

April 10-91

..000000 02

CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA

DENOMINADA: INMOBILIARIA NAUBAR

S. A.-----

(CAPITAL S/. 3'500.000,00).-----

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

República del Ecuador, el día Diez de A b r i l - de mil

novecientos noventa y uno, ante mí, Abogado **MARCOS DIAZ**

CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este cantón,

comparecen, las siguientes personas: **JORGE NAULA ZAMBRANO**,

b casado, Ejecutivo ; **JOSEFINA ROMERO BELTRAN**, soltera

Ejecutiva ; **JORGE DANIEL NAULA BARREIRO**, soltero, Estudiante - ;

ENRIQUE XAVIER NAULA BARREIRO, soltero , Estudiante ; y,

ARMINDA ARGANDOÑA ZAMBRANO, casada , Ama de casa ; los

comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en

esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de

conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta

escritura, a la que proceden como ya queda indicado, con amplia

y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la

Minuta del tenor siguiente: **MINUTA** * **SEÑOR NOTARIO**: - En

el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar

una de Constitución de Compañía Anónima, la que se contendrá

en las siguientes cláusulas.- **CLAUSULA PRIMERA**:

INTERVINIENTES: - Comparecen a otorgar la presente

escritura de Constitución de Compañía, como fundadores, **JORGE**

NAULA ZAMBRANO; **JOSEFINA ROMERO BELTRAN**; **JORGE DANIEL**

NAULA BARREIRO; **ENRIQUE XAVIER NAULA BARREIRO**; y,

ARMINDA ARGANDOÑA ZAMBRANO todos de nacionalidad

ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil.-

NOTARIA
ESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

D. MARCOS N.
AZ CASQUETE

1 **CLAUSULA SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD:-** Los
2 comparecientes, como fundadores, declaran conjuntamente que
3 es su voluntad constituir una compañía de la especie de las
4 anónimas, que se denominará INMOBILIARIA NAUBAR S. A., la
5 que se regirá por la Ley de Compañías y sus Reglamentos y por
6 sus Estatutos que se contienen en la cláusula Tercera de esta
7 Escritura, y por todas las demás disposiciones de Ley vigentes
8 en el País.- **CLAUSULA TERCERA: ESTATUTOS:- CAPITULO**

9 **PRIMERO:- NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO Y PLAZO:-**

10 **ARTICULO PRIMERO:-** La compañía tendrá la siguiente
11 denominación INMOBILIARIA NAUBAR S. A., el domicilio
12 principal es la ciudad de Guayaquil, con facultades de establecer
13 sucursales o agencias dentro y fuera del país de conformidad con
14 la Ley y los presentes Estatutos.- **ARTICULO SEGUNDO:-**

15 **OBJETO SOCIAL:-** El objeto social es el siguiente:- Compra,
16 venta, administración y arrendamiento de bienes inmobiliarios
17 ubicados tanto en el área urbana como rural. Adquisición de
18 Maquinarias Agrícolas e Industriales, para venta o
19 arrendamiento. Importación de Insumos Agrícola, industriales y
20 agroindustriales, su distribución y venta en el mercado local. La
21 Compañía podrá celebrar todo acto o contrato relacionado con
22 sus fines sociales incluyendo la adquisición de acciones o
23 participaciones en Compañías con fines similares o intervenir en
24 su caso como promotora o fundadora de las misma suscribiendo
25 acciones o participaciones sociales.- **ARTICULO TERCERO:-**

26 **PLAZO:-** La compañía tendrá una duración de cincuenta años,
27 contados a partir de la inscripción de la Escritura de Constitución
28 en el Registro Mercantil.- **CAPITULO SEGUNDO:- DEL CAPITAL**

NOTARIA
DESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

b. MARCOS N.
IAZ CASQUETE

1 SOCIAL Y DE LAS ACCIONES:- ARTICULO CUARTO:-
2 CAPITAL.- El capital de la compañía es de TRES MILLONES
3 QUINIENTOS MIL SUCRES divididos en tres mil quinientas acciones
4 nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una, numeradas
5 del cero cero uno al tres mil quinientos. El capital social podrá ser
6 aumentado o disminuido por resolución de la Junta General de
7 Accionistas tomada de conformidad con la Ley y con los presentes
8 Estatutos.- ARTICULO QUINTO.- DE LAS ACCIONES:- Las
9 acciones confieren a su titular legítimo, la calidad de accionistas y
10 les dá todos los derechos y deberes establecidos en la Ley y en los
11 presentes Estatutos. Cada acción totalmente pagada da derecho a
12 un voto en la Junta General de Accionistas. Las acciones no
13 liberadas dan derecho a voto en la proporción en que se
14 encuentren pagadas. ARTICULO SEXTO:- DE LA EMISION DE
15 ACCIONES:- La compañía emitira los títulos definitivos de las
16 acciones una vez que se encuentren totalmente pagadas. Cada
17 título puede contener una o más acciones y para su validez
18 deberán contener las declaraciones establecidas en la Ley y
19 firmadas por el Presidente y el Gerente General de la compañía.-
20 Antes de emitirse los títulos definitivos se podrán emitir
21 certificados provisionales en los que constarán las acciones
22 suscritas y los pagos efectuados. Los títulos y Certificados
23 Provisionales de acciones se extenderán en libros talonarios
24 correlativamente numerados. Recibido el título o Certificado
25 provisional por el accionista, éste suscribirá el correspondiente
26 talonario. Los títulos y certificados nominativos se inscribirán
27 además en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se
28 anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos

1 reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al
2 derecho sobre las acciones.- ARTICULO SEPTIMO:-

3 TRANSFERENCIAS Y SUSCRIPCION DE ACCIONES:- Los
4 accionistas podrán transferir libremente sus acciones cumpliendo
5 las formalidades establecidas en la Ley de Compañías.- Para los
6 casos en que se acuerde por parte de la Junta General de
7 Accionistas el aumento de capital social, los accionistas tendrán
8 derecho preferente para suscribir acciones en proporción a su
9 capital pagado, salvo que renuncien expresamente a este
10 derecho.- CAPITULO TERCERO: GOBIERNO Y ADMINISTRA-

11 CION:- ARTICULO OCTAVO: DEL GOBIERNO:- El Gobierno de
12 la compañía lo tendrá la Junta General de Accionistas y la
13 Administración la tendrá el Presidente, el Gerente General y el
14 Vicepresidente.- ARTICULO NOVENO: LA JUNTA GENERAL:-

15 La Junta General formada por los accionistas legalmente
16 convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía y
17 tiene todos los poderes para resolver los asuntos relativos a los
18 negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue
19 conveniente en beneficio de la compañía.- ARTICULO DECIMO:

20 CLASES DE JUNTA:- Las Juntas Generales de Accionistas serán
21 Ordinarias y Extraordinarias.- Las Juntas Generales Ordinarias
22 se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los
23 primeros tres meses posteriores a la finalización del ejercicio
24 económico anual de la compañía, para considerar los asuntos
25 especificados en los numerales dos, tres, cuatro del artículo
26 doscientos setenta y tres de la Vigente Ley de Compañías y
27 cualquier otro asunto de acuerdo con la convocatoria.- Las Juntas
28 Generales Extraordinarias se podrán reunir en cualquier tiempo

NOTARIA
GESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 y no pueden tratar otros asuntos que los puntualizados en la
2 respectiva convocatoria.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:

3 CONVOCATORIAS:- Tanto la Junta General Ordinaria o
4 Extraordinaria será convocada por la prensa por el Presidente de
5 la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado
6 para la reunión.- En la convocatoria se señalará día y hora y
7 objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no fijados en
8 la Convocatoria será nula.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:

9 CONVOCATORIA POR ACCIONISTAS:- El o los accionistas de la
10 compañía que representen el veinticinco por ciento del capital
11 social pueden pedir por escrito en cualquier tiempo, al Presidente
12 la convocatoria a una Junta General de Accionistas para tratar
13 sobre los asuntos que indiquen en su petición. Si el administrador
14 o el organismo directivo rehusare hacer la convocatoria o no la
15 hiciere dentro del plazo de quince días, contados desde el recibo
16 de la petición, podrán recurrir al Superintendente de
17 Compañías, solicitando dicha convocatoria.- ARTICULO DECIMO

18 TERCERO: JUNTAS UNIVERSALES:- No obstante lo dispuesto
19 en los artículos anteriores, la Junta General se entenderá
20 convocada y quedará validamente constituida en cualquier
21 tiempo, y lugar dentro del territorio nacional, para tratar
22 cualquier asunto, siempre que este presente todo el capital
23 pagado y los asistentes quienes deberán suscribir el Acta bajo
24 sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la
25 Junta.- ARTICULO DECIMO CUARTO: QUORUM:- Para que

26 la Junta General de Accionistas, pueda constituirse para deliberar
27 en primera convocatoria se necesita la asistencia de cuando
28 menos la mitad del capital social pagado, de no reunirse el

1 quórum anterior se efectuará una segunda convocatoria; y esta
2 podrá constituirse en Junta General con los accionistas presentes;
3 debiéndose hacer constar este particular en la segunda
4 convocatoria. Entre la primera convocatoria y la segunda no
5 podrá transcurrir más de treinta días de la fecha fijada para la
6 primera reunión. Para el caso de Juntas Universales, el quórum
7 es la totalidad del capital pagado, reunido de conformidad al
8 artículo Décimo Tercero de Estatutos y doscientos ochenta de la
9 Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO QUINTO:

10 **RESOLUCIONES:-** Salvo los casos contemplados en la Ley de
11 Compañías que requieren mayoría especial, las decisiones de la
12 Junta General, serán tomadas por mayoría de votos de capital
13 pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las
14 abstenciones se sumarán a la mayoría.

**ARTICULO DECIMO
SEXTO: DE LAS CONCURRENCIAS A LAS JUNTAS**

16 **GENERALES:-** A las sesiones de Junta General Ordinaria,
17 Extraordinaria o Universales, concurrirán los accionistas
18 personalmente o por medio de representantes que justificarán su
19 comparecencia por medio de carta poder dirigida al Presidente de
20 la compañía para cada Junta General, o mediante Poder otorgado
21 por escritura pública. No podrán ser representantes de los
22 Accionistas los Administradores y Comisarios de la Compañía.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DE LA

24 **JUNTA:-** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas :-

- 25 (a) Nombrar y remover al Presidente, Gerente General,
26 Vicepresidente y Comisario principal y suplente; (b) Estudiar y
27 resolver sobre los informes anuales que deben presentar los
28 Administradores y el Comisario; (c) Conocer el Balance General y

NOTARIA

GESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

ab. MARCOS N.
IAZ CASQUETE

1 Estado de Pérdidas y Ganancias, inventarios y más cuentas que
2 presente la administración, aprobarlos o formular observaciones
3 si fuera el caso, (d) Resolver sobre las utilidades y su distribución
4 de acuerdo con la Ley, (e) Aprobar el aumento o disminución del
5 capital social y la reforma de los Estatutos; y, (f) En general ejercer
6 las demás atribuciones y deberes que le confieren las Leyes;
7 particularmente la de Compañías y los presentes Estatutos.

8 **ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS ACTAS DE SESIONES:-**

9 De las sesiones de la Junta General se dejará constancia en Actas
10 que podrán ser redactadas y aprobadas en la misma sesión o lo
11 serán, a más tardar dentro de los quince días siguientes, los que
12 deberán ser legalizados por el Presidente y el Gerente General. Lo
13 anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo Décimo
14 Tercero de estos Estatutos.

14 **ARTICULO DECIMO NOVENO:**

15 **DIGNATARIOS DE LAS JUNTAS GENERALES:-** Las Juntas

16 Generales serán presididas por el Presidente de la compañía y
17 actuará como Secretario el Gerente General. En caso de ausencia a
18 la sesión del Gerente General la Junta nombrará un Secretario
19 Ad-hoc.

19 **ARTICULO VIGESIMO.- DEL PRESIDENTE:-** El

20 Presidente de la compañía será designado por la Junta General de
21 Accionistas y durará tres años en sus funciones, pudiendo ser
22 reelegido indefinidamente.- El Presidente de la compañía
23 presidirá la Junta General de Accionistas.

23 **ARTICULO VIGESIMO**

24 **PRIMERO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:-**

25 Además de los deberes y atribuciones que se establecen en el
26 presente Estatuto, le corresponde al Presidente, la
27 representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía,
28 conjuntamente con el Gerente General de la misma, o del

R L

1 Vicepresidente en su caso, presidir la sesión de la Junta General
2 de Accionistas, supervigilar que se cumpla con la Ley, los
3 presentes estatutos y con las resoluciones de la Junta General.-

4 En caso de ausencia definitiva, el Vicepresidente de la Compañía
5 convocará, inmediatamente, a Junta General de Accionistas, para
6 designar su reemplazo.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL**

7 **GERENTE GENERAL:-** El Gerente General de la compañía será
8 designado por la Junta General de Accionistas, durará tres años
9 en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.-

10 **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:- FUNCIONES Y**

11 **ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL:-** Sin perjuicio de las
12 demás atribuciones que se contemplan en estos Estatutos, son
13 funciones y atribuciones del Gerente General, las siguientes:

14 Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial
15 conjuntamente con el Presidente de la Compañía o del
16 Vicepresidente en su caso; ejecutar, las resoluciones de la Junta

17 General y del Presidente; Planificar la ejecución de los planes y
18 programas de las actividades de la compañía en orden al
19 cumplimiento de sus objetivos sociales y someterlos a

20 consideración del Presidente; Cuidará de que se lleven los Libros
21 Sociales y contables exigidos por la Ley; y en general,

22 administrará la compañía de modo tal, que dará un uso
23 racional y eficiente de los bienes y recursos de la misma que
24 redundará en la obtención de beneficios y utilidades a la compañía.-

25 El Gerente General presentará a la Junta General de Accionistas
26 en su sesión ordinaria anual, un informe de sus actividades que
27 incluirá planes y programas futuros, para estudio y aprobación
28 de la Junta General de Accionistas. En caso de ausencia temporal,

NOTARIA
PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

MARCOS N.
CASQUETE

1 o definitiva será subrogado por el Vicepresidente.- El Presidente
2 convocará inmediatamente a Junta General de Accionistas, para
3 designar su reemplazo, en caso de ausencia definitiva.-

4 **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DEL VICEPRESIDENTE:-** El

5 Vicepresidente será elegido por la Junta General de Accionistas y
6 durará tres años en sus funciones subrogará al Gerente General

7 o al Presidente. En caso de ausencia temporal o definitiva de
8 cualquiera de ellos en la representación legal, judicial y

9 extrajudicial de la Compañía.- **CAPITULO CUARTO:- ARTICULO**

10 **VIGESIMO QUINTO:- DE LA REPRESENTACION LEGAL:-** La

11 representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, la

12 tendrán conjuntamente el Presidente y el Gerente General,

13 en todo lo relacionado con su giro o tráfico. En caso de ausencia o

14 falta temporal o definitiva del Presidente o del Gerente General,

15 actuará en la representación conjunta - el Vicepresidente

16 de la Compañía.- **CAPITULO QUINTO: DE LA FISCALIZACION:-**

17 **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEL COMISARIO:-** La

18 fiscalización de la compañía estará a cargo de un comisario

19 principal nombrado por la Junta General de Accionistas, por

20 el periodo de un año, pudiendo ser reelegidos en sus

21 funciones. Asi mismo se designará un comisario suplente para

22 el caso de ausencia del titular.- El comisario, sin perjuicio de las

23 facultades establecidas en la Ley y en los presentes estatutos

24 tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas

25 las operaciones sociales, financieras y contables y estará

26 obligado a presentar un informe de labores anuales a la Junta

27 General ordinaria de Accionistas y a cumplir con todo lo que

28 dispone y ordena la Ley de Compañías.- A toda Junta General de

1 Accionistas necesariamente, deberá ser convocado el Comisario
2 en forma especial e individualmente. Los comisarios podrán
3 convocar a Junta General en los casos contemplados en la Ley.-

4 **CAPITULO SEXTO:- DEL EJERCICIO ECONOMICO- ARTICULO**

5 **VIGESIMO SEPTIMO.**- El Ejercicio financiero de la compañía se
6 cerrará el treinta y uno de Diciembre de cada año, debiendo el
7 Gerente General dentro del plazo de tres meses contados desde el
8 cierre del ejercicio económico, elaborar el Balance General, el
9 estado de Pérdidas y ganancias y la memoria explicativa de su
10 gestión. Los documentos mencionados en este artículo estarán a
11 disposición de los accionistas por lo menos quince días antes de la
12 reunión de la Junta General que debe conocerlos. **ARTICULO**

13 **VIGESIMO OCTAVO: DE LAS UTILIDADES:-** La Junta General
14 dispondrá sobre el reparto de utilidades. Las que se resuelvan
15 repartir deberá ser a prorrata del capital pagado. Antes de
16 resolver sobre el reparto de utilidades la Junta General cuidará
17 que se segreguen de las utilidades un diez por ciento para
18 constituir el fondo de reserva legal.- La Junta General puede
19 crear, fondos de reserva facultativos o especiales para preveer
20 situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a
21 otro y fijar el porcentaje de utilidades que se destinen para este
22 efecto, porcentaje que debe ser determinado cada año por la
23 Junta General de Accionistas cuando resuelva sobre el reparto de
24 utilidades. Solo la Junta General puede disponer sobre la
25 utilización de estos fondos especiales.- De los beneficios líquidos
26 anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento
27 para dividendos en favor de los Accionistas, salvo resolución
28 unánime en contrario de la Junta General. **CAPITULO**

NOTARIA
GESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. MARCOS N.
JIAZ CASQUETE

1 SEPTIMO:- DE LA DISOLUCION Y DE LA LIQUIDACION:-

2 ARTICULO VIGESIMO NOVENO:- Para los casos de disolución y
3 liquidación de la compañía se seguirá en todo lo que al respecto
4 dispone la Ley de Compañía y sus reformas.- CAPITULO

5 OCTAVO: NORMAS GENERALES Y TRANSITORIAS:-

6 ARTICULO TRIGESIMO:- REGIMEN DE LEY:- La compañía se
7 regirá en todo lo previsto en estos Estatutos, por las disposiciones
8 de la Ley de Compañías y demás normas legales, que regulan la
9 constitución y funcionamiento de las Compañías anónimas, en el
10 Ecuador.- CLAUSULA CUARTA.- SUSCRIPCION Y PAGO DE

11 ACCIONES:- El señor JORGE NAULA ZAMBRANO, suscribe ciento

12 veinticinco acciones nominativas, ordinarias de un mil sucres

13 cada una y las pagará en la siguiente forma: la cantidad de treinta

14 y un mil doscientos cincuenta sucres que deposita en la cuenta

15 de integración de capital que representa el veinticinco por ciento

16 de cada una de las acciones suscritas, y el saldo a un año plazo a

17 partir de la fecha de la inscripción de la Escritura en el Registro

18 Mercantil, JORGE DANIEL NAULA BARREIRO, suscribe ciento

19 veinticinco acciones nominativas, ordinarias de un mil sucres

20 cada una y los pagará en la siguiente forma: la cantidad de treinta

21 y un mil doscientos cincuenta sucres que deposita en la Cuenta

22 de Integración de Capital que representa la suma del veinticinco

23 por ciento de cada una de las acciones suscritas, y el saldo a un

24 año plazo contados a partir de la inscripción de la Compañía en el

25 Registro Mercantil, ENRIQUE XAVIER NAULA BARREIRO, suscribe

26 ciento veinticinco acciones nominativas, ordinarias de un mil

27 sucres cada una y los paga en la siguiente forma: la cantidad de

28 treinta y un mil doscientos cincuenta sucres que ha depositado

125

125

125

1 en la Cuenta de Integración de Capital que representa la suma
2 del veinticinco por ciento de cada una de las acciones suscritas, y
3 el saldo a un año plazo contados a partir de la inscripción de la
4 Compañía en el Registro Mercantil; ⁴ARMINDA ARGANDOÑA
5 ZAMBRANO, suscribe ciento veinticinco acciones nominativas,
6 ordinarias de un mil sucres cada una y los paga en la siguiente
7 forma: la cantidad de treinta y un mil doscientos cincuenta sucres
8 que ha depositado en la Cuenta de Integración de Capital y el
9 saldo a un año plazo contados a partir de la inscripción de la
10 Compañía en el Registro Mercantil; La señorita ⁵JOSEFINA ROMERO
11 BELTRAN, suscribe Tres mil acciones nominativas, ordinarias de
12 un mil sucres cada una y los paga en su totalidad en especie, ✓
13 mediante un bien de su propiedad signado en el catastro
14 municipal con el número treinta y cinco cero uno cero seis B de
15 la Manzana número Uno ubicado en las calles Ebanos y la Orilla
16 del Estero Salado de la Ciudadela Urdesa de este ciudad, y la
17 edificación que sobre el se levanta consiste en villa de dos plantas
18 de cemento armado y techo de eternit solar que tiene los
19 siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte: pasaje peatonal
20 con diez metros lineales; Por el Sur: El estero Salado con diez
21 metros lineales, Por el Este: Lote número uno con diecisiete
22 metros quince centímetros; y, Por el Oeste: Lote número tres con
23 diecisiete metros quince centímetros medidas que hacen un área
24 o superficie de ciento setenta y un metros cuadrados cincuenta
25 decímetros cuadrados.- **CLAUSULA QUINTA:- A) HISTORIA Y**
26 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:-** El solar que se aporta a la
27 Compañía INMOBILIARIA NAUBAR S. A., fue adquirido por la
28 aportante a los señores Jorge Salazar Vélez y Esperanza Andrade

Crese - Graf.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE LA
#800. CENTRAL GUIL
94/05/02 0036 02-22001-0
0026 *155.000,00 DEPO

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION
DE LA CUENTA

LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUIL. (IMP. ALCABALA MUNICIPAL)

APORTE: JOSEFINA ROMERO BELTRAN A CIA.

DEPOSITADO POR NAUBAR S.A.

CUENTA No.

0 2 2 2 0 0 1 - 0

EFFECTIVO

CHEQUES

1

155.000,00

TOTAL S/.

155.000,00

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

INTERESADO

Ciudad.

De mis consideraciones:

LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, se ha
negado a receptor el cobro del Impuesto de ALCABALA de la Escritura de:
APORTE

que hace: JOSEFINA ROMERO BELTRAN

A favor de: CIA. NAUBAR S.A.

De conformidad con las disposiciones constantes en
el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto de Ley No. 29, publicado en el
Registro Oficial No. 532 del 20, de Septiembre de 1986, y del Art. 19 de la
Ley Notarial vigente; solicito a Usted, se sirva ordenar que se me reciba el
Deposito a la Cuenta Corriente Número 0222001-0, por la Suma de
S/ 155.000,00

Atentamente,

CASQUETA

Crese - Graf.

91/05/02 0053 02-31112-4
0026 *30.000,00 . DEPO
*BCO. CENTRAL *GAVH *
ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION D

Form. OyP 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

GUAYACIL

02 MAY 1991

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION DE LA CUENTA

LA EMPRESA PROVINCIAL DE
AGUA POTABLE DE GUIL. (IMP. ALCABALA)

VENTA: JOSEFINA ROMERO BELTRAN A.C.I.A.

DEPOSITADO POR
NAUBAR S.A.



CUENTA No.

0231112-4

EFFECTIVO	30.000,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	30.000,00

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

INTERESADO

GERENTE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, SUCURSAL EN GUAYAQUIL
Ciudad.

La EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, se
ha negado a receptor el cobro del Impuesto de ALCABALA, del Contrato
de: APORTE
que hace: JOSEFINA ROMERO BELTRAN
a favor de: CIA. INMOB. NAUBAR S.A.

De conformidad con las disposiciones constantes en el inciso
Tercero del Art. 2 del Decreto Ley No. 29, publicado en el Registro Oficial
No. 532, del 20 de Septiembre de 1986/ y, del Art. 19 de la Ley Notarial
vigente, solicito a Usted, se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a
la cuenta corriente No. 0231112-4, por la suma de S/. 30.000,00

Atentamente

CIA. CASQUETE

Form. OvP 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR 000000 09 71929

LUGAR Y FECHA **GQUIL,** 02 MAY 1961

DENOMINACION **II. CONSEJO PROVINCIAL DEL**
DE LA CUENTA **GUAYAS (IMP. ALCABALA Y REGISTRO)**

APURTE : JOSEFINA ROMERO A CIA. NAUBAN

DEPOSITADO POR

CUENTA No.

0 2 2 1 0 0 1- 1

EFFECTIVO

33.000,00

CHEQUES

TOTAL S/-

33.000,00

Si el espacio no es suficiente utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira de sumadora.

Ciudad.

De mis consideraciones:

EL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS, se ha

negado a receptor el cobro del Impuesto de ALCABALA Y REGISTRO de la
APORTE

Escritura de:

que hace: JOSEFINA ROMERO BELTRAN

A favor de: CTA, INMOB, NAUBAR S.A.

De conformidad con las disposiciones constantes en el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto de Ley No. 29, publicado en el Registro Oficial No. 532 del 20, de Septiembre de 1966, y del Art. 19 de la Ley Notarial vigente; solicito a Usted, se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a la Cuenta Corriente Número 0221001-1, por la Suma de \$ 33.000,00

~~Atentamente~~

CASE STUDY

Crese - Gr.f.

91/05/02 0051 02-22046-5
0026 *15.000,00 . DEPO
#BCO. CENTRAL *GUIL
ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

GUIL,

02 JULY 1981

113698

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION LA EMRRESA MUNICIPAL DE AL CUENTA No. 0 2 2 2 0 4 6 - 5
DE LA CUENTA

CN TARILLADO DE GUIL. (IMP. ALCABALA

REORTE : JOSEFINA ROMERO BELTRAN A

DEPOSITADO POR

CIA. NAUBAR S.A.

EFFECTIVO

15.000,00

CHEQUES

TOTALS/

15.000,00

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

Señor

GERENTE DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR , SUCURSAL EN GUAYAQUIL
Ciudad.

De mis consideraciones :

LA EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO
DE GUAYAQUIL , se ha negado a aceptar el cobro del Impuesto de
ALCABALA , de la escritura de VENTA; QUE HACE : JOSEFINA ROMERO
a favor de : CIA. NAUBAR S.A.

De conformidad con las disposiciones
constantes en el inciso Tercero del Art. 2 del Decreto de Ley No.
29, publicado en el Registro Oficial No. 532, del 20 de Septiembre
de 1.986, y del Art. 19 de la Ley Notarial vigente; solicito a
Usted, se sirva ordenar que se me reciba el Depósito a la cuenta--
Corriente número 0222046-5 , por la suma de S/. 15.000,00

Atentamente

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS 000000 10

Nº 4811 21

Por S/. 15.000.00

Guayaquil, a de Abril 26/ 91.- de 198
Recibí de Josefina Romero Beltran.- la cantidad
de QUINCE MIL 00/100 sucres,
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. del Notario Dr. Diaz Casquete.-
que otorga
a favor de Cia NAUBAR S.A.-
de Solar.-
situado en la parroquia de Tarqui.- del Cantón
Provincia de por la cantidad de \$ 3.000.000.00

Valor del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

SUMA DE 30.000.000.00cts

Nº 101645

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 30.000,00*

RECIBI de JOSEFINA ROMERO BELTRAN .*

la cantidad de TREINTA MIL 00/100* sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
S/. 3.000.000,00

de dominio de SOLAR A /f.* CIA NAUBAR S.A PARROQUIA TARQUI PAGADO efectivo por la transferencia

ABG MARCOS DIAZ C .*

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946.

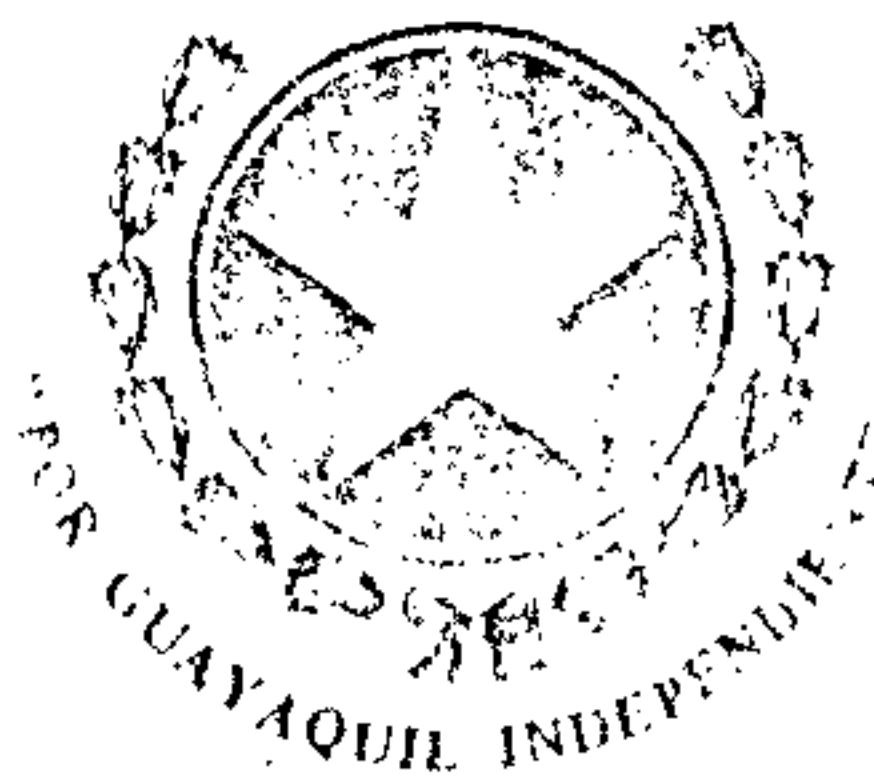
30 abril /91

Guayaquil, de de 19.....

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO

ORIGINAL



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: ROMERO MARIA JOSEFINA
DIRECCION: URDESA C

* 1991
PRIMER SEMESTRE

PARQ	MANZANA	SOLAR	CLAS.	AV. COM.	AV. CAT.	HIPOTECA
35	001	06R	A	2.814,5	1.688,7	

AVALUO IMPONIBLE:
1.688.700

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONACIONALES

R- 181379

17ML A \$10,00

6.0 IMP. PREDIAL 3 8.676,60
6 POR MIL 5.066,10
0.5 VIVIENDA RUPAL 1.407,25
0.5 EDUCACION 844,35
0.5 MEDICINA P. 844,35
2-P ASEO PUBLICO 1.020,00
SUMAN.....\$ 17.858,65

[Signature]
Jefe de Rentas Municipales

[Signature]
L. Gonzalo Romero J.
Jefe de Rentas Municipales

[Signature]
LIQUIDADOR MUNICIPAL
DESCUENTOS
INTERESES MORIA
VALOR A PAGAR
17478



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL
Titulo de la Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1.936
Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1.949
R.U.C. 1760001200108

COMPROBANTE DE PAGO **G 061330**

PROPIETARIO			DIRECCION		
ROMERO MARIA JOSEFINA			URDESA C		
VALOR EMISION S/. 30,00					
35	001	06R	1.688.7	1991	2.533,05
Parq	Manzana	Solar	AVALUO S/.	AÑO	VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION			2.563,05		
			SUMAN S/.		
			INTERESES S/.		
			TOTAL PAGADO S/.		

PRIMER JEFE

TESORERO

FECHA DE PAGO



**Banco de
los Andes**

..000000 11

CAM-004-4

GUAYAQUIL, ABRIL 8 DE 1991
Ciudad y Fecha

Nº 008507

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de integración de Capital de la Compañía.

..... INMOBILIARIA NAUBAR S.A.
abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS:

VALOR DEPOSITADO

...JORGE NAULA ZAMBRANO.....	\$ 31.250,00
...JORGE DANIEL NAULA BARREIRO.....	" 31.250,00
...ENRIQUE XAVIER NAULA BARREIRO.....	" 31.250,00
ARMINDA ARGANDOÑA ZAMBRANO.....	" 31.250,00
.....	"
.....	"

En consecuencia, el total de la aportación es de .S/. 125.000,00
CIENTO VEINTICINCO MIL 00/100 SUCRES

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos,

BANCO DE LOS ANDES

Firma Autorizada

Firma Autorizada

FIRMAS AUTORIZADAS

Avenida Amazonas 477 Telfs.: 554215 - 554355
Telex 2214 BANDES-ED Fax No. 564786
Matriz Quito - Ecuador Casilla 3761

000000 12

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Sírvase otorgar certificado de historia de dominio por 15 años, linderos, cabida y gravámenes que le afectan, del predio de propiedad de la señora JOSEFINA MARIA ROMERO BELTRAN, adquirido por escritura Pública celebrada el 15 de Diciembre de 1972 ante el Notario Sexto del Cantón Guayaquil e inscrita el 5 de Enero de 1973 de fojas 413 a 428, Número 42 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 175 del repertorio.

Es Justicia, etc.

169727

REG. No. 0080

El Registrador de la propiedad del cantón certifica que examinados los registros de esta oficina según sus índices desde el dos de Enero de mil novecientos sesenta y uno hasta esta fecha no aparece que: JOSEFINA MARIA ROMERO BELTRAN; haya enajenado el solar signado con el número dos-- que es parte del signado con el número seis de la manzana uno, ubicado en Pasaje Peatonal y Estero Salado de la Ciudadela Urdesa de la parroquia Tarqui de esta ciudad; ni que esté sujeto a embargo, prohibición-- judicial de enajenar ni afectado con gravámen alguno.-Lo adquirió por compra a Jorge Salazar Vélez y Esperanza Andrade de Salazar Vélez, según escritura pública extendida el quince de Diciembre de mil novecientos setenta y dos ante el notario Abogado Ernesto Tama Costales, inscrita el cinco de Enero de mil novecientos setenta y tres.-Los vendedores lo adquirieron con mayor extensión por compra a Alberto Peña Moreira y y María Loke Garcés de Peña Moreira, según escritura pública extendida el treinta de Abril de mil novecientos setenta y uno ante el notario Abogado Ernesto Tama Costales, inscrita el doce de Mayo de mil novecientos setenta y uno.-Los linderos y medidas son: Norte Pasaje Peatonal con diez metros; Sur Estero Salado con diez metros; Este lote uno con diecisiete metros quince centímetros; y por el Oeste lote tres con diecisiete m

NOTARIA

GESIMA PRIMERA

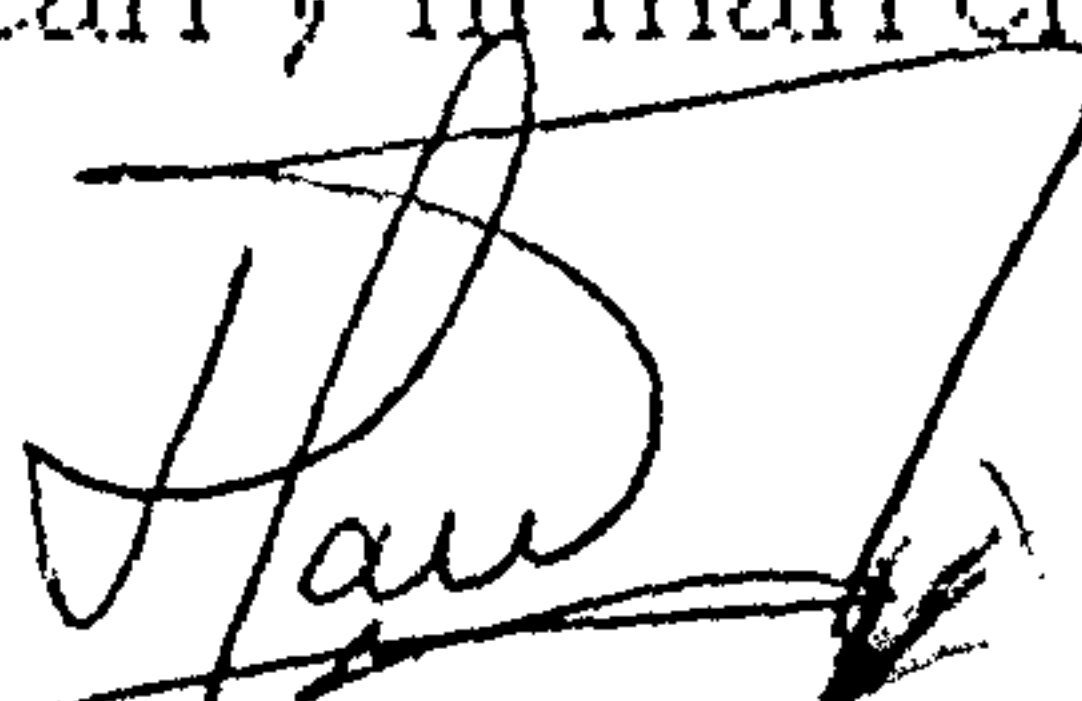
DEL CANTON
GUAYAQUILAb. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 de Salazar Vélez, según escritura pública extendida el quince de
2 diciembre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario
3 Abogado Ernesto Tama Costales, inscrita el cinco de enero de mil
4 novecientos setenta y tres. A su vez, Jorge Salazar Vélez y señora
5 lo adquirieron en mayor extensión por compra a Alberto Peña
6 Moreira y María Garcés de Peña Moreira, según escritura pública
7 extendida el treinta de abril de mil novecientos setenta y uno
8 ante el Notario Abogado Ernesto Tama Costales, e inscrita el doce
9 de Mayo del mismo año. b) Transferencia de dominio. - Con los
10 antecedentes expuestos, la señorita Josefina Romero Beltrán
11 transfiere el dominio total y pleno con todos los derechos y
12 anexidades, sin reservarse ninguna para sí, pues todos los
13 transfiere a la Compañía INMOBILIARIA NAUBAR S. A., como
14 aporte y pago de la totalidad de las acciones que ha suscrito en
15 esta Compañía, El bien descrito en la cláusula anterior situado en
16 la Ciudadela Urdesa de esta ciudad Calle Ebanos y Estero Salado.

17 CLAUSULA SEXTA: AVALUO Y PAGO DE ACCIONES - a) Los

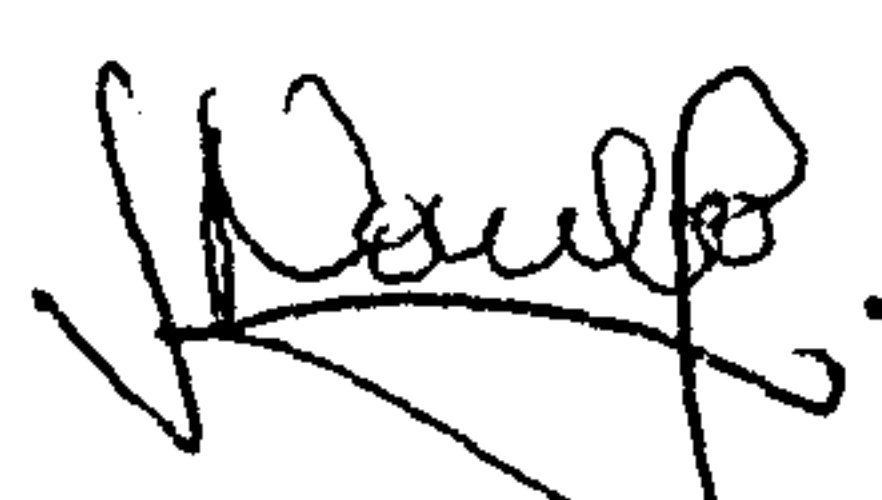
18 fundadores han procedido en avaluar el bien aportado, cuyas
19 características se han determinado en la cláusula precedente, en
20 la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, por cuyo avalúo
21 responderán solidariamente de conformidad con la Ley. b) Los
22 fundadores procederán a entregar a la aportante del bien
23 inmueble señorita Josefina Romero Beltrán por su aportación
24 hecha al capital de la Compañía, consistente en el inmueble cuyas
25 características ya se han avaluado, la cantidad de tres mil
26 acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una
27 con lo cual se cubre el valor de su aportación y que es conforme
28 con las tres mil acciones que ha suscrito ella en el capital de la

1 Compañía.- **CLAUSULA SEPTIMA:- (AUTORIZACIONES:-** Los in
2 tervinientes autorizan al Abogado COLON ALAVA MENENDEZ, para
3 que lleve adelante los trámites pertinentes para la aprobación de
4 esta compañía, convoque a la Primera Junta General y la presida,
5 en la que se nombrará a los Administradores. Agregue señor
6 Notario las cláusulas de estilo para la completa validez de este ins-
7 trumento.- f) Ilegible.- Abogado COLON ALAVA MENENDEZ.- Re
8 gistro número cero setecientos ochenta.-Guayaquil".-(Hasta aquí
9 la Minuta).-Es copia.-En consecuencia los otorgantes se afirman
10 en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a
11 Escritura Pública para que surta todos sus efectos legales.- Leída
12 esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los
13 otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman,
14 ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.

15 
16
17 JORGE NAULA ZAMBRANO

18 Ced. U. No. 09-0075182-7

19 Cert. de Vot. No. 216329

20
21 
22 JORGE DANIEL NAULA BARREIRO ✓

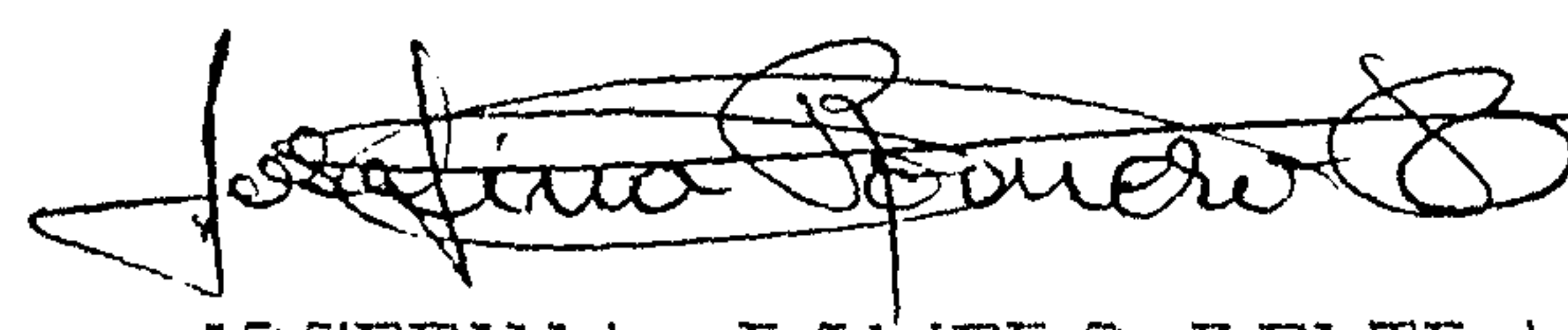
23 Ced. U. No. 09-0835770-0

24 Cert. de Vot. No. 216303

25
26 *Arminola de Naula*

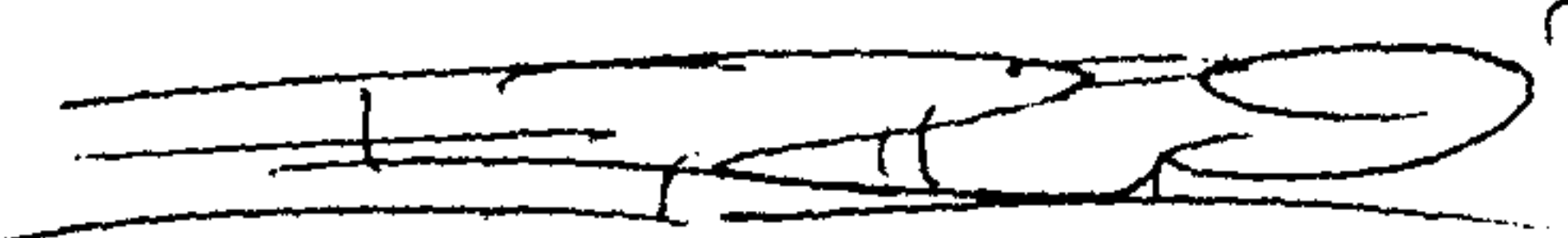
27 ARMINDA ARGANDOÑA ZAMBRANO ✓

28 Ced. U. No. 09-0535753-9 Cert. de Vot. No.

20 
JOSEFINA ROMERO BELTRAN

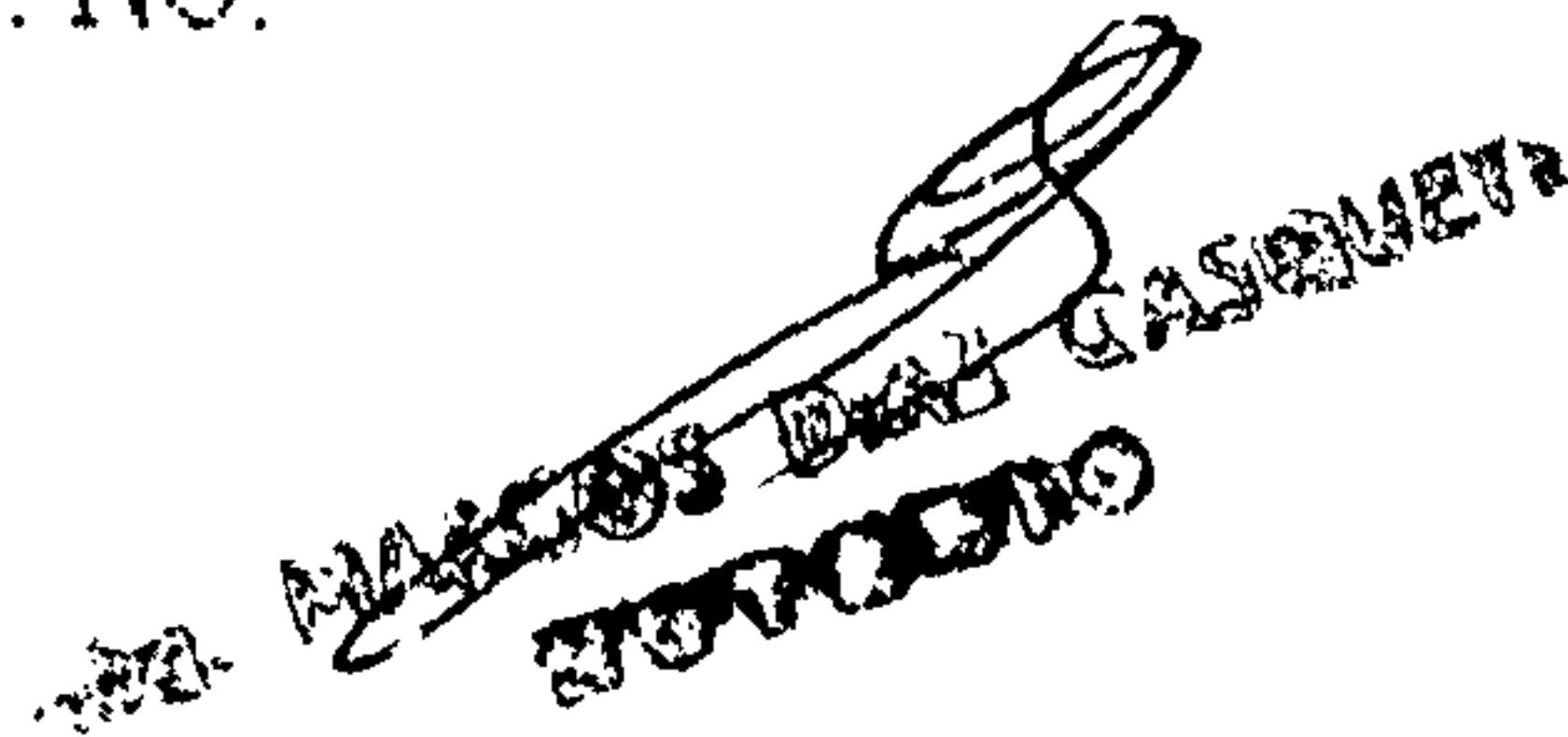
Ced. U. No. 0900114331

Cert. de Vot. No. 329193

23 
ENRIQUE X. NAULA BARREIRO ✓

Ced. U. No. 09-08356397

Cert. de Vot. No.


Se Notario

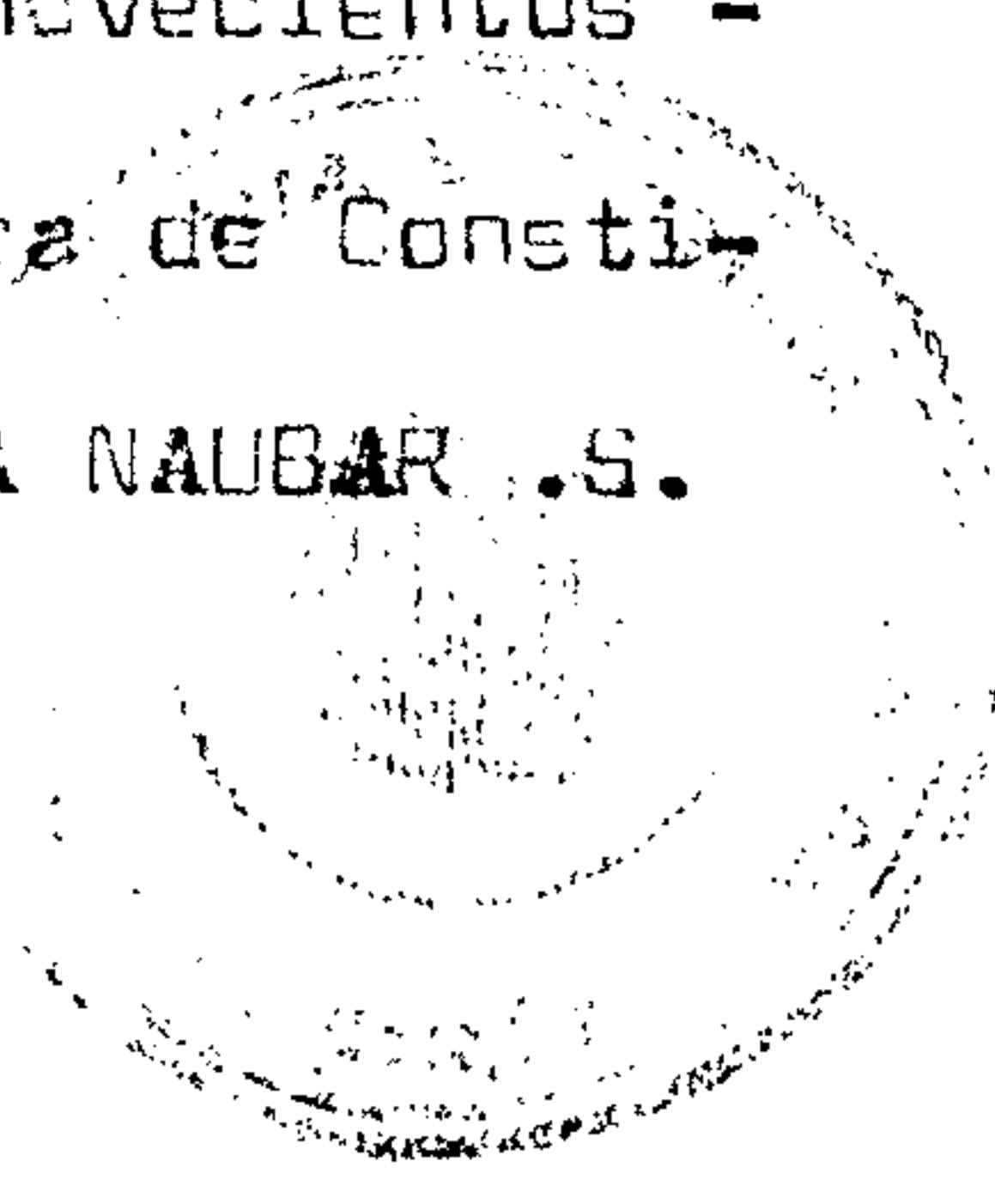
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que sello,
2 rubrico y firmo a los dos días del mes de Mayo de mil novecientos -
3 noventa y uno.- Este Testimonio corresponde a la escritura de Consti-
4 tución de la Compañía Anónima Denominada : INMOBILIARIA NAUBAR S.A.
5 A. -

[Signature]
Ab. Marcos N. Díaz Casquete
Primer Notario



13 DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
14 Resolución No. 91-2-1-1-0001852, dictada por el Subintendente de
15 derecho societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 9 de
16 Julio de 1991, se tomó nota de la Aprobación y modificación estatutaria,
17 que contiene la Resolución que antecede, al margen de la Matriz de la
18 Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
19 INMOBILIARIA NAUBAR S.A., otorgada ante mí, el 10 de Abril de 1991.-
20 Guayaquil, doce de Agosto de mil novecientos noventa y uno.-



[Signature]
Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
Substituto Vicesubstituto Primer Notario

REPERTORIO No. 12345678
FECHA 12/08/91
NOTA
LA ANOT. CON EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

REPERTORIO No. 12345678
FECHA 12/08/91
NOTA
LA ANOT. CON EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

denado en la Resolución No. 91-2-1-1-0001852, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el nueve de Julio del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA NAUBAR S. A., de fojas 36.160 a 36.184, Número 13.549 del Registro Mercantil y anotada bajo el número - 24.063 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre seis de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canto Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de INMOBILIARIA NAUBAR S. A.,- Guayaquil, Diciembre seis de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canto Guayaquil

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

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canto Guayaquil

