

00000002



NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

1 NUMERO: CONSTITUCION DE COMPANIA
2 ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIA-
3 RIA VICENAN S.A."
4 CUANTIA: S/.2'000.000.00

5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy
6 día treinta de Agosto de mil novecientos ochenta y
7 nueve, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE
8 ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON,
9 comparecen: los señores MONICA MARIANA NAN RAMOS,
10 quien declara ser ecuatoriana, soltera, estudiante,
11 por sus propios derechos; MANUEL DELFIN NAN CRUZ,
12 quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por
13 sus propios derechos; JACINTO SAMUEL CHANG WONG,
14 quien declara ser ecuatoriano, casado, arquitecto,
15 por sus propios derechos; LOURDES BERNARDITA CHANG
16 NAN, quien declara ser ecuatoriano, soltera, estudian-
17 te, por sus propios derechos; y, NANCY FRANCISCA NAN
18 RAMOS DE CHANG, quien declara ser ecuatoriana, casada,
19 médica cirujana, acompañada de su cónyuge doctor
20 VICENTE ESTEBAN CHANG WONG, quien declara ser
21 ecuatoriano, casado, médico, en señal de asentimien-
22 to. Mayores de edad, domiciliados en esta ciudad;
23 capaces para obligarse y contratar a quienes de
24 conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y
25 resultados de esta escritura de Constitución de
26 Compañía, a la que proceden de una manera libre y
27 voluntaria, para su otorgamiento, me presentan la
28 minuta del tenor siguiente:-----

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 SEÑOR NOTARIO.- Sírvase insertar en el registro de
2 escrituras públicas a su digno cargo, una en la que
3 conste el Contrato de Constitución de una Compañía de
4 Anónima. contenida en las cláusulas que a continuación
5 se mencionan:- PRIMERA: DE LOS CONSTITUYENTES.-
6 Comparecemos al otorgamiento de esta escritura por
7 nuestros propios derechos, y en calidad de fundadores,
8 las personas siguientes: UNO) MONICA MARIANA NAN
9 RAMOS, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
10 soltera, de profesión estudiante, domiciliada en
11 Guayaquil; DOS) MANUEL DELFIN NAN CRUZ, de nacionali-
12 dad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
13 ejecutivo, domiciliado en Guayaquil; TRES) JACINTO
14 SAMUEL CHANG WONG, de nacionalidad ecuatoriana, de
15 estado civil casado, de profesión arquitecto, domici-
16 liado en Guayaquil; CUATRO) LOURDES BERNARDITA CHANG
17 NAN, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
18 soltera, de profesión estudiante, domiciliado en
19 Guayaquil; y, CINCO) NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE
20 CHANG, acompañada de su cónyuge el doctor VICENTE
21 ESTEBAN CHANG WONG, en señal de asentimiento para la
22 inscripción de este contrato, de nacionalidad ecuato-
23 riana, de estado civil casada, de profesión médico.
24 domiciliada en Guayaquil.- SEGUNDA: DEL CONTRATO.- Los
25 referidos comparecientes manifestamos que es nuestra
26 voluntad constituir una compañía anónima, por la vía
27 simultánea, la misma que se regirá por la Ley de
28 Compañías. Código Civil, y más leyes ecuatorianas, que

00000003



1 le fueren aplicables y por los Estatutos Sociales
2 siguientes: ESTATUTOS SOCIALES: CAPITULO PRIMERO:
3 DENOMINACION, NATURALEZA, DURACION, OBJETO Y DOMICILIO
4 DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- La
5 denominación de la Compañía es "INMOBILIARIA VICENAN
6 S.A.".- ARTICULO SEGUNDO: NATURALEZA.- La compañía es de
7 naturaleza anónima, de nacionalidad ecuatoriana, y se
8 registrará por las Leyes del Ecuador, especialmente por la
9 de Compañías y sus reglamentos, por las reformas que a
10 unas y otras se introdujeran en el futuro, y por las
11 disposiciones contenidas en estos estatutos.- ARTICULO
12 TERCERO: DURACION.- El plazo de duración de la compañía
13 es de: CINCUENTA AÑOS, contados desde la fecha de
14 inscripción de esta escritura pública, en el correspon-
15 diente Registro Mercantil del Cantón. La Junta General
16 podrá ampliar o reducir el plazo fijado, o disolverla
17 compañía en cualquier tiempo de acuerdo con la Ley de
18 Compañías.- ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.- La compañía
19 tendrá como objeto social la compraventa de bienes
20 raíces, el arrendamiento de bienes inmuebles; y en
21 cumplimiento de su finalidad, la celebración de actos y
22 contratos permitidos por la Ley.- ARTICULO QUINTO:
23 DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía será
24 la ciudad de Guayaquil, Cantón del mismo nombre,
25 Provincia del Guayas, República del Ecuador, pero podrá
26 establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de
27 la República y en el extranjero por resolución de la
28 Junta General.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y

Ab. Nelson Gustavo Conarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 ACCIONES.- ARTICULO SEXTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital

2 social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES,

3 dividido en doscientas acciones ordinarias y nominati-

4 vas y negociables de diez mil sucres cada una. Las

5 acciones constarán de títulos que podrán representar

6 una o más de ellas, y su propiedad, negociación y

7 derechos que ellas confieren se regirán por la Ley de

8 Compañías, en cuanto al aumento y reducción del

9 capital social, en el primer caso, las acciones

10 tendrán derecho de preferencia en la suscripción de

11 las nuevas acciones en proporción de las que poseen;

12 y, en el segundo caso, siempre que el capital dismi-

13 nuído sea suficiente para cumplir con su objeto

14 social. En ambos casos se estará a lo dispuesto en la

15 Ley de Compañías.- ARTICULO SEPTIMO: ACCIONES.- Se

16 emitirán doscientas acciones de diez mil sucres cada

17 una, numeradas de la cero uno a la doscientos, las

18 mismas que serán ordinarias nominativas e indivisi-

19 bles, y estarán representadas por títulos negociables

20 que a su vez podrán corresponder a una o más acciones.

21 Los títulos de las acciones se escribirán en idioma

22 castellano, contendrán las declaraciones exigidas en

23 la Ley de Compañías y deberán firmarse por el Presi-

24 dente y Gerente de la Sociedad.- CAPITULO TERCERO:

25 JUNTA GENERAL Y ADMINISTRADORES.- ARTICULO OCTAVO:

26 JUNTA GENERAL.- La Junta General formada por los

27 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el

28 órgano supremo de la Compañía. En consecuencia, además

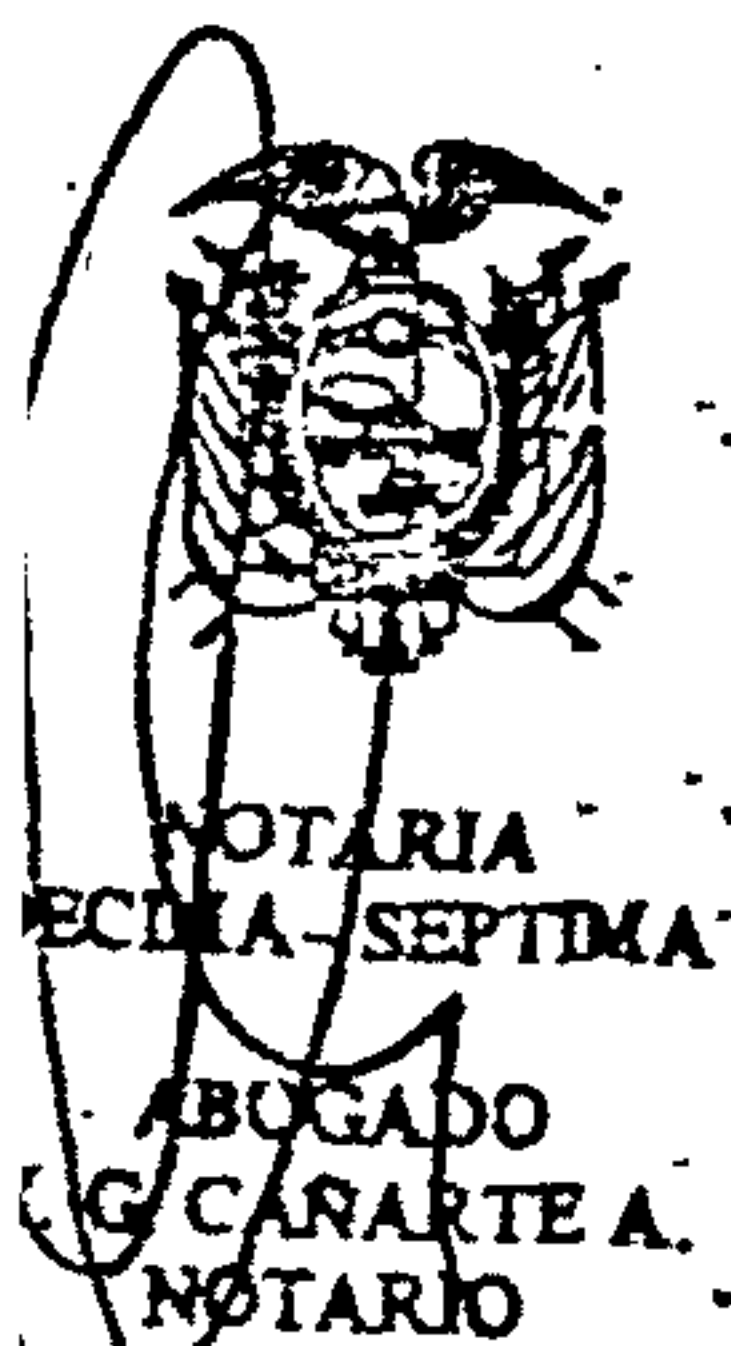
00000004



1 de los asuntos que son de su competencia según el
2 artículo doscientos setenta y tres de la Ley de
3 Compañías, podrá conocer también de todos los asuntos
4 relativos a los negocios sociales y tomar las decisio-
5 nes que juzgare convenientes para la sociedad. Las
6 Juntas Generales serán ordinarias y extraordinarias.
7 Las ordinarias se reunirán, por lo menos, una vez al
8 año, dentro de los tres meses posteriores a la
9 finalización del ejercicio económico de la Compañía
10 para tratar sobre los asuntos exigidos y permitidos
11 por la Ley y cualquier otro punto lícito y puntualiza-
12 do en la convocatoria. Las extraordinarias se reunirán
13 en cualquier época, cuando fueren convocadas para
14 tratar sobre los asuntos puntualizados en la convoca-
15 toria. La Junta General, sea ordinaria o extraordina-
16 ria, será convocada por la prensa, en uno de los
17 periódicos de mayor circulación en el domicilio
18 principal de la Compañía, con ocho días de anticipa-
19 ción por lo menos, al fijado para la reunión, y
20 cumpliendo con las formalidades que para el efecto
21 exige el reglamento expedido por la Superintendencia
22 de Compañías. No obstante, lo indicado anteriormente,
23 la Junta General se entenderá convocada y válidamente
24 constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar
25 dentro del territorio nacional, para tratar sobre
26 cualquier asunto, siempre que esté presente todo el
27 capitalpagado de la Compañía y los asistentes, quienes
28 deberán suscribir el acta de sesión bajo sanción de

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la
2 Junta. El Gerente de la compañía está obligado a
3 convocar a Junta General de Accionistas, sea esa
4 ordinaria o extraordinaria. El o los accionistas que
5 representen por lo menos, el veinticinco por ciento
6 del capital social, podrán pedir, por escrito y en
7 cualquier tiempo al administrador de la compañía, la
8 convocatoria a Junta General de Accionistas para
9 tratar los asuntos que indiquen en su petición. Si el
10 Administrador o Gerente rehusare hacer la convocatoia
11 o no la hiciere dentro de quince días de recibida la
12 petición, podrá el peticionario o peticionarios
13 recurrir al Superintendente de Compañías, solicitando
14 la convocatoria. La Junta General no podrá considerar-
15 se constituida para deliberar en primera convocatoria,
16 sino está representado por lo menos, la mitad del
17 capital pagado. No pudiéndose reunir la primera
18 convocatoria por falta de quórum, se procederá a una
19 segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más
20 de treinta días de la fecha fijada para la primera
21 reunión. En esta segunda convocatoria, la Junta
22 General se reunirá con los accionistas presentes, lo
23 que así se expresará en la convocatoria que se haga, y
24 sin que pueda modificarse el objeto de la primera
25 reunión convocada. Pero, para que la Junta General
26 Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente
27 los asuntos a que se refiere el artículo doscientos
28 ochenta y dos de la vigente Ley de Compañías, será



1 menester que concurre a la primera reunión la mitad
2 del capital pagado, a la segunda reunión la tercera
3 parte del capital pagado, y si aún no hubiere el
4 quórum requerido, se procederá a una tercera convoca-
5 toria en cuyo caso la Junta se constituirá con el
6 número de accionistas presentes, y se estará en lo
7 demás a lo que dispone el artículo antes citado. Las
8 decisiones que adopte la Junta General serán tomadas
9 por mayoría de votos del capital pagado concurrente a
10 la reunión, salvo los casos exceptuados por la Ley de
11 Compañías y estos estatutos. De toda sesión se
12 levantará un acta que será llevada en forma manuscrita
13 en un Libro foliado.- ARTICULO NOVENO: ADMINISTRADO-
14 RES.- La Junta General nombrará a un Presidente y a un
15 Gerente para la compañía, los mismos que durarán cinco
16 años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefini-
17 damente, y no será necesario ser accionista de la
18 sociedad. Son atribuciones del Presidente: UNO)
19 Presidir las Juntas Generales de Accionistas; DOS)
20 Suscribir conjuntamente con el Secretario las actas de
21 Juntas Generales; TRES) Legalizar con su firma los
22 títulos de las acciones en unión con el Gerente;
23 CUATRO) Vigilar la marcha de los negocios de la
24 Compañía; CINCO) Cumplir con las comisiones que se le
25 encarguen por parte de la Junta General o del Gerente,
26 y hacer cumplir sus resoluciones; SEIS) Reemplazar al
27 Gerente en caso de falta temporal, o definitiva de
28 éste, mientras dura su ausencia o hasta que se designe

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 nuevo Gerente; y, SIETE) Las demás atribuciones
2 contempladas en la Ley de Compañías y en estos
3 Estatutos. Son atribuciones del Gerente: UNO) Ejercer
4 la representación legal de la Compañía, en lo judicial
5 o extrajudicial, así como en todos los asuntos
6 relacionados con las operaciones mercantiles, indus-
7 triales y civiles de la compañía; DOS) Celebrar toda
8 clase de actos y contratos en que deba intervenir la
9 compañía sin limitación alguna, pero, para comprar,
10 vender, hipotecar y arrendar bienes raíces necesitará
11 la autorización respectiva de la Junta General de
12 Accionistas; TRES) Fijar sueldos y remuneraciones del
13 personal que laborará para la compañía y contratar sus
14 servicios; CUATRO) Llevar el libro de actas de la
15 compañía debidamente foliado y suscribir las mismas en
16 calidad de Secretario de las Juntas Generales; CINCO)
17 Cuidar que se lleven todos los libros que las leyes
18 exigen y en especial el de acciones y accionistas;
19 SEIS) Convocar a Junta General de conformidad con los
20 Estatutos, la Ley de Compañías y el Reglamento
21 respectivo; SIETE) Presentar a la Junta General el
22 informe sobre el estado económico de la Compañía, la
23 memoria, el balance anual, el estado de la cuenta de
24 Pérdidas y Ganancias, y la propuesta para la
25 distribución de beneficios; OCHO) Cumplir y hacer
26 cumplir las resoluciones de las Juntas Generales;
27 NUEVE) Otorgar poderes especiales; y, DIEZ) Las demás
28 señaladas por la Ley de Compañías y estos Estatutos.-

00000006



1 CAPITULO CUARTO: NOMBRAMIENTO DE COMISARIOS. REPARTO
2 DE UTILIDADES. DISOLUCION ANTICIPADA Y DESIGNACION DE
3 LIQUIDADORES.- ARTICULO DECIMO: NOMBRAMIENTO DE
4 COMISARIOS.- La Junta General de Accionistas nombrará
5 dos comisarios, los que pueden ser o no accionistas de
6 la compañía. y durarán dos años en el cargo, pudiendo
7 ser reelegido indefinidamente. Los Comisarios tendrán
8 derechos limitados de inspección y vigilancia sobre
9 todas las operaciones sociales, sin dependencia de la
10 administración y en interés de la Compañía. Todo lo
11 concerniente a falta, continuación en sus funciones,
12 atribuciones, obligaciones, prohibiciones responsabi-
13 lidades y demás aspectos relacionados con su cargo, se
14 regirán por las disposiciones de la Ley de Compañías,
15 de éstos Estatutos y de lo que resuelva la Junta
16 General.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: REPARTO DE UTILIDA-
17 DES.- El reparto o distribución de utilidades a los
18 accionistas, se hará en proporción al valor pagado de
19 las acciones y en consideración al resultante del
20 beneficio líquido y percibido del balance anual sin
21 que se les pague intereses y sin que los fundadores
22 tengan reserva alguna de remuneraciones y ventajas
23 especiales. Será obligatorio separar de los benefi-
24 cios líquidos anuales, un porcentaje no menor del diez
25 por ciento, destinado a formar el Fondo de Reserva
26 Legal. También podrá formarse un fondo de reserva
27 especial si así lo resolviere la Junta General.-
28 ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DISOLUCION ANTICIPADA.- La

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 disolución anticipada de esta compañía se sujetará a
2 las normas generales de la Ley de Compañías, y si así
3 lo resolviere por unanimidad la Junta General de
4 Accionistas en consideración al capital pagado
5 concurrente a la sesión.- ARTICULO DECIMO TERCERO:
6 DESIGNACION DE LIQUIDADORES.- En la liquidación de la
7 compañía se cumplirá con las disposiciones de la Ley,
8 debiendo la Junta General designar él o los liquidado-
9 res que estime necesario, pudiendo ser o no accionista
10 de la compañía.- TERCERA: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL
11 CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía está
12 totalmente suscrito y ha sido pagado por los socios
13 fundadores tanto en numerario como en especie en la
14 forma siguiente: UNO) EN NUMERARIO.- Los socios MANUEL
15 DELFIN NAN CRUZ, MONICA MARIANA NAN RAMOS, JACINTO
16 SAMUEL CHANG WONG y LOURDES BERNARDITA CHANG NAN,
17 suscriben cada uno, una acción ordinaria nominativa de
18 diez mil sucres y paga también cada uno DIEZ MIL
19 SUCRES en dinero efectivo, billetes del Banco Central
20 del Ecuador; este valor pagado que asciende a la
21 cantidad de CUARENTA MIL SUCRES, serán depositados en
22 una Institución Bancaria y constituirán la cuenta de
23 integración de capital de la compañía en formación,
24 cuya certificación otorgada por el Banco en que se
25 deposita será protocolizada conjuntamente con esta
26 minuta.- DOS) EN ESPECIE.- La doctora NANCY FRANCISCA
27 NAN RAMOS DE CHANG, suscribe ciento noventa y seis
28 acciones ordinarias nominativas de diez mil sucres

00000007



1 cada una, y en pago a estas acciones transfiere en
2 enajenación perpetua a favor de la compañía en
3 formación denominada "INMOBILIARIA VICENAN S.A.": a)
4 un bien inmueble de su propiedad, debidamente autori-
5 zada por su cónyuge doctor VICENTE ESTEBAN CHANG WONG,
6 predio consistente en solar y edificación, ubicado en
7 la Ciudadela Urdesa, Parroquia Urbana Tarqui, en
8 esta ciudad de Guayaquil, correspondiéndole el solar
9 signado con el número UNO de la manzana CIENTO SEIS,
10 el mismo que fué adquirido por compraventa hecha a su
11 favor por las propietarias Tula Martínez Velasco de
12 Salvador y otras mediante escritura pública otorgada
13 ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, en
14 diciembre diecisiete de mil novecientos ochenta, e
15 inscrita en el Registro de la Propiedad en febrero
16 nueve de mil novecientos ochenta y uno. A este
17 inmueble le corresponden los límites y mensuras
18 siguientes: por el NORESTE: solar número catorce, con
19 trece metros; por el SUROESTE: calle Bálsamos, con
20 once metros; por el SURESTE: solar número dos, con
21 veinticinco metros; y, por el NOROESTE: calle Ilanes,
22 con veinticinco metros. El área del solar es de
23 trescientos metros cuadrados. La edificación consiste
24 en una villa de dos plantas a desnivel, de estructura
25 de hormigón armado, techo de eternit, puertas de
26 madera y ventanas de aluminio con celosías, con una
27 área de construcción de trescientos cincuenta metros
28 cuadrados con veinte decímetros cuadrados; b) Las

Ab. Nelson Gustavo Cárdena A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 vendedores adquirieron dicho predio por compraventa
2 del solar a la Urbanizadora del Salado S.A., represen-
3 tada por su Gerente señor Rodrigo Ycaza Candel,
4 mediante escritura pública otorgada ante el Notario
5 señor César Moya Jiménez, en Octubre veintiseis de mil
6 novecientos setenta y uno, e inscrita en el Registro
7 de la Propiedad el veintiocho del mismo mes y año. La
8 edificación la hicieron las compradoras del solar con
dinero de su propio peculio; c) El antes referido
inmueble para los efectos de esta aportación ha sido
11 avaluado en forma unánime por los comparecientes
12 socios fundadores de la Compañía en UN MILLON NOVE-
13 CIENTOS SESENTA MIL SUCRES, que la propietaria acepta
14 para los efectos de constitución de la compañía, valor
con el que paga las acciones suscritas, comprometién-
dose también asumir todos los gastos de transferencia
de este predio, así como al saneamiento del mismo en
17 los términos de ley, no obstante que expresamente
18 declara que sobre este inmueble no recae prohibición
19 de enajenar, ni limitación alguna de dominio.-----

20 CUARTA: DECLARACIONES.- Los suscritos fundadores de la
21 compañía anónima denominada: "INMOBILIARIA VICENAN
22 S.A.", hacemos las siguientes declaraciones: A) Que no
23 nos reservamos en nuestro provecho personal, premio,
24 corretaje, o cualquier beneficio tomado del capital
25 social; y, B) Que expresamente autorizamos a la socia
26 doctor NANCY NAN DE CHANG, para que en general realice
27 todos los actos conducentes a la legal constitución de



FILANBANCO
ECUADOR

Nº 1247

00000003

Quil., Mayo 16 de 19 89

Lugar y Fecha

Certificamos por medio de la presente que hemos recibido de	
MANUEL DELFIN NAN CRUZ	S/. 10.000,00
MONICA MARIANA NAN RAMOS	10.000,00
JACINTO SAMUEL CHANG WONG	10.000,00
LOUFDES BERNARDITA CHANG NAN	10.000,00
TOTAL	S/. 40.000,00

Para ser depositados en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará

INMOBILIARIA VICENAM S. A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva Compañía tan pronto como sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y certificados de la Superintendencia de Compañías, indicando que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido.

En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado previa entrega del Certificado otorgado para el efecto por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS 00000009
ALCABALAS I

Nº 53069

ESPECIE VALORADA s/. 3.6

Guayaquil, 18 de AGOSTO de 1978

Recibí del Señor Dra. NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE CHANG
la suma de QUINIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN 00/100----- Sucres
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a INMOBILIARIA
VICENAN S.A.

del predio ubicado en la parroquia TARQUI del Cantón
GUAYAQUIL consistente en SOLAR # 1 MANZANA 106 Y
EDIFICACION CON 300,00 m2

según Aviso Nº del Notario señor ABOGADO NELSON GUSTAVO C
NARTE ARBOLEDA siendo el valor real de la venta s/. 1'960.000,00

..... pero se cobra el
impuesto sobre S/8'308.300,00 por ser este avalúo de Catastro de

Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/. 5'000.00,00 s/. 275.000,00

Gradual % por " 3'308.3000,00 s/. 231.581,00

Suman s/. 506.581,00

Descuento % según aviso s/.....

Total s/. 506.581,00

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

Emitido,

.....
.....

El Jefe de Rentas

Abg. Gonzalo González Lora
Jefe de Rentas Municipales

CERTIFICADO

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

..... ingresó a Caja el día de 1978

Elaborado por

Fecha en Supra
..... de Cantón Guayaquil

El Jefe de Rentas

Abg. Osvaldo Lora

NOTARIA No. 17

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL 00000010

Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

No 01612

Guayaquil, de Agosto/ 89 de 19

Recibí de Dra. Nancy Francisca Nan Ramos de Chang.-
la cantidad de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO 50/100 Sucres
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a Immob. VICENAN S.A.-
del predio ubicado en la calle
de la Parroquia Tarqui.- del Cantón Provincia
consistente en Solar.-
Valor de la Venta \$ 1.960.000.00
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$- según aviso No.
del Notario Dr Cañarte.-

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 41.541.50

Jefe Proyección Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIA



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO No 3033, R. O. No 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO No 16807

POR S/. 41.541,50

Guayaquil, AGOSTO 18 de 1989

Aviso No Notaría No 17 Notario Ab. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

Contrato de: APOORTE A COMPAÑIA

Que otorga: Dra, NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE CHANG

A favor de: INMOBILIARIA VICENAN S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad GUAYAQUIL Parroquia TARQUI

Calle No entre

Y Rol No Cód. Cctastro No 35-106-01

Avalúo Comercial S/. 8'308.300,00 Precio de Venta S/. 1'960.000,00

Impuesto 0,5 o/o de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 1 o/o de los Imptos.

adicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/. Da S/.

Impuesto S/8'308.300,00 S/. 41.541,50

SON: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN 50/100

Recibí Conforme

Cobrado en
Efectivo
Cheque No
Banco

NOTARIO PUBLICO
(Firma y Sello)



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C

SOLICITUD N° 22882

Tasa No. 81949

U
s
u
a
r
i
o

Motivo
de
Solicitud

Construcción inicial
Aumento
Remodelación
Reparación
Otros

Compra venta
Venta
Transferencia de dominio
Venta de derechos hereditarios
APORTE A COMPANIA

Propietario Dra, NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE CHANG Comprador Resp. Técnica INMOBILIARIA VICENAN S.A.

Dirección CIUDELA URDESA

Piso

Dpto. No.

Local No.

Urb./Coop./Sector

URDESA

Código Municipal 35-106-01

Parroquia/Sector TARQUI

Manzana 106

Solar 1

Area del solar 300,00

Alicuota del solar

Area del local

Area de const.

Adjunto planos
arquitectónicos

Minuta

Escritura

Recibo de pago
anterior No.

Valor

Fecha

Notario

Control de construcción

Otros

Reservado para Facturación

Zona 1

Zona 2

Zona 3

Zona 4

Zona 5

Zona 6

Zona 7

Paga

Exento

ARTICULO

LETRA

R A Z O N

Contribución especial de mejoras

Contribución especial de mejoras

Tasa de servicios especiales

Tasa de servicios especiales

Exento por: Valores ya pagados

Sin canalización

Zona exenta por convenio

AA. SS

AA. LL

Ramales domiciliario

Colector

Colector

Sumideros

Niveles

DIMENSIONES

Areas m.2

AREA TOTAL

Liquidación de valor a pagar

Valores

Por tasas de servicios especiales

Mes x S/.

Por área de solar

300,00

m.2 x S/ 122,00

36.600,00

Por área de propiedad horizontal

m.2 x S/.

Por área de construcción

m.2 x S/.

Rebajas por valores ya pagados

Recibo No.

Valor S/.

Fecha

TOTAL A PAGAR

36.600,00

SOLICITANTE INTERESADO O NOTARIO

Ab. NELSON GUSTAVO CANARTE ARBOLEDA

NOTARIO # 17

Fecha

AUG. 23 1999

FACTURACION

Liquidador

Revisor

Fecha

Fecha

Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja:

For. DPCO-019/88

De ser devuelto a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario se le dará de baja.

NOTARIA No. 17

REPUBLICA DEL ECUADOR
JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL
Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

No 01612

Guayaquil, de Agosto/ 89 de 19

00000011

Recibí de Dra. Nancy Francisca Nan Ramos de Chang.-
la cantidad de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO 50/100 Sucres
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a Immob. VICENAN S.A.-
del predio ubicado en la calle
de la Parroquia Tarqui.-, del Cantón Provincia
consistente en Solar.-
Valor de la Venta \$ 1.960.000,00
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$- según aviso No.
del Notario Dr Cañarte.-

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 41.541,50

Jefe Prog. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIA



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO No 3033, R. O. No 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO

No 16807

POR S/. 41.541,50

Guayaquil, AGOSTO 18 de 1.98 9

Aviso No Notaría No 17 Notario Ab. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA

Contrato de: APOORTE A COMPAÑIA

Que otorga: Dra, NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE CHANG

A favor de: INMOBILIARIA VICENAN S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad GUAYAQUIL Parroquia TARQUI

Calle No entre

y Rol No Cód. Cctastro No 35-106-01

Avalúo Comercial S/. 8'308.300,00 Precio de Venta S/. 1'960.000,00

Impuesto 0,5 o/o de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 1 o/o de los Imptos.

adicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/. Da S/.

Impuesto S/8'308.300,00 S/. 41.541,50

SON: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN 50/100

Recibí Conforme

Cobrado en

Efectivo

Cheque No

Banco

NOTARIO PUBLICO
(Firma y Sello)

Tasa No. ...81949...

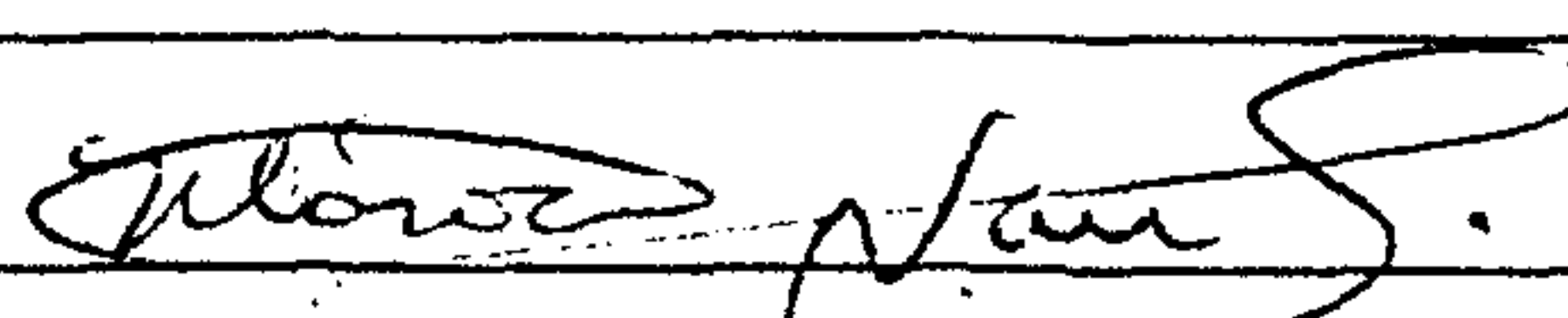
U s u a r i o	Motivo de Solicitud	Construcción inicial ☐ Aumento ☐ Remodelación ☐ Reparación ☐ Otros ☐	Compra venta ☐ Venta ☐ Transferencia de dominio ☐ Venta de derechos hereditarios ☐ APORTE A COMPAÑIA ☒					
	Propietario	Dra, NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE CHANG Compravador Resp. Técnica INMOBILIARIA VICENAN S.A.						
	Dirección	CIUDADELA URDESA						
	Piso	Dpto. No.	Local No.	Urb./Coop./Sector	URDESA			
	Código Municipal	35-106-01	Parroquia/Sector	TARQUI	Manzana 106 Solar 1			
	Area del solar	300,00	Alicuota del solar	Area del local	Area de const.			
	Adjunto planos arquitectónicos ☐	Minuta ☐ Escritura ☐	Recibo de pago anterior No.	Valor	Fecha			
	Notario ☒	Control de construcción ☐	Otros ☐					
R e s e r v a d o p a r a F a c t u r a c i ó n	Zona 1 ☐	Zona 2 ☐	Zona 3 ☐	Zona 4 ☐	Zona 5 ☐	Zona 6 ☐	Zona 7 ☐	
	Paga ☒		Exento ☐		ARTICULO	LETRA	R A Z O N	
	Contribución especial de mejoras ☒		Contribución especial de mejoras ☐		9		Aporte.	
	Tasa de servicios especiales ☐		Tasa de servicios especiales ☐					
	Exento por: Valores ya pagados Sin canalización Zona exenta por convenio							
	AA. SS		AA. LL					
	Ramales domiciliario ☐		Colector ☐					
	Colector ☐		Sumideros ☐					
	Niveles	DIMENSIONES					Areas m.2	
AREA TOTAL								
Liquidación de valor a pagar					Valores			
Por tasas de servicios especiales		Mes x \$/.			36.600,00			
Por área de solar		m.2 x \$/. 122,00						
Por área de propiedad horizontal		m.2 x \$/.						
Por área de construcción		m.2 x \$/.						
Rebajas por valores ya pagados		Recibo No.		Valor \$/.		Fecha		
TOTAL A PAGAR					36.600,00			
SOLICITANTE INTERESADO O NOTARIO					FACTURACION			
Ab.NELSON GUSTAVO CANARTE ARBOLEDA					Liquidador Revisor			
NOTARIO # 17					Fecha			
Fecha AUG. 25 1990					Fecha			

- Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja: For. DPCO-019/88.

00000012



1 la compañía, incluyendo su inscripción en el Registro
2 Mercantil del Cantón, así como la correspondiente apertura
3 de los Libros de Actas, Acciones y Accionistas, otorga-
4 miento de los correspondientes certificados provisionales
5 de aportación, etcétera.- Dígnese usted señor Notario,
6 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
7 validez y perfeccionamiento de esta escritura.- Esta
8 minuta está firmada por el Abogado Carlos Eduardo Pino
9 Aguirre, con matrícula profesional del Colegio de Abogados
10 del Guayas, Número: cuatrocientos veintisiete.- HASTA
11 AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILI-
12 TANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL
13 VALOR LEGAL.- Queda agregado a mi registro formando parte
14 integrante de la presente escritura el certificado de
15 Integración de Capital; los certificados del Departamento
16 Financiero Municipa, Benemérito Cuerpo de Bomberos de
17 Guayaquil; Alcabalas y sus adicionales.- Leída que fué
18 esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en
19 alta voz, a los comparecientes, éstos la aprueban en
20 todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en
21 unidad de acto conmigo.- DOY FE.

22
23 
24 MONICA MARIANA NAN RAMOS
25 C.C. 09-0541629-3 C.V. 043-080 Sucre

26
27 
28 MANUEL DEEPIN NAN CRUZ C.C. 09-02034586 C.V. 048-078 Sucre

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

JACINTO SAMUEL CHANG WONG

C.C. 12-0030766-6 C.V. 014-035 Ventanas

Loures B. Chang N.

LOURDES BERNARDITA CHANG NAN

C.C. 09-0855007-2 C.V. 012-078 Bolívar

Sra. Nancy Nan de Chang,

NANCY FRANCISCA NAN RAMOS DE CHANG

C.C. 09-00705237 C.V. 043-003 Olmedo

DR. VICENTE ESTEBAN CHANG WONG

C.C. 1200303640 C.V. 014-035 Ventanas

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CARRATE A.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL. EN FE DE ELLO COMPLETO ESTE

CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMA, EN LA PRESENTE

DE SU ORGANIZACION. - EL NOTARIO.

Ab. Nelson Gustavo Carrate A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA TREINTA DE AGOSTO DE MIL

NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE TOME NOTA QUE EL SEÑOR SUBINTENDENTE DE

DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ME—

DIANTE RESOLUCION NUMERO OCHENTA Y NUEVE-DOS-UNO-UNO CERO UNO UNO -

I

00000013



NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

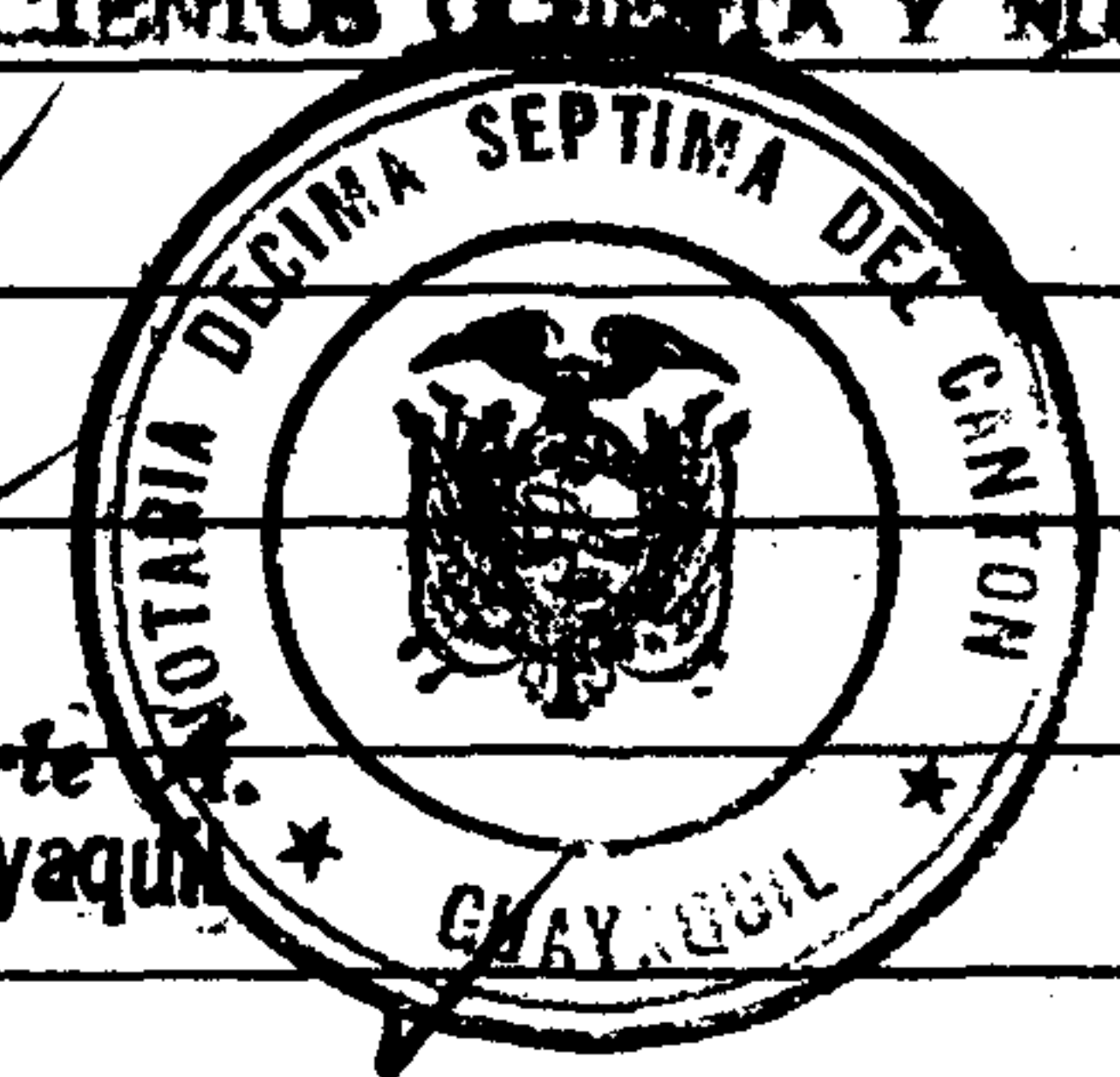
1 NUEVE NUEVE TRES DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
2 OCHENTA Y NUEVE APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA. GUAYA-
3 QUIL, DICIEMBRE VEINTE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE:.- EL NO-
4 TARIO:.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



7 DOY FEQUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA VEINTA DE AGOSTO DE -
8 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE TOME NOTA QUE EL SEÑOR SUBINTENDEN
9 TE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYA-
10 QUIL, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO OCHENTA Y NUEVE-DOS-UNO-UNO- CERO
11 UNO UNO NUEVE NUEVE TRES DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NO
12 VECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA -
13 COPIA.- GUAYAQUIL, DICIEMBRE VEINTE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUE
14 VE:.- EL NOTARIO:.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



REPERTORIO No. 358
FE H 5 Enero/90
NOTA
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO REQUIERE INSCRIPCION

23 CERTIFICO QUE HOY
24 En cumplimiento a lo ordenado por el Sr. Subintendente de Derecho-
25 Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, según Re-
26 solución No. 89-2-1-1-011993, queda inscrito el Aporte de foja -
27 8493 a 8518 número 363 del Registro de Propiedad, y anotada bajo
28 el número 358 del Repertorio . - Archivándose los comprobantes -

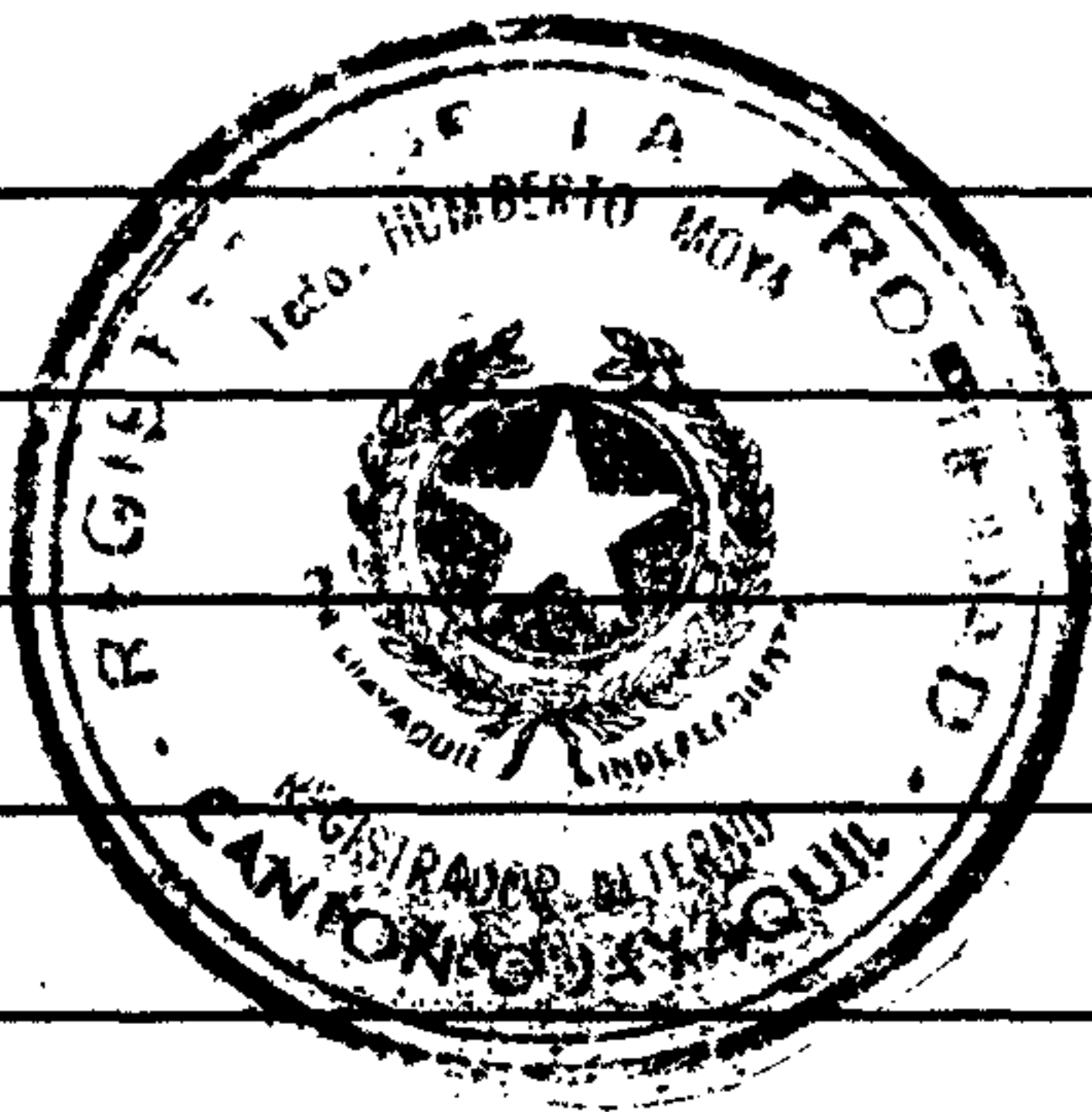
1 de Registro y sus adicionales.-Guayaquil , Enero doce de mil -
2 novecientos noventa.- El Registrador de la Propiedad.-

Lcdo. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil
CERTIFICADO HOY

3
4
5 Se tomó nota del Aporte a foja 13748 del Registro de Propiedad
6 de 1981 , al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil , -
7

8 Enero doce de mil novecientos noventa , - El Registrador de la Pro
9 piedad.-

Lcdo. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESPACIO
EN BLANCO

Certifico : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo
ordenado en la Resolución No. 89-2-1-1-011993, dictada por el Subinten-

I
00000014

dante de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, el diez
i ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta i nueve, queda ins-
crita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de IN-
MOBILIARIA VICENAN S. A., de fojas 2.019 a 2.040, Número 631 -
del Registro Mercantil y anotada bajo el número 931 del Repertorio.
Guayaquil, Enero diez i seis de mil novecientos noventa.- El Regis-
trador Mercantil.-

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -
gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29
de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Enero diez i seis de mil novecien-
tos noventa.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG

0004628

00000024

Guayaquil 23 JUN 1990

Señor

GERENTE DEL BANCO FILANBANCO

Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 89-1-0-3-0010, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía.

INMOBILIARIA VICENAN S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

M. Martínez Dávalos
Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL

ma/.