

CONSTITUCION DE COMPANIA A-

NONIMA "CADENA LA GAVIOTA

S.A.".- CUANTIA S/.5' 000.000,00.

En la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a los

veinte y siete días del mes

de Febrero de mil novecientos setenta y seis, ante mí,

Doctora Norma Plaza de García, Abogada y Notaria de este

Cantón, comparecieron: el doctor Henry Raad Antón solte-

ro, Abogado, como Presidente y el señor José Antón Díaz,

como Gerente, respectivamente de las Compañías "Predios y

Construcciones S.A. "PRECONSA y la Compañía "Inmobiliaria

BABUCAM SOCIEDAD ANONIMA" y ambos también por sus propios

derechos y cuyos Nombramientos debidamente inscritos se copia-

rán o agregarán a la matriz para legitimar su personería e

intervención; y, por sus propios derechos, el señor doctor Jo-

sé Hanze Salem, casado, Médico, por otra parte, el se-

ñor Gonzalo Ycaza Martínez, casado, Banquero, como Ge-

rente General del Banco de Descuento y cuyo Nombramiento

debidamente inscrito se copiará más adelante, el se-

ñor José Hanze Salem es yerno del señor José Antón

Díaz; y, por último, el señor Antonio José Calderón Viver,

casado, Banquero, como Gerente de La Previsora y cuyo

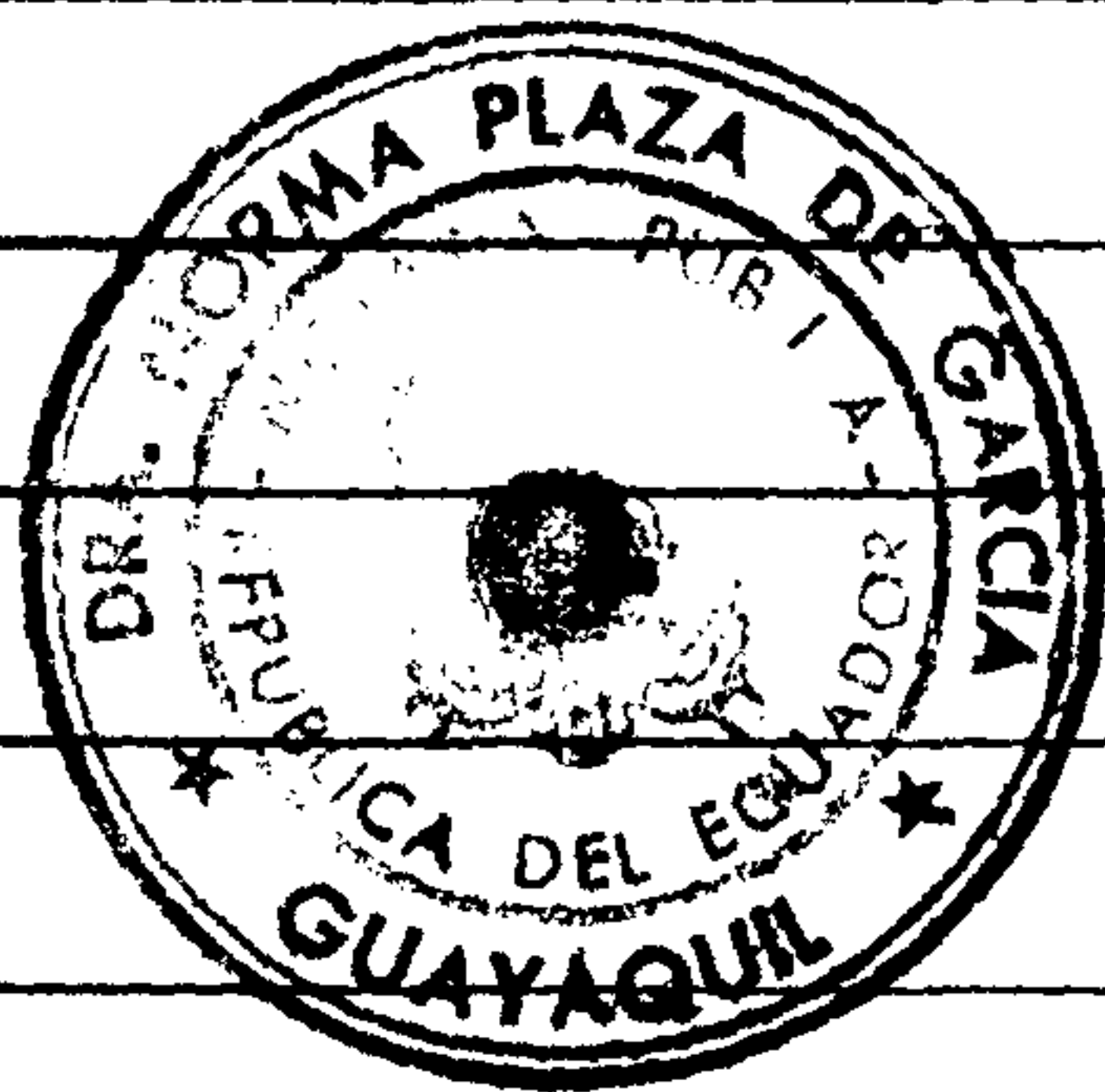
Nombramiento se copiará también a esta matriz; los compa-

recientes ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y

residencia en esta ciudad, con la capacidad civil necesaria

para todo acto o contrato y a quienes de conocer-

los personalmente doy fé, bien instruidos en el objeto



[Handwritten signature]

I y resultados de esta Escritura, a la que procedan como

1 queda indicado y con amplia y entera libertad, para su
2 otorgamiento me presentaron la minuta y más documentos que
3 son del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase exten-
4 der y autorizar en el Protocolo de escrituras públicas
5 a su cargo, una de la cual conste la Constitución de
6 una Compañía Anónima y más declaraciones pertinentes, al
7 tenor de las cláusulas que siguen: CLAUSULA PRIMERA: O-
8 TORGANTES: Comparecen al otorgamiento de la presente es-
9 critura, como Fundadores, las personas siguientes: El señor
10 doctor Henry Raad Antón, y el señor José Antón Díaz, / a
11 nombre y representación y en sus calidades de Presiden-
12 te y de Gerente en su orden, de las accionistas Compa-
13 ñía "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A." PRECONSA, y COMPAÑIA
14 "INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA", y, además, por
15 sus propios derechos, y los señores José Antón Díaz y doc-
16 tor José Henze Salem, éstos dos últimos también por sus propios
17 derechos.- Las dos compañías antes citadas se encuentran le-
18 galmente constituidas de acuerdo con las leyes de y pa-
19 ra la República del Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y
20 con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, y las per-
21 sonas naturales que intervienen por sus propios de-
22 rechos son Ecuatorianos, mayores de edad, con capaci-
23 dad civil suficiente para este acto, y con domicilio y
24 residencia en esta ciudad.- Finalmente, comparecen tam-
25 bién a este acto, y únicamente para hacer las decla-
26 raciones que constan más adelante, el señor Gonzalo Y -
27 caza Martínez, a nombre y representación y como Ge -
28

rente General del Banco de Descuento, y el señor Anto -

nio José Calderón Vivar, como Gerente de La Previsora Ban-
co Nacional de Crédito, según nombramiento que acompa-

ñan para que sean agregados a esta escritura.- CLAUSULA

SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD: Los comparecientes doc-

tor Henry Raad, José Antón y doctor José Hanze, en for-

ma libre y espontánea expresan, todos por sus propios de-

rechos y los dos primeros además, por los derechos, que

representan de las dos personas jurídicas intervinientes

ya designadas, por la presente declaración, su voluntad

de constituir una Compañía Anónima por la vía simultánea

como en efecto la constituyen mediante este contrato, y

declaran que con este fin han unido sus capitales para

emprender en operaciones mercantiles y participar de sus

utilidades.- CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS SOCIALES: Los com-

parecientes declaran que la Compañía Anónima que por esta

escritura se constituye, se regirá por la Ley de Compa-

ñías, y por el Código de Comercio y el Código Civil en

lo que fuere pertinente, y se sujetará a los Estatutos

Sociales que siguen.- ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA

"CADENA LA GAVIOTA S.A.".- Capítulo Primero.- DE LA DE-

NOMINACION, NACIONALIDAD, Objeto, PLAZO Y DOMICILIO.- Artículo

Uno.- DENOMINACION Y NACIONALIDAD: La Compañía que por este

acto se constituye se denomina "CADENA LA GAVIOTA S.A.",

y es de nacionalidad ecuatoriana.- Artículo Dos.- OBJETO

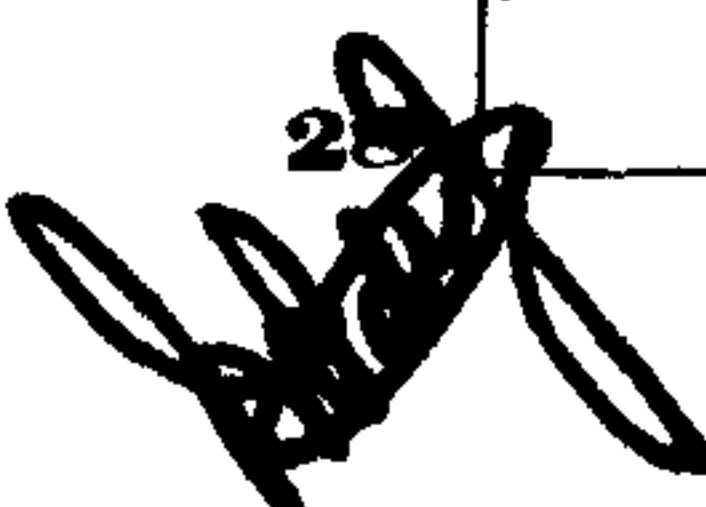
La Compañía se constituye para dedicarse a la ac -

tividad turística en general, promoviendo, planificando y

desarrollando en todas sus fases, el fomento turístico

receptivo.- Para el cumplimiento de sus fines la Com-
pañía podrá construir y/o implementar toda clase de
hoteles; y dedicarse a la administración, mandato, a -
rrendamiento y compraventa de hoteles y bienes inmue -
bles en general; y, finalmente, podrá efectuar impor -
taciones y exportaciones, y ejecutar toda clase de ac -
tos y contratos civiles y mercantiles, permitidos por
las leyes Ecuatorianas, y que tengan relación con su
objeto social.- Artículo Tres.- PLAZO: La Compañía du -
rará CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de
su inscripción en el Registro Mercantil de este Cantón.-
Este plazo podrá ser ampliado o restringido por re -
solución de la Junta General de accionistas, con un
número de votos que represente más de cincuenta por
ciento del capital pagado, concurrente a la reunión.-
Artículo Cuatro: DOMICILIO: El domicilio principal de
la Compañía es la ciudad de Guayaquil, asiento prin -
cipal de sus negocios, pero podrá abrir Sucursales o
Agencias en cualquier otra ciudad del Ecuador o del Ex -
tranjero, con autorización de la Junta General y cum -
pliendo los requisitos legales del caso.- Capítulo Se -
gundo.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.- Articu -
lo Cinco.- DEL CAPITAL: El Capital de la Compañía es
de CINCO MILLONES DE SUCRES, representado por cinco mil
acciones ordinarias, nominativas, del valor nominal de
un mil sucres cada una, suscritas y pagadas en su to -
talidad.- La Compañía podrá emitir Títulos de acciones
individuales o Títulos que contengan una o más acciones.

1 y serán debidamente firmados por el Presidente y el
2 Gerente de la Compañía.- Las acciones deberán ir nume-
3 radas de la cero cero uno a la cinco mil inclusi-
4 ve, y llevarán además, las menciones establecidas en
5 la Ley de Compañías.- El capital social podrá ser au-
6 mentado o disminución conforme a las disposiciones de
7 la Ley de Compañías y en el caso de aumento de capi-
8 tal, los accionistas tienen derecho a suscribirse y pa-
9 gar el aumento acordado, en proporción al número de ac-
10 ciones de que sean propietarios.- Artículo Seis.- DE
11 LAS ACCIONES Y DEL DERECHO A VOTO: Los títulos de ac-
12 ciones de esta Compañía podrán ser cedidos o transfe-
13 ridos libremente, cumpliendo los requisitos exigidos por
14 la Ley de Compañías.- Cada acción por el valor nomi-
15 nal de un mil sucres que se encontrare pagada dará
16 derecho a un voto en las deliberaciones de las Jun-
17 tas Generales.- Artículo Siete.- PERDIDA DE ACCIONES:
18 Si se perdiere o destruyere un Título de acción o
19 acciones, la Compañía a petición del accionista inte-
20 resado podrá expedir un duplicado del mismo a su fa-
21 vor.- Para tal efecto, la Compañía publicará por tres
22 días consecutivos en un periódico de mayor circulación
23 en el domicilio de la Compañía, un aviso sobre la pér-
24 dida o destrucción, y de no mediar reclamo u oposi-
25 ción pasados treinta días desde la última publicación,
26 procederá a la anulación del Título perdido y a la ex-
27 pedición del duplicado respectivo, siendo los gastos que
ello ocasione de cuenta del accionista interesado.- Ca-



Capítulo Tercero.- DE LOS ACCIONISTAS: Artículo Ocho.-

DE LOS ACCIONISTAS: Son accionistas de esta Compañía las personas naturales o jurídicas que hayan suscrito y pagado el valor de las acciones emitidas por la Compañía por cuenta de su capital social, y constan inscritas como tales en el Registro de acciones y accionistas de la misma.- **Artículo Nueve.- DERECHOS DE**

LOS ACCIONISTAS: Son sus derechos: a) Intervenir a través de las Juntas Generales de accionistas en todas las deliberaciones y decisiones de la Compañía, personalmente o representados en legal y debida forma, b)

Percibir los beneficios que les correspondan a prorrata de sus acciones pagadas, o en la forma en que lo resolviera la Junta General; c) Pedir la convocatoria a

Junta General, en los casos establecidos en la Ley de Compañías; d) Ejercer los derechos que le confieren la Ley de Compañías; y, e) En general, ejercer todos los demás derechos que a su favor establecen los presentes Estatutos y la Junta General de accionistas.- **Ar-**

tículo Diez.- OBLIGACIONES: Son obligaciones de los accionistas: Primero.- Cumplir estrictamente con lo dispuesto en la Ley de Compañías; Segundo.- Cumplir con las disposiciones de los presentes Estatutos sociales, así como los acuerdos y resoluciones de la Junta General de accionistas de la Compañía, legalmente tomados y, Tercero.- En general, cumplir con todas las obligaciones que les impusieren las demás Leyes pertinentes en actual vigencia o que se dictaren posteriormente.-

Capítulo Cuarto.- DE LOS ORGANOS DE LA COMPANIA. Ar-
 tículo Once.- ORGANOS Y FUNCIONARIOS. El gobierno y
 administración de la Compañía corresponden a la Junta
 General de accionistas, al Presidente, al Gerente, o
 a quienes hagan sus veces.- Artículo Doce.- DE LA JUN-
 TA GENERAL. La Junta General integrada por los accionis-
 tas legalmente convocados y reunidos es el órgano má-
 ximo en la administración y gobierno de la Compañía.-
 Artículo Trece.- CLASES DE JUNTAS. La Junta General se-
 rá Ordinaria y Extraordinaria.- La Junta General Ordí-
 naria sesionará una vez al año, dentro de los tres
 primeros meses del año y para los fines establecidos
 en la Ley de Compañías.- Las demás Juntas serán ex-
 traordinarias y se reunirán cuantas veces lo requiera
 el normal desenvolvimiento de las actividades sociales.-
 Artículo Catorce.- CONVOCATORIAS. Las Juntas Generales
 serán convocadas por el Presidente, y a falta de éste
 por el Gerente con ocho días de anticipación por lo
 menos, mediante publicación por la prensa en un perió-
 dico de mayor circulación en el domicilio de la Compa-
 ñía, y con indicación de ^{hora y objeto de la reunión} lugar, día.- La convocatoria
 podrá hacerse además, por carta personal o por circu-
 lar dirigida a los accionistas y con los demás requi-
 sitos establecidos para el caso en la Ley de Compañías.
 Artículo Quince.- JUNTAS UNIVERSALES. Cuando todos los
 accionistas estuvieren reunidos de manera que represen-
 ten el ciento por ciento del capital pagado, podrán
 constituirse en Junta General, siempre que por unanimidad

acordaren y aceptaren la celebración de dicha Junta,
en la cual podrán tratar cualquier asunto, y celebrar-
la en cualquier tiempo y lugar, sin necesidad de pre-
via convocatoria.- El acta será firmada por todos los
accionistas concurrentes, bajo sanción de nulidad.- Ar-
tículo Dieciseis.- QUORUM. Las Juntas Generales se ins-
talarán válidamente, en primera convocatoria, si concu-
rieren a ella accionistas que representen más del cin-
uenta por ciento del capital pagado de la compañía, y,
las resoluciones en dichas Juntas se tomarán con el
voto de la mayoría absoluta de dicho capital pagado, con-
currente a la reunión.- Se exceptúan los casos en que
la Ley de Compañías exija una mayoría especial para ins-
talarsé o para adoptar resoluciones.- Artículo Diecisie-
te.- SEGUNDA CONVOCATORIA. Si la Junta General no pudie-
re reunirse en la primera convocatoria por falta de
quorum, se hará una segunda convocatoria, cumpliendo los
requisitos puntualizados en la Ley de Compañías.- Las Jun-
tas se reunirán válidamente en segunda convocatoria,
con el número de accionistas que concurren a ella, y
las resoluciones en esta segunda convocatoria se tomarán
con el voto de los accionistas que constituyan la mayo-
ría absoluta del capital pagado presente en la misma.-
Se exceptúan los casos en los que la Ley de Compañías
establece la tercera convocatoria.- Artículo Dieciocho.-
SESIONES Y ACTAS. Las sesiones de Juntas Generales se-
rán Ordinarias y Extraordinarias, serán presididas por
el Presidente de la Compañía y actuará como Secretario

el Gerente de la misma, o quienes hagan sus veces.-

De cada sesión se levantará acta con las firmas del Presidente y del Secretario, y se archivará junto con los Poderes, cartas y más documentos que para legalizar la representación presentaren los accionistas antes de cada sesión, y se incorporará en el Libro de actas, así mismo con las firmas del Presidente y del Secretario, acta que se sujetará al Reglamento pertinente.- Si instalada la Junta faltare el Presidente, el Gerente o sus representantes respectivos, del seno de ella se elegirá a la o las personas que para esa oportunidad subroguen a los titulares.- Artículo Diecinueve.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: Son sus atribuciones las que le confiere la Ley de Compañías, y en especial las siguientes: a) Nombrar y remover libremente al Presidente, al Gerente o Gerentes, a los Comisarios y demás funcionarios de la Compañía, así como decidir sobre las renunciaciones que presentaren, y concederles licencias y vacaciones; b) Aprobar los balances anuales, así como las cuentas de pérdidas y ganancias que deben presentar los administradores; c) Resolver sobre el reparto de las utilidades; d) Aprobar la deducción que deba hacerse de las utilidades para constituir el fondo de reserva legal, o los fondos de reserva especiales; e) Autorizar al Presidente, al Gerente o a quienes hagan sus veces, para la compra, venta, hipoteca o limitación de dominio de los inmuebles de propiedad de la Compañía; f) Decidir acerca del aumento o disminución del ca-

H
1 pital social y la prórroga del plazo de la Compañía,
2 así como sobre la disolución anticipada de la misma;

3 g) Disponer que se entablen las acciones correspondien-
4 tes en contra de los administradores y gerentes; h) Au-

5 torizar al Gerente para que confiera poderes a terce-

6 ras personas para que éstas a nombre de la Compañía,

7 realicen los actos o celebren los contratos que espe-

8 cíficamente deberán mencionarse en tales poderes; e,

9 i) Resolver las dudas sobre la interpretación de estos

10 Estatutos, y decidir sobre cualquier caso no previsto

11 en ellos.- Artículo Veinte.- DEL PRESIDENTE El Pre-

12 sidente podrá administrar y tener a su cargo la di-

13 rección de los negocios de la Compañía, en acción

14 conjunta con el Gerente.- Para ser Presidente se re-

15 quiere ser accionista de la Compañía, durará cinco años

16 en sus funciones, y podrá ser reelegido indefinidamen-

17 te.- Artículo Veinte y uno.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDEN-

18 TE.- Sus principales atribuciones y deberes son: Primero)

19 Convocar la Junta General de accionistas, sea Ordinaria

20 o extraordinaria; Segundo) Presidir dichas Junta, y sus-

21 cribir conjuntamente con quien actúe de Secretario las

22 correspondientes actas, así como también firmar con el

23 Gerente los Títulos de acciones; Tercero) Exigir informes

24 al Gerente y estados de cuenta a los demás funciona-

25 rios de la Compañía, en cualquier negocio o gestión que

26 ellos efectuaren a nombre de la misma; Cuarto) Impug-

27 nar antes de su ejecución cualquier acto de la Socie-

28 dad que pueda estar contra los intereses de ella, dan-

do inmediata cuenta a la Junta General, para lo cual
la convocará inmediatamente; Quinto) Representar legal-
mente a la Compañía conjunta o separadamente con el Ge-
rente. y, Sexto) Ejercer las demás funciones que le
confieren la Ley del ramo, los presentes Estatutos y
las resoluciones de la Junta General.- Artículo Veinte
y dos.- DEL GERENTE: La Junta General nombrará uno o
más Gerentes, con un período de duración de dos años.-
Para ser Gerente no se requiere ser accionista de la Com-
pañía y pueda ser reelegido indefinidamente.- Artículo
Veinte y tres.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE: Son atribucio-
nes del Gerente: A.- Atender la gestión diaria y la ad-
ministración activa de los negocios de la Compañía, como
un ejecutivo integral; B.- Suscribir junto con el Pre-
sidente los Títulos de acciones, así como las actas
en que actúe en calidad de Secretario; C.- Representar le-
galmente a la Compañía en juicio o fuera de juicio, y
en todo acto, contrato o gestión administrativa de la
Compañía, conjunta o separadamente con el Presidente; D)
Conferir poderes a terceras personas con autorización de
la Junta General de accionistas para que éstas a nom-
bre de la Compañía realicen los actos o celebren los
contratos que específicamente deberán mencionarse en ta-
les poderes. E.- Nombrar, remover, fijar sueldos y sala-
rios, y controlar al personal técnico, empleados y obre-
ros que presten servicios a la Compañía; F.- Firmar pe-
didos, facturas, y hacer toda clase de gestiones adminis-
trativas, de aduana, fiscales, municipales, etcétera, re-

H

1 lacionados con el fin social. G.- Vigilar la conta-
2 bilidad, y suscribir la correspondencia, así como tam-
3 bién cuidar que todos los funcionarios, empleados y o-
4 breros de la Sociedad cumplan con sus funciones y de-
5 beres. H.- Responder civilmente ante los accionistas de
6 la Compañía, por la realización de todos sus actos, sin
7 perjuicio de la responsabilidad penal que le correspon-
8 diere por dolo, negligencia grave o incumplimiento de
9 sus deberes, que acarree perjuicio para éstos o pa-
10 ra la Compañía; Primero.- Presentar a la Junta General
11 o al Presidente cuando lo requieran, informes sobre
12 sus gestiones; J) Llevar cuidadosamente y bajo su res-
13 ponsabilidad el Registro de Acciones y Accionistas de
14 la Compañía; K.- Cumplir y hacer cumplir las resolucio-
15 nes de la Junta, y los encargos que le hiciere el Pre-
16 sidente; y, L.- Ejercer las demás funciones que le con-
17 fieran la Ley de Compañías, los presentes Estatutos y
18 las resoluciones de la Junta General.- Artículo Veinte y
19 Cuatro.- PRORROGA DE FUNCIONES: Los dignatarios y demás
20 funcionarios de la Compañía, continuarán en el ejerci-
21 cio de sus cargos, no obstante el vencimiento del pla-
22 zo para el que hubieren sido elegidos, hasta que sean
23 legalmente reemplazados.- El Gerente podrá ser subrogado
24 por el Presidente, y viceversa el Presidente podrá sub-
25 rogar al Gerente, y en estos casos tendrán y ejercerán
26 las funciones a cada uno les correspondan.- Capítulo Quin-
27 to.- DE LA REPRESENTACION LEGAL Y DE LOS COMISARIOS: Ar-
28 tículo Veinte y cinco.- REPRESENTACION LEGAL: Para todo

1 acto, contrato o gestión administrativa y negocios en
2 general, así como para comparecer en juicio en calidad
3 de actor o demandado, la representación legal de la Com-
4 paña la ejercerán el Presidente y el Gerente, en forma
5 conjunta o separada, con las atribuciones y limitacio-
6 nes fijadas por la Ley y por estos Estatutos.- En
7 estos aspectos, tanto el Presidente como el Gerente po-
8 drán obligar a la compañía en todo lo relacionado con
9 su objeto social, así como también, actuar en todo cuan-
10 to concierne a los negocios de la misma.- Artículo
11 Veinte y seis.- DE LOS COMISARIOS: La Compañía conta-
12 rá con dos Comisarios uno principal y otro suplente, que-
13 nes tendrán las atribuciones que les confiere la Ley
14 de Compañías.- La Junta General respectiva no podrá a-
15 probar ni el Balance General ni la cuenta de pérdidas
16 y ganancias si no estuvieren precedidos del informe
17 de los Comisarios.- Capítulo Sexto.- DEL BALANCE DE LAS
18 UTILIDADES Y DEL FONDO DE RESERVA: Artículo Veinte y sie-
19 te.- DEL BALANCE: El ejercicio económico anual de la
20 Compañía se cerrará el treinta y uno de Diciembre de
21 cada año, y dentro de los sesenta días posteriores, el
22 Gerente presentará a la Junta General de accionistas el
23 Balance y la cuenta de pérdidas y ganancias con sus
24 anexos, así como la propuesta de distribución de benefi-
25 cios, debiendo por lo menos con quince días de anticipa-
26 ción a la celebración de la Junta poner a disposi-
27 ción de los accionistas dichos documentos.- Artículo Vein-
28 te y Ocho.- DE LAS UTILIDADES: Las utilidades de la

I

1 Compañía se liquidarán al treinta y uno de Diciembre
2 de cada año, pudiendo repartirse dividendos únicamente
3 por utilidades líquidas y percibidas, debiendo efectuar-
4 se dicho reparto a prorrata del valor de las accio-
5 nes de cada accionista.- La Compañía no podrá obligar-
6 se en forma alguna con el objeto de repartir utili-
7 dades no recaudadas.- La Junta General resolverá lo
8 conveniente sobre la distribución de los beneficios, repar-
9 to de dividendos, castigos y gratificaciones, en la for-
10 ma indicada anteriormente.- Artículo Veinte y nueve.-

11 **DEL FONDO DE RESERVA:** La Compañía está obligada a for-
12 mar un Fondo de reserva legal equivalente, por lo menos,
13 al incuenta por ciento del capital social, para cuyo
14 efecto segregará obligatoriamente un diez por ciento de
15 las utilidades líquidas, como mínimo, cada año.- Podrá
16 también acordar la formación de fondos de reserva es-
17 peciales, constituidos así mismo con las utilidades lí-
18 quidas anuales.- Capítulo Séptimo.- DE LA REFORMA DE LOS

19 **ESTATUTOS:** Artículo Treinta.- DE LA REFORMA: Toda refor-
20 ma de los presentes Estatutos relacionada con el aumento
21 o disminución del capital, prórroga o reducción del pla-
22 zo social, transformación, fusión, disolución, liquida-
23 ción, y en general cualquier modificación sustancial de
24 los mismos, deberá ser resuelta por la Junta General, con
25 el voto de accionistas que representen más del cincuen-
26 ta por ciento del capital pagado de la Sociedad, que con-
27 curriere a la Junta.- Capítulo Octavo.- DE LA DISOLUCION
28 Y LIQUIDACION: Artículo Treinta y uno.- DE LA DISOLU-

1 CION: La Compañía podrá disolverse por cualesquiera
2 de las causales determinadas en la Ley de Compañías, con
3 el voto mayoritario requerido, de la Junta General; o
4 por efectos de la Ley de la materia.- Artículo Treinta
5 y dos.- DE LA LIQUIDACION: Disuelta la Compañía, se pon-
6 drá en estado de liquidación, y durante tal estado los
7 administradores no podrán efectuar nuevas operaciones
8 salvo las establecidas en la Ley para proveer a dicha
9 liquidación.- Artículo Treinta y tres.- DE LAS LIQUIDADORES:
10 El Gerente será el Liquidador Principal y el Presiden-
11 te, el Liquidador suplente, quien actuará en caso de
12 que cese en sus funciones el principal, y sus atribucio-
13 nes serán las que les confiere la Ley de Compañías.
14 DISPOSICIONES GENERALES: Artículo Treinta y cuatro.- CA-
15 SOS DE DUDA: Cualquier caso de duda sobre la inter-
16 pretación o aplicación de los presentes Estatutos lo de-
17 cidirá la Junta General de accionistas y su resolución
18 será de general obligatoriedad para todos los accionis-
19 tas hayan concurrido o no a la Junta o hayan contri-
20 buído o no con su voto a tal decisión.- Artículo Trein-
21 ta y cinco.- APLICACION DE LEYES: En lo que no estu-
22 viere especialmente previsto en estos Estatutos, se aplica-
23 rán las disposiciones del Código Civil en las partes
24 pertinentes, y las de la Ley de Compañías.- CLAUSULA
25 CUARTA: DECLARACIONES: Los accionistas Fundadores hacen
26 las declaraciones que siguen: PRIMERA: Que no se han re-
27 servado premios o beneficios de ninguna naturaleza, toma-
28 dos del capital de la Compañía.- SEGUNDA: Que la lista

I

de suscriptores de las acciones correspondientes al capital social de la Compañía es la siguiente: El señor doctor Henry Raad Antón, se ha suscrito a cien acciones de un mil sucres cada una, con un total de Cien mil sucres; El señor doctor José Hanze Salem, se ha suscrito a cien acciones de un mil sucres cada una, con un total de cien mil sucres; El señor José Antón Díaz, se ha suscrito a Doscientas acciones de un mil sucres cada una, con un total de Doscientos mil sucres; la Compañía "Predios y Construcciones S.A., PRECONSA" por las interpuestas personas de su Presidente señor doctor Henry Raad Antón y de su Gerente señor José Antón Díaz se ha suscrito a Dos mil trescientos acciones de un mil sucres cada una, con un total de Dos millones trescientos mil sucres; y, la Compañía "Inmobiliaria Jabucam S.A., JABUCAM" por medio de su Presidente señor doctor Henry Raad Antón y de su Gerente señor José Antón Díaz se ha suscrito a Dos mil trescientas acciones de un mil sucres cada una, con un total de Dos millones trescientos mil sucres.- En tal virtud se encuentra integralmente suscrito el capital de la Compañía "CADENA LA GAVIOTA S.A." o sea la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES.

TERCERA: Que los accionistas fundadores han pagado el valor de sus acciones respectivas, en la forma siguiente

a) EN DINERO EFECTIVO: El señor doctor Henry Raad Antón entrega a la Compañía la cantidad de CIENTO MIL SUCRES con la cual paga integralmente el valor de sus cien acciones de un mil sucres cada una a las que se ha suscrito; el señor doctor José Hanze Salem entrega a

1 la Compañía, la cantidad de CIENTO MIL SUQUES, en concep-
 2 to de pago íntegro del valor de sus cien acciones
 3 de un mil suques cada una que tiene suscritas y el
 4 señor José Antón Díaz, entrega a la Compañía la suma
 5 de DOSCIENTOS MIL SUQUES, con la misma que cancela ínte-
 6egramente el valor de las DOSCIENTAS acciones de un
 7 mil suques cada una a las que se ha suscrito.- 3) En
 8 ~~SECCIONES~~ INMUEBLES: Primero) la accionista Compañía PRE-
 9 DIOS Y CONSTRUCCIONES S.A., PRECONSA, / paga el valor to-
 10 tal de sus Dos mil trescientas acciones de un mil
 11 suques cada una que, por el valor de Dos millones tres-
 12 cientos mil suques tiene suscritas aportando a favor
 13 de la Compañía que por este acto se constituye, el in-
 14 mueble de su propiedad, de acuerdo con las especificacio-
 15 nes que siguen. Uno.- Descripción y ubicación: El inmue-
 16 ble materia del aporte está compuesto del edificio de
 17 cinco plantas, cuatro plantas altas, una planta baja y
 18 terraza, estructura y pisos de hormigón armado, paredes
 19 de ladrillo enlucidas por ambos lados, con una área de
 20 construcción desarrollada de un mil doscientos sesenta
 21 y tres metros cuadrados, y del solar urbano que lo
 22 sustenta, correspondiente a la manzana número treinta y
 23 seis, y ubicado en la esquina Noroeste de la intersección
 24 de las calles Luque y Purichaca, parroquia urbana Roca-
 25 fuerte, de esta ciudad.- DOS.- Línderos y dimensiones:
 26 El solar se encuentra comprendido dentro de los línde-
 27 ros y dimensiones que siguen: NORTE, propiedad de la se-
 ñora Libia de Maquillón, con catorce metros cuarenta y

I

1 cinco centímetros; SUR, calle Luque, con catorce me-
2 tros, tres centímetros; ESTE, propiedad de Liga Depor-
3 tiva Estudiantil, con quince metros cuarenta y nueve
4 centímetros; y, DESTE, calle Rumichaca, con quince me-
5 tros, treinta y dos centímetros. Medidas éstas que ha-
6 cen una superficie para el solar de doscientos diecinue-
7 ve metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados.-
8 Tres.- Historia del dominio: La Compañía aportante se
9 constituyó como Compañía Anónima Mercantil bajo la de-
10 nominación de "Predios y Construcciones", con un capi-
11 tal inicial de Trescientos mil sucres y por el plazo de
12 cincuenta años, según consta de la escritura pública
13 otorgada en esta ciudad el dieciocho de Septiembre de
14 mil novecientos cuarenta y seis ante el Notario señor
15 José María Montalván Cornejo, la misma que fué aproba-
16 da legalmente por auto dictado por el señor Juez Ter-
17 cero Provincial del Guayas e inscrita debidamente. Por
18 Escritura Pública extendida el diecisiete de Enero de mil
19 novecientos cincuenta y seis ante el Notario doctor Gus-
20 tavo Falconí Ledesma e inscrita el veinte y cuatro de
21 los mismos mes y año, la Compañía aportante cambió su
22 denominación original por la de "Predios y Comercio C.A.
23 P.V.C.C.A. y aumentó su capital a un millón de sucres;
24 y posteriormente, bajo esta misma denominación, y median-
25 te escritura pública autorizada por el Notario doctor Gus-
26 tavo Falconí el diez de Septiembre de mil novecientos
27 sesenta y tres e inscrita el treinta de los propios
28 mes y año, aumentó su capital a los millones de sucres.-

1 Finalmente, por escritura pública que autorizó el Nota-
2 rio doctor Carlos Quiñónez Velásquez, el veinte y cinco
3 de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete y fué
4 aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante
5 Resolución número ciento dieciocho y debidamente registra-
6 da y publicada, "Predios y Comercio C.A." P.Y.C.A. cam-
7 bió su denominación por la de "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES
8 S.A.", PRECONSA. Con estos antecedentes, la Compañía a-
9 portante bajo la denominación de "Predios y Comercio
10 C.A.", P.Y.C.C.A. adquirió el dominio del inmueble an-
11 teriormente descrito en la forma que sigue: El solar, por
12 la compra que hizo representada por el señor Georges Fa-
13 yad como Presidente del Directorio encargado de la Ge-
14 rencia, a sus anteriores propietarios los cónyuges señor
15 José Antón Díaz y doña Violeta Bucaram de Antón, me-
16 diante la escritura pública autorizada por el Notario
17 doctor Gustavo Falconí Ledesma el veinte y cinco de Ju-
18 nio de mil novecientos sesenta y cuatro e inscrita el
19 veinte y nueve de los mismos mes y año, a folios seis
20 mil cuatrocientos cincuenta y nueve y con los números
21 mil quinientos cinco y cinco mil cincuenta y siete del
22 Registro respectivo; y el edificio, por haberlo manda-
23 do a levantar con dineros de su propiedad según con-
24 trato celebrado con la Compañía Constructora Kronfle.-
25 A su vez, el señor José Antón Díaz hubo el dominio
26 del suelo, con una edificación que luego se demolió, den-
27 tro de la sociedad conyugal que tiene formada con la se-
ñora Violeta Bucaram de Antón, por la compra que hizo

H

a los cónyuges señor Jorge Abbud y doña María Sadie de Abbud, conforme aparece de la escritura pública que autorizó el Notario señor José María Montalván el veinte y tres de Octubre de mil novecientos cincuenta y tres y se inscribió el veinte y siete de los mismos mes y año.- Cuatro.- Gravámenes hipotecarios y Cancelación: El compareciente señor Gonzalo Icaza Martínez, quien obra como Gerente General, y a nombre y representación del Banco de Descuento, declara que el inmueble que va a ser aportado a la Compañía en formación se encuentra gravado con dos hipotecas constituidas por "Predios y Comercio C.A." P.Y.C.C.A. y por "Predios y Construcciones S.A." PRECONSA, a favor de su representado, la una mediante escritura pública autorizada por el Notario doctor Gustavo Falconí el tres de Junio de mil novecientos sesenta y cinco e inscrita el siete de Junio del mismo año, en garantía del Préstamo número dos mil ciento seis por la cantidad de Seiscientos mil sucres que ella recibió; y la otra, mediante escritura pública que autorizó el propio Notario ya nombrado el catcece de Mayo de mil novecientos setenta y uno y se inscribió el dos de Junio del mismo año, en garantía del Préstamo número dos mil setecientos noventa, que por Seiscientos mil sucres le concediera dicho Banco.- En vista de que el Préstamo número dos mil ciento seis se encuentra íntegramente pagado, el compareciente señor Gonzalo Ycaza Martínez, a nombre y representación del Banco de Descuento declara en forma expresa que su re-

presentado no tiene reclamo alguno que formularle a la
Compañía aportante y deudora a la vez, por ningún con-
cepto relacionado con dicho Préstamo, y por lo mismo le-
vanta el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmue-
ble de propiedad de la Compañía deudora situado en la
esquina de las calles Luque y Rumichaca, de esta ciu-
dad y que queda vigente solamente el Préstamo número
dos mil setecientos noventa constante de la escritura
pública celebrada ante el Notario doctor Gustavo Falconi
el catorce de Mayo de mil novecientos setenta y uno,
con el carácter de Primera y única hipoteca y con un
saldo a la fecha de SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES SUQUES UN CENTAVO
de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL 7/ El
compareciente debidamente autorizado por el Banco acreas-
dor autorizó a su vez al señor Registrador de la Pro-
piedad para que declarando cancelado el Préstamo número
dos mil ciento seis y sus subsiguientes obligaciones, le-
vante el gravamen hipotecario correspondiente al mismo
y deje solamente en vigencia y con el carácter de
primera y única hipoteca en sus registros el otro prés-
tamo y su correspondiente gravamen hipotecario, signado
con el número dos mil setecientos noventa.- Cinco.- Sa-
neamiento: El representante de la Compañía aportante de-
clara que el inmueble de propiedad de la accionista "Pre-
dios y Construcciones S.A." PRECONSA, no se encuentra gra-
vado con más hipoteca que no sea la anteriormente in-
dicada a favor del Banco de Descuento, que está libre
de embargos, acciones o limitaciones en su dominio que
no esté sujeto a juicios ni a condición alguna, pero

4

que sin embargo se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la Ley.- Séis.- Gastos: El compareciente a nombre de "Predios y Construcciones S.A." declara voluntariamente que todos los gastos que ocasione la transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el competente registro cantonal, son de cuenta y cargo exclusivo de la Compañía que representa.- Segundo) La accionista Compañía "INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA", paga el valor total de sus Dos mil trescientas acciones de un mil sucres cada una que, por el valor de Dos millones trescientos mil sucres ha suscrito para integrar el capital social de la compañía en formación, aportando a favor de la compañía "Cadena La Gaviota S.A.", el inmueble de su propiedad, de acuerdo con las especificaciones siguientes: Uno.- Descripción y ubicación: El inmueble materia del aporte está integrado por el edificio de siete plantas, de hormigón armado, completamente enlucido y terminado, y por su correspondiente solar urbano que lo sustenta, que se encuentra dentro de la manzana número veinte y tres, y ubicado en la esquina Noroeste de la intersección de las calles Diez de Agosto y Boyacá, parroquia urbana Recafuerte, de esta ciudad.- Dos.- Línderos y dimensiones: El solar se encuentra comprendido dentro de los línderos y dimensiones siguientes. NORTE, propiedad de Herederos del doctor Gustavo Navarro Puig, con dieciséis metros diez centímetros. SUR, calle Diez de Agosto, con quince metros cincuenta centímetros: ESTE, calle Boyacá, con

1 catorce metros noventa y cinco centímetros y, OESTE,
 2 propiedad de Fernando Conledo, con catorce metros so-
 3 venta y cinco centímetros medidas éstas que hacen una
 4 superficie total para el solar de doscientos treinta y
 5 seis metros cuadrados y veinte y un decímetros cuadra-
 6 dos.- Tres.- Historia del Dominio: La Compañía aportan-
 7 te se constituyó como una Compañía Anónima Mercantil
 8 con la denominación de "COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA UR-
 9 BANA", mediante escritura pública autorizada por el No-
 10 tario /segundo Jara Alvarado, el veinte y seis de Sep-
 11 tiembre de mil novecientos cincuenta y seis la misma que
 12 fué aprobada judicialmente e inscrita legalmente en el
 13 registro Mercantil, con un capital inicial de Cien mil
 14 sucres y a diez años plazo.- Posteriormente, la "Compa-
 15 ña Anónima Inmobiliaria Urbana" reformó sus estatutos
 16 cambiando su denominación por la de "INMOBILIARIA JABUCAM
 17 SOCIEDAD ANONIMA" mediante la escritura de reforma de
 18 estatutos celebrada ante el Notario doctor Tancredo Lernal
 19 Uriguen el diecisiete de octubre de mil novecientos se-
 20 senta y dos, debidamente aprobada e inscrita en el Re-
 21 gistro Mercantil, y, finalmente, la Compañía aportante,
 22 procedió a una nueva reforma de estatutos, mediante la
 23 cual aumentó su capital social a la cantidad de Dos
 24 cientos mil sucres y amplió su plazo social en treinta
 25 años más, conforme aparece de la escritura pública que
 26 se extendió en el Registro a cargo del Notario doctor
 27 César Moya Jiménez, el diecisiete de febrero de mil no-
 28 vecientos sesenta y cinco, la misma que fué aprobada por

la Intendencia de Compañías y registrada, inscrita y publicada conforme a la respectiva Ley.- Con estos antecedentes, la Compañía aportante, ya con su denominación actual, adquirió el dominio del inmueble anteriormente descrito por la compra que hizo su Gerente y representante legal señor José Antón Díaz, a sus anteriores propietarios señora Laura Raffo de Valdano, Licenciado Nicolás Valdano Raffo, señor Carlos Valdano Raffo y doctor Walter Valdano Raffo, mediante la escritura pública que autorizó el Notario doctor Jorge Jara Grau el quince de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro y se inscribió el veinte de los mismos mes y año, a fojas diez mil seiscientos ochenta y nueve, número dos mil quinientos y nueve mil ciento noventa y nueve del Registro respectivo.- Los vendedores lo hubieron a su vez, así: El solar, por herencia del que fué señor Nicolás C. Valdano, según consta de la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Tercero Provincial del Guayas, el cinco de Julio de mil novecientos cincuenta e inscrita el once de los mismos mes y año; y, el edificio que sobre él se levanta, por haberlo hecho construir, con dineros de su exclusiva propiedad.- Cuatro.- Gravámenes Hipotecarios: El compareciente señor Antonio José Calderón Vivar, quien obra como Gerente de La Previsora Banco Nacional de Crédito declara que el inmueble que va a ser aportado a la Compañía en formación se encuentra gravado con una Hipoteca, constituida con el carácter de Primera por la Com-

1 panña "Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima" a favor
 2 del Banco de su representación, mediante la escritura pú-
 3 blica autorizada por el Notario doctor Jorge Jara Grau
 4 el diecisiete de Mayo de mil novecientos setenta y u -
 5 no e inscrita el veinte y ocho de Mayo del mismo a -
 6 ño, en garantía del pago del préstamo que dí -
 7 cho Banco le confediera por la cantidad de Un
 8 millón de sucres (S/.1.000.000,00), a diez (10)
 9 años plazo, con amortización gradual.- El réfe--
 10 rido préstamo hipotecario que tiene el número sie-
 11 te mil cuatrocientos veinte y nueve (7.429) se
 12 encuentra reducido a Diciembre treinta y uno de
 13 mil novecientos setenta y cinco, a la canti -
 14 dad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEIS -
 15 CIENTOS VEINTE SUCRES (S/.687.620,00), el mismo que
 16 queda vigente en todas sus partes y sujeto al
 17 contenido de la escritura respectiva en la que
 18 se lo constituyó, hasta el pago total de dí -
 19 cho saldo y sus accesorios.- Seis.- Saneamiento:
 20 Cinco.- Consentimiento del Banco La Previsora: El
 21 señor Antonio José Calderón Vivar, declara que su
 22 intervención en la presente escritura pública, a -
 23 parte de dejar constancia del gravámen hipotecario
 24 constituido por la accionista "Inmobiliaria Jabucan
 25 Sociedad Anónima" a favor del Banco de -Deseuente
 26 cuyos derechos representa, es única y exclusi -
 27 vamente con el objeto de dar su aprobación a
 la aportación que hace dicha accionista fundado -

H

1 ra al capital de la Compañía en formación, del
2 inmueble de su propiedad.- Al efecto, el compare-
3 ciente declara que el Directorio de La Previsora -
4 ra Banco Nacional de Crédito en su sesión cele-
5 brada el veinte y cinco de Noviembre de mil
6 novecientos setenta y cinco, dió su consentimiento
7 para que la prenombrada accionista fundadora pue-
8 da aportar a la Constitución de la Compañía
9 "Cadena La Gaviota S.A." el inmueble de su pro-
10 piedad situado en la calle Boyacá número mil
11 seiscientos cuarenta y dos y Diez de Agosto,
12 de esta ciudad, el mismo que se encuentra hi-
13 potecado a dicho Banco en virtud del Préstamo
14 número siete mil cuatrocientos veinte y nueve.-
15 El compareciente señor Antonio José Calderón Vi-
16 var, debidamente autorizado por el Directorio del
17 Banco, y a nombre y representación y en su
18 calidad de Gerente de La Previsora Banco Na-
19 cional de Crédito, declara que la aceptación de
20 la aportación del inmueble hipotecado a favor
21 de su representado a la integración del capi-
22 tal de la Compañía en formación no implica en
23 modo alguno novación de la deuda, y, como el
24 Banco que representa no admite sustitución de
25 deudor hipotecario, su intervención a nombre de
26 dicha Institución Bancaria es única y exclusi-
27 vamente para dar, como en efecto la da me -
28 diante la presente declaración, su aprobación a

1 la antes referida aportación del inmueble hipo -
 2 tecado a su favor.- Seis.- Saneamiento: El re -
 3 presentante legal de la Compañía aportante de -
 4 clara que el inmueble de propiedad de "Inmobili -
 5 laria Jabucan Sociedad Anónima", no se encuen -
 6 tra gravado con más hipoteca que no sea la
 7 anteriormente descrita a favor de La Previsora
 8 Banco Nacional de Crédito; que está libre de
 9 embargos, acciones o limitaciones de dominio; que
 10 no está sujeto a juicios ni a condición al -
 11 guna, pero que sin embargo se obliga al sa -
 12 neamiento por evicción y vicios redhibitorios
 13 conforme a la Ley.- Siete.- Gastos: El compa -
 14 reciente a nombre de "Inmobiliaria Jabucan So -
 15 ciedad Anónima declara voluntariamente que todos
 16 los gastos que ocasione la transferencia de do -
 17 minio aquí convenida y su correspondiente ins -
 18 cripción en el competente Registro cantonal, son
 19 de cuenta y cargo exclusivo de la Compañía de
 20 su representación.- CUARTA: CONSENTIMIENTO DEL BAN-
 21 CO DE DESCUENTO: El compareciente señor Gonza -
 22 lo Ycaza Martínez, a nombre del Banco de
 23 Descuento, declaran en forma expresa que, por
 24 la presente y debidamente autorizado - por el
 25 Directorio del Banco de su representación, tie -
 26 ne a bien prestar su consentimiento y autori -
 27 zación para que la deudora Hipotecaria Compa -
 28 ñía PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A., PRECONSA, en

calidad de accionista de la Compañía en for -
mación, pueda aportar en pago de sus corres -
pondientes acciones el inmueble de su propie -
dad situado en la esquina de las calles Lu -
que y Rumicha de esta ciudad, el mismo que
está gravado con hipoteca a favor del Banco
de su representación.- Así mismo declara el com -
pareciente que acepta y conviene, a nombre de
su representado el Banco de Descuento que su
deudora Compañía "Predios y Construcciones S.A."
Preconsa, quede de la fecha en adelante sus -
tituida por la Compañía que aquí se consti -
tuye "Cadena La Gaviota S.A.", aceptándola a
ésta como deudora sustituta a favor del Banco
de Descuento y en subrogación de la deudora
original ya nombrada; y que esta subrogación se -
rá hasta el pago total del saldo del Prés -
tamo que dicha deudora original tiene para con
el Banco acreedor consistente en Cuatrocientos vein -
te y seis mil seiscientos ochenta y tres su -
cres un centavo (S/.424.683,01) y que para tal
efecto, el Banco de Descuento hace reserva es -
pecial de la hipoteca constituida a su favor
mientras esté impago dicho saldo.- Finalmente,
el representante del Banco de Descuento, y los
accionistas que constituyen la Compañía, acie -
ran, que la aceptación de la aportación del
inmueble Hipotecado a dicho Banco a la inte -

1 gración del capital de la Compañía en forma -
 2 ción, aquí estipulada, no implica en modo al -
 3 guno novación de la deuda, y que una vez que
 4 la Compañía tenga existencia legal, procederá a
 5 formalizar y legalizar por intermedio de su re -
 6 presentante legal a favor del Banco de Descuen -
 7 to el acto jurídico de la sustitución de Deu -
 8 dor Hipotecario.- QUINTA: Avalúo Personal: Los ac -
 9 cionistas de la Compañía en formación declaran
 10 que han avaluado los dos bienes inmuebles ma -
 11 teria de los aportes anteriormente descritos y
 12 determinados, en la forma siguiente: El inmueble
 13 compuesto de edificio de cinco (5) plantas, de
 14 hormigón armado, y solar urbano situado en la
 15 esquina Nor-Este de las calles Luque y Rumi -
 16 chaca, de esta ciudad, de propiedad de la Com -
 17 pañía "Predios y Construcciones S.A.", PRECONSA ,
 18 ha sido avaluado en la cantidad de DOS MI -
 19 LLONES SETECIENTOS VEINTE Y CUATRO MIL SEISCIENTOS
 20 OCHENTA Y TRES SUCRES UN CENTAVO (S/.2'724.683,01),
 21 que es el justo precio de dicho bien raíz
 22 aportado; pero, considerando que se encuentra
 23 gravado con hipoteca con un saldo de Cuatro -
 24 cientos veinte y cuatro mil seiscientos ochan -
 25 ta y tres sucres un centavo (S/.424.683,01) que -
 26 da reducido su valor a la cantidad de Dos
 27 millones trescientos mil sucres (S/.2'300.000,00) por
 28 cuya diferencia se lo entrega en aporte, se -

H

1 gún consta más adelante.- El inmueble integra -
2 do por edificio de siete plantas, de hormigón
3 armado, y solar urbano situado en la esquina
4 de las calles Díez de Agosto y Boyacá, de
5 esta ciudad, de propiedad de la Compañía "In -
6 mobiliaria Jabucam Sociedad Anónima", ha sido a-
7 valuado en la cantidad de DOS MILLONES NO -
8 VECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEIN -
9 TE SUCRES (S/.2'987.620,00), que es también el
10 jésto precio del referido bien inmueble apor -
11 tado, pero, estimado que soporta una hipoteca
12 cuyo saldo es de Seiscientos ochenta y siete
13 mil seiscientos veinte sucres (S/.687.620,00) una
14 vez deducido arroja un valor de sólo Dos
15 millones "trescientos mil sucres (S/.2'300.000,00)
16 por cuya diferencia se lo entrega en aporte ,
17 según se explica en seguida.- Expresan además ,
18 los señores accionistas que se encuentran con -
19 formes con el aporte de los dos inmuebles
20 hechos por las accionistas Compañías "Predios y
21 Construcciones S.A.", Preconsa y Compañía "Inmo -
22 biliaria Jabucam Sociedad Anónima" y lo acep -
23 tan en todas sus partes: que aprueban los ava -
24 lúos practicados sobre los dos edificios que son
25 materia de los aportes; y que, de conformidad
26 con lo dispuesto en los Artículos ciento se -
27 senta y seis (166) y ciento ochenta y ocho
28 (168) de la Ley de Compañías, responden an -

te la Compañía y ante terceros por los valores que han convenido asignarle a los dos inmuebles aportados, según queda indicado anteriormente. Finalmente, declaran los accionistas que aceptan el aporte del inmueble situado en la esquina de las calles Luque y Rumi-
chaca, sólo por la cantidad de Dos millones trescientos mil sucres (S/.2' 300.000,00) y que aceptan también, el aporte del inmueble ubicado en la esquina de las calles Diez de Agosto y Boyacá, solamente por la suma de Dos millones trescientos mil sucres (S/.2' 300.000).
de conformidad con los avalúos y especificaciones pertinentes que constan anteriormente. - S E X T A : TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y PAGO DE ACCIONES.- Los comparecientes señor doctor Henry Raad Antón y señor José Antón Díaz en su doble calidad de Presidente y de Gerente de la Compañía Predios y Construcciones S.A., Preconsa, y Presidente y Gerente de la Compañía Inmobiliaria Jabucam Sociedad Anónima declaran en forma expresa que mediante este acto escriturario ceden y transfieren el dominio, uso y goce de los dos inmuebles descritos y determinados en este contrato y situados en la esquina de las calles Luque y Rumi-
chaca del primero, y en la esquina de las calles Diez de Agosto y Boyacá el segundo de propiedad de sus respectivas representadas a favor de la Compañía en formación CADENA LA GAVIOTA S.A., y, al efecto dan y entregan a favor de dicha Compañía los dos inmuebles mediante

H

1 la presente declaración.- Por su parte, los accionistas
2 señor doctor Henry Raad Antón, doctor José Hanze
3 Salem y señor José Antón Díaz, declaran que con
4 el aporte hecho a favor de la Compañía "Cadena La
5 Gaviota S.A." por parte de las accionistas "Pre -
6 dios y Construcciones S.A.", Preconsa a "Inmobiliaria
7 Jabucam Sociedad Anónima", quedan íntegramente paga -
8 das las dos mil trescientas (2.300) acciones de un
9 mil sucres (S/.1.000,00) cada una, a las que ca -
10 da una de dichas Compañías accionistas se ha
11 suscrito al capital de la Compañía en formación.-
12 También declaran los prenombrados accionistas, to -
13 dos por sus propios derechos y el primero ade -
14 más, por los derechos que representa de las
15 accionistas Compañía "Predios y Construcciones S.A.",
16 Preconsa y Compañía "Inmobiliaria Jabucam Socie -
17 dad Anónima", que están conformes y aceptan que
18 la Compañía en formación "Cadena La Gaviota S.A."
19 asuma los saldos de los dos (2) préstamos hi -
20 potecarios que gravan los dos (2) inmuebles a -
21 portados, el uno proveniente del préstamo núme -
22 ro dos mil setecientos noventa (2.799) cuyo sal -
23 do a la fecha a favor del Banco de Descuen -
24 to asciende a la cantidad de Cuatrocientos
25 veinte y cuatro mil seiscientos ochenta y
26 tres sucres un centavo (S/.424.683,01), pa -
27 gadero por dividendos semestrales -de 64noventa-
28 y seis mil seiscientos treinta y cinco su -

gadero por dividendos semestrales de Cincuenta y seis
 mil seiscientos treinta y cinco sucres setenta y seis
 centavos (S/.56.635,76) de los cuales comenzará a pagar -
 los la Compañía que aquí se constituye a partir del di-
 videndo semestral que vencerá el treinta de Junio del
 presente año, y, el otro proveniente del préstamo nú -
 mero siete mil cuatrocientos veinte y nueve cuyo saldo
 a Diciembre treinta y uno de mil novecientos setenta y
 cinco a favor de la Previsora Banco Nacional de Crédi-
 to asciende a la cantidad de Seiscientos ochenta y sie-
 ta mil seiscientos veinte sucres (S/.687.620,00) pagade-
 ros así mismo por dividendos semestrales vencidos a partir
 del dividendo que vencerá el treinta de Junio del año
 en curso, en los mismos términos, plazos, valores semes-
 traes, y más condiciones generales estipulados por las
 Compañías aportantes en las escrituras originales; y que
 en consecuencia, en los términos, plazos, valores semes-
 traes y más condiciones generales, la Compañía en forma-
 ción se obliga para con los preindicados Bancos acree-
 dores.- Consecuentemente, queda en esta forma pagado, con
 las entregas en dinero efectivo y el aporte de los dos
 inmuebles, en su totalidad el capital social de la Com-
 pañia, o sea la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES .-
 SEPTIMA: Integración de la cuenta Bancaria: Los accio-
 nistas fundadores declaran además, que con los valores
 entregados en dinero efectivo en concepto de pago de sus
 respectivas acciones, por parte de los accionistas se-
 ñor doctor Henry Raad Antón, señor doctor José Manze Sa-

H

1 lem y señor José Antón Díaz, que suman la cantidad de
2 CUATROCIENTOS MIL SUCRES, se ha constituido la cuen -
3 ta de integración del capital social de la Compañía
4 en formación, según consta del certificado bancario que
5 se acompaña para que se agregue a la matriz de esta
6 escritura, conforme lo exige la Ley de la materia.- DC-
7 TAVA: Garantía Personal y Solidaria: El señor José An -
8 tón Díaz declara que, libre y voluntariamente, por sus
9 propios derechos, convienen en constituirse, como en e-
10 fecto se constituye mediante esta declaración, en ga-
11 rante personal y solidario de la Compañía "Cadena La
12 Gaviota S.A." y a favor del Banco de Descuento y de
13 La Previsora Banco Nacional de Crédito, de esta ciudad,
14 del pago de todos y cada uno de los dividendos semes-
15 trales provenientes de los préstamos número dos mil
16 setecientos noventa contenido en la escritura pública
17 celebrada entre el Banco de Descuento y la Compañía "Pre-
18 dios y Construcciones S.A.". Preconsa, el catorce de Ma-
19 yo de mil novecientos setenta y uno y cuyo saldo as-
20 ciende a la cantidad de Cuatrocientos veinte y cuatro
21 mil seiscientos ochenta y tres sucres un centavo (S/.
22 424.683,01). y, número siete mil cuatrocientos veintinueve
23 contenido en la escritura pública celebrada entre La Previsora
24 Banco Nacional de Crédito y la Compañía "Inmobiliaria Jabucam
25 Sociedad Anónima" con fecha diecisiete de Mayo de mil novecien-
26 tos setenta y uno y cuyo saldo asciende a la cantidad de
27 Seiscientos ochenta y siete mil seiscientos veinte su-
28 cres (S/.687.620,00) hasta la completa cancelación de

los mismos y sus accesorios.- Declaran el compareciente
que esta garantía personal la presta a favor de la Com-
pañía en formación por cuanto ella se ha sustituido en
calidad de deudora directa de los Bancos acreedores ya
nombrados, en virtud del aporte de los inmuebles de
propiedad de las Compañías deudoras originales que éstas
le han hecho mediante el presente contrato.- Para tal
efecto, el codeudor personal y solidario señor José
Antón Díaz se obliga de ahora en adelante, a pagar
tales dividendos provenientes de dos préstamos tantas ve-
ces indicadas, en los mismos términos y condiciones que
los contienen, haciendo de la deuda ajena deuda propia,
y renunciando fuero, domicilio y ley que pueda favo-
recerlo en juicio o fuera de juicio, así como los be-
neficios de orden y excusión; y, declara que se obli-
ga con todos sus bienes propios, habidos y por haber,
de cualquier naturaleza que estos fueren, hasta la
total extinción de las deudas a que se ha susti-
tuido la Compañía que por este acto se constitu-
ye.- NOVENA: Autorización: Finalmente, los accionistas
declaran que en vista de lo dispuesto en el Ar-
tículo ciento treinta y uno de la Ley de Com-
pañías queda autorizado el accionista señor doctor
Henry Raad Antón, para que realice todos los ac-
tos y gestiones judiciales y administrativas que re-
quieran la legalización de la presente escritura pú-
blica, así como el funcionamiento de la Compa-
ñía aquí constituida.- CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABI-

H
LITANTES: Se acompaña para que se agreguen a la matriz

1 del presente instrumento público en calidad de docu -
2 mentos habilitantes, los siguientes: Nombramientos de Pre-
3 sidente de las Compañías "Predios y Construcciones S.A., PRE-
4 CONSA" e "Inmobiliaria Jabucam Sociedad Anónima", ambos otor-
5 gados a favor del doctor Henry Raad Antón, y de Geren-
6 te de las dos precitadas Compañías, otorgados a favor
7 del señor José Antón Díaz, todos debidamente inscritos; dos
8 copias certificadas de actas de Juntas Generales, la una de
9 la Compañía "Predios y Construcciones S.A.", Preconsa y la otra
10 de la Compañía "Inmobiliaria Jabucam Sociedad Anónima" relati-
11 vas a la celebración de esta escritura; dos certificadas otor-
12 gadas por el señor Registrador de la Propiedad, relativos a los
13 dos inmuebles que son materia del aporte; Certificados de que
14 los accionistas no son deudores de impuestos fiscales; y, Certi-
15 ficado Bancario relativo a la integración de la cuenta capital
16 social de la Compañía.- **CONCLUSION:** Usted señor Notario
17 se servirá agregar las demás formalidades legales que
18 requieran la validez y eficacia jurídica de la presen-
19 te escritura pública.- (firmado) J. Roberto Jalil Loor.-
20 Abogado.-- Registro número mil ciento cinco .- (Has -
21 ta aquí la minuta).- **CERTIFICANDO DEL REGISTRADOR DE**
22 **LA PROPIEDAD:** El Registrador de la Propiedad del Cantón
23 Certifica: Que examinados los Registros de esa Oficina se-
24 gún sus índices desde el dos de Enero de mil nove -
25 cientos cuarenta y seis, hasta esta fecha no aparece
26 que COMPAÑIA ANONIMA PREDIOS Y COMERCIO CIA. (PYCCA), ha-
27 ya enajenado el solar de su propiedad ubicado en la
28

1 calle Luque de esta ciudad; ni que esté sujeto a 20
2 embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni
3 afectado con más gravámen que dos hipotecas constituidas
4 la una a favor del Banco de Descuento por la suma de
5 seiscientos mil sucres, según escritura pública extendi-
6 da el tres de Junio de mil novecientos sesenta y cin-
7 co, ante el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledesma, ins-
8 crita el siete de los mismos, la otra a favor de Pre-
9 dios y Construcciones Sociedad Anónima PRECONSA, por la
10 suma de seiscientos mil sucres, según escritura pública
11 extendida el catorce de Mayo de mil novecientos seten-
12 ta y uno, ante el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledes-
13 ma, inscrita el dos de Junio del mismo año - Lo adqui-
14 rió por compra a José Antón Díaz y Violeta Bucaram de
15 Antón, según escritura pública extendida el veinte y
16 cinco de Junio de mil novecientos sesenta y cuatro, an-
17 te el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el
18 veinte y nueve de los mismos.- Los vendedores lo ad-
19 quirieron por compra a Jorge Abbud y Marie Sadie Sa-
20 cre de Abbud, según escritura pública extendida el vein-
21 te y tres de Octubre de mil novecientos cincuenta y
22 tres, ante el Notario José María Montalván Cornejo, ins-
23 crita el veinte y siete de los mismos.- Guayaquil, once
24 de Febrero de mil novecientos setenta y seis.- (firma-
25 do) Doctor José Santiago Castillo Barredo.- Registrador
26 de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.-
27 CERTIFICADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD El Registra-
dor de la Propiedad del cantón, certifica: Que examina-



dos los registros de ésta oficina según sus índices des-

de el veinte y ocho de Enero de mil novecientos cuaren-

ta y seis, hasta ésta fecha no aparece que la compañía

INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA, haya enajenado el

predio compuesto de edificio y solar de la manzana vein-

te y tres, ubicado en la Avenida Díez de Agosto y Bo-

yacá, de ésta ciudad; ni que esté sujeto a embargo,

prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado

con más gravámenes que dos hipotecas constituidas a fa-

vor de La Previsora Banco Nacional de Crédito, Una, por

la suma de dos millones de sucres, según escritura pú-

blica extendida el dos de Octubre de mil novecientos

sesenta y dos ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau,

inscrita el cuatro de los mismos; Por escritura públi-

ca extendida el quince de Octubre de mil novecientos

sesenta y cuatro, ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau

anotada el veinte de los mismos, la compañía Inmobilia-

ria Jabucam, como compradora del predio referido se sus-

tituyó en las obligaciones de ésta hipoteca, sustitución

que asciende a la suma de ochocientos mil sucres.- Y,

la otra, por la suma de un millón de sucres, según es-

critura pública extendida el diecisiete de Mayo de mil

novecientos setenta y uno, ante el Notario Doctor Jorge

Jara Grau, inscrita el veinte y ocho de los mismos.- Lo

adquirió por compra a Laura Raffo viuda de Valdano Ni-

colás, Carlos y walter Valdano raffo, según escritura pú-

blica extendida el quince de Octubre de mil novecientos

sesenta y cuatro, ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau,

inscrita el veinte y ocho de los mismos.- Lo adquirió por compra a Laura Raffo viuda de Valdano Nicolás, Carlos y Walter Valdano Raffo, según escritura pública extendida el quince de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau, inscrita el veinte de los mismos con fecha once de Julio de mil novecientos cincuenta, se inscribió la Sentencia dictada por el Juez Tercero Provincial del Guayas, el cinco de los mismos, en la cual se concedió a Laura Raffo viuda de Valdano, Walter y Carlos Valdano Raffo, la posesión efectiva de los bienes dejados por Nicolás C. Valdano, quien hubo el solar por compra a la Municipalidad de Guayaquil, según escritura pública extendida el once de Agosto de mil novecientos cuarenta y ocho, ante el Notario Doctor Tancredo Bernal Urquien, inscrita el veinte y uno de los mismos.- Guayaquil, veinte y ocho de Enero de mil novecientos setenta y seis.- (firmado) Doctor José Santiago Castillo Barrado.- Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- CERTIFICADO UNICO: Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Certificado Solar Propio número doscientos cincuenta y uno.- Código: tres - cero cuarenta y seis - cero uno.- Rol: diez mil ciento treinta y tres.- Certifico: Que la propiedad de Predios y Comercio C.A. situada en la calle Luque de la Parroquia Urbana de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año.- Avalúo Comercial: Unes millonesciento diecisiete mil seiscientos sucres (S/.

I

1 3'118'2600,00).- Avalúo Catastral: Un millón ochocientos se-
2 tenta mil seiscientos sucres (S/.1'870.600,00).- Guayaquil,
3 veinte de Febrero de mil novecientos setenta y seis.-
4 (firmado) Luis Ortega Larrea.- Encargado.- CERTIFICADO U-
5 NICO: Certificado Solar Propio número doscientos cincuen-
6 ta y dos.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento de
7 Rentas.- Código: tres - cero cuarenta - veinte y tres.-
8 Rol: dos mil quinientos cuarenta y cuatro.- Certifico:
9 Que la propiedad de Cia. Inmobiliaria Jabucam S.A. si-
10 tuada en la calle Boyacá de la Parroquia Urbana Roca-
11 fuerte de esta ciudad, se encuentra al día en el pa-
12 go de sus Impuestos Municipales por el presente año.-
13 Avalúo Comercial: Tres millones setecientos veinte y
14 un mil sucres (S/.3'721.000,00).- Avalúo catastral: Dos
15 millones doscientos treinta y dos mil seiscientos sucres
16 (S/.2'232.600,00).- Guayaquil, veinte de Febrero de mil
17 novecientos setenta y seis.- (firmado) Luis Ortega Larrea.-
18 Encargado.- RECIBO CUERPO DE BOMBEROS: Benemérito Cuer-
19 po de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del Uno y
20 medio por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo nú-
21 mero veinte y tres de Enero de mil novecientos treinta
22 y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nue-
23 ve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos cuaren-
24 ta y nueve.- Propietario: Predios y Comercio C.A.- Di-
25 rección : Rumichaca setecientos veinte y seis.- Año: mil
26 novecientos setenta y seis.- Parroquia: tres.- Manzana:
27 cuarenta y seis.- Solar: uno.- Avalúo: Un mil ochocientos
28 setenta mil seiscientos sucres (S/.1'870.600,00).- Valor

1 uno y medio por mil: Dos mil ochocientos cinco sucres
 2 noventa centavos (S/.2.805,90).- Total Pagado: Dos mil
 3 seiscientos sesenta y cinco sucres noventa centavos (S/.
 4 2.665,90).- (firmado) Firma ilegible del Tesorero.- RECI-
 5 BO CUERPO DE BOMBEROS: Benemérito Cuerpo de Bomberos de
 6 Guayaquil.- Contribución del uno y medio por mil sobre
 7 predios urbanos.- Decreto Supremo número veinte y tres
 8 de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto E-
 9jecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero
 10 veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve .-
 11 A cero treinta y uno sesenta y dos.- Propietario: Cia.
 12 Inmob. Jabucam S.A.- Dirección: Boyacá mil seiscientos
 13 treinta y seis.- Año: mil novecientos setenta y seis.-
 14 Parroquia: tres.- Manzana: cuarenta.- Solar: veinte y tres.-
 15 Avalúo: Dos millones doscientos treinta y dos mil seis-
 16 cientos sucres (S/.2.232.600,00).- Valor uno y medio por
 17 mil: Tres mil trescientos cuarenta y ocho sucres noventa
 18 centavos (S/.3.348,90).- Total Pagado: Tres mil ciento c-
 19 chenta y un sucres cuarenta y cinco centavos (S/.3.161,45)
 20 (firmado) Firma ilegible del Tesorero.- Hay un sello.-
 21 CERTIFICADO: Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recau-
 22 daciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fis-
 23 co y haber declarado Impuestos.- Datos de Identificación
 24 del Solicitante.- Apellidos: Manze Salem.- Nombres. José
 25 Antonio.- Cédula Identidad: cero nueve guión cero tres-
 26 cientos cincuenta y uno setedientos setenta y dos.- Tri-
 27 butaria: ciento nueve mil doscientos cuarenta y siete.-
 Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Guayaquil.- Motivo de

1 la Solicitud: Constitución de Compañía.- Fecha de pre-
2 sentación: veinte y siete de Enero de mil novecientos
3 setenta y seis.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones
4 del Guayas.- Certifica que el solicitante no adeuda a
5 la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a im-
6 puestos fiscales en esta Provincia.- Este Certificado es
7 válido por quince días.- (firmado) Almagro Velásquez Ce-
8 vallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas - Válido para
9 Constitución de Compañía.- Hay una firma ilegible y un
10 sello.- CERTIFICADO: Ministerio de Finanzas.- Jefatura de
11 Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al
12 Fisco y haber declarado Impuestos.- Datos de Identifica-
13 ción del Solicitante: Apellidos: Antón Díaz.- Nombres:
14 José Alfredo.- Cédula Identidad: cero nueve guión cero
15 cero cuarenta y ocho ochocientos setenta y ocho.- Tri-
16 butaria: cero cero quince noventa y uno.- Nacionalidad:
17 Ecuatoriana.- Domicilio: Guayaquil.- Motivo de la solici-
18 tud: Constitución de Compañía.- Fecha de Presentación:
19 veinte y siete de Enero de mil novecientos setenta y
20 seis.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Gua-
21 yas.- Certifica que el solicitante no adeuda a la fe-
22 cha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos
23 fiscales en esta Provincia.- Este Certificado es válido
24 por quince días.- (firmado) Almagro Velásquez Revallos.-
25 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay una firma ile-
26 gible y un sello.- CERTIFICADO: Ministerio de Finanzas.-
27 Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no
28 adeudar al Fisco y haber declarado Impuestos.- Datos de

1 Identificación del Solicitante.- Apellidos: Predios y Cons-
 2 trucciones S.A. (PRECONSA).- Registro Único de Contribu-
 3 yentes: cero noventa y nueve cero cero cero cero ochan-
 4 ta y siete cincuenta cero uno.- Tributaria: ciento cin-
 5 cuenta mil cuatrocientos setenta y ocho.- Domicilio: Gua-
 6 yaquil.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compa-
 7 ña.- (firmado) Firma ilegible del solicitante.- Fecha de
 8 presentación: veinte y uno de Enero de mil novecientos se-
 9 tenta y seis.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del
 10 Guayas Certifica que el solicitante no adeuda a la fe-
 11 cha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos
 12 fiscales en esta Provincia.- Este Certificado es válido
 13 por quince días.- (firmado) Almagro Velásquez Cevallos.-
 14 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitu-
 15 ción de Compañía.- Hay una firma ilegible y un sello.-
 16 CERTIFICADO: Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recauda-
 17 ciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco
 18 y haber declarado Impuestos.- Datos de Identificación del
 19 Solicitante: Inmobiliaria Jabucam S.A.- Registro Único de
 20 Contribuyentes: cero noventa y nueve cero cero cero cero
 21 noventa y dos diez cero uno.- Tributaria: cero cero
 22 dieciseis sesenta y seis.- Domicilio: Guayaquil.- Motivo
 23 de la solicitud: Constitución de Compañía.- (firmado) Fir-
 24 ma ilegible del solicitante.- Fecha de presentación: veinte
 25 y uno de Enero de mil novecientos setenta y seis.- La
 26 Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica
 27 que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna
 en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Pro-

vinicia.- Este Certificado es válido por quince días.-

(firmado) Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recauda-

ciones e Recibí del Guayas.- Válido para Constitucion

de Compañía.- Hay una firma ilegible y un sello.- CER-

TIFICADO: Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recauda-

ciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco.-

Datos de Identificación del Solicitante: Apellidos: Raad

Antón.- Nombres: Henry Bichara.- Cédula Identidad: die-

cisiete quíen cero doscientos cincuenta y cinco nove-

cientos.- Tributaria: cero veinte y tres ochocientos die-

cinueve.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domicilio: Guayaquil.-

Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.- (fir-

mado) Firma ilegible del solicitante.- La Jefatura Pro-

vincial de Recaudaciones del Guayas.- certifica que el

solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo

que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.-

Este Certificado es válido por quince días.- (firmado)

Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Gua-

yas.- Hay una firma ilegible y un sello.- NOMBRAMIENTO:

PRECONSA Predios y Construcciones S.A.- Guayaquil, Julio

primero de mil novecientos setenta y cuatro.- Señor Hen-

ry Raad.- Ciudad.- Estimado señor Tenemos a bien llevar

a su conocimiento que la Junta General extraordinaria de

Accionista de la Compañía Anónima Predios y Construccione

S.A. (PRECONSA) en su reunión del día veinte y siete

de Junio tuvo a bien reelegirlo en el cargo de Presi-

dente de esta Empresa para el período de cinco años.-

Ruégole por tanto al pie de la presente dejar constan-

1 cia de su aceptación al cargo de Presidente de
2 PRECONSA para que éste mismo título sirva pa -
3 ra documentar su personería.- De usted atentamente ,
4 (firmado) José Antón Díaz.- Secretario General .-
5 Dejo constancia de mi expresa aceptación al men-
6 cionado cargo a partir del primero de Julio de
7 mil novecientos setenta y cuatro.- (firmado) Doc -
8 tor Henry Raad Presidente.- Certifico que el pre-
9 sente Nombramiento quedó inscrito de fojas de -
10 ce mil ciento veinte y uno a doce mil cien -
11 to sesenta y dos número dos mil trescientos no-
12 venta y tres del registro mercantil , anotado ba-
13 jo el número once mil ciento cincuenta y ocho
14 del Repertorio.- Se archivan los comprobantes de
15 Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Julio on-
16 ce de mil novecientos setenta y cuatro.- Lo
17 certifico.- (firmado) Doctor José Santiago Castillo
18 Barredo.- Registrador de la Propiedad del Can -
19 tón Guayaquil.- Hay un sello.- N O M B R A M I E N T O
20 T O : PRECONSA Predios y Construcciones S.A.- Guaya-
21 quil - Ecuador.- Guayaquil, Julio primero de mil no-
22 vecientos setenta y cuatro.- Señor José Antón Díaz.-
23 Estimado señor: Tenemos a bien llevar a su conoci-
24 miento que la Junta General Extraordinaria de Accio -
25 nistas de la Compañía Anónima Predios y Construccio-
26 nes S.A. (PRECONSA) en su reunión del día veinte y
27 siete de Junio tuvo a bien reelegirlo en el car -
28 go de Gerente de esta Empresa para el período de

[Handwritten signature]

I

cinco años.- Ruégole por tanto al pie de la presente de-
jar constancia de su aceptación al cargo de Gerente
de PRECONSA para que éste mismo título sirva para do-
cumentar su personería.- De usted atentamente. (firmado)
Doctor Henry Kaad.- Presidente.- Dejo constancia de
mi expresa aceptación al mencionado cargo a partir
del primero de Julio de mil novecientos setenta y
cuatro.- (firmado) José Antón Díaz.- Gerente.- - Que-
da inscrito el presente Nombramiento de fojas doce
mil ciento sesenta y dos, número dos mil trescien-
tos noventa y cuatro del Registro Mercantil, anotado
bajo el número once mil ciento cincuenta y nueve del
Repertorio.- Se archivan los comprobantes de Registro
y Defensa Nacional.- Guayaquil, Julio once de mil
novecientos setenta y cuatro.- Lo certifico.- (firmado)
Doctor José Santiago Castillo Batredo.- Registrador de
la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- N O M
B R A N I E M T O : PRECONSA Predios y Construcciones S.A.-
Guayaquil - Ecuador.- Guayaquil, Julio primero de mil nove-
cientos setenta y cuatro.- Señor José Antón Díaz.- Ciu -
dad.- Estimado señor: Tenemos a bien llevar a su conoci-
miento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas
de la Compañía Anónima PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRE-
CONSA) en su reunión del día veintisiete de Junio tuvo
a bien reelegirlo en el cargo de Gerente de esta Empre-
sa para el período de cinco años.- Ruégole por tanto
al pie de la presente dejar constancia de su acepta-
ción al cargo de Gerente de PRECONSA para que és -

25

1 te mismo título sirva para documentar su personería.-
2 De usted atentamente, (firmado) Doctor Henry Raad.- Pre-
3 sidente.- Dejo constancia de mi expresado aceptación al
4 mencionado cargo a partir del primero de Junio de mil
5 novecientos setenta y cuatro.- (firmado) José Antón
6 Díaz.- Gerente.- Queda inscrito el presente Nombra -
7 miento de fojas doce mil ciento sesenta y dos, núme-
8 ro dos mil trescientos noventa y cuatro del Registro
9 Mercantil, anotado bajo el número once mil ciento cin-
10 cuenta y nueve del Repertorio.- Se archivan los com-
11 probantes de Registro y Defensa Nacional.- - Guaya -
12 quil, Julio once de mil novecientos setenta y cua-
13 tro.- Lo certifico.- (firmado) Doctor José Santiago
14 Castillo Barredol- Registrador de la Propiedad del
15 Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- N O M B R A -
16 M I E N T O : Inmobiliaria Jabucan S.A.- Agpsto quince de
17 mil novecientos setenta y dos.- Doctor Henry Raad
18 A.- Ciudad.- Estimado doctor: Por la presente comu -
19 nico a usted que la Junta General Ordinaria ce-
20 lebrada en Marzo diez de mil novecientos setenta
21 y dos reeligió a usted Presidente de la Compañía por
22 el próximo período de cinco años.- Rúégole por tanto a
23 ple de la presente dejar constancia de su - acepta -
24 ción al cargo de Presidente de Inmobiliaria Ja -
25 bucan S.A., para que éste mismo título sirva pa -
26 ra documentar su personería.- De Usted atentamen -
27 te, (firmado) José Antón Díaz, Gerente.- Dejo cons-
tancia de mi expresa aceptación al mencionado cargo a

[Handwritten signature]

I
1 partir del quince de Agosto de mil novecientos setenta
2 y dos.- (firmado) Doctor Henry Raad.- Registro de la
3 Propiedad del Cantón Guayaquil.- Este nombramiento queda
4 inscrito en el Registro Mercantil con el número mil
5 ochocientos veinte y siete y anotado en el Repertorio
6 bajo el número once mil cuatrocientos cuarenta y nue-
7 ve.- Guayaquil, veinte y tres de Agosto de mil no-
8 vecientos setenta y dos.- CERTIFICADO.- (firmado) Doctor Fausto
9 Benites Jácome.- Registrador de la Propiedad.- Hay
10 un sello.- Son copias devolviéndose a los interesados.-

11 A C T A : PRECONSA Predios y Construcciones S.A.- Acta
12 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Com-
13 paña "Predios y Construcciones S.A. (PRECONSA)" celebra-
14 da el día trece de Noviembre de mil novecientos seten-
15 ta y cinco.- En la ciudad de Guayaquil el día Jueves
16 trece de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco,
17 a las cinco de la tarde, en el local social respecti-
18 vamente reúnen los accionistas de la Compañía "PREDIOS
19 Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)": señores José Antón
20 Díaz, propietario de Ochocientas cincuenta acciones de la
21 Serie "A", y Juan José Antón Bucaram, propietario de
22 veinte y cinco acciones de la Serie "B"; señorita Jeanne-
23 te Antón Bucaram, propietaria de veinte acciones de la
24 Serie "B"; señora María Elena Antón de Hanze, propieta-
25 ria de Veinte acciones de la Serie "B"; y, Leonor An-
26 tón de Fayad, propietaria de Ciento cincuenta acciones
27 de la Serie "A" y de Quince acciones de la Serie "B"
28 por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana y

1 se constituye en Junta General Extraordinaria de accio-
 2 nistas de dicha Compañía.- Todas las acciones que han
 3 presentado los accionistas concurrentes, son Ordinarias.
 4 nominativas, se encuentran liberadas, tienen un valor no-
 5 minal de Un mil sucres cada una de las que pertene-
 6 cen a la Serie "A" y de Diez mil sucres cada una
 7 de las que pertenecen a la Serie "B" y dan derecho
 8 a un voto en las deliberaciones: encontrándose conse-
 9 cuentamente presente en esta Junta todo el capital pa-
 10 gado de la Compañía, o sea la cantidad de DOS MILLO-
 11 NES DE SUCRES.- Dirige la Sesión el Presidente de la
 12 Compañía, doctor Henry Basó Antón y actúa como Secre-
 13 tario el Gerente de la misma, señor José Antón Díaz,
 14 quien elabora previamente la lista de los accionistas
 15 presentes según el orden de presentación de sus accio-
 16 nes, indicando la clase y valor de las acciones que
 17 portan, así como del número de votos que les correspon-
 18 den, dejando constancia de que este mismo instante se
 19 encuentra completo el quorum de instalación de la Junta
 20 y, de que el Comisario de la Compañía ha sido especial
 21 e individualmente convocado, pero que no ha concurrido
 22 hasta este momento.- El Secretario hace constar final-
 23 mente, que encontrándose reunido en este momento accio-
 24 nistas que representan la totalidad del capital pagado de
 25 la Compañía, quienes se han puesto de acuerdo y re-
 26 suelto por unanimidad celebrar la presente Junta para
 27 tratar sobre la integración de la Compañía como accio-
 nista de la Sociedad en formación EMPRESA PREDIAL LA GA-

H

VIOTA S.A." y autorizar el aporte del inmueble de propiedad de la Compañía PRECONSA a la referida Empresa en formación, la presente Junta se hace sin previa convocatoria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, por tratarse de una Junta Universal.- En vista de las certificaciones anteriores, el Presidente declara legalmente instalada la Junta y abiertas las deliberaciones; y en cumplimiento del primer punto acordado manifiesta que, de conformidad con las conversaciones que se han venido celebrando con anterioridad, entre los accionistas existe la decisión para que PRECONSA entre a formar parte como accionista fundadora de la nueva Compañía "EMPRESA PREDIAL LA GAVIOTA S.A.", a la cual concurriría suscribiendo la cantidad de dos mil trescientas acciones de un mil sucres cada una o sea un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES; y que según se ha convenido también en las conversaciones anteriores, el pago de las referidas dos mil trescientas acciones se haría aportando a la Empresa que se va a constituir, el inmueble de propiedad de PRECONSA ubicado en la esquina nor-este de las calles Luque y Rumichaca, de esta ciudad, el mismo que para tal efecto ya ha sido avaluado por los accionistas en la cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES; y que, para la legalización de tales acuerdos previos los pone en consideración de los accionistas asistentes a fin de que resuelvan lo conveniente.- La Sala luego de las delibera-

1 raciones exhaustivas del caso sobre los asuntos plan-
2 teados por la Presidencia resuelva lo siguiente: Primero:
3 que la Compañía integre en calidad de accionista, la
4 sociedad en formación denominada EMPRESA PREDIAL LA GA-
5 VIOTA S.A., la misma que girará con un capital de
6 CINCO MILLONES DE SUCRES y con el objeto de dedicarse
7 a la actividad hotelera y fomento del turismo en gene-
8 ral. Segundo.- Suscribir la cantidad de dos mil tres -
9 cientos acciones de Un mil sucres cada una de las
10 que se emitan para constituir el capital social de di-
11 cha Empresa. Tercero.- Pagar el valor íntegro de las
12 acciones suscritas, o sea la suma de dos millones tres-
13 cientos mil sucres, mediante el aporte del inmueble de
14 propiedad de PRECONSA, situado en la esquina nor-este de
15 las calles Luque y Rumichaca, mediante la transfe-
16 ren-
17 cia de dominio respectiva, y, por la cantidad de Dos
18 millones trescientos mil sucres en que ha sido avalua-
19 do, y Cuarto.- Autorizar al Presidente y al Gerente de la
20 Compañía señores doctor Henry Raad Antón y José Antón
21 Díaz para que a nombre y representación y en su cali-
22 dad de tal, suscriba las acciones, efectúen el aporte y
23 transfieran el dominio del inmueble de propiedad de la
24 Compañía en pago de dichas acciones; para que hagan las
25 demás declaraciones pertinentes: firmen la Escritura de Cons-
26 titución de la Empresa en formación y en fin para que e-
27 fectúen todos los actos tendientes a la completa legali-
zación de los actos y contratos resueltos en la presen-
te Junta.- Se resuelve también concederle al Presidente y Geren-

[Handwritten signature]

H
te una copia certificada de esta Acta para que le sirva de documen-

to habilitante en el caso escriturario en el que va a intervenir-

nir en el nombre de PRECONSA.- No habiendo otro asunto que tra-

tar, el Presidente declara en receso a la Junta a fin de que el

Secretario redacte esta acta y una vez redactada se reinstala

la Junta con los mismos accionistas asistentes y se le dé lec-

tura, siendo aprobada en todas sus partes en forma u-

nánime, por lo cual la Presidencia declara terminada la

Junta con la firma de todos los accionistas en un so-

lo acto con el señor Presidente y el suscrito Secre-

tario que lo certifica.- (firmado) José Antón Díaz.-

Secretario.- (firmado) Doctor Henry Read Antón.- Presi-

dente.- (firmado) J. José Antón Bucaram.- (firmado) Jean-

nette Antón Bucaram.- (firmado) Patricia Antón Buca-

ram.- (firmado) María Elena Antón de Hanze.- (firma-

do) Lector Antón de la Fayad.- A C T A: Acta de Junta Ge-

neral Extraordinaria de Accionistas de la Compañía In-

mobiliaria Jabucam S.A., celebrada el día trece de

Noviembre de mil novecientos setenta y cinco.- En la

ciudad de Guayaquil, el día Jueves trece de Noviem-

bre de mil novecientos setenta y cinco, a las cin-

co de la tarde, en el local social respectivo, se

reúnen los accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA JA-

BUCA S.A." señores José Antón Díaz, propietario de

Cien acciones de la Serie A, señora MVioleta Bu-

caram de Antón, propietaria de Treinta y nueve accio-

nes de la Serie "A", señora María Luisa Bucaram viuda

de Isafas, propietaria de Treinta y nueve acciones de

1 la serie "A"; señor Juan José Antón Bucaram, propieta-
2 rio de veinte acciones de la Serie "A"; señor doctor
3 Henry Raad Antón, propietario de Una acción de la se-
4 rie "A"; y, señor Juan E. Bucaram, propietario de u-
5 na acción de la serie "A", por sus propios derechos,
6 de nacionalidad ecuatoriana y se constituyen en Junta
7 General extraordinaria de accionistas de dicha Compañía.-
8 Todas las acciones que han presentado los accionistas
9 tienen un valor nominal de Un mil sucres cada una y
10 son Ordinarias, Nominativas y se encuentra liberadas,
11 y con derecho a un voto en las deliberaciones; encon-
12 trándose consecuentemente presente en esta Junta todo el
13 capital pagado de la Compañía, o sea la cantidad de
14 DOSCIENTOS MIL SUCRES.- Dirige la Sesión el Presidente
15 de la Compañía, doctor Henry Raad Antón y actúa como
16 Secretario el Gerente de la misma, señor José Antón Díaz
17 quien elabora previamente la lista de los accionistas
18 presentes según el orden de presentación de sus accio-
19 nes, indicando la clase y valor de las acciones que
20 portan, así como del número de votos que les correspon-
21 den, dejando constancia de que este mismo instante se
22 encuentra completo el quorum de instalación de la Jun-
23 ta, así como también, de que el Comisario de la Com-
24 pañía ha sido especial e individualmente convocado, pero
25 que no ha concurrido hasta este momento.- El Secretario
26 hace constar finalmente, que encontrándose reunidos en
27 este momento accionistas que representan la totalidad del
capital pagado de la Compañía, quienes se han puesto de



I
1 acuerdo y resuelto por unanimidad celebrar la presente
2 Junta para tratar sobre la integración de la Compañía
3 como accionista de la Sociedad en formación "EMPRESA PRE-
4 DIAL LA GAVIOTA S.A." y autorizar el aporte del inmue-
5 ble de propiedad de la Compañía INMOBILIARIA JABUCAM a
6 la referida Empresa en formación, la presente Junta se
7 hace sin previa convocatoria de acuerdo con lo dispues-
8 to en el Artículo doscientos setenta y tres de la Ley
9 de Compañías, por tratarse de una Junta Universal.- En
10 vista de las certificaciones anteriores, el Presidente de-
11 clara legalmente instalada la Junta y abiertas las de-
12 liberaciones; y en cumplimiento del primer punto acorda-
13 do manifiesta que, de conformidad con las conversaciones
14 que se han venido celebrando con anterioridad, entre los
15 accionistas existe la decisión para que INMOBILIARIA JA-
16 BUCAM S.A., entre a formar parte como accionista de la
17 nueva Compañía "EMPRESA PREDIAL LA GAVIOTA S.A.", a la
18 cual concurriría suscribiendo la cantidad de Dos mil tres-
19 cientos acciones de Un mil sucres cada una, o sea un
20 total de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES: y que se-
21 gún se ha convenido también en las conversaciones ante-
22 riores, el pago de las referidas dos mil trescientas ac-
23 ciones se haría aportando a la Empresa que se va a
24 constituir, el inmueble de propiedad de INMOBILIARIA JA-
25 BUCAM S.A., ubicado en la esquina Nor-oeste de la inter-
26 sección de las Calles Diez de Agosto y Boyacá, de es-
27 ta ciudad, el mismo que para tal efecto ya ha sido avc-
28 luado por los accionistas en la cantidad de DOS MILLONES

I

29
1 DE SUCRES: y que, para la legalización de tales acuer-
2 dos previos los pone en consideración de los accionis-
3 tas asistentes, a fin de que resuelvan lo conveniente.
4 La Sala luego de las deliberaciones exhaustivas del caso
5 sobre los asuntos planteados por la Presidencia resuelve
6 lo siguiente: Primero.- Que la Compañía integre en cali-
7 dad de accionista, la sociedad en formación denominada
8 "EMPRESA PREDIAL LA GAVIOTA S.A.", la misma que girará
9 con un capital de Cinco millones de sucres y con el ob-
10 jeto de dedicarse a la actividad hotelera y fomento del
11 turismo en general. Segundo.- Suscribir la cantidad de
12 dos mil trescientas acciones de "Un mil sucres cada una
13 de las que se critan para constituir el capital social
14 de dicha Empresa. Tercero.- Pagar el valor íntegro de
15 las acciones suscritas, o sea la suma de Dos millones tres-
16 cientos mil sucres, mediante el aporte del inmueble de
17 propiedad de INMOBILIARIA JABUCAN S.A., situado en la es-
18 quina Nor-oeste de la intersección de las calles Diez de
19 Agosto y Tovará, mediante la transferencia de dominio res-
20 pectiva, y, por la cantidad de Dos millones trescientos
21 mil sucres en que ha sido avaluado; y Cuarto.- Autori-
22 zar al Presidente y al Gerente de la Compañía señor doc-
23 tor Henry Raad Anton y José Antón Díaz para que a nom-
24 bre y representación y en su calidad de tal, suscriban
25 las acciones, efectúen el aporte y transfieran el domi-
26 nio del inmueble de propiedad de la Compañía en formación
27 pago de dichas acciones; para que hagan las demás declaraciones
28 pertinentes; firmen la Escritura de Constitución de la Empresa

[Handwritten signature]

en formación y en fin para que ejecuten todos los actos tendientes a la completa legalización de los actos y contratos resueltos en la presente Junta.- Se resuelve también concederle al Presidente y al Gerente una copia Certificada de esta Acta para que le sirva de documento habilitante en el acto escriturario en el que va a intervenir en el nombre de INMOBILIARIA JABUCAM S.A..- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente declara en receso a la Junta a fin de que el Secretario redacte esta Acta y una vez redactada se reinstala la Junta con los mismos accionistas asistentes y se le da lectura, siendo aprobada en todas sus partes en forma unánime, por lo cual la Presidencia declara terminada la Junta con la firma de todos los accionistas en un solo acto con el señor Presidente y el suscrito Secretario que lo certifica.- (firmado) José Antón Díaz.- Secretario.- (firmado) Doctor Henry Raad Antón.- Presidente.- (firmado) J. José Antón Bucaram.- (firmado) Juan E. Bucaram.- (firmado) Violeta Bucaram de Antón.- (firmado) M. Luisa Bucaram viuda de Isaias.- Son copias devolviéndose a los interesados.- Queda agregado a mi Registro el Certificado Bancario el recibo de pago del Impuesto creado a favor de los Colegios Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre de esta ciudad, el recibo Timbres y Alcabalas y sus adicionales.- Los otorgantes me exhibieron sus respectivas cédulas de Identidad y Tributaria.- Leída que fué la presente Escritura por mí la Notaria, en alta voz y de principio a fin a los otorgantes, éstos la aproba-

ron en todas y cada una de sus partes, se afirmaron
y ratificaron y firman en unidad de acto y conmigo la
Notaria, de todo lo cual doy fé.- (firmado) Firma ile-
gible de José Antón Díaz.- Ced. Id. cero nueve guión cero
cero cuarenta y ocho ochocientos setenta y ocho.- Ced.
Trib. cero cero cero cero treinta y ocho.- (firmado)
Firma ilegible del Doctor Henry Raad Antón.- Ced. Id. die-
cisiete guión cero doscientos cincuenta y cinco noviecien-
tos.- Ced. Trib. cero veinte y tres ochocientos diecinue-
ve.- (firmado) Firma ilegible de José Hanze Salem.- Ced.
Id. cero nueve guión cero trescientos cincuenta y uno
setecientos setenta y dos.- Ced. Trib. ciento nueve mil
doscientos cuarenta y siete.- (firmado) Firma ilegible
de Gonzalo Ycaza Martínez.- Gerente General del Banco de
Descuento.- (firmado) Firma ilegible del señor Antonio Jo-
sé Calderón Vívar.- Gerente de La Previsora Banco Nacional
de Crédito.- (firmado) Doctora Norma Plaza de García.- No-
taria.- C E R T I F I C A D O B A N C A R I O : Banco del
Pacífico.- Certificamos que hemos recibido del señor José
Antón Díaz: Doscientos mil sucres (S/.200.000,00).- Señor
José Hanze Salem: Cien mil sucres (S/.100.000,00).- Doctor
Henry Raad Antón: Cien mil sucres (S/.100.000,00).- Suman:
Cuatrocientos mil sucres (S/.400.000,00).- Que depositan en
una cuenta de Integración de Capital que se ha abierta
en este Banco a nombre de la compañía en formación que
se denominará: "Cadena La Gaviota S.A.".- El valor co-
rrespondiente a este certificado será puesto en cuenta a
disposición de los administradores de la nueva compañía

I
1 tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presen-
2 tar al Banco la respectiva documentación que comprende:

3 Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un cer-

4 tificado de la Superintendencia de Compañías indicando que

5 el trámite de constitución ha quedado debidamente con -

6 cluido.- En caso de que no llegare a hacerse la constitu-

7 ción de la compañía y desistieren de ese propósito, las

8 personas que han recibido este certificado para que se

9 les pueda devolver el valor respectivo, deberán entre-

10 gar al Banco el presente Certificado original y la au-

11 torización otorgada al efecto por el Superintendente de

12 Compañías.- Muy atentamente, (firmado) Carlos Alvarez C.-

13 Gerente.- Guayaquil, Febrero dos de mil novecientos seten-

14 ta y seis.- CERTIFICADO LIBERATORIO DE PLUSVALIA: Muni-

15 cipalidad de Guayaquil.- Dirección Financiera.- Guayaquil,

16 dieciocho de Marzo de mil novecientos setenta y seis.-

17 El Jefe de la Dirección Financiera Municipal.- Certifica

18 que la venta que hace PRECONSA a favor de Cadena La

19 Faviota S.A. de un inmueble de su propiedad ubicado en

20 Código tres - cero cuarenta y seis - cero uno no está

21 gravada con el impuesto a las utilidades en la compra-

22 venta de casas y terrenos por Aporte de Capital.- El pre-

23 sente certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto

24 en- el Artículo trescientos noventa y uno de la Ley de

25 Régimen Municipal.-vigente.- (firmado) Firma ilegible del

26 Jefe de la Dirección Financiera.- CERTIFICADO LIBERATORIO

27 DE PLUSVALIA: Municipalidad de Guayaquil.- Dirección Financiera.-

28 Guayaquil, dieciocho de Marzo de mil novecientos

1 setenta y seis.- El Jefe de la Dirección Financiera Mu-
 2 nicipal.- Certifica.- Que la venta que hace inmobiliaria
 3 Jabucam S.A. a favor de Cadena La Gaviota S.A. de un
 4 inmueble de su propiedad ubicado en Código tres - cero
 5 cuarenta - veinte y tres no está gravada con el Impues-
 6 to a las utilidades en la compraventa de casas y te-
 7 rrenos por Aporte de Capital.- El presente certificado
 8 se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo tres-
 9 cientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipal
 10 vigente.- (firmado) Firma ilegible del Jefe de la Direc-
 11 ción Financiera.- RECIBO AGUIRRE ABAD: Número ciento cua-
 12 renta mil ciento setenta y cinco.- Por: diez sucres
 13 (S/.10,00).- Colegio Nacional Experimental "Aguirre Abad".-
 14 Colecturía.- Recibí del Banco de descuento la suma de
 15 diez sucres (S/.10,00) por concepto del Impuesto a fa-
 16 vor de los Colegios "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre" .-
 17 Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas.- Impues-
 18 to sobre la cuantía de : Indeterminada.- Guayaquil, Mar-
 19 zo diecinueve de mil novecientos setenta y seis.- (fir-
 20 mado) Firma ilegible del Colector.- Notaría Décima Terce-
 21 ra.- Orden número ciento cincuenta y cinco mil seis -
 22 cientos treinta y nueve.- Hay un sello.- RECIBO CONSEJO
 23 PROVINCIAL: Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adi-
 24 cional de Alcabala.- Número treinta y siete mil seis -
 25 cientos sesenta.- Tesorería del H. Consejo Provincial del
 26 Guayas.- He recibido de Cías. PRECONSA Y JABUCAM S. A.
 27 la suma de diecinueve mil quinientos treinta y nueve
 28 sucres seis centavos (S/.19.539,06) por concepto del Im-

I
puesto del Uno por Ciento adicional a la Alcabala creado

por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil

novecientos cincuenta y dos, para construcción y amobia-

miento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio:

Aporte a Compañía: Solares y Edificios: Solar uno, Man-

zana cuarenta y seis, con doscientos diecinueve metros

cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados, Rol diez

mil ciento treinta y tres, Código tres - cero cuarenta y

seis - cero uno y Solar veinte y tres, Manzana cuaren-

ta, con doscientos treinta y seis metros cuadrados vein-

te y un decímetros cuadrados, Rol veinte y cinco cua-

renta y cuatro; ubicados en la parroquia Rocafuerte del

Cantón Guayaquil.- Paga los dos séptimos del uno por

ciento.- Artículo trescientos cincuenta y ocho.- Situado

en Luque y Rumichaca y Diez de Agosto y Boyacá.- Que

hace a favor de Cadena La Gaviota S.A.- Por: Seis mi-

llones ochocientos treinta y ocho mil seiscientos su -

res (S/.6'838.600,00).- Guayaquil, diecinueve de Marzo de

mil novecientos setenta y seis.- (firmado) Economista Wal-

ter Muzzio dávala.- Tesorero.- RECIBO CONSEJO PROVINCIAL :

H. Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adicional de

Registro.- Número treinta y cinco mil cuatrocientos cua-

renta.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas .-

He recibido de Cías. PRECONSA Y JABUCAM S.A. la suma

de Seis mil ochocientos treinta y ocho sucres sesenta

centavos (S/.6.838,60) por concepto del Impuesto del U-

no por Mil a los Registros de Escritura creado por De-

creto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil

1 novcientos cincuenta y dos, para construcción y amo -
2 blamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del
3 Predio: Aporte a Compañía: Solares y Edificios: Solar uno
4 Manzana cuarenta y seis, con doscientos diecinueve metros
5 cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados, Rol diez
6 mil ciento treinta y tres, Código: tres - cero cuarenta
7 y seis - cero uno y Solar veinte y tres, Manzana cuarea-
8 ta, con doscientos treinta y seis metros cuadrados veinte
9 y un decímetros cuadrados, Rol dos mil quinientos cua-
10 renta y cuatro; ubicados en la parroquia Rocafuerte del
11 Cantón Guayaquil.- Situado en Luque y Rumichaca y Diez
12 de Agosto y Boyacá.- Que hace a favor de Cadena La Ga-
13 viota S.A.- Por: Seis millones ochocientos treinta y o -
14 cho mil seiscientos sucres (S/.6'838.600,00).- Guayaquil,
15 diecinueve de Marzo de mil novecientos setenta y seis.-
16 (firmado) Economista Walter Muzzio Dávila.- Tesorero.- RE-
17 CIBO AGUA POTABLE: Empresa Municipal de Agua Potable de
18 Guayaquil.- División de Caja.- Impuesto Adicional al de Al-
19 cabales.- Número diez mil.- Recibí de Cia. PRECONSA Y JA-
20 BUCAM S.A. la cantidad de Diecinueve mil quinientos trein-
21 ta y nueve sucres seis centavos (S/.19.539,06) por im-
22 puesto del uno por ciento adicional al de Alcabales pa-
23 ra la nueva provisión de agua potable de Quito y Gua-
24 yaquil, (Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve
25 de mil novecientos cuarenta) en la venta que hace a
26 Constitución de Cia. "Cadena La Gaviota S.A. del predio
27 ubicado en la parroquia Rocafuerte de este Cantón, con-
sistente en Predio en Aguirre.- Roles: diez mil ciento

I treinta y tres y dos mil quinientos cuarenta y cuatro.-

1	El valor de esta transmisión de dominio es de: Cuatro
2	millones ochocientos treinta y ocho mil seiscientos su-
3	cras (S/.4'838.600,00).- según aviso número treinta y
4	dos de la Notaría Doctora Norma Plaza de García.- Guaya-
5	quil, Marzo diecinueve de mil novecientos setenta y seis.-
6	(firmado) Firma ilegible.- Hay un sello.- <u>RECIBO DE DEFEN-</u>
7	<u>SA NACIONAL:</u> Número novecientos veinte y ocho.- Repúbli-
8	ca del Ecuador.- Junta de Defensa Nacional.- Impuesto pa-
9	ra la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, dieci-
10	nueve de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- Re-
11	cibi de Cías. Preconsa y Jabucam Sociedad Anónima la
12	cantidad de Nueve mil setecientos sesenta y nueve sucres
13	cuarenta y tres centavos (S/.9.769,43) por el Impuesto
14	a la Defnesa Nacional sobre Alcabalas, que le correspon-
15	den en la venta que hace a Constitución de Cía. "Cadena
16	La Gaviota S.A." del predio de la Parroquia Rocafuerte,
17	consistente en Inmuebles.- Rol: diez mil ciento treinta
18	y tres Código: tres - cero cuarenta y seis - cero uno y
19	Rol dos mil quinientos cuarenta y cuatro.- Código : tres-
20	cero cuarenta - veinte y tres.- Valor de la venta: Cua-
21	tro millones seiscientos mil sucres (S/.4'600.000,00).- Se-
22	gún aviso numero cincuenta y cinco de la Notaría Doc-
23	tora Norma Plaza de García.- Medio por Mil para Defen-
24	sa Nacional: Nueve mil setecientos sesenta y nueve su-
25	cres cuarenta y tres centavos (S/.9.769,43).- (firmado)
26	Firma ilegible del Jefe Provincial de Recaudación de la
27	Junta de Defensa Nacional.- <u>RECIBO JUNTA DE BENEFICENCIA:</u>
28	

I

1 Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascrito-
2 to, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.-
3 Certifica: Que la Cias. PRECONSA Y JABUCAM SOCIEDAD ANO-
4 NIMA ha donado en esta Tesorería la suma de Diecinueve
5 mil quinientos treinta y nueve sucres seis centavos (S/.
6 19.539,06) según aviso número cincuenta y uno de la
7 Notaría Doctora Norma Plaza de García.- Vendedor: Cias. PRE
8 CONSA Y JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA.- Comprador: Const. Cia.
9 CADENA LA GAVIOTA S.A.- Concepto: Inmuebles Rol: diez mil
10 ciento treinta y tres.- Código: tres - cero cuarenta y
11 seis - cero uno.- Rol dos mil quinientos cuarenta y cua-
12 tro.- Código: tres - cero cuarenta - veinte y tres.- Calle
13 Aguirre y Boyacá.- Parroquia: U. Rocafuerte del Cantón Gua-
14 yaquil.- Valor de la venta : Seis millones ochocientos o-
15 chenta y ocho mil seiscientos sucres (S/.6.88.600,00).- Im-
16 puesto uno por ciento Adicional de Alcabalas: Diecinueve
17 mil quinientos treinta y nueve sucres seis centavos (S/.
18 19.539,06).- Referencia nuestro recibo de Caja número treín-
19 ta y un mil seiscientos noventa y tres.- Guayaquil, die-
20 ciocho de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- (fir-
21 mado) Gustavo Illingworth Baquerizo.- Tesorero de la Jun-
22 ta de Beneficencia de Guayaquil.- Hay un sello.- RECIBO
23 ALCABALAS: Municipalidad de Guayaquil. Departamento Finan -
24 ciero.- Sección Rentas.- Alcabalas.- Certificado número cinco
25 mil setecientos treinta y siete.- El infrascrito, Jefe
26 de la Sección Rentas, certifica: Que la Cia. PRECONSA Y JA-
27 BUCAM SOCIEDAD ANONIMA ha pagado en la Caja de la Teso-
rería Municipal del Cantón, por concepto del impuesto



I

de Alcabalas la suma de Sesenta y ocho mil trescientos
ochenta y seis sucres (S/.68.386,00) según aviso número
treinta y siete de la Notaría Doctora Norma Plaza de
García.- Vendedor: Cia. PRECONSA Y JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA.-
Comprador: Cadena La Gaviota S.A.- Concepto: Aporte de In-
mueble a Constitución de Cia. Rol diez mil ciento treinta
y tres y dos mil quinientos cuarenta y cuatro.- Pa-
rrquia: Rocafuerte del Cantón Guayaquil.- Valor de la ven-
ta: Cuatro millones seiscientos mil sucres (S/.4.600.000).-
Pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de Seis
millones ochocientos treinta y ocho mil seiscientos su-
cres (S/.6.838.600,00) por ser éste el avalúo constante
en el Catastro.- Impuesto: Fijo para los primeros: Seis
millones ochocientos treinta y ocho mil seiscientos su-
cres (S/.6.838.600,00).- Sesenta y ocho mil trescientos
ochenta y seis sucres (S/.68.386,00).- Suman: Sesenta y
ocho mil trescientos ochenta y seis sucres (S/.68.386,00).-
Guayaquil, veinte y dos de Marzo de mil novecientos se-
tenta y seis.- (firmado) Firma ilegible del Encargado de
la Jefatura de Rentas.- Hay un sello.- ENMENDADO: por -
debidamente - siguiente - OTORGANTES - suficiente - repre -
sentación - GAVIOTA -publicará - efecto - confieren - accio -
nistas - sin - los - Aprobar - deducción - Gerente - Compañía -
confiere - cualquier - accionistas - de - ESPECIES - inscri -
ta - Registro - inmueble - novecientos - saldo - conforme -
representantes - mil - asciende - seis - válido - mencionado -
veinte - individualmente - del - Escritura.- (Valen).- ENTRE-
LINEAS: señor - un centavo.- (Valen).- TESTADO: Seis .-

34

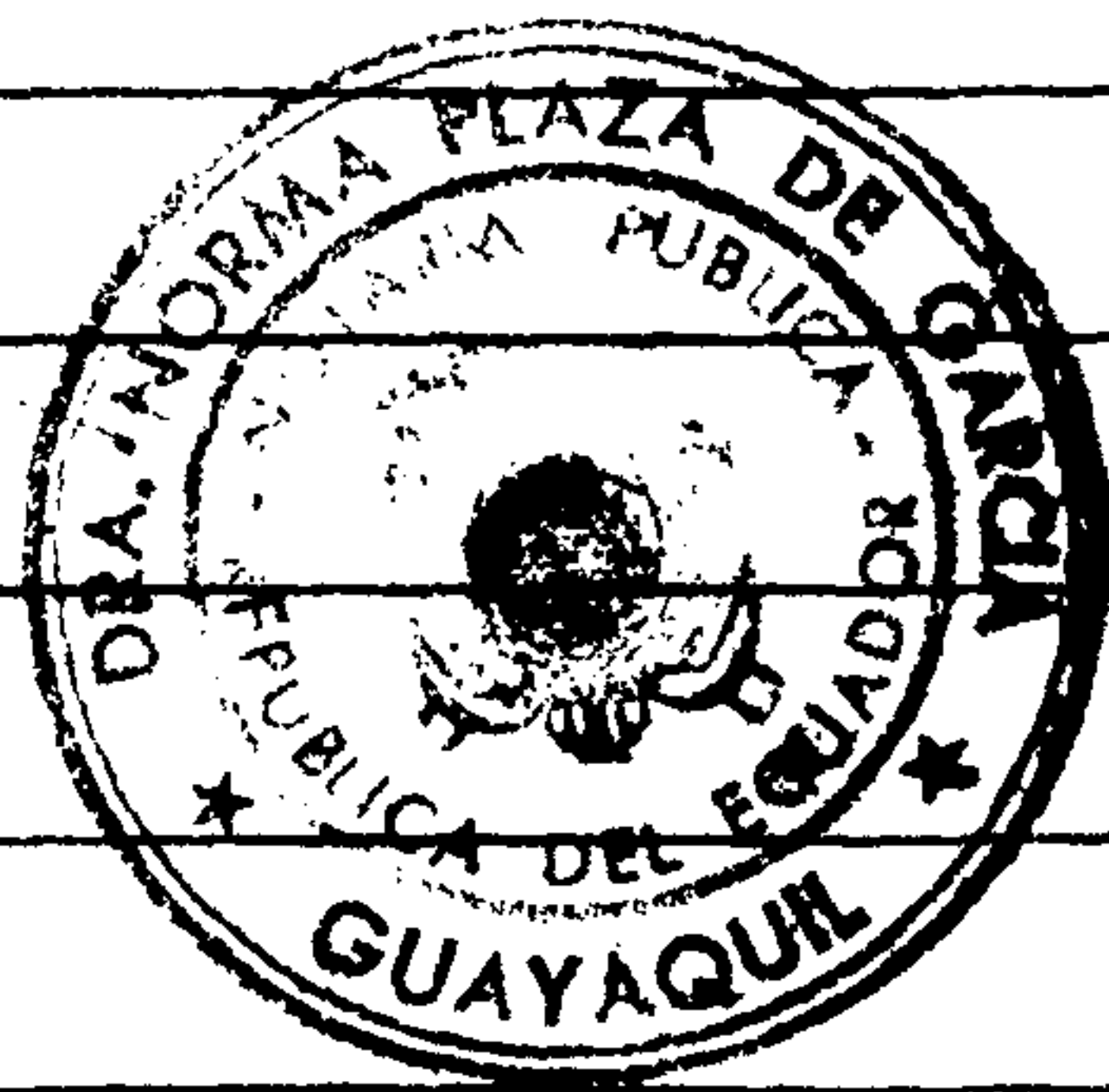
1 (no valen).- ENTRELINEAS: hora y objeto de la reunión.- SEIS -
2 CIENTOS CERO TA + TALL DOGROS UN CENTAVO - un centavo (Valen).-

3 ILSTADO. pagadero por dividendos semestrales de cincuenta y
4 seis mil seiscientos treinta y cinco su. (no valen).- *[Signature]*

5
6
7
8 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta
9 CUARTA COPIA, que firmo y sello en Guayaquil, a
10 los cinco días del mes de Mayo de mil novecientos se-
11 tenta y seis.-

12 *[Signature: Dra Norma Plaza de Garcia]*

13 Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
14 NOTARIA



15
16
17
18 Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución número cinco mil
19 trescientos noventa y seis dictada el día y ocho de Junio
20 de mil novecientos setenta y seis, por el señor Intenden-
21 te de Compañías he inscrito hoy la presente Escritura Públi-
22 ca que contiene el contrato de Constitución de la Compa-
23 ñía " CADENA LA NAVIOTA S.A. " de fojas
24 4.583 a 4.648 número 363 del Registro Mercantil, Ru-
25 bro de Industriales y anotada bajo el número 9.111 del
26 Repertorio.- Guayaquil, Junio veinte y cuatro de mil nove-
27 cientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

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

1 Certifico : Que con fecha de hoy queda archivado el com-
2 probante de afiliación a la Cámara de Industrias de Guaya-
3 quil.- Guayaquil, Junio veinte y cuatro de mil novecientos
4 setenta y seis .- El Registrador Mercantil .- *[Signature]*

5 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
6 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

7
8
9 Certifico: Que con fecha de hoy he archivado una copia autén-
10 tica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto
11 en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Repúbli-
12 ca el 22 de Agosto de 1.975 , publicado en el Registro
13 Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil,
14 Junio veinte y cuatro de mil novecientos setenta y seis .-
15 El Registrador Mercantil .- *[Signature]*

16 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
17 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

