impuesto
 11 del uno por ciento adicional a la Alcabala creado por Decreto
 12 Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cin-
 13 cuenta y dos, para construcción y enablamiento de escuelas,
 14 por transferencia del dominio del predio sports de Inmuebles
 15 a Sociedad.- Roles: número tres de mil doscientos sesenta. Cé-
 16 digo: tres- cero veinte y cinco- cero siete y solar vacío con
 17 rol número treinta mil ciento cincuenta y uno con código: tre-
 18 inta y cinco- cero cero uno- cero uno, situado en calles Vé-
 19 les y Chile (Rol trece mil doscientos sesenta y Urdesa (Rol
 20 treinta mil ciento cincuenta y uno).- Por un millón doscientos
 21 noventa y nueve mil cuatrocientos sueros que hace a favor de
 22 Inmobiliaria " Thelie Victorie S.A.".- Guayaquil, Mayo dos de
 23 mil novecientos setenta y tres.- Consejo Provincial del Gua-
 24 yas.- (firmado) Carlos González Villegas.- Tesorero.- Empresa
 25 Municipal de Agua Potable de Guayaquil.- Tesorería.- Impuesto
 26 Adicional de Alcabalas.- Número tres mil cuatrocientos setenta
 27 y dos.- Por: tres mil setecientos doce sueros, cincuenta y sie-
 28 te centes.- Recibí de Juan César Vivar Chóez la cantidad de

tres mil setecientos sesenta sueros, cincuenta y siete centavos,
 por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas por la
 nueva provisión de agua potable de Quito i Guayaquil, (Decreto
 Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil novecientos cuarenta
 y tres) en la venta que hace a Inmobiliaria Thelía Victoria S.
 A. del predio ubicado en la Parroquia Tarqui i Resguardo de este
 Cantón, consistente en predios en Urdessa, Chile i Vélez Rolas
 tres mil doscientos sesenta i treinta mil ciento cincuenta i
 uno.- El valor de esta transmisión de Dominio es de un millón
 doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos sueros según aviso
 del Notario señor doctor Gustavo Falconí L.- Guayaquil, Abril
 treinta de mil novecientos cuarenta y tres.- Recaudado por
 Violeta de Rivadeneira.- Número tres mil cuatrocientos cuarenta
 y cuatro-Cinco.- República del Ecuador.- Junta de Defensa
 Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.-
 Guayaquil, veinte y siete de Abril de mil novecientos cuarenta
 y tres.- Recibí de Juan Viver Ch. la cantidad de un mil
 ochocientos cincuenta y seis sueros, veinte y siete centavos
 por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le
 corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Thelía Victoria
 del predio de la parroquia Tarqui consistentes en predios
 urbanos.- Valor sobre el que se paga el Impuesto un millón dos-
 cientos noventa y nueve mil cuatrocientos sueros según aviso nú-
 mero treinta y cinco del Notario doctor Falconí.- Medio por mil
 para Defensa Nacional un mil ochocientos cincuenta y seis sueros
 veinte y siete centavos.- (firmado) (firma ilegible) Jefe Pro-
 vincial Recaudación Junta de Defensa Nacional.- Uno-E un millón
 trescientos sesenta y dos mil cuatrocientos dos.- Ministerio



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

Fecha: Mayo cuatro/ setenta y tres .- por doscientos sesenta

y nueve mil trescientos cuarenta y uno.- Nombre: Doctor Gusta-

vo Falconí Ledezma.- Notario .- Por concepto de; Emisión de Ac-

ciones de la constitución de la compañía Inmobiliaria Thelife

Victoria S.A..- Cantidad: un millón diez y nueve mil sueros.-

Código: uno uno uno dos siete cero cero uno .- Rubro Fiscoles.

Valor: cuatro mil setenta y seis sueros .- Código: uno uno u-

no dos siete cero cero cuatro.- Rubro. T. de Salud.- Valor :

dos mil treinta y ocho sueros .- Son: seis mil ciento setecientos

sueros .- Total: seis mil ciento setecientos sueros.- (firmado) (

firma ilegible).- Jefe de Recaudaciones e Recibidor .-Uno- R

un millón trescientos sesenta y dos mil cuatrocientos tres.-

Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones

de Guayas.- Fecha: Mayo cuatro/ setenta y tres .- por doscientos

sesenta y nueve mil trescientos cuarenta y uno .- Nombre

Doctor Gustavo Falconí Ledezma.- Notario.- Por concepto: por

la escritura de Constitución de la Compañía " Inmobiliaria Th-

life Victoria S.A..- Cantidad: un millón doscientos noventa y

nueve mil cuatrocientos sueros .- Código: uno uno uno dos sie-

te cero cero uno .- Rubro Fiscoles.- Valor siete mil novecien-

tes sesenta y siete sueros, cuatro centavos.- Código: uno uno

uno dos siete cero cero cuatro .- Rubro: T. de Salud.- Valor:

veinte sueros .- Son: siete mil novecientos noventa y siete

sueros, cuatro centavos .- Total: siete mil novecientos noventa

y siete siete sueros, cuatro centavos .- (firmado) (firma i-

legible).- Jefe de Recaudaciones e Recibidor .- Número ciento

siete mil seiscientos cuarenta y nueve .- Por dos mil treinta

1 i ocho sueros .- Colegio Nacional " Aguirre Abad " .- Colecturía.

2 Recibí de Juan C. Vivar la suma de dos mil treinta y ocho su-
3 eros per concepto del impuesto a favor de los Colegios " Agui-
4 rre Abad " i " Dolores Suere " .- Dos por mil adicional a las
5 Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la cuantía de un millón
6 diez i nueve mil sueros.- Notaría Quinta.- Orden número ciento
7 diez i seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho.- Guayaquil, Ma-
yo tres de mil novecientos setenta y tres.- (firmado) (firma
ilegible).- El Colector.- Hay un sello.- Señor Director de la
Marina Mercante i del Litoral.- Juan César Vivar, ante usted,
respetuosamente comparezco i solicito: Que de conformidad con
el artículo dos del Decreto Supremo número novecientos diez i
ocho del siete de Noviembre de mil novecientos sesenta i tres,
requiere de la autorización del Departamento a su digno cargo,
para poder enajenar un terreno de mi propiedad, cuya ubicación
líderos i dimensiones constan en la escritura pública que ad-
junto i en los planes que acompaño a la presente.- Por lo ex-
puesto i previa esa autorización que expresamente le solicito,
dígase ordenar que el personal a su mando realice la inspección
de rigor a fin de establecer claramente la delimitación de la
zona de Playa i Bahía.- Justicia, etcétera.- (firmado) César Vi-
var.- (firmado) Piero Aycart Vincenzini.- Abogado.- Armada del
Ecuador.- Dirección de la Marina Mercante y del Litoral.-Guaya-
quil, Mayo diez i ocho de mil novecientos setenta y tres.- Vis-
to: La solicitud que antecede, el Departamento Técnico, a tra-
vés de la División de Concesiones de zona de playa i bahía, e-
fectúe la inspección ocular correspondiente i emita su infor-
me.- Así mismo, la Asesoría Jurídica informe sobre la legali-



dad del otorgamiento del título de propiedad a que se refiere.-

El Director de la Marina Mercante i del Litoral.- Por el Director.- (firmado) Gale Molina Grijalva.- Capitán de Fragata EM.

Subdirector de la Marina Mercante i del Litoral.- Proveyó i firmo el decreto anterior, el señor Sub-Director de la Marina Mercante i del Litoral, Capitán de Fragata de Estado Mayor, don Gale Molina Grijalva, en el lugar, fecha i hora indicada.- Cer-

tifico: (firmado) (firma ilegible).- Departamento Técnico.- División de Concesiones de zonas de playa i bahía.- Guayaquil,

Mayo diez i ocho de mil novecientos setenta y tres.- Una vez efectuada la inspección ocular del lugar en referencia, se ha

comprobado que la ribera es barranco en una extensión de treinta i dos metros, veinte centímetros lineales, el mismo que ha

sido demarcado con rojo, según consta en los planos que se adjuntan.- El Jefe del Departamento Técnico.- (firmado) Nelson

Baidal Yépez.- Capitán de Corbeta IG-MC.- Dirección de la Marina Mercante y del Litoral.- Asesoría Jurídica.- Guayaquil, Mayo diez i ocho de mil novecientos setenta y tres.- Vista: la

solicitud presentada por el señor Juan César Vivar, es legal, luego del estudio del expediente, i en base al informe emitido

por la División de Concesiones de zonas de playas i bahía, no encontrándose por lo tanto impedimento legal alguno, para que

se proceda al otorgamiento de las escrituras de traspaso de dominio.- El Asesor Jurídico.- (firmado) Abogada Sonia A. Roca.-

Asesor Jurídico Dimere.- Dirección de la Marina Mercante i del Litoral.- Guayaquil, Mayo diez i ocho de mil novecientos seten-

ta y tres.- Visto: Los informes de la División de Concesiones de zonas de playas i bahías, i Asesoría Jurídica de esta Direc-

ción, considero que el interesado puede proceder al otorgamiento de las escrituras para enajenar el predio en referencia, debiendo protocolizarse en la misma Notaría un ejemplar de los planos presentados, en los mismos que consta la línea demarcatoria roja.- Así mismo, deberán presentar copia simple de la escritura de enajenamiento i los gastos i más trámites que demande la inspección serán por cuenta del interesado.- El Director de la Marina Mercante i del Litoral.- Por el Director.- (firmado).- Galo Molina Grijalva.- Capitán de Fragata E.M.-Subdirector de la Marina Mercante i del Litoral.- Enmendados: expresa- avalúo.- Valen. Entrelínea-Reg. 743-Valen.

Se otorgó ante mí en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA que sello i firmo el día de su otorgamiento.-



De conformidad con la Resolución número 3.322 dictada por el Intendente de Compañías, he inscrito la escritura pública de Constitución de "INMOBILIARIA THALIA VICTORIA S.A." de fojas dos mil ciento ochenta i tres a dos mil doscientos catorce, número trescientos cuarenta i uno del Registro Mercantil y anotada bajo el número dos mil cuatrocientos sesenta i uno del Repertorio, archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Enero veinte i cuatro de mil novecientos setenta i cinco.-El Registrador de la Propiedad

Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO SANCHEZ
Registrador de la Propiedad en
Canton Guayaquil

Cer-

1 tífico: que con fecha de hoy se han archivado los comprobantes
2 de pagos de Registro, Defensa Nacional, Cámara de Comercio y Tim-
3 bres Fiscales, correspondiente a la Matrícula de Comercio de
4 la Compañía "INMOBILIARIA THALIA VICTORIA S.A."-Guayaquil, Ene-
5 ro veinte i cuatro de mil novecientos setenta i cinco.-El Regis-
6 trador de la Propiedad.

7 *[Firma]*
8 *[Firma]*
9 *[Firma]*
10 *[Firma]*
11 *[Firma]*
12 *[Firma]*
13 *[Firma]*
14 *[Firma]*
15 *[Firma]*
16 *[Firma]*
17 *[Firma]*
18 *[Firma]*
19 *[Firma]*
20 *[Firma]*
21 *[Firma]*
22 *[Firma]*
23 *[Firma]*
24 *[Firma]*
25 *[Firma]*
26 *[Firma]*
27 *[Firma]*
28 *[Firma]*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CANTÓN GUAYAQUIL

VALOR TITULO PAGO POR ESTA
INSCRIPCION Y CERTIFICACIONES

5. Dato mil sesenta y dos, 00/

13 queda inscrito el Aporte, de fojas 11.295 a 11.318; número -
14 1179 del "registro de Propiedad i anotada bajo el número -
15 4.000 del "repertorio; archiyándose los comprobantes de pagos
16 de Registro i Adicionales. Guayaquil, Marzo veinte i cinco
17 de mil novecientos setenta i cinco. El "registrador de la
18 Propiedad.

19 *[Firma]*
20 *[Firma]*
21 *[Firma]*
22 *[Firma]*
23 *[Firma]*
24 *[Firma]*
25 *[Firma]*
26 *[Firma]*
27 *[Firma]*
28 *[Firma]*

20 Se tomó nota del "aporte, a fojas 2450 del "registro de Pro-
21 piedad de mil novecientos cincuenta i seis y, 4338 del mis-
22 mo "registro de mil novecientos cincuenta i ocho; al margen de
23 las inscripciones respectivas. Guayaquil, Marzo veinte i cin-
24 co de mil novecientos setenta i cinco. El "registrador de la
25 Propiedad.

26 *[Firma]*
27 *[Firma]*
28 *[Firma]*

