

000000002



CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONI
MA DENOMINADA "INMOBILIARIA BRAVO
VERA INBRAVE S.A."-----
CUANTIA: S/. 8'480.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, el día de hoy a quince días
de O c t u b r e de mil novecientos noventa i uno, ante
mí, Abogado EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ, Notario
Titular Vigésimo Octavo de este Cantón, comparecen: Por
una parte los señores: Ingeniero Comercial MARIO ELIAS
BRAVO BANO, de estado civil casado; LUIS VICENTE BRAVO
BANO, de estado civil casado, ejecutivo; LUIS SILVERIO
IZQUIERDO MUNOZ, de estado civil casado, ejecutivo; JOSE
ALBERTO BRAVO VELEZ, de estado civil casado, ejecutivo; y,
JORGE HUGO FRIAS BAYAS, de estado civil casado, ejecutivo;
y, por otra parte, la señora JOSEFA ANTONIETA VERA BAJANA
DE BRAVO BANO, casada, dedicada al hogar; todos los
comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,
domiciliados en esta ciudad, y hábiles en consecuencia
para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.-
Bien instruidos sobre la naturaleza y resultados de la
presente escritura de Constitución de Compañía Anónima, a
la que proceden por sus propios derechos y con amplia y
entera libertad, para su otorgamiento me presentan la
Minuta, del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- En el
Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su
cargo, sírvase incorporar una que contenga el contrato de

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

constitución de compañía anónima que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.- Concurren a celebrar el presente contrato de constitución de compañía anónima las siguientes personas: Ingeniero Comercial MARIO ELIAS BRAVO BANO, de estado civil casado, ecuatoriano, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad; LUIS VICENTE BRAVO BANO, de estado civil casado, mayor de edad, ecuatoriano, con domicilio en esta ciudad; LUIS SILVERIO IZQUIERDO MUÑOZ, casado, ecuatoriano, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad; JOSÉ ALBERTO BRAVO VELEZ, casado, mayor de edad, ecuatoriano, con domicilio en esta ciudad; y, JORGE HUGO FRÍAS BAYAS, de estado civil casado, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, ecuatoriano, comparece, además, a la suscripción de esta escritura pública la señora JOLLY VILLALBA FRÍAS BAYAS, de estado civil casada, con domicilio en esta ciudad, quien declara que es su voluntad declarar que es su voluntad celebrar, como en efecto celebran, el presente contrato de constitución de compañía anónima, a cuyo efecto unen sus capitales para emprender en actividades civiles y mercantiles y distribuirse las utilidades que se obtengan de la sociedad. TERCERA: REGIMEN NORMATIVO.- El contrato de sociedad que se celebra mediante esta escritura pública se regirá por lo que establece la ley de compañías, el Código Civil, el Código de Comercio y los estatutos sociales que, debidamente elaborados y aprobados, se insertan a



Continuación:

CAPITULO PRIMERO: DEL NOMBRE, OBJETO,

DOMICILIO, PLAZO Y CAPITAL DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO

PRIMERO: DEL NOMBRE.- Con el nombre de "INMOBILIARIA

BRAUN HERA INBRAVE S.A.", se constituye, en este acto,

esta compañía anónima.- ARTICULO SEGUNDO: DEL OBJETO.-

La sociedad tendrá por objeto dedicarse a todas las

actividades de administración, compraventa de bienes

raíces, así como arrendamiento de departamentos, oficinas

y locales comerciales. Para el cumplimiento de su objeto

la sociedad podrá adquirir bienes y derechos, acciones y

participaciones de sociedades, enajenarlos y contraer

obligaciones de dar, hacer o no hacer pudiendo, para tal

efecto, ejecutar todos los actos y contratos que fueren

menester relacionados con el objeto principal.- ARTICULO

TERCERO: DEL DOMICILIO.- El domicilio de la compañía es

la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del

Guayas, para cambio de domicilio a cualquier otro lugar

del país y para establecer sucursales y agencias en

cualquier ciudad del Ecuador o del extranjero necesitará

autorización expresa de la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO CUARTO: DEL PLAZO.- El plazo de duración de la

compañía es de cincuenta años que se contarán desde la

fecha de inscripción de este contrato en el Registro

Mercantil del Cantón Guayaquil, plazo que podrá ser

ampliado o restringido y la sociedad podrá disolverse o

liquidarse, si así lo resuelve la junta general de

accionistas, de conformidad con lo dispuesto en estos

estatutos o por las demás causas legales.- ARTICULO

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital de la sociedad es de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SUORES, dividido en ochocientos cuarenta y ocho acciones, ordinarias y nominativas, de un valor nominal de diez mil suores cada una de ellas. El capital de la compañía está totalmente suscrito y pagado. Cuando se emitieren nuevos títulos de acciones, en virtud de aumento de capital, tendrán su número de orden y conservarán los nuevos títulos la antes dicha leyenda.- ARTICULO SEXTO: LAS ACCIONES - Los

títulos de acciones se extenderán, de acuerdo con la ley, en libros foliosos correlativamente numerados y firmados por el Presidente y Gerente de la compañía. Para efecto de la votación las indicadas acciones tendrán derecho a un voto si estuviere completamente pagada, caso contrario en proporción a su valor pagado.- ARTICULO SEPTIMO: DEL

AUMENTO DE CAPITAL.- Los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital. Este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la junta general de accionistas, salvo lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y ocho de la Ley de Compañías en vigencia.- ARTICULO OCTAVO: DE LA

CESION DE ACCIONES.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante endoso, que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo firmado por quien lo transfiere. La transferencia de dominio de las acciones no surtirá efecto contra la

000000004

compañía ni contra terceros sino desde la fecha de su inscripción en el libro de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por el cedente y el cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia, o del título acción debidamente endosado. Dichas comunicaciones o el título, según el caso, se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente.- **ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA Y EXTRAÑO DE LAS ACCIONES.-** Sin una acción o certificado provisional se extravíen o destruyan, la compañía podrá anular el título previa comunicación que efectuará por tres días consecutivo en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurrido los treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO DECIMO: DEL FONDO DE RESERVA LEGAL.-** De las utilidades líquidas que resultaren en cada ejercicio económico se tomará un porcentaje no menor que un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

alcanza, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social, de conformidad con lo establecido con el artículo trescientos treinta y nueve de la ley de la materia.-

CAPITULO SEGUNDO: DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La compañía estará dirigida por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y Gerente o Gerentes.- **ARTICULO DECIMO**

SEGUNDO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Es el Organó Supremo de la Compañía y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La Junta General será presidida por el Presidente y a falta de éste, por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:**

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Todas las establecidas en la ley, en especial, la de autorizar el gravamen o la enajenación de los bienes raíces de la compañía.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** Las Juntas Generales

puedan ser ordinarias y extraordinarias.- **ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.-** Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, fundamentalmente para conocer las cuentas, el balance, informes que presenten los administradores y el comisario acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente, fijar la remuneración del comisario y administradores, resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y cualquier otro

000000005

asunto puntualizado en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO

SEXTO: DE LAS JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.- Las

Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía cuando sea necesario y fueren convocadas legalmente para tratar asunto puntualizados en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO

SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión, sin perjuicio de lo establecido en el artículo doscientos veintiseis de la Ley de Compañías, en vigencia. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y el objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. En caso de urgencia los comisarios pueden convocar las juntas generales.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO: QUORUM.- Para que la Junta General, Ordinaria o extraordinaria, sea constituida en primera convocatoria habrá de concurrir a ella por lo menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria, las juntas generales se reunirán con el número de accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria que se haga. Sin embargo para que la junta general ordinaria o extraordinaria en segunda convocatoria pueda válidamente acordar el aumento o disminución del capital, la transformación, fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de ella en

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella, por lo menos, la tercera parte del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes.- **ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LAS DECISIONES.-** Salvo las excepciones previstas en la ley, las decisiones de las juntas generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concorrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO VIGESIMO: DE LAS ACTAS.-** Las actas de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales llevarán las firmas del Presidente y Secretario de la Junta. De cada junta se formará un expediente con la copia del acta y demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley o en los estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la junta. Las actas de las juntas generales se llevarán por el sistema de hojas móviles, escritas a máquina, en el anverso y en reverso, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva. Las actas podrán ser aprobadas por la junta general en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más

000000006



tandar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la junta.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté representado todo el capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad acepten, por unanimidad, la celebración de la junta.- **CAPITULO**

TERCERO: DEL PRESIDENTE, GERENTES Y COMISARIOS.-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por la junta general de accionistas por el plazo de cinco años y sus facultades son: Presidir la Junta general, supervisar la marcha de los negocios de la compañía y la actuación del Gerente o Gerentes y suscribir conjuntamente con cualquiera de los Gerentes los títulos de las acciones y las actas de las juntas generales y sustituir a cualquiera de los Gerentes en caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva de éstos hasta que la Junta General designa un nuevo Gerente.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DEL GERENTE O**

GERENTES.- El Gerente o Gerentes serán designados por la junta general de accionistas en el número que estime conveniente y por el plazo de cinco años y actuarán conjunta o separadamente.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DE LA REPRESENTACION LEGAL.-** El Gerente o los Gerentes, conjunta o separadamente, ejercerán la representación

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

legal, judicial y extrajudicial de la compañía y realizada la libre y más amplia administración de la compañía en la forma que mejor estimen conveniente a los intereses de ella.-

CUARTA: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- El capital de "INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.", se lo suscribe de la siguiente manera: El señor Ingeniero Comercial MARIO ELIAS BRAVO BAÑO, suscribe ochocientos cuarenta acciones, ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una de ellas; el señor LUIS VICENTE BRAVO BAÑO, suscribe dos acciones, ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una de ellas; el señor LUIS SILVERIO IZQUIERDO MUÑOZ, suscribe dos acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas; el señor JORGE HUGO FRIAS BAYAS, suscribe dos acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas; y el señor JOSE ALBERTO BRAVO VELEZ, suscribe dos acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas. Encontrándose, de esta manera, suscrito todo el capital de la sociedad.-

QUINTA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de "INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.", se encuentra suscrito y totalmente pagado de la siguiente forma y cuantía: **UNO EN NUMERARIO.-** El señor Luis Vicente Bravo Baño, ha suscrito dos acciones y paga, en numerario, la cantidad de veinte mil sucres; el señor Luis Silverio Izquierdo Muñoz, ha suscrito dos acciones y paga, en numerario, veinte mil sucres; el señor Jorge Hugo Frias Bayas, ha suscrito dos acciones y paga, en numerario, la cantidad de veinte mil sucres; y el señor

000000007

José Alberto Bravo Vélez, ha suscrito dos acciones y paga, en numerario, veinte mil sucres. Todos estos pagos se han hecho en dinero efectivo, como así consta del certificado bancario que se agrega como documento habilitante.- **DOS EN ESPECIE.-** El señor Ingeniero Comercial Mario Elías Bravo Baño con el fin de pagar las ochocientos cuarenta acciones, ordinarias y nominativas, de diez mil sucres que ha suscrito en "INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.", como así consta en la cláusula cuarta que antecede, tiene a bien aportar dos bienes inmuebles de su propiedad a favor de la compañía que se constituye y que se detallan a continuación: a) Solar o lote de terreno signado con el número quince de la parcelación que hiciera la Asociación de Aviadores Civiles Ecuatorianos, A.D.A.C.E., del lote de terreno que, en mayor extensión, a le vendió el Gobierno del Ecuador, el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Pascuales, hoy parroquia urbana Tarqui, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas, solar o lote de terreno signado con el número quince de la predicha parcelación que se encuentra circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, con el lote de terreno signado con el número dieciseis, con cincuenta metros; Por el Sur, calle pública, con cincuenta metros; Por el Este, calle pública, con veinticinco metros; y, por el Oeste, calle pública, con veinticinco metros. Lo que da una área o superficie de un mil doscientos cincuenta metros cuadrados, solar o lote de terreno que se encuentra identificado en la oficina

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

municipal de avalúos y catastros con el Código número sesenta y tres- seis A- B. Dicho predio lo adquirió el aportante, Ingeniero Comercial Mario Elías Bravo Baño, por compra que les hizo a los cónyuges Estéfano Farah Ricaunte y Yolanda Constante Ignacia Garcés Olvera de Farah Ricaunte en virtud de la escritura pública de compraventa celebrada el seis de Julio de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada ante el abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez, notario público titular Vigésimo Octavo de este Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón el cinco de octubre del mismo año. El indicado solar fue adquirido, a su vez, por el señor Estéfano Farah Ricaunte, para sí y para la sociedad conyugal que tenía formada con la señora Yolanda Constante Ignacia Garcés Olvera de Farah, por compra que le hizo a la Asociación de Aviadores Civiles Ecuatorianos, A.D.A.C.E., en virtud de la escritura pública de compraventa celebrada el día veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, otorgada ante el licenciado Carlos Quiñónez Velásquez, Notario Público del Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro de junio del mismo año. Dicho predio fue adquirido, a su vez, en mayor extensión, por la Asociación de Aviadores Civiles Ecuatorianos, ANACE, por compra que le hizo el Gobierno del Ecuador en virtud de la escritura pública de compraventa celebrada en esta ciudad de Guayaquil el veintisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, otorgada ante el señor José Montalván Cornejo, notario público del cantón en

000000008

aquel entonces, la que se encuentra debidamente registrada e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el primero de diciembre del mismo año. El Gobierno del Ecuador, por su parte, adquirió la propiedad del indicado predio, que es materia de aportación, según escritura pública celebrada el veinte de junio de mil novecientos treinta, con la intervención del Notario de los del número del cantón, señor don Carlos Manuel de Murrieta, la misma que está debidamente registrada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón, el treinta de junio de mil novecientos treinta, a fojas mil ciento cuarenta y uno del Registro; y, b).- Inmueble compuesto de solar y casa con piso bajo de cemento, alto de madera, paredes de ladrillo, techo de zinc, estructura de madera, que se encuentra ubicado en esta ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, con frente a la calle Seis de Marzo, número un mil ochocientos doce, entre las de Capitán Nájera y Huancavilca e identificado en la oficina municipal de catastros y avalúos con el código número cero cinco- cero dieciseis - cero siete- A, con los linderos y mensuras siguientes: Por el Norte, solar número ocho, con treinta metros de extensión; Por el Sur, con la otra parte o porción del solar número siete, que pertenece a la señora Ana Arauz de Murga, con la misma extensión de treinta metros; Por el Este, o frente, con la calle Seis de Marzo, con cuatro metros noventa centímetros; y, Por el Oeste, el solar número cuatro, así mismo con una extensión de cuatro metros noventa centímetros. Lo que da una superficie

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

total del terreno de ciento cuarenta y seis metros cuadrados. Dicho inmueble fue adquirido por el aportante, Ingeniero Comercial Mario Elías Bravo Baño, en virtud de la escritura pública de compraventa de derechos y acciones que fue suscrita el doce de marzo de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el señor abogado Eugenio S. Ramírez Bohórquez, Notario Público titular Vigésimo Octavo del cantón, la que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el trece de junio del mismo año, mediante la cual los hermanos Carmen Elena Toledo Capelo de Villena y Luis Enrique Toledo Capelo le vendieron al aportante, Ingeniero Comercial Mario Elías Bravo Baño, todos los derechos y acciones hereditarios que tenían sobre el bien inmueble antes descrito. El referido bien inmueble fue adquirido por el señor Jorge Víctor Toledo Landívar, padre de los precitados hermanos Carmen Elena Toledo Capelo de Villena y Luis Enrique Toledo Capelo, en virtud de la escritura pública de compraventa celebrada el treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el Notario doctor Carlos Quiñónez Velásquez, Notario Público del Cantón, en la que aparecen como vendedores los cónyuges Félix Desiderio Mora Santana y Rosario Elena Luzcando de Mora, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el veintisiete de Septiembre del mismo año. El bien inmueble antes descrito, objeto de la aportación, fue adquirido a su vez por los cónyuges Félix Mora Santana y Rosario Luzcando de Mora por compraventa que celebraron con los también cónyuges Leonel Demetrio

00000009

Moncayo Velásquez y Dolores San Martín de Velásquez, según consta en la escritura pública otorgada en Guayaquil, el siete de septiembre de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo e inscrita en el Registro de la Propiedad, el trece de septiembre del mismo año. Por su parte los cónyuges Leonel Demetrio Moncayo Velásquez y Dolores San Martín de Moncayo Velásquez, la adquirieron por escritura pública extendida en Guayaquil, el día treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, otorgada ante el notario público doctor Carlos Quiñónez Velásquez, en la que aparece como vendedora la señora Ana Araúz de Munga, la misma que fue inscrita en el Registro de la propiedad el cinco de enero de mil novecientos sesenta y cinco. A su vez la señora Ana Araúz de Munga adquirió el dominio del terreno, en mayor extensión, según escritura extendida en Guayaquil el veintitres de noviembre de mil novecientos cincuenta, otorgada ante el notario público señor Tobías Alvarado Fuentes, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiocho de los mismos mes y año.- SEXTA: El señor Ingeniero Mario Elías Bravo Baño declara que siendo su intención y voluntad transferir a la compañía los indicados bienes inmuebles, el uno como cuerpo cierto y el otro en el ciento por ciento de sus derechos y acciones, lo hace sin reserva de ninguna especie, declarando, además, que sobre los indicados bienes raíces no pesa condición, modo, cláusula resolutoria, arrendamiento inscrito en el Registro de la propiedad, patrimonio

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VICESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

familiar, ni ninguna clase de gravámenes, ni prohibición de enajenar o gravar.- **SEPTIMA: AVALUO DE LOS**

ACCIONISTAS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES APORTADOS.- Los bienes inmuebles, descritos en los literales a y b de la cláusula quinta, materia de la aportación, han sido avaluados por todos los accionistas fundadores de la compañía de la manera siguiente: El referido en el literal a) en la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES, que es practicamente el avalúo comercial que tiene dicho bien raíz en la oficina municipal de catastros y avalúos; y, el que se refiere el literal b) en la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES, que es el precio que el aportante pago a sus vendedores como así consta en la correspondiente escritura pública de compraventa de derechos y acciones hereditarios, la suma de ambas cantidades arroja el valor de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES que es el total de los avalúos señalados hecho por los accionistas fundadores, por lo que el accionista fundador, Ingeniero Comercial Mario Elías Bravo Baño, paga con este aporte las ochocientas cuarenta acciones, ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una, que ha suscrito en el capital de la compañía. Asimismo los accionistas fundadores declaran que responderán solidariamente frente a la compañía y con relación a terceros por el valor asignado a cada especie.- **OCTAVA:**

CONSENTIMIENTO.- La señora Josefa Antonieta Vena Bajaña de Bravo Baño tiene a bien dar su consentimiento expreso para que su cónyuge, el señor Ingeniero Comercial Mario

Elías Bravo Baño, aponte y transfiere el dominio de los bienes inmuebles a que se refiere, en forma amplia y detallada, la cláusula quinta de esta escritura pública a

favor de la compañía "INMOBILIARIA BRAVO UERA INERPAUE S.A.".- **NOVENA: GASTOS.**- Los gastos que ocasione la

transferencia de dominio de los inmuebles antes indicados serán de cuenta del aportante.- **DECIMA: DECLARACIONES.**-

Los señores: Ingeniero Comercial Mario Elías Bravo Baño, Luis Vicente Bravo Baño, Luis Silverio Izquierdo Muñoz, José Alberto Bravo Pérez y Jorge Hugo Elías Bravo, accionistas fundadores de la compañía, están conforme con los valores que se le han asignado a los bienes inmuebles aportados por el primeramente nombrado en pago de sus acciones. Todos los accionistas fundadores responden solidariamente frente a la compañía y en relación a terceros por los valores asignados a las especies aportadas, de conformidad con lo que dispone la ley de la materia. **DECIMA PRIMERA: DECLARACIONES**

FINALES.- Los accionistas fundadores de "INMOBILIARIA BRAVO UERA INERPAUE S.A." declaran: a) Que se encuentran conformes con el estatuto de sociedad que consta en el presente instrumento; y, b) Que autorizan al señor Abogado Carlos Romero Velázquez para que realice ante la intendencia de compañías y demás organismos competentes, todos los trámites que sean necesarios para el establecimiento legal de la sociedad hasta su inscripción en los Registros de la Propiedad y Percepción de este Centro Guayaquil. Agradezco usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público e inserte los

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

documentos habilitantes que fueren necesarios. Firmado Carlos Romero Villegas, Abogado. Registro número seiscientos veintitres.- Hasta aquí la la minuta.- Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Queda agregado a la presente escritura en calidad de documento habilitante el Certificado de depósito Bancario, los recibos de pagos de impuestos prediales, cuerpo de bomberos, alcabalas y sus adicionales.- La cuantía de la presente escritura es la cantidad de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo. Doy FE.-

MARIO ELIAS BRAVO BARRO
C. C. N° 3200 (b 2160
C. U. N° 058-430.

LUIS VICENTE BRAVO BARRO
C. C. N° 0500302609
C. U. N° 011-898

JOSE ALBERTO BRAVO VILLEZ
C.C. N° 0005978813
C. U. N°

JOSEFA ANTONIETA MERA BAJANA DE BRAVO BARRO
C. C. N° 0704257397
C. U. N° 365-788

LUIS SILVERIO MEQUIERDO MUÑOZ
C. C. N° 09-03 205.442.
C. U. N°

JORGE HUGO FERRER GUAS
C. C. N° 0920074444
C. U. N° 000000

AP. EUGENIO S. RAMIREZ B.

SE OTOR=

GO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA
CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPA-
ÑIA DENOMINADA " INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.", QUE
RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL, A QUINCE DE NOVIEMBRE
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO . =



Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

RAZON : Al margen de la matriz de fecha 15 de Octubre de 1.991, que
contiene la escritura de Constitución de la Compañía Anónima Denomi-
nada " INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A. ", he tomado nota de que
ha sido aprobado el contenido de esta matriz , mediante Resolución -
Número 91-2-1-1-0003428 de fecha 5 de Diciembre de 1.991, dictada -
por la Superintendencia de Compañías, en esta fecha . -

Guayaquil, a 6 de Diciembre de 1.991



Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

REPETICION	79887
FECHA	16 Diciembre 1991
NÚMERO	
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución # 91-2-1-1-0003428, dictada
por Gerardo Peña Mathews, Subintendente de Derecho Societario de la Inten-
dencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrito el aporte de fojas 273.085 a

273.116, Número 11.787 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 29.882 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador de la Propiedad.-

AB. HERNÁNDEZ, MUYA FLORES

Se tomó nota de este Aparte a foja 239.450 del Registro de Propiedad, de mil novecientos ochenta y nueve, a foja 111.816 del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa y uno, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador de la Propiedad.-

AB. HERNÁNDEZ, MUYA FLORES
Registrador de la Propiedad
de Guayaquil

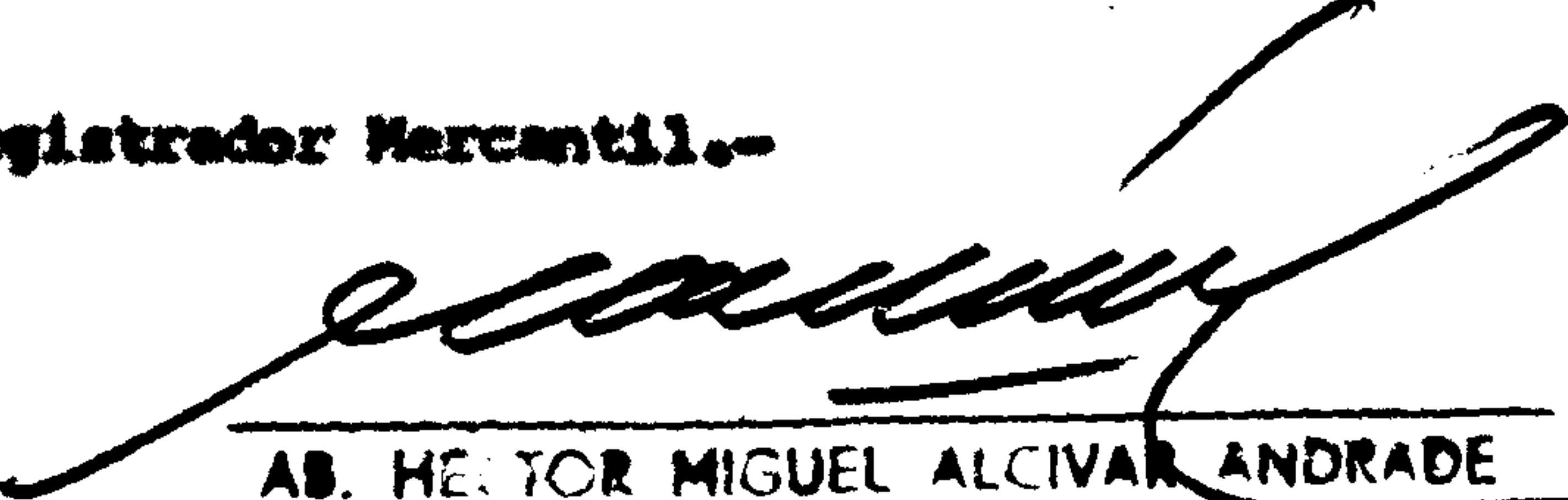


ESPACIO
EN BLANCO

Certifico que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordena,

000000016

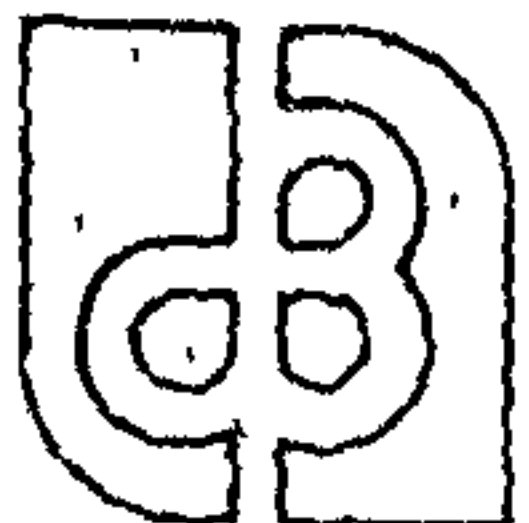
de en la Resolución número 91 - 2 - 1 - 1 - 0003428, dictada el 5 de Diciembre de 1.991, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S. A. , de fojas 675 a 702, número 187 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 352 del Repertorio.- Guayaquil, nueve de Enero de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

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


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





BANCO DEL PACIFICO

Nº 02910

000000010

No. Cta. N-.....

GQUIL, OCTUBRE 7 DE 1991

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

LUIS VICENTE BRAVO BAÑO	S/. 20.000,00
LUIS SILVERIO IZQUIERDO MUÑOZ	20.000,00
JORGE HUGO FRIAS BAYAS	20.000,00
JOSE ALBERTO BRAVO VELEZ	20.000,00

=====

TOTAL	S/. 80.000,00
-------	---------------

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

KTD

Atentamente,
BANCO DEL PACIFICO S. A.

Firma Autorizada

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
QUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: AB. CARLOS ROMERO VILLEGAS

No. Trámite 04756

Ciudad: GUAYAQUIL

FECHA: 31/07/91

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO
QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION DE COMPAÑIAS, HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1 .-"INMOBILIARIA BRAVO VERA INDAVE S.A."

☒ ACEPTADA ☐ NEGADA. RAZON: _____

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

LH
SECRETARIO GENERAL.

ADVERTENCIA: CONCORDAR ALLEACION AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO
AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES, TESTADURAS, ETC., LO INVÁLIDAN

00000011



G 013431

PROPIETARIO			DIRECCION		
TOLEDO LANDIVAR JORGE V			6 DE MARZO 1812		
			VALOR EMISION \$/ 30.00		
05	016	07A	1.800.5	1991	2.700.75
Parcela	Manzana	Solar	AVALUO \$/	AÑO	VALOR 1 1 2 0/100
CODIFICACION					2.750.75
			SUMA \$/		
			INTERESES \$/		
			TOTAL PAGAR \$/		
PRIMER JEFE			TESORERO		FECHA DE PAGO

TOTAL SUM 84,800.00 cts

POR S/. 84.800,00

la cantidad de CIENTO Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS 000/100* sures,

S/. 8'480.000,00

INMUEBLE A /f.* CIA INMOBILIARIA INBRAVE S.A PAGADO efectivo

ABG EUGENIO RAMIREZ.

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1916.

4 N° v/91

Guayaquil, de de 19.....

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYACUIL

JUNTA DE REGIDORES DE AGUA.
T E R R E R I A
4 NOV. 1991
RECIBIDO

Junta de Beneficencia de Guayaquil:

José Vaintimilla Cabrera
TESORERO

CERTIFICADO SOLAR PROPIO N° 10771

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Departamento de Rentas

CODIGO 15 - 016 - 07A -

CERTIFICADO:

Que la propiedad de Mario Elias Bravo Baños
situada en la calle Bolívar de la Parroquia
Urbana Bolívar de esta ciudad, se encuentra al

día en el p... de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año,

AVALUO COMERCIAL: 3'000.800 AVALUO CATASTRAL: 1'800.500,

Guayaquil, 10 de Septiembre de 19 91

ARCHIVO	
<u>Oscar</u>	<u>[Signature]</u>
Comprobada	Vto. Bno.



[Signature]
Jefe de Rentas Municipales
Jefe de Renta Municipal - Guayaquil

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil
DENOMINACION MUNICIPIO DE GUAYAQUIL
DE LA CUENTA ALCABALAS + TASA

DEPOSITADO POR MARIO BRAVO BAÑOS
INMOBILIARIA INBRAVE S.A.
CUANTIA: 3'480.000,00

FIRMA

Ab. Edgardo S. Ramirez
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO

GUAYAQUIL

348490

CUENTA No.

0 2 2 2 0 0 1 0

EFFECTIVO

519.100,00

CHEQUES

TOTAL \$.

519.100,00

INTERESADO

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

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

000000012

Nº

516

28

Por S/. 42.400.00

Guayaquil, a de Oct. 29/ 91.- de 19

Recibí de Ing. Com. Mario Bravo Pano.- la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL CUA.ROCIENTOS 00/100 sucres,

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según aviso No. del Notario Dr. Ramirez.-

que otorga

a favor de Cía Inmobiliaria INVRAVE . S.A.-

de Inmueble.-

situado en la parroquia de del Cantón

Provincia de por la cantidad de \$ 8.480.000.00

Valor del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guail,
DENOMINACION EMPRESA MUNICIPAL DE AL-
DE LA CUENTA CANTARILLADO. ALCABALAS

DEPOSITADO POR MARIO BRAVO BAÑO A CIA.
INMOBILIARIA INBRAVE S.A.
CUANTIA 8.480.000.00

CUENTA No.

02220455

EFFECTIVO	42.400,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	42,400,00

INTERESADO

Servase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente. Utilice otra (s) papeleta (s) o adjunte una tira le subadon.

FIRMA

Ab. Eugenio S. Ramirez
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
BCE 57EY 02/01/91
91/11/13
DEP EN EFECTIVO 0138
322045-5 04
\$42.400.00

Form. Oyp 051 REV.

Ab. Eugenio S. Ramirez
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA

DEP EN EFECTIVO 0142
91/11/13 0231112-4 GA
BCE GIVE AGENCIA 3-02-071
\$85,300.00

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Gquil, 13 NOV. 1991
DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA PROVINCIAL DE
AGUA POTABLE= ALCABALA

DEPOSITADO POR MARIO BRAVO BAÑO A CIA.
INMOBILIARIA INBRAVE S.A.
CUANTIA: 8'480.000,00

FIRMA

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

CUENTA No.

348554
0 2 3 1 1 1 2 4

EFFECTIVO	85.300,00
CHEQUES	
TOTAL S/	85.300,00

INTERESADO

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

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA

DEP EN EFECTIVO 0139
91/11/13 0231112-4 GA
BCE GIVE AGENCIA 3-02-071
\$339.228,00

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Gquil, 14 NOV. 1991
DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA MUNICIPAL DE AL
CANTARILLADO. POR MEJORAS

DEPOSITADO POR MARIO BRAVO BAÑO A CIA.
INMOBILIARIA INBRAVE S.A.
CUANTIA: 8'480.000,00

FIRMA

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

CUENTA No.

348493
0 2 2 2 0 4 6 5

EFFECTIVO	339.228,00
CHEQUES	
TOTAL S/	339.228,00

INTERESADO

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

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA

DEP EN EFECTIVO 0139
91/11/13 0221001-1 GA
BCE GIVE AGENCIA 3-02-071
\$93.520,00

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Gquil, 14 NOV. 1991
DENOMINACION DE LA CUENTA CONSEJO PROVINCIAL DEL
GUAYAS. ALCABALAS Y REGISTRO + TASA

DEPOSITADO POR MARIO BRAVO BAÑO A CIA.
INMOBILIARIA INBRAVE S.A.
CUANTIA: 8'480.000,00

FIRMA

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

CUENTA No.

348459
0 2 2 1 0 0 1 1

EFFECTIVO	93.520,00
CHEQUES	
TOTAL S/	93.520,00

INTERESADO

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

CERTIFICADO SOLAR PROPIO N° 10547



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento de Rentas

000000013

CODIGO: 63 - 06A - 08 -

CERTIFICO:

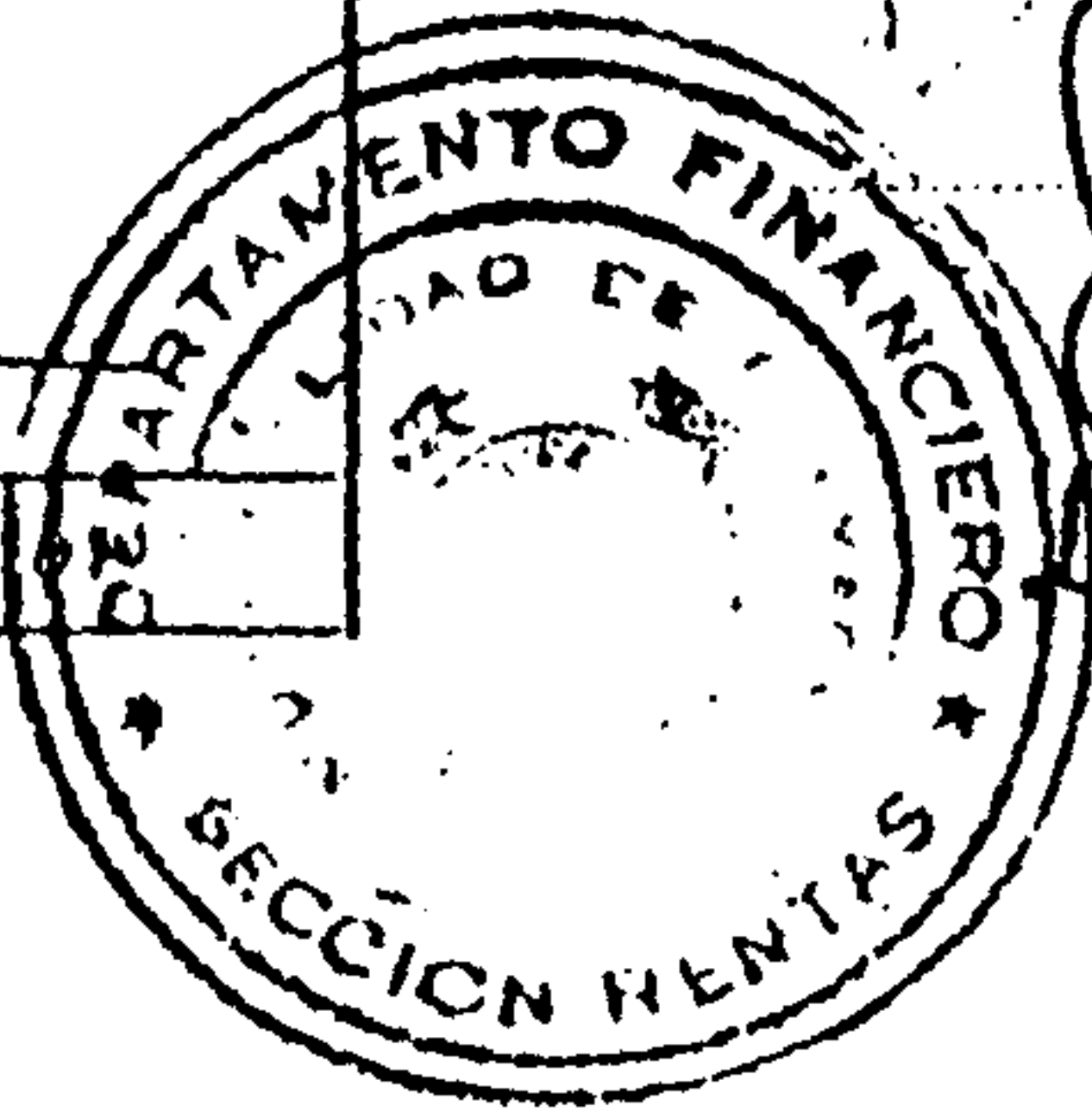
Que la propiedad de Bravo Baño Mariano Elías
situada en la calle Carqui de la Parroquia
Urbana Carqui de esta ciudad, se encuentra al

dia en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año,

AVALUO COMERCIAL: 7'4'593.200, AVALUO CATASTRAL: 7'2'755.900, =

Guayaquil, 08 de Agosto de 19 91

ARCHIVO	
<u>Oscar</u>	
Comprobado	Vto. B.



[Signature]
JEFE DE RENTAS
P. Gonzalo Romero
Jefe de Rentas Municipales

[Signature]
Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

[Faint diagonal stamp]

ESTE DOCUMENTO SE VALE EN LA
CERTIFICACION DE CAJA
0070
02/11/15
02/11/15-04

Form. OYP 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guil, 10 de Mayo de 1915
DENOMINACION BENEFICIO CUERPO DE
DE LA CUENTA BOMBEROS DE GUAYAQUIL .-CORRESPON
DIENTE AL PAGO DEL AÑO 9M
DEPOSITADO POR PARAH RICAURTE ESTEBAN
DEL CODIGO N°.63-006A-08. -

Notaria Vigésimo Octavo
Guayaquil - Ecuador

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

61766

CUENTA No. 0 2 1 2 2 3 5 - 6

EFFECTIVO	4.177,85
CHEQUES ☐	
TOTAL S/.	4.177,85

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

INTERESADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SC-DA-SG-

0003613

0000600327

Guayaquil,

22 ABR 1993

SEÑOR
GERENTE
BANCO DEL PACIFICO
CIUDAD.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. primero de la Resolución No. 89-1-0-3-0010, expedida por el Señor Superintendente de Compañías el 14 de noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de constitución de la compañía " INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A."

Muy atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Abog. Betty Tamayo Insuasti
SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, ENCARGADA