

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ANONIMA INMOBILIARIA "IPACARAY SO-

CIEDAD ANONIMA." - - - - -

CUANTIA: \$2'000.000.00, - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, República del

Ecuador, hoy día, jueves trece de -

julio de mil novecientos ochenta y nueve, -

ante mí, Doctor MANUEL MEDINA CASTRO, Aboga

do y Notario Sexto del cantón, comparecen

por sus propios derechos los señores ABOGA

DO FRANCISCO DANIEL CORDERO CORDOVEZ, quien

declara ser ecuatoriano, mayor de edad, ca-

sado, domiciliado en esta ciudad; FRANCISCO

JAVIER CORDERO CEDEÑO, quien declara ser ecua

toriano, mayor de edad, ejecutivo, casado, -

domiciliado en esta ciudad; LETICIA SOFIA COR

DERO CEDEÑO, quien declara ser ecuatoriano,

mayor de edad, ejecutiva, soltera, de este do-

milio; JORGE DELGADO CEDEÑO, quien declara ser

ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo, casado

de este domicilio; BOLIVAR ANTONIO CARDENAS -

AGUIRRE, quien declara ser ecuatoriano, mayor

de edad, soltero, ejecutivo, de este domicilio,

los comparecientes se declaran capaces para

obligarse y contratar a quienes de conocer

doy fé. Bien instruidos en el objeto y resul

tados de esta escritura de CONSTITUCION DE

COMPAÑIA, a la que se adjunta copia y auto

M

na libertad y para su otorgamiento
me hicieran entrega de la minuta que
es del texto siguiente: - - - - -

MINUTA: SEÑOR NOTARIO:

Autorice usted, una escritura pública de
constitución de compañía anónima que otor
gamos al tenor de las declaraciones y es
tipulaciones siguientes: - - - - -

CLAUSULA PRIMERA: - -

Celebramos el contrato constitutivo o
fundacional de compañía anónima y suscri
bimos esta escritura pública en calidad
de accionistas fundadores, los compare
cientes, a saber: - - - - -

1/ Abogado Francisco Cordero Cordovez, -
ecuatoriano de cuarentisiete años de edad,
de estado civil casado; - - - - -

2/ Señor Francisco Javier Cordero Cedeño,
ecuatoriano, de veintitres años de edad,
de estado civil casado; - - - - -

3/ Señorita Leticia Sofia Cordero Cedeño,
ecuatoriana, de veinte y un años de
edad de estado civil soltera; - - -

4/ Señor Jorge Delgado Cedeño, ecuatoriano
de sesenta años de edad, de estado
civil casado; - - - - -

5/ Señor Bolívar Antonio Cárdenas Aquirre, ecua
toriano, de veinte y cinco años de edad,

de estado civil soltero. - - - - 00000 003 -

C L A U S U L A S E G U N D A : - - - -

Los accionistas fundadores declaramos que es nuestra voluntad constituir una compañía que se registrá por los siguientes estatutos: - - - - -

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA

" I P A C A R A Y " SOCIEDAD ANONIMA.-

ARTICULO PRIMERO.- La sociedad que se gobierna por este estatuto se denominará Inmobiliaria " IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA", siendo la naturaleza civil, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil. La Compañía puede establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República, de acuerdo con lo que resuelva la Junta General de Accionistas y cumpliendo con los requisitos que exige la Ley. - - - - -

ARTICULO SEGUNDO.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a la promoción, compraventa y administración de bienes inmuebles.- Para el cabal cumplimiento de tales objetivos sociales, la compañía podrá adquirir derechos reales o personales y contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer, y en general, podrá ejecutar todo acto o celebrar todo contrato previsto o permitido por las leyes, de la naturaleza jurídica -

3

que fueren, relacionados con su objeto social, o que fueren necesarios o convenientes para su mejor cumplimiento. - - - - -

ARTICULO TERCERO.- El capital de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES dividido en DOS MIL ACCIONES ordinarias, nominativas e indivisibles de mil sucres cada una. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía, y cada título puede contener una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, destrucción, pérdida y anulación de los títulos contentivos de acciones, se sujetarán a las disposiciones que para esos efectos se determinan en la Ley de Compañías y en estos Estatutos. - - - - -

ARTICULO CUARTO.- En caso de destrucción o pérdida de una o más títulos de acciones, se expedirá el o los correspondientes duplicados, previa solicitud por escrito al Gerente de la Compañía y la resolución del mismo, llenando los siguientes requisitos: - - - - -

a) publicación por tres veces consecutivas en uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil, de un aviso -

1 haciendo conocer al público la pérdida o
 2 destrucción del título o títulos, y que se
 3 va a proceder, después de treinta días de
 4 la última publicación, a la emisión del du-
 5 plicado o duplicados, si no se dedujere opo-
 6 sición de terceros; y, - - - - -

7 b) que el accionista queda responsable por
 8 escrito ante la compañía por el reclamo
 9 de cualquier persona que justifique su dere-
 10 cho sobre acciones que se creyeren destruf-
 11 das o pérdidas. En caso de reclamos de per-
 12 judicados se estará a lo que resuelva el -
 13 Juez competente. Todos los gastos que se
 14 ocasionaren serán de cuenta del interesado.

15 ARTICULO QUINTO.- El plazo de duración de
 16 la compañía es de cincuenta años, que co-
 17 menzará a contarse desde la inscripción del
 18 contrato constitutivo en el Registro Mercan-
 19 til. - - - - -

20 ARTICULO SEXTO.- El gobierno de la compa-
 21 ñía corresponde a la Junta General de accio-
 22 nistas y para su administración contará con
 23 un Presidente y un Gerente. - - - - -

24 ARTICULO SEPTIMO.- Las Juntas Generales de -
 25 Accionistas serán ordinarias y extraordina-
 26 rias, y se reunirán en el domicilio prin-
 27 cipal de la Compañía, salvo la excepción
 28 admitida por la ley, La Junta General Ordi-

1 naria se reunirá obligatoriamente una
2 vez cada año, dentro del primer tri
3 mestre posterior a la fecha de fina
4 lización del ejercicio económico anual
5 de la Compañía, esto es, de cada -
6 treinta y uno de diciembre, para tra
7 tar los asuntos que le competen por
8 mandato de la Ley y de los demás -
9 que específicamente se determinan en la
10 convocatoria; y, las Juntas Generales Ex-
11 traordinarias se reunirán en cualquier -
12 época para conocer y resolver de los asuntos
13 especificados en la convocatoria, con
14 arreglo a las disposiciones estatutarias
15 y legales. Las Juntas Generales serán
16 dirigidas por el Presidente de la -
17 Compañía y, a falta de éste, por aquel
18 de los accionistas que elijan los con
19 currentes, y actuará como Secretario
20 el Gerente de la misma. - - - - -

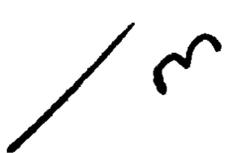
21 ARTICULO OCTAVO.- Las Juntas Genera
22 les de accionistas, sea para sus se
23 siones ordinarias o extraordinarias, se
24 rán convocadas por el Gerente de la
25 Compañía, por su propia iniciativa o a
26 solicitud escrita del o los accio-
27 nistas que representen por lo menos -
28 el veinte y cinco por ciento del ca-

1 pital social, a fin de tratar sobre los
2 asuntos especificados en su pedimento que,
3
4 de no ser atendido dentro de quince días
5 contados desde la presentación y recibo -
6 de la solicitud escrita, bien porque se re-
7 husare o no se hiciere la convocatoria, de
8 rá derecho al o los accionistas peticione
9 rios para recurrir a la Superintendencia de
10 Compañías, solicitando dicha convocatoria. El
11 Gerente o los Comisarios de la Compañía, a
12 solicitud de cualquier accionista, deberán --
13 convocar a sesión para conocer el balance a-
14 nual y resolver sobre la distribución de
15 utilidades, si dentro del plazo que fija la
16 ley y estos Estatutos para esos efectos, La
17 Junta General no hubiere conocido de tales
18 asuntos; y, si dicha convocatoria no se pro-
19 dujere en el plazo de quince días de pre-
20 sentada la solicitud ante la Gerencia o los
21 Comisarios, cualquier accionista podrá pedir a
22 la Superintendencia de Compañías que se con-
23 voque a la Junta General, para lo cual acre-
24 ditará su calidad de accionista. En caso de
25 urgencia, los Comisarios pueden convocar a
26 la Junta General. Las Convocatorias a Juntas
27 Generales Ordinarias y Extraordinarias se ha-
28 rán mediante un aviso publicado en uno de
 los periódicos de mayor circulación en Guaya-

1 quil, con ocho días de anticipación,
2 por lo menos, al fijado para la reunión
3 salvo que se encuentre representado to-
4 do el capital pagado y los asistentes
5 acepten por unanimidad la celebración -
6 de la Junta, pues en este caso, se
7 entenderá válidamente constituida, en cual
8 quier tiempo y lugar del territorio -
9 de la República, sin perjuicio del de
10 recho que tiene cualquiera de los accio
11 nistas a oponerse a la discusión de
12 los asuntos de los cuales no se consi
13 dere suficientemente informado. La con-
14 vocatoria debe dirigirse también a los
15 Comisarios Principal y Suplente, que se
16 rán especial e individualmente convoca-
17 dos, sin que sus inasistencias causen
18 la postergación de la Junta. Si la Jun
19 ta General no pudiera reunirse por -
20 falta de quórum en la primera convoca
21 toria, se procederá a una segunda - . . .
22 convocatoria, dentro de un plazo de trein .
23 ta días de la primera fecha fijada
24 para la reunión, no pudiendo variarse en
25 la segunda convocatoria él e los obje-
26 tos puntualizados en la primera. Toda -
27 deliberación y resolución sobre asunto -
28 no especificado en la convocatoria es nu:

la, salvo las excepciones legales, particularmente las que se refieren a la suspensión, remoción y enjuiciamiento de administradores y revocación de nombramientos de Comisarios. - -

ARTICULO NOVENO.- El quórum que se requiere para que la Junta General pueda de liberar en primera convocatoria debidamente constituida, asciende a una representación no menor de la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga, salvo los casos de aumento o disminución del capital, transformación, fusión, disolución anticipada de la compañía, reactivación de la compañía en proceso de liquidación y, en general, modificación de los Estatutos, en que deberán concurrir a ella, por lo menos la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria en los casos de aumento o disminución del capital, transformación, fusión o disolución anticipada, reactivación de la compañía en proceso de liquidación, convalidación o cualquier modificación de los Estatutos, no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá tener mas de treinta días contados



1 a partir de la fecha fijada para la
2 primera reunión ni modificar el objeto
3 de ésta. La Junta General así convocada
4 se constituirá con el número de accio-
5 nistas presentes, para resolver uno o más
6 de los puntos especiales mencionados, de
7 biendo expresarse este particular en la
8 convocatoria que se haga. - - - - -

9 . A R T I C U L O : D E C I M O . - Cada una de
10 las acciones liberadas en que se divi-
11 de el capital, dará derecho a un voto en
12 las Juntas Generales de Accionistas, pero
13 ninguno de los concurrentes titulares de
14 varias acciones a la vez, podrá dar vo
15 tos contrapuestos entre sí, Las decisiones
16 de la Junta General serán tomadas por mayo
17 ría absoluta de votos del capital pagado con
18 currente, salvo las excepciones que prevea
19 la Ley, y salvo los casos de reforma de
20 estatutos, prórroga del plazo, aumento o
21 disminución del capital, amortización de
22 acciones a cargo del capital, transforma
23 ción, reactivación de la Compañía en pro-
24 ceso de liquidación, fusión o disolución,
25 anticipada de la sociedad antes del ven-
26 cimiento del plazo, en que se requerirá
27 del setenta y cinco por ciento del ca-
28 pital pagado concurrente a la sesión.--

00000 001

ARTICULO DECIMO PRIMERO. - -

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

Todo accionista puede hacerse representer por personas extrañas en las Juntas Generales de Accionistas, mediante poder conferido por escritura pública o mediante carta-poder dirigida al Gerente de la Compañía. Los Administradores y Comisarios de la Compañía no pueden actuar como representantes convencionales o voluntarios de los accionistas, pero si pueden obrar por ellos en caso de que ejerzan su representación legal. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - - -

13
14
15
16
17
18
19
20

Corresponde a la Junta General de Accionistas, aparte de las atribuciones que le señale expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar decisiones que juzgue convenientes, en defensa de la Compañía, el conocimiento y resolución de los siguientes asuntos: - - - - -

- 21
22
23
24
25
26
27
- a) Nombrar Presidente y Gerente para periodos de tres años; - - - - -
 - b) Autorizar el otorgamiento de poderes que el Presidente o el Gerente confieran en relación con los negocios e intereses de la Compañía; - - - - -
 - c) Determinar el establecimiento de sucursales o agencias en otros lugares de la Repú

3

en relación con las disposiciones estatutarias y expedir resoluciones obligatorias para asuntos que no estuvieren previstos en las mismas: - - - - -

e) Participar en la fundación de otras compañías y suscribir o adquirir acciones o participaciones en sociedades; - - - -

f) Autorizar la venta o hipoteca de los bienes inmuebles de la compañía y la prenda sobre bienes muebles de la compañía; y

g) Todos los demás asuntos que le estuvieren sometidos por disposiciones legales o estatutarias. - - - - -

A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O. ---

El presidente de la Compañía será designado por la Junta General para períodos

de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente no se

requiere ser accionista de la Compañía, y, tendrá como deberes y atribuciones

las siguientes: - - - - -

a) Dirigir las Juntas Generales y autorizar con su firma el original de las actas de sesiones, conjuntamente con el Gerente - Secretario; - - - - -

b) Firmar los títulos de las acciones con-

juntamente con el Gerente; - - - - -

c) Reemplazar al Gerente de la Compañía en casos de ausencia, falta o impedimento temporal del titular de esa función, por enfermedad, renuncia o cualquier otra causa, pudiendo actuar en este caso con todas las atribuciones y deberes que corresponden al cargo de Gerente; y, - - - - -

d) Ejercer las demás atribuciones que le confieren la Ley y estos Estatutos. - - - - -

ARTICULO DECIMO CUARTO, - -

El Gerente será designado por la Junta General de Accionistas para el período de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Gerente no se requiere ser accionista de la Compañía. El Gerente ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, y tendrá a su cargo la función ejecutiva de la administración de la Compañía, estando investido para ese efecto, de todas las atribuciones necesarias para el normal desenvolvimiento del giro ordinario de la misma, pero para las ventas e hipotecas de inmuebles requiere de la autorización de la Junta General de Accionistas. El Gerente estará obligado a cumplir con los deberes que impone la ley a los administradores y, particularmente, a presentar a la

1 ta General de Accionistas, cada año,

2 un informe razonado acerca de la si-
3 tución de la compañía, acompañado del
4 balance y del inventario detallado y -
5 preciso, así como a dar la Cuenta de
6 Pérdidas y Ganancias. - - - - -

7 ARTÍCULO DECIMO QUINTO. -

8 Las remuneraciones de los funcionarios e-
9 legidos por la Junta General serán señala
10 dos por la propia Junta General, y a-
11 quellos deberán permanecer en sus cargos
12 hasta ser legalmente reemplazados. - - - -

13 ARTÍCULO DECIMO SEXTO. --

14 La Junta General de Accionistas cada a-
15 ño designará un Comisario Principal y -
16 uno Suplente, siendo sus funciones las -
17 que determina la Ley. - - - - -

18 ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO.

19 De las utilidades líquidas que resulten
20 de cada ejercicio económico se separará
21 un porcentaje del diez por ciento anual-
22 por concepto de reserva legal, hasta que
23 que esta alcance su mínimo legal. La uti-
24 lidad repartible será distribuida entre
25 los accionistas en proporción al valor -
26 pagado de sus acciones. La Junta Gene-
27 ral puede acordar una reserva especial.

28 ARTÍCULO DECIMO OCTAVO. --

Aparte de las causas legales, la compañía -
 podrá disolver aún antes del vencimiento -
 del plazo contemplado en estos Estatutos, si
 así lo resuelve la Junta General Extraordina-
 ria de Accionistas con una mayoría que esté
 constituida de acuerdo con lo previsto en
 el artículo décimo de estos Estatutos. La
 misma Junta en que se resuelve la disolu-
 ción, designará liquidador o liquidadores, se-
 ñalándoles las facultades que le otorga para
 el cumplimiento de su misión. - - - - -

C L A U S U L A T E R C E R A : S U S C R I P -
 C I O N Y P A G O D E A C C I O N E S . -

Los contratantes, esto es, los accionistas -
 fundadores de la compañía Anónima "INMOBILIA-
 RIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA", declaramos que
 las dos mil acciones ordinarias, nominativas
 e indivisibles que componen el capital social
 de la compañía, han sido suscritas y paga-
 das de la siguiente forma: - - - - -

E N N U M E R A R I O . -

El Abogado Francisco Cordero Cordovéz he -
 suscrito doscientas cincuenta acciones de un mil 200
 sures cada una y ha pagado el veinte y
 cinco por ciento de su valor, esto es SESEM
 TA Y DOS MIL QUINIENTOS SÚCRES, según consta
 del certificado bancario de cuenta de integra-
 ción de capital que se presente. - - - - -

M

El señor Francisco Javier Cordero Cedeño

ha suscrito doscientas cincuenta acciones
de un mil sucres cada una y ha paga-
do el veinte y cinco por ciento de su
valor, esto es, SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS
SUCRES, según consta del certificado ban-
cario de cuenta de integración de capi-
tal, que se presenta. - - - - -

El señor Jorge Delgado Cedeño ha suscri-
to doscientas cincuenta acciones de un mil
sucres cada una y ha pagado el veinte y cin-
co por ciento de su valor, esto es, SESEN-
TA Y DOS MIL QUINIENTOS SUCRES, según -
consta del certificado bancario de cuen-
ta de integración de capital que se pre-
senta. - - - - -

La señorita Leticia Sofía Cordero Cedeño
ha suscrito doscientas cincuenta acciones
de un mil sucres cada una y ha pagado
el veinte y cinco por ciento de su valor
esto es, SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SU-
CRES, según consta del certificado ban-
cario de cuenta de integración de ca-
pital que se presenta. - - - - -

E N E S P E C I E. --

El señor Bolívar Antonio Cárdenas Agui-
rre ha suscrito mil acciones ordinarias
e indivisibles de un mil sucres cada una

1 y declare que cancela y paga su valor to-
 2 tal mediante la aportación y transferencia
 3 de un bien inmueble, que aporte y trans-
 4 fiere a favor de la compañía. El bien por
 5 tado responde a las siguientes características.
 6 a) UBICACION: El inmueble se encuentra ubica-
 7 do en el kilómetro siete - ocho del carre-
 8 tero de General Villamil (Playas) a Po-
 9 sorja, en el sitio denominado Arenal, ju-
 10 risdicción de General Villamil que correspon-
 11 de al Rol número setenta - doce - cero - quince
 12 Código Catastral número E veinte y ocho - cero
 13 siete - cero tres. - - - - -
 14 El inmueble está compuesto por solar núme-
 15 ro dos y villa de una planta, con paredes
 16 exteriores e interiores de mampostería, de-
 17 tro de los siguientes linderos y dimensiones:
 18 POR EL NORTE: Con terrenos de Medardo Chalón
 19 con sesenta metros; - - - - -
 20 POR EL SUR: Con el lote número uno con ses-
 21 senta metros; - - - - -
 22 POR EL ESTE: Con el lote número cuatro, -
 23 carretero General Villamil - Posorja de por me-
 24 dio, con veinte y cinco metros; y, - - - - -
 25 POR EL OESTE: Con el Océano Pacífico con vein-
 26 te y cinco metros, lo que da un área de
 27 mil quinientos metros cuadrados. - - - - -
 28 b) AVALUO: El inmueble se lo ha avaluado

[Handwritten signature]

do en UN MILLON de SUC' S, según cons-

ta del acta de avalúo e se adjunta

a la presente como documento integrante.

c) ANTECEDENTES DE D O M I N I O. - -

UNO.- Mediante escritura pública que auto

rizó el Notario Segundo del cantón, doc

tor Jorge Jara Grau, el veinte y ocho

de noviembre de mil novecientos setenta

y siete, inscrita el veinte y tres de

Octubre de mil novecientos setenta y ocho,

y rectificadas por la escritura pública -

que autorizó el mismo Notario el veinte

y dos de Septiembre de mil novecientos se

tenta y ocho, inscrita el veinte y dos

de noviembre de mil novecientos setenta y

ocho, los cónyuges señores Gustavo Alar-

cón Gutierrez y doña Eloy Torres de Alarcón

vendieron al doctor Bolívar Cárdenas -

Vásquez y hermanos Patricia Cárdenas Agui

rre, Bolívar Antonio Cárdenas Aguirre,

Martha Cárdenas Aguirre y María Ele-

na Cárdenas Aguirre, el predio rústic

co constituido por un macrolote de

terreno de ocho mil metros cuadra-

dos, ubicado en el kilómetro siete -

ocho del carretero general Villamil a

Pcoorja, en el sitio denominado Are-

nal, de la jurisdicción de General Villa-

mil el mismo que formó parte del lote número 11 de

mayor extensión, cuyos linderos y dimensiones

constan en la cláusula SEGUNDA de la escri-

tura de venta prenombrada. En la escritura

de compra se incorporó la correspondien-

te demarcación de playa y bahía. Por su par-

te, los antecesores en el dominio, cónyuges

Alarcón, a su vez adquirieron la propiedad

del inmueble antes descrito, por compra al

señor Vicente Chalón Ramírez, mediante es-

critura pública autorizada por el Notario

del cantón Yaguachi Don Tobías Alvarado Fuen-

tes, el veinte y seis de Octubre de mil no

vecientos setenta, inscrita el doce de enero

de mil novecientos setenta y uno - - - - -

Dos.- En la escritura de Venta que autorizó

el Notario segundo de este cantón, el vein-

te y ocho de Octubre de mil novecientos se-

setenta y siete, el señor Bolívar Antonio Cár-

denas Aguirre, entonces menor de edad, se le

vendió y adjudicó el lote número dos, cu-

yos linderos y dimensiones son los siguientes

-POR EL NORTE: Con terrenos de Medardo Chalón

con sesenta metros; - - - - -

POR EL SUR: Con el lote número uno con se-

setenta metros; - - - - -

POR EL ESTE: Con el lote número cuatro, ca-

rretero General Villamil - Posorja de por me-

/ 3

dio con veinte y cinco metros; - - - - -

POR EL OESTE: Con el Oceano Pacifico con veinte y cinco metros; lo que da un área de mil quinientos metros cuadrados. - - - - -

R E S U M E N: De todo lo anteriormente dicho concluimos reafirmando que el capital se en-

cuentra íntegramente suscrito y pagado en UN MI-

LION DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES. y

que las acciones se distribuyen de la siguiente manera: - - - - -

1. Señor Bolívar Antonio Cárdenas Aguirre, propietario de mil acciones; - - - - -

2. Abogado Francisco Cordero Cordovez, propietario de doscientos cincuenta acciones. - - - - -

3. Señor Francisco Javier Cordero Cedeño, propietario de doscientos cincuenta acciones

4. Señor Jorge Delgado Cedeño, propietario de doscientos cincuenta acciones. - - - - -

5. Señorita Leticia Sofia Cordero Cedeño, propietaria de doscientos cincuenta acciones. -

Lo que arroja un capital de DOS MILLO
NES DE SUCRES suscritos y UN MILLON DOS
CIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES pagados. - -

C L A U S U L A C U A R T A: RESPONSABILIDAD

SOLIDARIA.- Los accionistas fundadores se-

ñores Bolívar Antonio Cárdenas Aguirre,

Abogado Francisco Cordero Cordovez, señor

Francisco Javier Cordero Cedeño, señor Jor

IVA 02-22001-0
 ESTE DOCUMENTO NO ES VALIOSO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA
 445.000,00
 445.000,00
 Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guil, 5 de Julio-39
 DENOMINACION DE LA CUENTA MUNICIPALIDAD LA GUIYA
 C/U. A/F. INMOBILIARIA IPACARAY S.A.
 DEPOSITADO POR NOTARIA
 RECIBI DE PAGO
 Dr. Manuel Medina Castro
 NOTARIO

No. 815634
 CUENTA No. 0222001-C

EFFECTIVO	
CHEQUES <u>1</u>	45.000,00
TOTAL S/.	45.000,00

Sirvese endosar los cheques y detallarios al reverso al el espacio no es suficiente utilice otro(s) papete(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

LA SUMA DE \$ 10.000.000,00

No. 86409 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/ 10.000,00-

RECIBI de **BOLIVAR GARDENAS AGUIRRE** -
 la cantidad de **DIEZ MIL 00/100** - sucres,
 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
 S/ 1.000.000,00- por la transferencia
 de dominio de **SOLAR A/F.- INMOBILIARIA ZACARAY S.A PARROQUIA-**
POSORJA - PAGADO EFECTIVO -

DR. MANUEL MEDINA CASTRO

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 999 del 22 de Mayo de 1946.

11 de JULIO de 1989

RECIBIDO
 11 JUL 1989

Junta de Beneficencia de Guayaquil
 José Veintimilla Cabrera
 TESORERO

ORIGINAL

/m

Nº 1855

6

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS

Guayaquil, de Jul 89 de 197

Recibí de Bolivar Cardenas Aguirre.-

la cantidad de CINCO MIL 00/100

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Inmob. IPACARAY S.A.- Sucres

del predio ubicado en la calle de la Parroquia G. Villamil- Paserja, del Cantón Provincia consistente en Solar.-

Valor de la Venta \$ 1.000.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ del Notario Dr. Medina.- según aviso No

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 5.000,00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

ESPECIE VALORADA \$ 50,00

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

89/07/05 0026 #BCO. CENTRAL #GUAYL. 0075 02-22046-5 \$5.000,00 DEPO

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guail, 5 de Julio-39

DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA MUNICIPAL DE AL CANTABILLO. C/C. INMOBILIARIA IPACARAY S.A.

DEPOSITADO POR

Stamp: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, NOTARIA SEXTO, 25 JUL 1979, Dr. Manuel Medina

ALCABALA.

No. 815639

CUENTA No.

9222046-15

EFFECTIVO	5.000,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	5.000,00

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

600-B. 100/2

Creece - Grm. Feb. 89

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

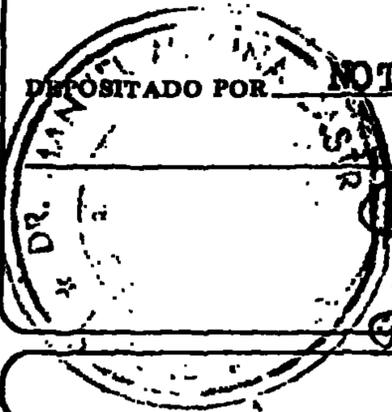
89/07/06 DEP 7 02-22050-7
0027 *10.000,00 DEPO
R.C.O. CENTRAL+GUAQUIL

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Gquil, 6 de Julio-89

DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE C/G. INMOBILIARIA IPACARAY S.A.

DEPOSITADO POR NOTARIA SEXTA



FIRMA Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

ALCABALA. 00000000

950850

CUENTA No.

0 2 2 2 0 5 0 - 7

EFFECTIVO	10.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	10.000,00

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

Form. Oyp 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

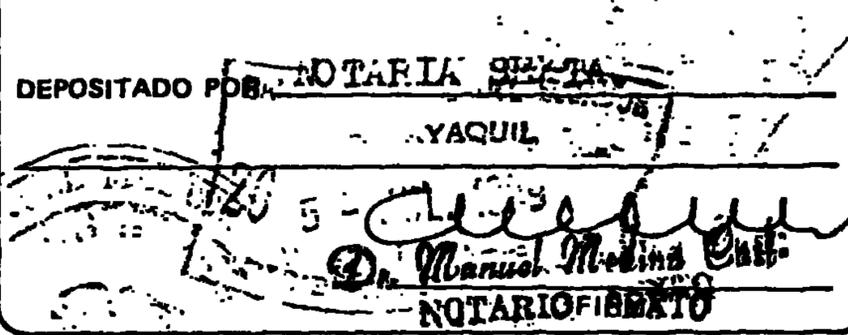
89/07/05 DEP 7 02-22050-7
0027 *10.000,00 DEPO
R.C.O. CENTRAL+GUAQUIL

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Gquil, 5 de Julio-89

DENOMINACION DE LA CUENTA CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. C/G. INMOBILIARIA IPACARAY S.A.

DEPOSITADO POR NOTARIA SEXTA



FIRMA Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

ALCABALA.

No. 815637

CUENTA No.

0 2 2 1 0 0 1 - 1

EFFECTIVO	10.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	10.000,00

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

Form. Oyp 051 REV.

Handwritten mark resembling a stylized 'm' or '3'.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

89/07/05 0099 02-22001-0
0026 \$10.000,00 DEPO
#BCO. CENTRAL #66111*

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Gquil, 5 de Julio-39

LUGAR Y FECHA MUNICIPALIDAD DE GUAYAS
DENOMINACION DE LA CUENTA
DE LA CUENTA INMOBILIARIA IPACAPAY S.A.

DEPOSITADO POR

[Handwritten signature]
NOTARIA SEXTA
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
GUAYAS
25.05
[Signature]
NOTARIO SEXTO

REGISTRO

No. 815635

CUENTA No.

0 2 2 2 0 0 1-0

EFFECTIVO	10.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	10.000,00

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

Form. Oyp 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

89/07/05 0073 02-2101-0
0026 \$1.000,00 DEPO
#BCO. CENTRAL #66111*

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Gquil, 5 de Julio-39

DENOMINACION CONSEJO PROVINCIAL DE
DE LA CUENTA GUAYAS. C/C. INMOBILIARIA IPACAPAY S.A.

DEPOSITADO POR

[Handwritten signature]
NOTARIA SEXTA
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
GUAYAS
[Signature]
NOTARIO SEXTO

REGISTRO

No. 815638

CUENTA No.

0 2 2 1 0 0 1-1

EFFECTIVO	1.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	1.000,00

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

Form. Oyp 051 REV.

00000 014

BANCO DE GUAYAQUIL

GUAYAQUIL - ECUADOR

CABLES: BANCO

TELEX: 3150 BANCO

No242

CERTIFICAMOS: Que, en esta Institución Bancaria (Oficina Matriz), esta depositada en una Cuenta de Integración de Capital para la compañía denominada INMOBILIARIA IPACARAY S.A. que esta constituyen do por la vía simultánea la cantidad de S/.250.000,00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES)

Suma que ha sido consignada por los sgts. socios:

- Ab. Francisco Cordero Cordovez	S/.62.500,00
- Sr. Francisco Cordero Cedeño	62.500,00
- Srta. Leticia Sofia Cordero Cedeño	62.500,00
- Sr. Jorge Delgado Cedeño	62.500,00
S U M A N	<u>S/.250.000,00</u>

Guayaquil., junio 15/89

Atentamente,
BANCO DE GUAYAQUIL S. A.

[Firma]
GIL A. ERAZO
Gerente Nacional de Operaciones

m

ACTA DE AVALUO DEL BIEN INMUEBLE APORTADO A LA COMPAÑIA EN FORMACION DENOMINADA "INMOBILIARIA IPACARAY S.A.".-

En General Villamil, Playas, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el día 6 de Abril de 1.989, a las 10h00, los suscritos, Ab. Francisco Cordero Cordovez, Sr. Bolívar Antonio Cárdenas Aguirre, Sr. Francisco Cordero Cedeño, Sra. Leticia Sofía Cordero Cedeño y Jorge Delga

do C. , todos accionistas fundadores de la compañía en formación que se denominará "INMOBILIARIA IPACARAY S.A.", nos reunimos para efectuar el avalúo del bien inmueble que se aporta a la Compañía. Al efecto, una vez apreciado el bien inmueble a aportarse, los accionistas fundadores lo avalúan de la siguiente manera:

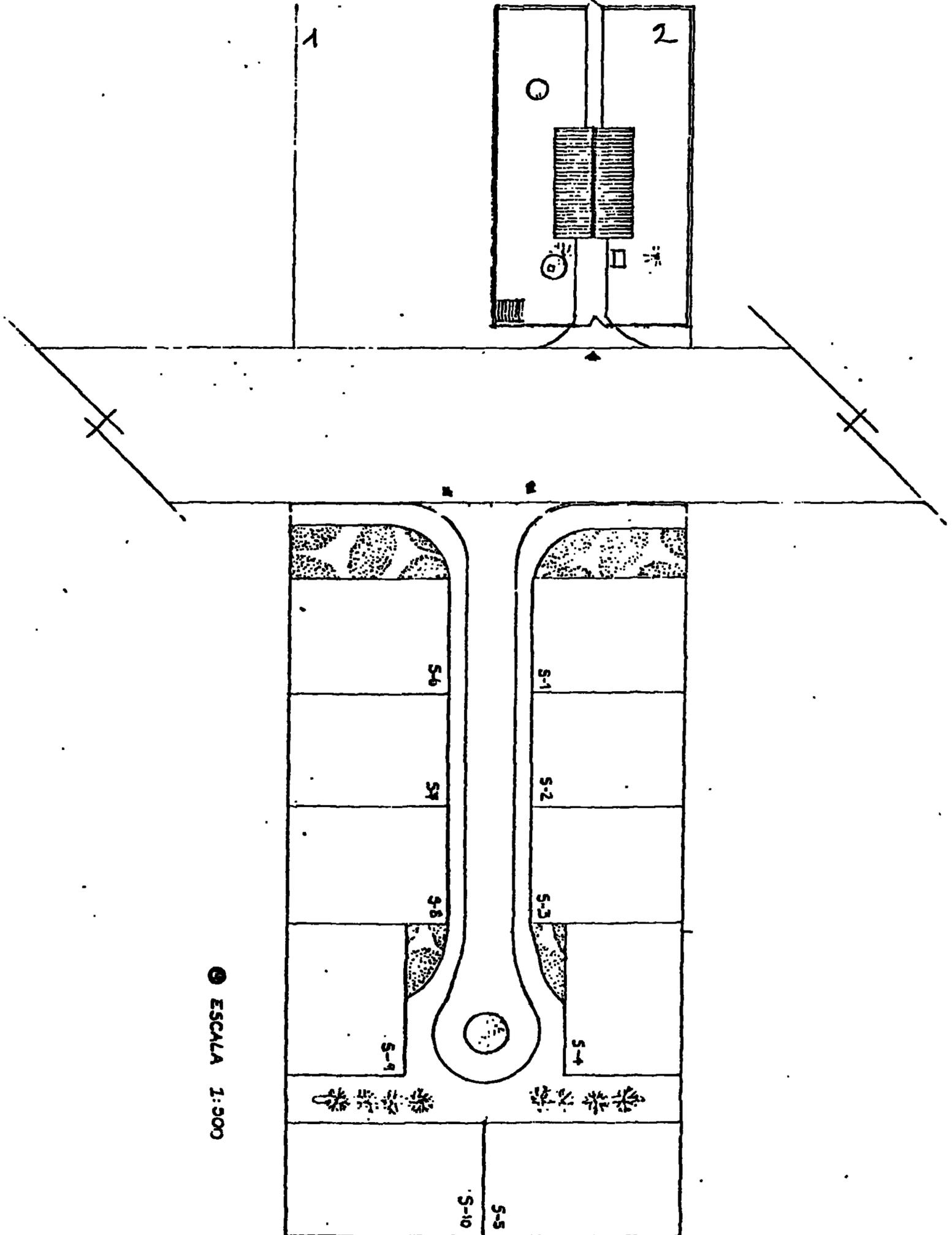
El inmueble que aporta el sr. Bolívar Antonio Cárdenas Aguirre está compuesto de villa y solar o lote N° 2 del sector ubicado en el kilómetro 7-8 del carretero de General Villamil-Posorja, en el sitio denominado Arenal, jurisdicción de General Villamil-Posorja, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: por el Norte, con terrenos de Medardo Chalén con 60 metros; por el Sur, con el lote N° 1 con 60 metros; por el Este, con el lote N° 4, carretero General Villamil-Posorja de por medio con 25 metros; y, por el Oeste, con el Oceano Pacífico con 25 metros, todo lo cual da un área de 1.500 metros cuadrados; inmueble que es avaluado en la suma de UN MILLON DE SUCRES (S/.1'000.000).

Cumplida la diligencia y para constancia de la misma, los concurrentes firman en unidad de acto.-

[Handwritten signature]
Francisco Cordovez

[Handwritten signature]
Leticia Cordero Cedeño

[Handwritten signature]
Jorge Delgado



● ESCALA 1:500

3

Sistema de Control C.A. - Tifs. Guayaquil 350390-91-92-93 - C/It: 576042 - 526177

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS
PREDIOS URBANOS DE PARROQUIAS RURALES

AÑO

CONTRIBUYENTE: CARDENAS AGUIRRE MOLINA

DIRECCION: G. VILLAMIL

1992

NO. ROL
70-12015
314,470
AVALUO IMPONIBLE

CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
	533,2	314,4	

DESCUENTOS	INT. MORA
000,00	018

4.0 IMP. PREDIAL	2.468,20
3.0 BONIF. PROFE.	454,70
7.0 EDUCACION	314,40
1.0 MEDICINA R.	314,40
1.5 C. DE HOMBRES	474,85
SUMA.....	4.547,55

Solar 2

DESCUENTOS
INT. MORA
TOTAL
4.547,55

TESORERO _____ RECAUDADOR _____

FECHA DE PAGO
A - 028120

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS
PREDIOS URBANOS DE PARROQUIAS RURALES

AÑO

CONTRIBUYENTE: CARDENAS AGUIRRE MARIA

DIRECCION: G. VILLAMIL

1992

NO. ROL
70-12016
411,510
AVALUO IMPONIBLE

CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
	47,2	40,3	

DESCUENTOS	INT. MORA

6.0 IMP. PREDIAL	782,40
1.5 C. DE HOMBRES	60,75
SUMA.....	243,15

DESCUENTOS
INT. MORA
TOTAL
243,15

TESORERO _____ RECAUDADOR _____

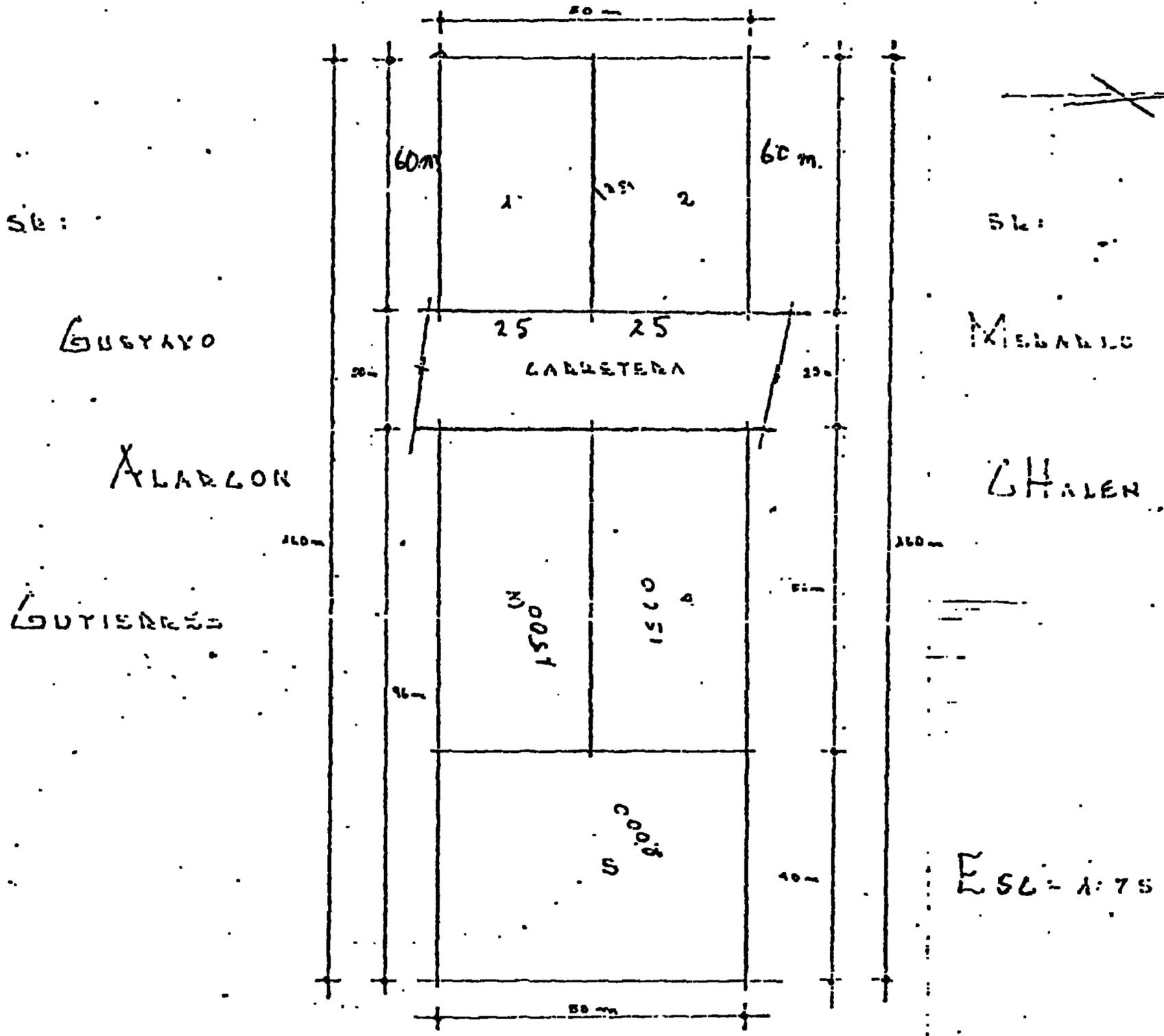
FECHA DE PAGO
A - 028121

Sistema de Control C.A. - Tifs. Guayaquil 350390-91-92-93 - C/It: 576042 - 526177

3

4

OCEANO - PALPIZO



MUNICIPIO GUAYMAS

Resolución N° 051 Agosto 1979

SALIDALES

	N° Rol	Código
Rol 1 - Santa Patricia Cuabim	12014	E 28-07-02
<u>1. 2</u> - Belis Antónis	12015	E 28-07-03
" 3 - Maria Elena	12016	E 28-07-04
" 4 - Santa Santa Cecilia	12017	E 28-07-05
" 5 - Dr. B. River. Am.	12040	E 28-07-06

REGISTRO DE PROPIEDAD: Hojas N° 70861 a 70876; N° 6.748.

N° de expediente 13 055.

M

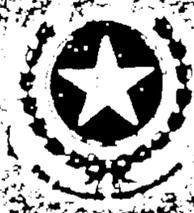
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero

Sección Rentas

Nº 498210

A



TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Especie Valofada \$ 23,40

Emitido Jefe de Rentas

Signature of the Chief of Rents and official stamp: JEFES ALDO LUCERO S. JEFE DE RENTAS MUNICIPALES

Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

Nombre del Solicitante

CARDENAS AGUIRRE

Nacionalidad

Céd. Unica

Céd. Tributaria

Domicilio

Motivo de la solicitud

Certificados de sus adeudas

predios 89 - códigos 70-12015 y 70-12016

Guayaquil

de

7 de mayo

de 1989

Solicitante

Departamento Financiero Sección Rentas

El suscrito Jefe de Rentas, CERTIFICA: Hecha la respectiva comprobación NOVEMBRE 7 DE 1989 en tarjeta de control, el solicitante

SEGUN CERTIFICACION DEL SR. JACINTO TORRES, INFORMA REVISADA LA CARTERA, A SU CARGO NO SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE PAGO LOS T/C POR PREDIOS URBANOS DE GRAN VILLAMIL PLAYAS DE LOS ROLES 70-12015 Y 70-12016, POR EL AÑO 1.989 /SALVAMOS LA RESPONSABILIDAD EN CASO HAYAN T/C POR EMITIRSE.

Signature of Licda. Mariana Rodríguez and official stamp: LICDA. MARIANA RODRIGUEZ JEFE DE RECAUDACIONES

L/N.

Válido hasta

Comprobado por:

Empleado

Sello

Jefe de Rentas

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los fimbres.

M

00000 20

ge Delgado Cedeño y señorita Leticia Sofía

Cordero Cedeño nos constituimos y así lo
declaramos expresamente, responsables solida-
rios por el valor asignado al inmueble apor-
tado según el acta de avalúo que se ad-
junta como documento habilitante, - - - - -

C L A U S U L A Q U I N T A : - - - - -

Los fundadores autorizamos a la Abogada Eva
García Carrión, para que obtenga la aproba-
ción e inscripción de esta escritura y, en
fín, para que cumpla con todos los actos
y trámites que fueren necesarios para el
perfeccionamiento de la fundación de la com-
pañía. - - - - -

Autorice la escritura con las formalidades
legales; agregue a la matriz el certifi-
cado bancario de la Cuenta de Integración
de capital, el acta de avalúo del bien
inmueble aportado, el certificado único. fir-
ma.- Abogado Galo - García Feraud.- Registro -
número cero cuarenta y tres. - - - - -

Para el otorgamiento de la presente escri-
tura se observaron los preceptos legales -
del caso. Quedan agregados los documentos
habilitantes exigidos por la ley, los mis-
mos que serán agregados al final de todos
los testimonios que de esta escritura se dig-
ren. Leída que les fué esta escritura de

3

principio a fin y en alta voz, a los
otorgantes, por mí, el Notario, éstos
la aprueban, se afirman, ratifican y -
firman en unidad de acto conmigo el
NOTARIO DOY FE.-

[Handwritten signature]

Abg. FRANCISCO CORDERO CORDOVEZ
C.I. 0903296986 C.V. 102-269

[Handwritten signature]

Sr. FRANCISCO JAVIER CORDERO CEDEÑO
C.I. 091029399-2 C.V. 102-257

[Handwritten signature]

Srta. LETICIA SÓFIA CORDERO CEDEÑO
C.I. 0908715048 C.V. 102-258

[Handwritten signature]

Sr. JÓRGE DELGADO CEDEÑO
C.I. 0900919713 C.V. Exonerado

[Handwritten signature]

Sr. BOLIVAR ANTONIO CARDENAS AGUIRRE
C.I. 0909135816

[Handwritten signature]

DIECIOCHO

CUARTA

SEIS DE JULIO

VEINTE Y

OCHENTA Y NUEVE

[Handwritten signature]

Esta -

NOTARIO

escritura fué aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante Resolución número ochenta y nueve- dos- uno- uno- cero- cero- cinco- cero- cuatro- ocho, del veinticuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve. Guayaquil, septiembre cinco de mil novecientos ochenta y nueve. EL NOTARIO. - - - - -

[Handwritten signature]

[Faint stamp]
NOTARIO SESO

REPERTORIO No. 22383
FECHA 1/1/90
NOTA **ANULADO**
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SE DA EN CA INSCRIPCION

REPERTORIO No. 5
FECHA 2 Enero / 90
NOTA 2
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SE DA EN CA INSCRIPCION

CERTIFICO QUE HOY

en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución # 89-2-1-1-05648 del Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrito el porte de foja 29 a 72 número 3 del Registro de Propiedad, y anotada bajo el número 5 del Repertorio. - Archivándose los comprobantes de Registro y sus adicionales.- Guayaquil, Enero dos de mil novecientos noventa.- El Registrador de la Propiedad.

[Handwritten signature]
DR. CESAR ROYA JIMENEZ
REGISTRADOR DE PROPIEDAD
del Cantón Guayaquil

mó nota de este porte a foja 70864 del Registro de Propiedad

de 1973, el margen de la inscripción respectiva. - Guayaquil

numero dos de mil novecientos noventa. - El Registrador de la

Propiedad.

[Handwritten Signature]
CÉSAR MORA LÓPEZ
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

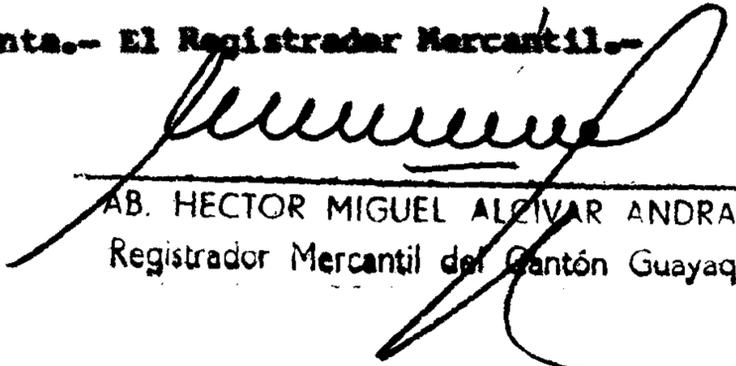


ESPACIO

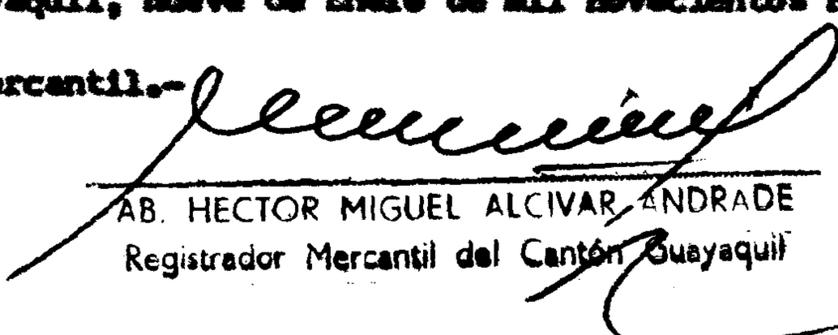
ESPACIO

Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Re.

solución número 89 - 2 - 1 - 1 - 005048, dictada el 24 de Agosto de 1.989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de " INMOBILIARIA IPACARAY SOCIEDAD ANONIMA ", de fojas 954 a 989, número 302 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 416 del Repertorio.- Guayaquil, nueve de Enero de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, nueve de Enero de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

