Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA INDUSTRIAL MICSA

S.A.-

Cuantía $ 1'000.000,oo.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diez y siete días del mes de Marzo de mil novecientos setenta y ocho ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del cantón, comparecieron los señores don Armando Baquerizo Carbo, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; Abogado don César Coronel Jones, soltero, por sus propios derechos; Abogado don Juan Alfredo Trujillo Bustamante, casado, por sus propios derechos; don Néstor Antonio Rodríguez Veas, soltero, emplendo, por sus propios derechos; y, don Ernesto Estrada - Icaza , casado, ejecutivo, en su calidad de Presidente de la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., calidad que legitima con su Nombramiento que presenta para ser insertado como documento habilitante; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y procedieron con amplia y entera libertad y bién instruídos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de Constitución de Compañía, para su otorgamiento me presentaron la Minuta y documentos siguientes :" S E Ñ O R N O T A-R I O : Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de constitución de compañía anónima que celebramos al tenor de las siguientes cláusulas.- P R I-M E R A :- I N T E R V I N I E N T E S .- Comparecen al otor-

gamiento de esta escritura, por sus propios derechos.

Los señores Armando Baquerizo Carbo, Abogado César Coronel Jones, Abogado Juan Alfredo Trujillo Bustamante , Néstor Antonio Rodríguez Vera y Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., representada por su Presidente señor Ernesto Estrada Yerovi tal como consta del nombramiento que se acompaña , todos ecuatorianos y domiciliados en Guayaquil .- S E G U N D A :- D E L C O N T R A T O .- Los comparecientes manifestamos por la presente, nuestra voluntad de constituir una compañía anónima , por la vía simultánea , para cuyo efecto unimos nuestros capitales para emprender en operaciones industriales y civiles , a fin de participar en las utilidades que resultaren de las mismas .- T E R C E R A :- La sociedad en formación se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías , Código Civil y por los siguientes Estatutos Sociales .- A R T I C U L O P R I M E R O .- Con el nombre de Compañía Inmobiliaria Industrial INMOSA S.A., se constituye una sociedad anónima, de nacionalidad ecuatoriana , con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o establecimientos en cualquier lugar de la República o del extranjero .- A R T I C U L O S E G U N D O.- La Compañía tendrá por objeto principal el dedicarse a la industria de la construcción, en todas sus formas ; especialmente en el de edificios públicos o

I

03

Dr.
Gustavo Falconí L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

privados , para viviendas , oficinas y otros menesteres.

Para el efecto, podrá celebrar toda clase de actos y contratos, incluídos los de Administración , compra y venta de inmuebles, edificación en ellos para arrendarlos o venderlos en su totalidad, o por partes bajo el sistema de propiedad horizontal , importación y exportación de materiales de construcción, participación en otras Sociedades de análoga o complementaria actividad, compra-venta de valores mobiliarios y cualesquiera otros actos o contratos relacionados con su fin social .- A R T I-

C U L O T E R C E R O .- La duración de esta sociedad será de cincuenta años, contados desde la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil (Libro de Industriales) pudiendo disolverse anticipadamente por resolución de la Junta General y/o de conformidad a la Ley .- A R T I C U L O C U A R T O .- El Capital social de la Compañía será de Un millón de sucres - (S/ 1'000.000,oo) , dividido en mil acciones ordinarias y nominativas , numeradas del cero cero uno al mil, valor nominal de un mil sucres cada una. Por cada acción se emitirá un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Presidente y Gerente de la Compañía .- A R T I-

C U L O Q U I N T O .- La propiedad de las acciones se aprueba y transfiere en la forma prevista en la Ley .-

A R T I C U L O S E X T O .- Los accionistas tienen limitada su responsabilidad al pago de las acciones por ellos suscritas. Son sus derechos fundamentales los

establecidos en la Ley de Compañías .- A R T I-

C U L O S E P T I M O .- La Sociedad se go-

bierna por medio de la Junta General y es adminis-

trada por el Presidente y Gerente .- A R T I C U-

L O O C T A V O .- La Junta General formada

por los accionistas legalmente convocados y reuni-

dos , es el órgano supremo de la sociedad . En

consecuencia , a más de los asuntos que son de su

competencia , según la Ley de Compañías, podrá

conocer de todos los asuntos relativos a los nego-

cios sociales y tomar las decisiones que juzgare

convenientes para la sociedad . Igualmente , le

corresponde interpretar los presentes Estatutos

conforme a la Ley de la materia y regular los

asuntos no previstos en ellos, que no impliquen

reforma al contrato social, pues, en tal caso,

deberán observarse las formalidades legales per-

tinentes .- Los accionistas podrán concurrir a la

Junta General personalmente o representados por

otros accionistas o terceros , mediante poder o

simple carta dirigida al Presidente o Gerente .

Los administradores y Comisarios no podrán ejer-

cer esta representación . La Junta General será

dirigida por el Presidente y actuará como Secre-

tario el Gerente de la Compañía. A falta del uno

u otro, serán reemplazados por la persona que para

el efecto designe la Junta General .- A R T I C U-

L O N O V E N O .- La Junta General de Accio-

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

nistas se reunirá ordinariamente dentro del primer trimestre del año, previa convocatoria hecha por el Presidente y/o Gerente, con ocho días de anticipación, cuando menos, a la fecha fijada para la reunión, en uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil, con la indicación del lugar, día y hora y objeto de la reunión. La Junta General Extraordinaria se reunirá, en cualquier tiempo, previa convocatoria hecha en igual forma. El Comisario, en casos de urgencia o establecidos por la Ley, también podrá convocar a Junta General. Los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social podrán pedir al Gerente o al Presidente, en cualquier tiempo, que obligatoriamente convoque a Junta General para que reconozca los asuntos que indiquen en su petición. No obstante, la Junta General también podrá reunirse de conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O.- La Junta General se reunirá, en primera convocatoria, con la asistencia de los accionistas que representen por lo menos, la mitad del capital social pagado; y, en segunda convocatoria, con los accionistas asistentes. Las decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos de los accionistas presentes. Lo dicho, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley cuando exigiere mayorías superiores para tomar decisiones o constituir válidamente a la Junta General.-

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

El Presidente y Gerente serán designados por la Junta General , por un período de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos .- A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O .- Al Presidente corresponde sustituir al Gerente, en caso de falta o ausencia de éste con todas sus atribuciones ; y, en general , desempeñar las funciones señaladas en estos Estatutos o en la Ley .- A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O.- Al Gerente corresponde la administración y representación legal , judicial y extrajudicial de la Compañía ; estando enteramente para ejecutar y realizar todos los asuntos relacionados con el giro o tráfico de la misma, sin otras limitaciones que las establecidas en la Ley y la de obtener autorización de la Junta General para la venta y gravamen de los bienes inmuebles de la sociedad , así como para el otorgamiento de poderes generales y la constitución de prendas y otras garantías a cargo de la Compañía . El Gerente, además, deberá intervenir conjuntamente con el Presidente en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de quinientos mil sucres .- A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O .- La Compañía designará , cada cinco años , un Comisario Principal y una Suplente , quienes tendrán las facultades determinadas en la Ley de Compañías .- A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O .- La distri-

I
05

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

bución de las utilidades se hará anualmente, previa resolución de la Junta General. Las utilidades se repartirán entre los accionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones. Será obligatorio separar de los beneficios líquidos una cantidad no menor del diez por ciento, destinada a formar la reserva legal. También podrán formarse reservas especiales, si así lo resolviere la Junta General .- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O .- En caso de disolución el Gerente o en su falta el Presidente ; y, a falta de éste la persona que designare la Junta General se encargará de la liquidación de la Compañía .- C U A R T A .- DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL .- El Capital social está totalmente suscrito en la siguiente forma : Abogado César Coronel Jones, ha suscrito una acción ; Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., ha suscrito novecientas noventa y seis acciones ; Abogado Juan Alfredo Trujillo , ha suscrito una acción ; Armando Baquerizo Carbo, ha suscrito una acción ; y, Néstor Antonio Rodríguez , ha suscrito una acción .- Q U I N T A .- DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El Capital social de la Compañía que se constituye por este acto ha sido pagado en su totalidad por los socios fundadores , parte en numerario y parte en especie, según consta a continuación :- En Numerario : Los señores Abogado Juan Trujillo Bustamante , Armando Baquerizo Carbo, Abogado César Coronel Jones y Néstor Antonio Rodríguez Vega, en pago de la una acción suscrita por cada uno de ellos, por separado , han depositado Mil

I

suares cada uno, esto es, la suma de cuatro mil suares en la Cuenta de Integración de Capital abierta a nombre de la Compañía en formación , según consta del certificado bancario que se acompaña, el mismo que se protocolizará junto con esta escritura .- En Especie : A) La Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., en pago de las noventa y seis acciones que suscribe, por intermedio de su representante legal y Presidente señor Ernesto Estrada Yeoza , aporta y transfiere a favor de la Compañía en formación el dominio pleno del inmueble de su propiedad que a continuación se determina y cuyos linderos , dimensiones e historia de dominio son los siguientes : Inmueble compuesto de los solares números diez y parte del nueve de la manzana número treinta y cuatro de la Urbanización denominada " Urdesa ", situada en la Parroquia urbana Tarqui de esta ciudad, solares cuyos linderos y dimensiones son los siguientes :- Solar Nueve, por el Norte, con reata del solar nueve con cuarenta metros ; por el Sur, solar diez, con cuarenta metros ; por el Este, solar ocho, con un metro setenta y cinco centímetros y por el Oeste , avenida Principal , con un metro setenta y cinco centímetros ; lo cual dá una superficie total de setenta metros cuadrados ; y, Solar diez, por el Norte, solar nueve, con cuarenta metros ; por el Sur, solar ocho con cuarenta metros ; por

I

06

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

el Este, solar tres, con veinte metros ; y por el Oeste, Avenida Principal , con veinte metros ; la cual dá una superficie total de Ochocientos metros cuadrados . En consecuencia, la superficie total de los solares descritos es la de ochocientos setenta metros cuadrados .- Sobre los indicados solares se levanta una construcción tipo villa de estructura de hormigón , cuya área de construcción es de Trescientos cincuenta metros cuadrados, excluída la piscina construcción que forma parte del aporte y cuyas características constan señaladas en las escrituras de obra y rectificación otorgadas por el Ingeniero Julio Vinueza a favor de Inmobiliaria del Salado S.A. ante el Notaría de Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez,el diez y ocho de Julio de mil novecientos setenta y cinco y veinte y ocho de Noviembre del mismo año e inscritas en el Registro de la Propiedad el trece de Agosto del mismo año y el diez y ocho de Diciembre del mismo año ; en su orden respectivamente . B) El antes mencionado inmueble lo adquirió la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., en mayor extensión ,por compra a su anterior propietaria la Compañía Urbanizadora del Salado Sociedad Anónima " Urdesa " , mediante escritura pública otorgada ante el Notario de este Cantón Doctor Juan de Dios Morales Arauco, el tres de Febrero de mil novecientos e cincuenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad el mismo día, y en virtud de las entregas de obra que se le hicieran de las edificaciones construídas sobre los antes referidos solares y a las que antes se ha hecho referencia .- S E X T A:

El referido inmueble le han avaluado los propios socios fundadores en la suma de Novecientos noventa y seis mil sucres ($ 996.000,oo) valor en que su propietaria la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., le aporta en pago de las novecientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas , valor de un mil sucres cada una, que ha suscrito en el capital social de la Compañía en formación, a cuyo favor la transfiere en forma real y perpetua . La aportante declara , también, que sobre el referido inmueble no existe gravamen ni limitación alguna ; pero que, en todo caso, se compromete al saneamiento en los términos de Ley. Se deja constancia que en la aprobación del también avalúo del inmueble que se aporta ,/se abstuvo de tomar parte el representante legal de la compañía aportante. Los gastos de la presente transferencia serán pagados por la Compañía Aportante.

DECLARACIONES .- Los fundadores de la Compañía que se constituye por este acto hacemos las siguientes declaraciones:- PRIMERA :- Que no nos reservamos precio, corretaje o beneficio alguno tomado del capital social ; SEGUNDA .- Los fundadores nos ratificamos en todas y cada una de las cláusulas de esta escritura ; TERCERA .- Que cualquiera de los socios fundadores , obrando separadamente quedan autorizados para que presenten a la aprobación de la Superintendencia de Compañías

I

07

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

la presente escritura; y, realicen todos los actos conducentes a la legal formación de la Compañía , incluyendo la convocatoria a Primera Junta General y la facultad para extender a los fundadores los respectivos resguardos .- Usted señor Notario, agregará los demás ejemplares de rigor para la correcta validez de esta escritura y dejará constancia que le autorizamos para que personalmente o por medio de delegado portador de copia autorizada de este instrumento, solicite y obtenga su inscripción en el Registro Mercantil y de la Propiedad del cantón . (firmado) César Coronel J., César Coronel Jones.- Abogado .- Registro Número mil trescientos ochenta y cinco .- (Hasta aquí la Minuta).- " BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL .- Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos .- Decreto Supremo Número veinte y tres de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo Número doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Propietario : Inmobiliaria del Salado .- Dirección : Cdla. Urdesa .- Año : mil novecientos setenta y cinco .- Codificación : Parroquia : treinta y cinco .- Manzana : cero treinta y cuatro .- Solar : diez .- Avalúo : Quinientos ochenta y siete mil ochocientos sucres .- Valor uno y medio por mil : Ochocientos ochenta y un sucres, setenta centavos .- (firmado) Miguel Ortega Larrea, Tesorero.- Fecha de pago : Diez y seis de Octubre de mil novecientos setenta y cinco .- (Hay un sello que dice : Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Fecha : diez y seis de

Octubre de mil novecientos setenta y cinco ".-

San Copias .- El presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de Impuestos según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho, de Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco .- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minuta inserta ; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz; de principio a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo. Doy fé..- (firmado).- Ernesto Estrada Y..- C.C.# 09-0070710.- C.T. # 002638.- R.U.C. # 0990094993002.- C.T. # 000568.- (firmado).- A. Baquerizo C..- C.C. # 09-0235994.- C.T. # 000764.- (firmado).- J. Trujillo B..- C.C. # 09-0020778.- C.T. # 09541?.- (firmado).- C.Coronel J..- C.C. # 09-0393762.- C.T. # 033986.- (firmado) Néstor Rodrigues V..- C.C. # 09-0252380.- C.T. # 110450.- (firmado).- Gustavo Falconí L..- Guayaquil, Octubre seis de mil novecientos setenta y cinco .- Señor Don Ernesto Estrada Yeaza, Ciudad .- Ref.: Nombramiento de Presidente de " Inmobiliaria del Salado S.A.".- De mis consideraciones : Cúmpleme comunicarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas , celebrada el día de hoy, seis de Octubre de mil novecientos setenta y cinco, se tuvo el

I 08

Dr.
Gustavo Falconí L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

acierto de nombrarle PRESIDENTE de la Compañía, para el período siguiente de cuatro años, ratificándole en esta forma en su cargo. Con este nombramiento , podrá ejercer la representación legal, de conformidad con los Estatutos , cuando subrogue al Gerente. La Compañía " Inmobiliaria del Salado S.A.", fué constituída por escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Tanoreda Bernal Urigüen el trece de Febrero de mil novecientos cincuenta y siete , e inscrito en el Registro Mercantil el seis de Marzo de mil novecientos cincuenta y siete. Atentamente.- (firmado).- F. Díaz C., Econ. Fernando Díaz Campusano., Gerente.- Señor Econ. Don Fernando Díaz Campusano, Ciudad .- He sido notificado con la designación del cargo de Presidente , el mismo que acepto con sumo agrado.- Guayaquil, Octubre seis de mil novecientos setenta y cinco.- (firmado) Ernesto Estrada Y., Ernesto Estrada Yeza.- Certifico : Que con fecha de hoy se inscribió este nombramiento a foja diez y ocho mil novecientos tres número tres mil setecientos noventa y uno del Registro Mercantil y anotado bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta del Repertorio.- Guayaquil, catorce de Octubre de mil novecientos setenta y cinco .- El Registrador Mercantil.- (firmado) M. Alcívar A., Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade., Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-Hay un sello..- BANK OF AMERICA N.T. & S.A.- Guayaquil .- CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL.- Certificamos haber recibido en depósito , en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación

INMOBILIARIA MECSA S.A. la cantidad de Cuatro mil sucres, correspondientes a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:-

NOMBRE :		CANTIDAD :
Armando Baquerizo Carbo	S/	1.000,oo
César Coronel Jones		1.000,oo
Juan Trujillo Bustamante		1.000,oo
Néstor Antonio Rodriguez		1.000,oo
TOTAL	S/	4.000,oo

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado , una vez constituída la Compañía, a los Administradores de la misma , después de que el Juez competente o Superintendente de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previo entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los nombramientos de los Administradores . Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado , serán reintegrados a los referidos depositantes , previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías , según el caso .

El Presente documento no tiene valor negociable y le hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad . Guayaquil, Noviembre

09

Dr.
Gustavo Falconí L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

dies de mil novecientos setenta y cinco .- Bank Of Americ-
ca N.T. & S.A..- (firmado) Lourdes R. de Luque., Lourd-
des R. de Luque, Apoderada.- JEFATURA PROVINCIAL DE IN-
GRESOS DE GUAYAS , Ciudad .- Yo, Armando Baquerizo Carbo,
poseedor de la Cédula de Ciudadanía número cero nueve -
cero descientos treinta y cinco mil novecientos noven-
ta y cuatro , solicito a Ustedes, se sirvan extender una
certificación de que no adeude ningún valor al Fisco a
la presente fecha . Para constitución de Compañía .- Gua-
yaquil, Octubre treinta y uno de mil novecientos setenta
y cinco .- (firmado).- A. Baquerizo C., Armando Baquer-
ize Carbo..- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas .-
CERTIFICA que señor Baquerizo Carbo Armando Xavier.- po-
seedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve -
cero descientos treinta y cinco mil novecientos noventa
y cuatro i Tributaria número cero cero cero setecientos
sesenta y cuatro no adeuda impuestos en esta Jefatura a
la fecha.- Guayaquil, a cinco de Noviembre de mil nove-
cientos setenta y cinco.- (firmado) A. Velásquez C.,
Almagro Velásquez Cevallos., Jefe de Recaudaciones del
Guayas.- Válido Para Constitución de Compañía.- Hay un
sello..- Ministerio de Finanzas Jefatura de Recaudaciones
del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber
Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del Solici-
tante.- Apellidos : Inmobiliaria del Salado S.A..- Cédu-
las : R.U.C. cero - nueve - nueve - cero - cero -nueve-
cuatro -nueve-nueve-tres-cero-cero-uno.- Tributaria :-
Cero cero cero quinientos sesenta y ocho..- Domicilio :

I

Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número : Nueve de Octubre mil cuatrocientos diez y ocho.- Motivo de la Solicitud: Para Constitución de Compañía.- Firma del Solicitante: (firmado) Néstor Rodriguez.- Fecha de presentación : Guayaquil, a diez y seis de Febrero de mil novecientos setenta y seis .- La Jefatura Provincial 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.- (firmado).- A. Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos.,Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido Para Constitución de Compañías.- Hay un sello..- Ministerio de Finanzas Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no Adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del Solicitante.- Apellidos : Paterno : Coronel.- Materno: Jones.- Nombre : César Irwin.- Cédula: Identidad: Cero nueve-cero trescientos noventa y tres mil setecientos sesenta y dos.- Tributaria : cero treinta y tres mil novecientos ochenta y seis.- Libreta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriano.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número..- Motivo de la solicitud : Para Constitución de Compañía .- Firma del solicitante.-(firmado) Néstor Rodrigues.- Fecha de presentación: Guayaquil, a seis de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.-CERTI-

I
10

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

FICA.- Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- (firmado) A. Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos., Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido Para Constitución de Compañía.- Hay dos sellos..- Ministerio de Finanzas Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de No Adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del Solicitante.- Apellidos : Paterno : Trujillo.- Materno : Bustamante.- Nombres : Juan Alfredo.- Cédulas : Identidad :- Cero nueve-cero cero veinte mil setecientos setenta y ocho.- Tributaria: cero noventa y cinco mil cuatrocientos doce.- Libreta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriano.- Domicilio : Ciudad : Guayaquil.- Calle y Número.- Motivo de la solicitud : Para Constitución de Compañía .- Firma del solicitante (firmado) Néstor Rodriguez.- Fecha de presentación: Guayaquil, a seis de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.- CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia .- (firmado) A. Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos., Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido Para Constitución de Compañía .- Hay dos sellos .- Ministerio de Finanzas Jefatura de Recaudaciones del Guayas .- Certifica de No Adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos .- Datos de Identificación del Solicitante .- Apellidos : Paterno : Rodriguez.- Materno : Vega.- Nombre : Néstor Ante-

nio Cédulas: Identidad: cero nueve - cero doscientos cincuenta y dos mil trescientos ochenta .- Tributaria : Ciento diez mil cuatrocientos cincuenta.- Libreta Militar.- Nacionalidad: Ecuatoriano.- Domicilio : Ciudad: Guayaquil.- Calle y Número..- Motivo de la solicitud : Para Constitución de Compañía.- Firma del solicitante.- (firmado (.- Néstor Rodríguez V..- Guayaquil, a seis de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco .- La Jefatura Provincial 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.- (firmado) A. Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos., Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido Para Constitución de Compañía.- Hay dos sellos..- Señor Registrador de la Propiedad . Economista Fernando Díaz C., a usted respetuosamente solicito : Que al pie de la presente se me certifique que no se encuentren con ningún gravamen ni prohibición el inmueble de propiedad de Inmobiliaria del Salado S.A., ubicado en Urdesa, Parroquia Tarqui, Codificación treinta i cinco- cero treinta i cuatro-diez, par espacio de los últimos quince años.- Hecho esto que se me devuelva para los fines legales consiguientes. Es justicia.-(firma ilegible).

El Registrador de la Propiedad del cantón, Certifica : Que examinados los Registros de esta Ofi-

I

11

Dr.
Gustavo Falconí L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

cino según sus indices desde el trece de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, hasta esta fecha no aparece que Inmobiliaria del Salado S.A., haya enajenado el predio de su propiedad compuesto de villa, y solar signado con el número diez y parte del nueve de la manzana treinta y cuatro ubicado en la Ciudadela Urdesa de esta Ciudad; ni que este sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravamen alguno. Le adquirió en la siguiente forma : el solar diez y la totalidad del solar nueve por compra a Urbanizadora del Salado S.A. según escritura pública extendida el trece de febrero de mil novecientos cincuenta i ocho, ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, inscrita el trece de los mismos, la villa la recibió por la entrega que le hizo Julio E. Vinueza, según escritura pública extendida el diez y ocho de julio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, inscrita el trece de agosto del mismo año, escritura que fué rectificada por la extendida el veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, inscrita y anotada el diez y ocho de diciembre del mismo año.- Guayaquil, veinte i tres de febrero de mil novecientos setenta y seis.- (firmado).- J. Santiago Castillo B.- Dr. José Santiago Castillo Berreodo, Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay dos sellos..- Original.- Fera cuarenta i dos - setenta i cinco .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Departamento Finan-

I

siero - Sección Rentas.- Alcabalas.- Certificado número cero cinco mil ochenta i seis.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica : Que el señor Inmobiliaria del Salado S.A. ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del cantón, por concepto del impuesto de Alcabalas la suma de cuatro mil novecientos ochenta sucres según aviso número trescientos cincuenta i ocho del Notario señor doctor Falconí que a continuación detalle.- Vendedor : Inmobiliaria del Salado S.A.- Comprador : Inmobiliaria Meesa S.A..- Concepto : Predios aporte de inmueble a constitución de Compañía Industrial.- Parroquia Tarqui, calle... del cantón Guayaquil.- Valor de la venta : novecientos noventa i seis mil sucres pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de.... por ser éste el avalúo constante en el Catastro.- Impuesto : Fijo para los primeros: novecientos noventa i seis mil sucres - cuatro mil novecientos ochenta sucres.- Suman : cuatro mil novecientos ochenta sucres.- Total : cuatro mil novecientos ochenta sucres.- Guayaquil, veinte i seis de Diciembre de mil novecientos setenta i cinco.- (firmado).- Ilegible, Encargado de la Jefatura.- Hay un sello..-

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- Alcabalas.-

Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica : Que el señor Inmobiliaria del Salado S.A. ha abonado en esta Te-

I

12

Dr.
Gustavo Falconi L
NOTARIO 5o.
Guayaquil

sorerfn la suma de un mil cuatrecientos veinte i dos sucres, ochenta i cinco centavos según aviso numero.... del Notario señor doctor Gustavo Falconi L. según detalle siguiente.- Vendedor : Inmobiliaria del Salado S.A. Comprador : Inmobiliaria Mecsa S.A..-Concepto : Predio situado en la Ciudadela Urdesa. Calle... Porroquia Tarqui del cantón Guayaquil.- Valor de la venta : novecientos noventa i seis mil sucres.- Impuesto uno por ciento Adicional de Alcabalas : mil cuatrocientos veinte i dos sucres, ochenta i cinco centavos.- Referencia : muestro recibo de Caja número treinta i un mil noventa.- Guayaquil, veint i cuatro de diciembre de mil novecientos setenta i cinco.- (firmado).- Gustavo Illingworth Ramirez, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Hay un sello..- Número cero nueve mil cuatrocientos sesenta i nueve.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Impuesto Adicional al de Alcabalas.- Mil cuatrocientos veinte i dos sucres, ochenta i cinco centavos.- Recibi de Inmobiliaria del Salado S.A. la cantidad de un mil cuatrocientos veinte i dos sucres, ochente i cinco centavos, por impuesto del una por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito i Guayaquil, (Decreto Legislative de octubre veinte i nueve de mil novecientos cuarenta) en la venta que hace a Inmobiliaria Mecsa S.A. del predio ubicado en la parroquia Tarqui de este cantón, consistente en predio en Urdesa aporte de Compañia Industrial. Hab treinta mil ochocientos -

I

ochenta i tres.- El valor de este transmisión de dominio es de novecientos noventa i seis mil sucres según aviso numero trescientos cincuenta i ocho del Notario señor doctor Gustavo Falconí Loduma.- Guayaquil, diciembre veinte i nueve de mil novecientos setenta i cinco.- (firmado).- Violeta de Ribadeneyra.- Hay un sello..- Número cero - treinta i seis mil novecientos sesenta i seis .- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto Adicional de Alcabalas .- Por mil cuatrocientos - veinte i dos sucres, ochenta i cinco centavos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibido de Aporte de Compañía Industrial Inmobiliaria del Salado S.A. La suma de un mil cuatrocientos veinte i dos sucres, ochenta i cinco - centavos (Artículo numero trescientos cincuenta i ocho Literal N de la L.R.M.), Por concepto del Impuesto del uno por ciento adicional a la Alcabala creado por Decreto Legislativo de veinte i dos de octubre de mil novecientos cincuenta i dos,para construcción y amoblamiento de Escuelas ,por transferencia de Dominio del Predio : solar número diez con ochocientos setenta metros cuadrados y villa (Urdesa) Codigo Numero treinta i cinco - cero treinta i cuatro - diez.- Situado en Avenida Principal en Urdesa. Por : novecientos noventa i seis mil sucres. Que hace a favor de Inmobiliaria Mocos S.A...- Guayaquil, diciembre veinte i nueve de mil

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

novecientos setenta y cinco .-(firmado).- W. Muzzio D.- Walter Muzzio D., Tesorero del H. Consejo Provincial del Guayas.- Escritura celebrada por el Notario quinto doctor Gustavo Falconi Ledesma.- Número cuatro mil cuatrecientos setenta i seis - cinco .- REPUBLICA DEL ECUADOR - Junta de Defensa Nacional .- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, veinte i cuatro de diciembre de mil novecientos setenta i cinco .- Recibi de Inmobiliaria del Salado S.A. la cantidad de setecientos once sucres, cuarenta i cinco centavos por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Mecsa S.A. del predio.... ubicado en la calle... de la parroquia.... del cantón... provincia..... consistente en predio.- Valor de la venta : novecientos noventa i seis mil sucres.- Valor sobre el que se paga el impuesto... según aviso numero trescientos cincuenta i ocho del Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma.- Medio por ciento para Defensa Nacional : setecientos once sucres, cuarenta i cinco centavos.- (firma ilegible).- Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional..- CERTIFICADO SOLAR PROPIO .- Número cero cero cero doscientos sesenta i uno .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL DEPARTAMENTO DE RENTAS .- Rol treinta mil seiscientos ochenta i tres .- Certifico : Que la propiedad de Inmobiliaria del Salado situada en la calle Urdesa de la parroquia Urbana

Tarqui de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus impuestos municipales por el - presente año.- Avalúo Comercial : novecientos setenta i nueve mil setecientos sucres .- Avalúo Catastral : quinientos ochenta i siete mil ochocientos sucres .- Guayaquil, veinte de febrero de mil novecientos setenta i seis .- (firmado).- Luis Ortega Larrea, Encargado - Jefe de Rentas.- Hay un sello..- Form número veinte i cuatro - setenta i cinco .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Dirección Financiera.- Guayaquil, diez i siete de diciembre de mil novecientos setenta i cinco .- El Jefe de la Dirección Financiera Municipal.- Certifica : Que la venta que hace Urdesa Inmobiliaria del - Salado S.A. a favor de Inmobiliaria Meesa S. A., de un inmueble de su propiedad ubicado en... Código : treinta i cinco - cero treinta i cuatro - diez no está gravada con el impuesto a las utilidades en la compraventa de casas y terrenos por aporte a Compañía. El presente certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo trescientos noventa i uno de la Ley de Régimen Municipal vigente.- El Jefe de la Dirección Financiera.- (firmado). Sennia de Correo..- Hay un sello..- "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL SALADO S.A..- En la ciudad de

Dr. Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

Guayaquil, República del Ecuador, el día miercoles diez de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, se reunieron en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., en su local social ubicado en la Avenida de las Américas, Terminal de ECUAVIA, contiguo al Aeropuerto Simón Bolívar, actúan como Presidente y Secretario de la Junta los titulares señor don Ernesto Yeaza y el Economista Fernando Díaz Campuzano, Siendo las cinco y diez minutos del meridiano el Presidente declara abierto el acto y ordena dar lectura de la lista de accionistas concurrentes, resultando que asisten los accionistas: Señor Ernesto Estrada Yeaza, propietario de noventa y cinco acciones de un mil sucres cada una, Ernesto Estrada Santistevan, propietario de noventa acciones de un mil sucres cada una, Carlos Gallardo Estarada, propietario de doce acciones de mil sucres cada una, Joaquin Chiriboga Correa, propietario de una acción de mil sucres, y, Economista Fernando Díaz Campuzano, propietario de dos acciones de mil sucres cada una, todos los cuales representan en conjunto doscientas acciones, o sea un capital de doscientos mil sucres. El Presidente deja expresa constancia de que por estar presente todo el capital pagado y aceptar los asistentes, que así lo manifiestan terminantemente por unanimidad la celebración de la Junta, ésta se entiende convocada y queda válidamente constituída. Se deja así mismo constancia de que ha sido expre-

sa e individualmente convocando al Comisario de la Compañía Economista Dora Ochoa Vargas. A continuación el Presidente manifiesta que considera necesario obtener para los intereses de la Compañía y aportar parte de sus bienes, esto es, solar diez y parte del solar nueve de la manzana treinta y cuatro de la Urbanización denominada URDESA, situada en la Parroquia Tarqui de esta ciudad, solares cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: solar nueve, por el Norte, con resta del solar nueve con cuarenta metros; por el Sur, solar diez, con cuarenta metros; por el Este, solar cuatro con un metros, setenta y cinco centímetros y por el Oeste, Avenida Principal, con un metro setenta y cinco centímetros; lo cual dá una superficie total de setenta metros cuadrados; y, solar diez por el Norte, solar nueve, con cuarenta metros; por el Sur, solar once con cuarenta metros; por el Este, solar tres, con veinte metros; y por el Oeste, Avenida Principal, con veinte metros; lo cual dá una superficie total de Ochocientos metros cuadrados. En consecuencia, la superficie total de los solares descritos es la de ochocientos setenta metros cuadrados.- Sobre los indicados solares se levanta una construcción tipo villa de extructura de hormigón, cuya área de construcción es de trescientos cincuenta metros cuadrados comprendida de la piscina construcción que forma parte del aporte y cuyas características constan señaladas

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

en las escrituras de obra y rectificación otorgadas por el Ingeniero Julio Vinueza a favor de Inmobiliaria del Salado S.A., ante el Notario de Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez, el diez y ocho de Julio de mil novecientos setenta y cinco y veinte y ocho de Noviembre del mismo año e inscritas en el Registro de la Propiedad el trece de Agosto del mismo año y el diez y ocho de Diciembre del mismo año, en su orden respectivamente. B) El antes mencionado inmueble lo adquirió la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., en mayor extensión, por compra a su anterior propietaria la Compañía Urbanizadora del Salado Sociedad Anónima "URDESA", mediante escritura pública otorgada ante el Notario de este Cantón Doctor Juan de Dios Morales Arauco, el trece de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo día y en virtud de las Entregas de Obra que se le hiciera de las edificaciones construídas sobre los antes referidos solares y a las que antes se ha hecho referencia.- Que el referido inmueble ha sido evaluado por los accionistas fundadores en la suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES (S/ 996.000,oo) valor que la propietaria la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., lo aporta en pago de las novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas, valor de Un mil sucres (S/ 1.000,oo) cada una que han suscrito en el Capital Social de la Compañía Inmobiliaria Industrial MECSA S.A., a cuyo favor lo transfiere en

forma real y perpetua, dejando constancia que sobre el referido inmueble no existe gravamen ni enajenación alguna. Por lo que pide a los asistentes la autorización expresa ya sea al Presidente o Gerente en su caso, para que suscriba y realice los trámites hasta obtener la validez y eficacia jurídica del contrato Social. No habiendo otro punto que tratar el Presidente concede un momento de receso para la elaboración del Acta.- Reinstalada la sesión el Secretario dá lectura al Acta, la misma que es aprobada por unanimidad y la presidencia levanta la sesión siendo las seis y treinta p.m., para constancia firman en unidad de acto los señores Secretario y todos los accionistas socios.- (firmado) Ernesto Estrada Yeanz.- (firmado) Ernesto Estrada Santistevan.- (firmado) Carlos Gallardo Estrada.- (firmado) Joaquin Chiriboga Correa.- (firmado) Fernando Díaz Campuzano.- Es fiel copia del original que se encuentra legalmente sentado en el Libro de Actas de la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A..- Lo Certifico.- Guayaquil, a los diez días del mes de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- (firmado) Economista Fernando Díaz C., Gerente- Secretario".- "Marzo días y seis de mil novecientos setenta y cinco.- Señor Ernesto Estrada Yeanz. Presidente de "Inmobiliaria del Salado S.A.". Ciudad.- Señor Presidente: En vista de que tendré que ausentarme de la ciudad en los próximos días y de conformidad a las dispo-

I

16

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

siciones de los Estatutos Sociales, le ruego proceda a subrogarme en las funciones de Gerente de la Compañía, durante el lapso que dure mi ausencia. Consecuentemente se servirá usted, suscribir a nombre de la compañía, y como su Representante legal subrogante la escritura pública de constitución de la COMPAÑIA INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A., en la que interviene la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., aportando y transfiriendo los Lotes diez y parte del nueve, de la manzana número treinta y cuatro de la Ciudadela Urdesa que actualmente le pertenecen.- De usted, muy atentamente,- P. Inmobiliaria del Salado S.A., (firmado) Fernando Díaz C., Economista Fernando Díaz C., Gerente.- TESTADO: e.- ENMENDADO: excluído.- VALE.- Enmendado : tomé,- Entrelíneas : tambien,- Testado : se abstuvo de,-

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en la misma fecha de su otorgamiento.-

Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de la Resolución No. 5.212 del Intendente de Compañías Encargado, dictada el treinta de Abril de mil novecientos setenta y seis, queda inscrita esta escritura, la que contiene el contrato de -

Constitución de la Compañía " I N M O B I L I A R I A I N D U S

T R I A L M E G S A S . A . ", de fojas 3.528 a 3.557,

Número 279 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y ano

tada bajo el número 6.440 del Repertorio.- Guayaquil, once de

Mayo de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mer -

cantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el

comprobante de afiliación a la Cámara de Industrias.- Guayaquil,

once de Mayo de mil novecientos setenta y seis.- El Registra

dor Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una -

copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dis -

puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Re-

pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro O

ficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, once

de Mayo de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mer

cantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

Dr. [illegible]avo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

siciones de los Estatutos Sociales, le ruego proceda a subrogarme en las funciones de Gerente de la Compañía, durante el lapso que dure mi ausencia. Concretamente se servirá usted, suscribir a nombre de la compañía, y como su Representante legal subrogante la escritura pública de constitución de la COMPAÑIA [illegible] INDUSTRIAL [illegible] S.A., en la que interviene la Compañía Inmobiliaria del Salado S.A., aportando y transfiriendo los lotes diez y parte del nueve, de la manzana número treinta y cuatro de la Ciudadela Urdesa que actualmente le pertenecen.- De usted, muy atentamente.- P. Inmobiliaria del Salado S.A., (firmado) Fernando Díaz C., Economista Fernando Díaz C., , Gerente.- TACHADO: o.- ENMENDADO: absoluto.- VALE.- Enmendado : tomó.- Entrelineas : tambien.- Testado : se abtuvo de.-

Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en la misma fecha de su otorgamiento.-

Certifico que hoy queda inscrito el aporte de fojas 27565 a - 27582 número 2.766 del Registro de Propiedad, y anotada bajo el número 5.249 del Repertorio . - Guayaquil, Junio siete de mil novecientos setenta i seis .- El Registrador de la Propiedad.-

Certifico que hoy se tomó nota del Aporte a fojas 1.108 del Registro de Propiedad, de mil novecientos cincuenta i ocho, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Junio siete de mil novecientos setenta i seis.- El Registrador de la Propiedad.

CERTIFICO: Que en el Diario "EXPRESO" en su edición correspondiente al día miércoles veintiocho de julio de mil novecientos setenta y seis (Año 4 Nº 1.100) se ha publicado el extracto de la escritura pública de constitución de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A.", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Julio 28 de 1.976.-

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Abg. José María Palau Ostaiza
SECRETARIO