

NUMERO:

192

CONSTITUCION DE LA COMPA-

NIA ANONIMA DENOMINADA IN-

MOBILIARIA BAMESEIS S.A.. -

CUANTIA: S/. 2'060.000,00 *✓* - - -

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

del Guayas, República del Ecuador, a los CINCO días

del mes de NOVIEMBRE de mil novecientos noventa y

dos; ante mi, Abogada SARA CALDERON REGATTO, NOTARIA

VIGESIMA QUINTA de este Cantón, comparecen a la cele-

bración de la presente escritura las siguientes per-

sonas: el Señor Ingeniero CARLOS BAQUERIZO ASTUDILLO,

quien declara ser de estado civil Casado, Ejecutivo,

a nombre y en representación de la Compañía INMO-

BILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A., en su calidad de

Apoderado Especial, según consta del documento habi-

litante que se incorpora a esta matriz; el Señor

DIOMEDES CEDENO ZAMBRANO, quien declara ser de esta-

do civil Casado, Abogado, con cédula de ciudadanía

número uno siete cero cinco dos cinco dos uno uno

cero; el Señor HUGO MORAN SANCHEZ, quien declara ser

de estado civil 'Casado, Ingeniero Comercial, con cê-

dula de ciudadanía número cero nueve cero cero cua-

tro ocho tres siete ocho cinco; el Señor ANGEL

FRANCISCO CEDENO QUIMI. quien declara ser de estado

civil Casado, Ingeniero Comercial, con cédula de ciu-

dadania número cero nueve cero cinco siete cinco

uno cinco uno siete: y el Señor CARLOS ENRIQUE PE-

REZ OSPINA, quien declara ser de estado civil Soltero



tero, Empleado, con cédula de ciudadanía número cero

nueve cero uno tres seis tres ocho siete nueve,

todos por sus propios derechos.- Los comparecientes

declaran que son ecuatorianos, mayores de edad, domi-

ciliados en esta ciudad de Guayaquil, hábiles para

contratar y a quienes de conocerlos doy fe.- Bien

instruidos en el objeto y resultados de esta es-

critura de CONSTITUCION DE COMPANIA, a cuyo otorga-

miento proceden con amplia y entera libertad para

que sea elevada a escritura pública me presentaron

la minuta y el documento habilitante que es del

tenor literal siguiente: MINUTA: SENOR NOTARIO.- En el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

incorporar una en la que conste el Contrato de

Constitución de una Compañía Anónima que se deter-

mina y contiene, al tenor de las siguientes cláusu-

las: CLAUSULA PRIMERA: DE LOS OTORGANTES.- Celebran el

presente Contrato Constitutivo de Compañía Anónima y

manifiestan su voluntad de constituir una Compañía

Anónima y suscribir esta escritura pública en

calidad de Accionistas las siguientes personas: La

Compañía Anónima INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE

S.A., debidamente representada en este acto por su

Apoderado Especial Señor Ingeniero CARLOS BAQUERIZO

ASTUDILLO, tal como consta de la Escritura Pública

de Poder Especial que se acompaña a la presente

como documento habilitante, la misma que fuera

otorgada ante el Señor Notario Décimo Quinto del



Cantón Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza Requena, el  
veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa  
uno, escritura pública en la que se encuentra in-  
corporada el Acta del veintisiete de febrero de  
mil novecientos noventa y uno, mediante la cual la

Junta General de Accionistas de la Compañía compa-  
reciente, autorizó al Gerente para que otorgara  
Poder Especial a favor del Señor Ingeniero Carlos  
Baquerizo Astudillo, facultándolo entre otras cosas  
para que transfiera el dominio en favor de terce-  
ras personas naturales o jurídicas a los aporte en  
favor de sociedades o compañías constituidas o por  
constituirse, en pago de acciones o participaciones  
en la fundación o constitución de estas personas  
jurídicas, de varios lotes de terrenos de su pro-  
piedad que se encuentran detallados en dicha Acta  
y ubicados en el Parque Industrial El Sauce, dando-  
se consecuentemente cumplimiento a lo dispuesto en  
el Artículo Dieciseis, literal k) del estatuto de la  
Compañía, ecuatoriana, domiciliada en el Cantón Santa  
Elena, Provincia del Guayas; Abogado DIOMEDES CEDENO  
ZAMBRANO, ecuatoriano, casado, domiciliado en esta ciu-  
dad; Ingeniero Comercial HUGO MORAN SANCHEZ, ecuato-  
riano, casado, domiciliado en esta ciudad; Ingeniero  
Comercial ANGEL CEDENO QUIMI, ecuatoriano, casado, do-  
miciliado en esta ciudad; y, Señor CARLOS PEREZ OS-  
PINA, ecuatoriano, soltero, domiciliado en esta ciudad.

CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA.



Los Accionistas fundadores declaramos que la Compa-

ñia que constituimos, se regirá por la Ley de Compañías, el Código de Comercio, el Código Civil y

los presentes Estatutos.- ARTICULO PRIMERO: DE LA

DENOMINACION Y EL DOMICILIO.- La Compañía Anónima

que por éstos se constituye se denomina INMOBILIA-

RIA BAMESEIS S.A., y tiene su domicilio principal en

la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer sucursa-

les o agencias en cualquier lugar de la República

del Ecuador.- ARTICULO SEGUNDO: DEL OBJETO SOCIAL.- La

Compañía tiene por objeto dedicarse a: a:) A las

actividades relacionadas con la construcción, planifi-

cación, programación, desarrollo y venta de urbaniza-

ciones, ciudadelas o lotizaciones, ya sean propias o

de terceros; b.-) A la construcción, planificación,

programación, desarrollo y venta de edificaciones

sean estas individuales o condominios sometidas o

no al Régimen de Propiedad Horizontal u otras, ya

sean propias o de terceros; c.-) A la planificación,

programación y ejecución de estudios relacionados

con la rama de la industria de la construcción;

d.-) La importación, comercialización, compra-venta de

maquinarias, equipos y materiales para la construc-

ción, incluyendo ferretería.- Para el cumplimiento de

su objeto social podrá asociarse, adquirir acciones

y participaciones de compañías o por constituirse,

ya por pago en numerario, o por el aporte de

bienes y en general realizar todos los actos y



contratos vinculados con su ~~Administración~~ al. - ARTICULO

TERCERO: PLAZO.- El plazo de duración de la Compañía

es de Cincuenta Años, que comenzarán a decurrir

partir de la fecha de inscripción de la

de constitución en el Registro Mercantil.- Los Ac-

cionistas podrán aumentar o reducir el plazo de

duración, o disolver anticipadamente la compañía, si

así lo resolviere la Junta General.- ARTICULO CUAR-

TO: DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital de la Compañía

es de DOS MILLONES SESENTA MIL SUCRES dividido en

cuatrocientas doce acciones de cinco mil sucres ca-

da una, cuyos títulos deberán estar suscritos por el

Presidente y el Gerente General de la Compañía.-

ARTICULO QUINTO: DE LAS PERDIDAS DE LOS TITULOS.-

En caso de pérdidas o destrucción de uno o más

títulos de acciones, la compañía podrá anular el

título o títulos a petición del accionista cum-

pliando con lo dispuesto en el Artículo Doscientos

Diez de la Ley de Compañías.- ARTICULO SEXTO: DEL

AUMENTO DE CAPITAL.- La Compañía podrá aumentar el

capital mediante la emisión de nuevas acciones, o

por el incremento del valor de las mismas.- Los

accionistas tendrán derecho preferencial, en propor-

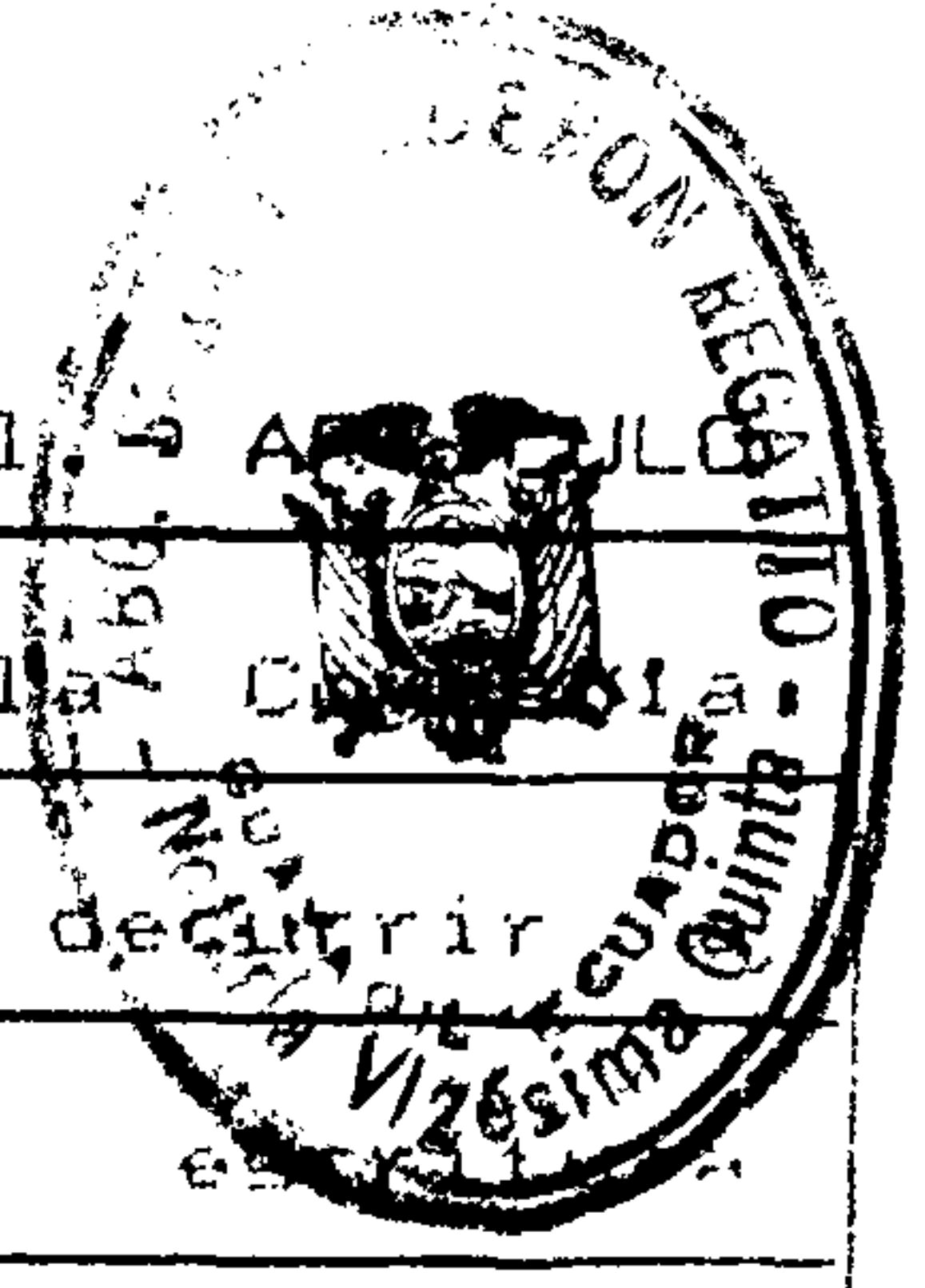
ción a sus acciones, para suscribir las nuevas que

se emitan; derecho que se ejercerá de acuerdo con

lo dispuesto en el Artículo Ciento Noventa y

Cuatro de la Ley de Compañías.- ARTICULO SEPTIMO.- La

propiedad de las acciones se transferirán mediante





nota de cesión que deberá hacerse constar en el  
libro correspondiente y se inscribirá en el libro  
de Acciones y Accionistas.- ARTICULO OCTAVO.- Cada ac-  
ción liberada dará derecho a un voto y las otras  
no liberadas en proporción a su valor pagado.- Las  
acciones serán indivisibles y su propiedad se pro-  
bará con la inscripción del título en el libro de  
Acciones y Accionistas.- ARTICULO NOVENO: DEL GOBIERNO  
Y ADMINISTRACION DE LA COMPANIA.- La Compañía estará  
gobernada por la Junta General de Accionistas y  
administrada por el Presidente, Gerente General, Ge-  
rentes, Subgerentes y demás funcionarios administrati-  
vos.- ARTICULO DECIMO: DE LA JUNTA GENERAL.- Las Jun-  
tas Generales de Accionistas son Ordinarias y Ex-  
traordinarias, se reunirán en el domicilio principal  
de la Compañía, salvo lo dispuesto en el Artículo  
Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías.- En caso  
contrario serán nulas.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La  
Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente  
por lo menos una vez al año dentro del primer  
trimestre posterior a la fecha de finalización del  
ejercicio económico de la Compañía para tratar los  
asuntos que le competen por mandato de la Ley, y  
por lo que consten en la respectiva Convocatoria.-  
ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las Juntas Generales Extra-  
ordinarias se reunirán en cualquier tiempo para  
conocer y resolver los asuntos específicos en la  
convocatoria, con arreglo a las disposiciones estatu-



44-0000003  
tarias y legales.- ARTICULO DECIMO TERCERO.

Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Compañía, y a falta de éste, por el que los accionistas concurrentes elijan para el efecto. El Gerente General de la Compañía.

Compañía.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por el Presidente o el Gerente General estando éste actuando en su reemplazo, a propia iniciativa o a solicitud escrita del o de los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, a fin de tratar los asuntos especificados en su pedimento, que de no ser atendidos dentro del plazo de quince días contados desde la presentación y recibo de la solicitud escrita, bien por que se rehusare o no se hiciere la convocatoria dará derecho al o a los accionistas peticionarios a recurrir a la Superintendencia de Compañías, acreditando ante ella su calidad de accionista solicitando dicha convocatoria.

El Comisario de la Compañía podrá pedir que se convoque a sesión para conocer el balance y resolver sobre la distribución de utilidades, si dentro del plazo que fija la Ley y estos Estatutos, la Junta General no hubiere conocido de tales asuntos.- En caso de urgencia, el Comisario puede convocar a la Junta General.- Las convocatorias a Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se





~~El Unipersonal~~  
harán mediante aviso publicado en uno de los

diarios de mayor circulación en el domicilio prin-

cipal de la Compañía con ocho días de anticipa-

ción por lo menos al fijado para la reunión con

indicación del lugar, día, hora y objeto de la

reunión.- Si la Junta no pudiere reunirse por

falta de quórum en la primera convocatoria dentro

de un plazo de treinta días de la primera fecha

para la reunión, procederá una segunda convocatoria,

no pudiendo variarse en esta convocatoria, el o los

objetos puntualizados en la primera.- Toda delibera-

ción sobre asuntos no especificados en la convoca-

toria, es nula, salvo las excepciones legales, parti-

cularmente a las que se refieren a la suspensión,

remoción y enjuiciamiento de administradores y revo-

cación de nombramiento de Comisarios.- ARTICULO DECI-

MO QUINTO.- El quórum que se requiere para que la

Junta pueda deliberar debidamente constituida, en

primera convocatoria debe haber una representación

no menor de la mitad del capital pagado.- En

segunda convocatoria la Junta se reunirá con el

número de accionistas presentes y se expresará así

en la convocatoria que se haga, salvo los casos de

aumento o disminución de capital, transformación,

fusión, disolución anticipada de la Compañía, reactivación

de la Compañía en proceso de liquidación, y

en general toda modificación de los estatutos, en

que deberán concurrir a ella, por lo menos la



tercera parte del capital pagado, en segunda convocatoria y si no hubiere el quórum requerido, procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorarse, más de sesenta 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 para resolver una o más de los puntos especiales mencionados, debiendo expresarse éstos particulares en la convocatoria que se haga.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión, salvo las excepciones previstas en la ley.- Los votos en blanco y las abstenciones se agregarán a la mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Todo accionista puede hacerse representar por persona extraña en las Juntas Generales de Accionistas, mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente General de la Compañía.- Los Administradores y Comisarios de la Compañía no pueden representar a los accionistas.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Corresponde a la Junta General a parte de las atribuciones que le señalan expresamente la Ley y de la plenitud de poderes para resolver todos los asuntos relacionados a los negocios sociales y para tomar decisiones que juzgue conveniente en defensa de la Compañía el conocimiento y resoluciones de los



siguientes asuntos: a.-) Elegir al Presidente, al

Gerente General, a los Gerentes, a los Subgerentes, y

Comisarios; b.-) Autorizar el otorgamiento de Poderes

Generales que el Gerente General confie en relación

con los negocios e intereses de la Compañía; c.-)

Autorizar el establecimiento de sucursales y agen-

cias dentro de la República; d.-) Aclarar las dudas

que se suscitaren en relación con las disposiciones

estatutarias y expedir resoluciones obligatorias para

asuntos que no estuvieran sometidos a otros fun-

cionarios por disposición de los presentes estatu-

tos.- ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LAS ACTAS.- Las

Actas se llevarán en máquina de escribir, en una

carpeta especial destinada para el efecto con hoja

foliada en número seguido y se cumplirá con lo

prescrito en el Artículo Doscientos Ochenta y Ocho

de la Ley de Compañías y en el Reglamento sobre

Juntas Generales de Socios y Accionistas.- ARTICULO

VIGESIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Compa-

ñía será nombrado por la Junta General para un

periodo de Cinco Años, pudiendo ser reelegido inde-

finidamente.- Para ser Presidente no se necesita ser

accionista de la Compañía, y tendrá como deberes y

atribuciones las siguientes: a.-) Convocar a sesión

de Junta General y presidir las sesiones; b.-)

Autorizar con su firma el original de las Actas de

las sesiones conjuntamente con el Gerente General -

Secretario; c.-) Firmar los títulos de acciones



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

conjuntamente con el Gerente General de la Compañía;  
d.-) Reemplazar al Gerente General de la Compañía en caso de ausencia, falta o impedimento del titular de esta función, por enfermedad, renuncia o cualquier otra causa, pudiendo en este acto, actuar con todas las atribuciones y deberes que le correspondan al cargo de Gerente General; y, e.-) Ejercer las demás funciones inherentes al cargo con las atribuciones y deberes que le confiera la Ley y estos Estatutos.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General de la Compañía será nombrado por la Junta General para un periodo de Cinco Años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Para ser Gerente General no se necesita ser accionista de la Compañía y tendrá como deberes y atribuciones las siguientes: a.-) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía, y ejercer la función ejecutiva de la administración, sin limitación alguna. Consecuentemente podrá, por sí solo y sin necesidad de autorización previa de la Junta General, enajenar todos los bienes muebles e inmuebles de la Compañía y obligarla ilimitadamente; b.-) Será el Secretario de la Junta General de Accionistas; c.-) Firmar los títulos de acciones conjuntamente con el Presidente; d.-) Elaborar anualmente un informe sobre la marcha de los negocios sociales, informe que se acompañará el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y al





~~propuesta~~ distribución de utilidades y formación

de los fondos de reserva legal y para las  
eventualidades; e.-) Nombrar, remover y fijar sueldos

y salarios de los trabajadores de la Compañía, a

nivel de empleados y obreros; f.-) Suscribir, aceptar,

pagar, endosar, hacer protestar, cancelar letras de

cambio y pagarés mercantiles y más títulos de crê-

ditos en relación a los negocios sociales; g.-)

Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer depósitos

en ellas y retirar parte o la totalidad de las

mismas, mediante cheques, ordenes de pago o cualquier

forma que estimare conveniente y siempre en

relación con el giro de los negocios de la Com-

pañía; h.-) Conceder toda clase de gravámenes sobre

los bienes muebles o inmuebles de la Compañía para

garantizar operaciones de crédito a favor de ella;

i.-) Formular Reglamentos Internos del personal y

otros necesarios para el desenvolvimiento de la

contabilidad; j.-) Cumplir y hacer cumplir las reso-

luciones y decisiones de la Junta General; y, k.-)

Ejercer las demás funciones inherentes al cargo con

atribuciones y deberes que le confiere la Ley y

estos estatutos.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LOS

GERENTES Y SUBGERENTES.- Cuando la Junta General lo

estime conveniente nombrará uno o más gerentes y/o

subgerentes por el lapso de Dos Años y con las

atribuciones que le señalen en sus respectivos

nombramientos, no incluirá la representación legal de



la Compañía.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Junta

General cada dos años nombrará un Comisario General y uno Suplente, siendo sus facultades, las que

determina la Ley.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- D

utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio

económico, se separará un porcentaje no menor del

diez por ciento para formar el fondo de reserva

legal de la Compañía, hasta que este alcance por

lo menos el cincuenta por ciento del capital so-

cial, pudiendo la Junta General acordar una reserva

especial.- La utilidad será distribuida entre los

accionistas en proporción al valor pagado de sus

acciones.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Aparte de las

causas legales, la Compañía podrá disolverse antes

del vencimiento del plazo contemplado en estos

estatutos, si así lo resolviere la Junta General de

Accionistas con una mayoría que esté de acuerdo a

lo previsto en el Artículo Dieciseis de estos es-

tatutos.- La misma Junta en la que resuelva la

disolución designará liquidador o liquidadores seña-

lando las atribuciones que se les otorguen para el

fiel cumplimiento de su misión.- CLAUSULA TERCERA.-

Los contratantes es decir los fundadores de la

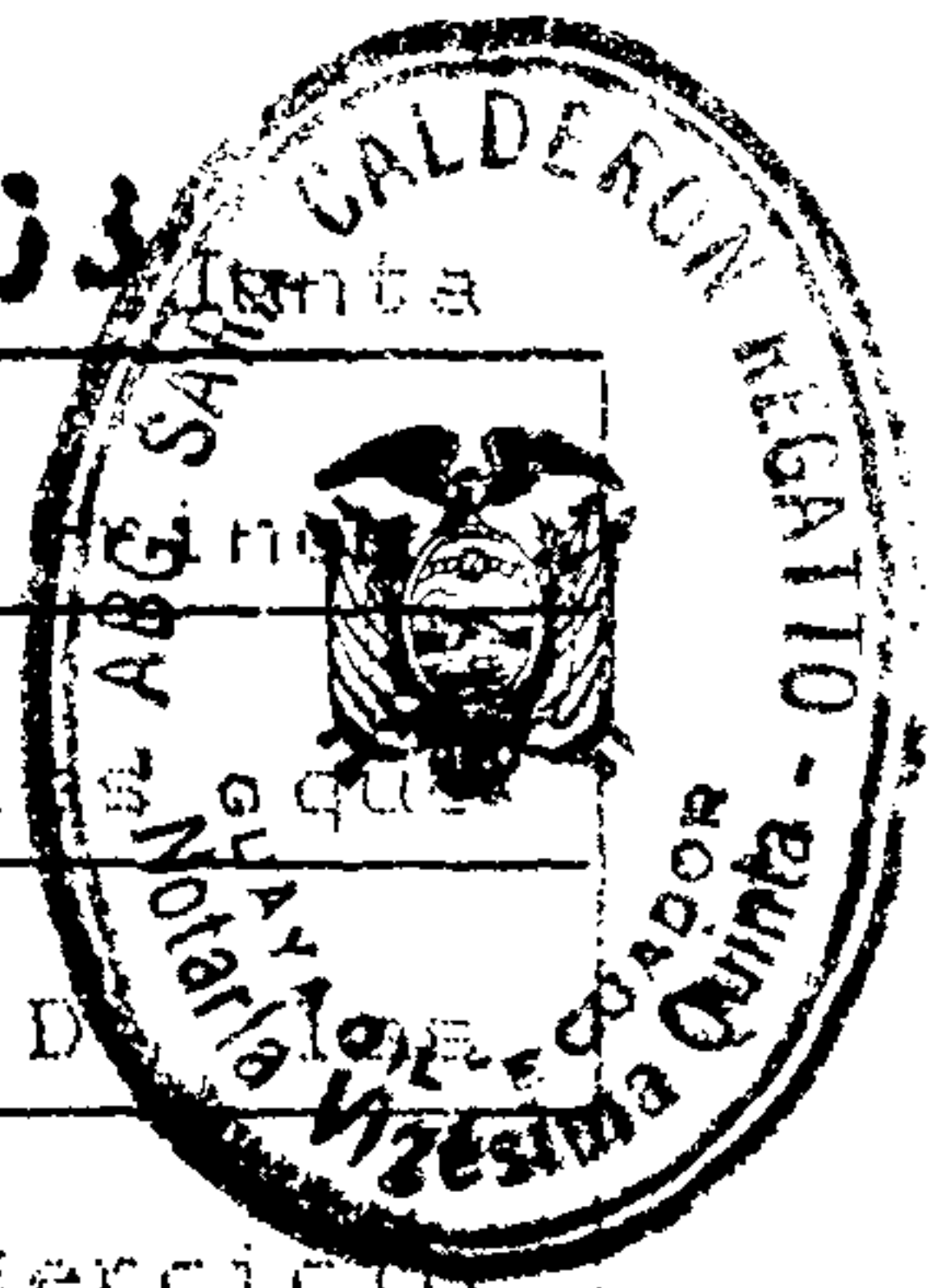
Compañía INMOBILIARIA BAMESEIS S.A., declaran que el

capital social de DOS MILLONES SESENTA MIL SUCRES,

dividido en cuatrocientas doce acciones de Cinco Mil

Sucres cada una, el mismo que ha sido suscrito

totalmente así: La Compañía INMOBILIARIA SAN LUIS DEL





SAUCE: S.A. suscrita cuatrocientos ocho acciones;

Abogado DIOMEDES CEDENO ZAMBRANO, una acción; Inge-  
niero HUGO MORAN SANCHEZ, una acción; Ingeniero ANGEL  
CEDENO QUIMI, una acción; y, el Señor CARLOS PEREZ

OSPINA, una acción.- CLAUSULA CUARTA: DEL PAGO DEL

CAPITAL.- Los accionistas fundadores declaramos que

el capital social de la Compañia se encuentra in-

tegramente pagado en la siguiente forma: Abogado

Diomedes Cedeño Zambrano, ha suscrito una acción,

ordinaria, nominativa e indivisible de Cinco Mil Su-

cres, y paga el cien por ciento del valor de ella

en efectivo; Ingeniero Hugo Morán Sánchez, ha suscri-

to una acción, ordinaria, nominativa e indivisible

de Cinco Mil Sucres y paga el cien por ciento

del valor de ella en efectivo; Ingeniero Angel Ce-

deño Quimi, ha suscrito una acción ordinaria,

nominativa e indivisible de Cinco Mil Sucres y

paga el cien por ciento del valor de ella en

efectivo; Señor Carlos Pérez Ospina, ha suscrito una

acción ordinaria, nominativa, e indivisible de Cinco

Mil Sucres y paga el cien por ciento del valor

de ella en efectivo; y, la Compañia Inmobiliaria San

Luis del Sauce S.A., en pago de las cuatrocientas

ocho acciones suscritas por ella de Cinco Mil Su-

cres cada una, transfiere a título de aporte a la

Compañia que se funda o constituye mediante este

instrumento, el dominio del siguiente inmueble de su

propiedad, cuya características son las siguientes: a.)



IDENTIDAD DEL INMUEBLE: Solar número 13

Manzana G, de la Lotización Parque Industrial El  
Sauce, ubicado a la altura del kilómetro diez y  
medio de la carretera Guayaquil Daule, Barroeta  
urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, com-  
prendido dentro de los siguientes linderos y  
dimensiones: Por el Norte: Avenida A, con sesenta  
y nueve metros; Por el Sur: Solar número Trece,  
con treinta y ocho metros; Por el Este: Solar  
número Uno, con ochenta y cinco metros; y, Por  
el Oeste: Terreno Municipal, con ochenta y cua-  
tro metros.- Área Total: Tres Mil Quinientos  
Treinta y Nueve Metros Cuadrados Dieciséis De-  
címetros Cuadrados.- El presente inmueble se  
encuentra identificado en el Catastro Municipal  
con el Código número Sesenta - Diente Siete -  
Cero Dos; b.) HISTORIA DE DOMINIO: La Compañía  
Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A., adquirida  
el dominio del solar descrito en el título  
que antecede, y que por este acto aporta y  
transfiere a la constitución de la Compañía  
Inmobiliaria Bameseis S.A., mediante escritura pú-  
blica de división y adjudicación que autoriza  
el Notario del Cantón Guayaquil, Abogado Germán  
Castillo Suárez, el catorce de Junio de mil  
novecientos setenta y ocho, inscrita en el Regis-  
tro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el  
veintiuno de Septiembre de mil novecientos



1                   tenta y ocho.- Dicha adjudicación le confiere la

2                   propiedad de la Manzana A del Parque Industrial

3                   El Sauce, como consecuencia de la liquidación de

4                   la Compañía Inmobiliaria Arcentales S.A. en liqui-

5                   dación, de la cual la Compañía Inmobiliaria San

6                   Luis del Sauce S.A., fue accionista.- CLAUSULA

7                   QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La accionista

8                   Compañía Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A.,

9                   en pago de las cuatrocientas ocho acciones de

10                  Cinco Mil Sucres cada una que ha suscrito, aporta

11                  y transfiere a favor de la Compañía Inmobilia-

12                  ria Baneseis S. A., el inmueble descrito en la

13                  Cláusula Cuarta, sin que se reserve la tradente

14                  derecho alguno sobre dicho inmueble.- De acuerdo

15                  con lo dispuesto en el Artículo ciento setenta

16                  y cuatro de la Ley de Compañías, el bien

17                  inmueble aportado ha sido avaluado por los

18                  accionistas fundadores en la cantidad de DOS

19                  MILLONES CUARENTA MIL SUCRES.- Los accionistas

20                  fundadores responderán solidariamente frente a

21                  la compañía y con relación a terceros por los

22                  valores asignados a la especie aportada.- Así

23                  mismo, la aportante deja constancia expresa de que

24                  el inmueble que transfiere en este acto no está

25                  sujeto a gravamen alguno que limite su dominio

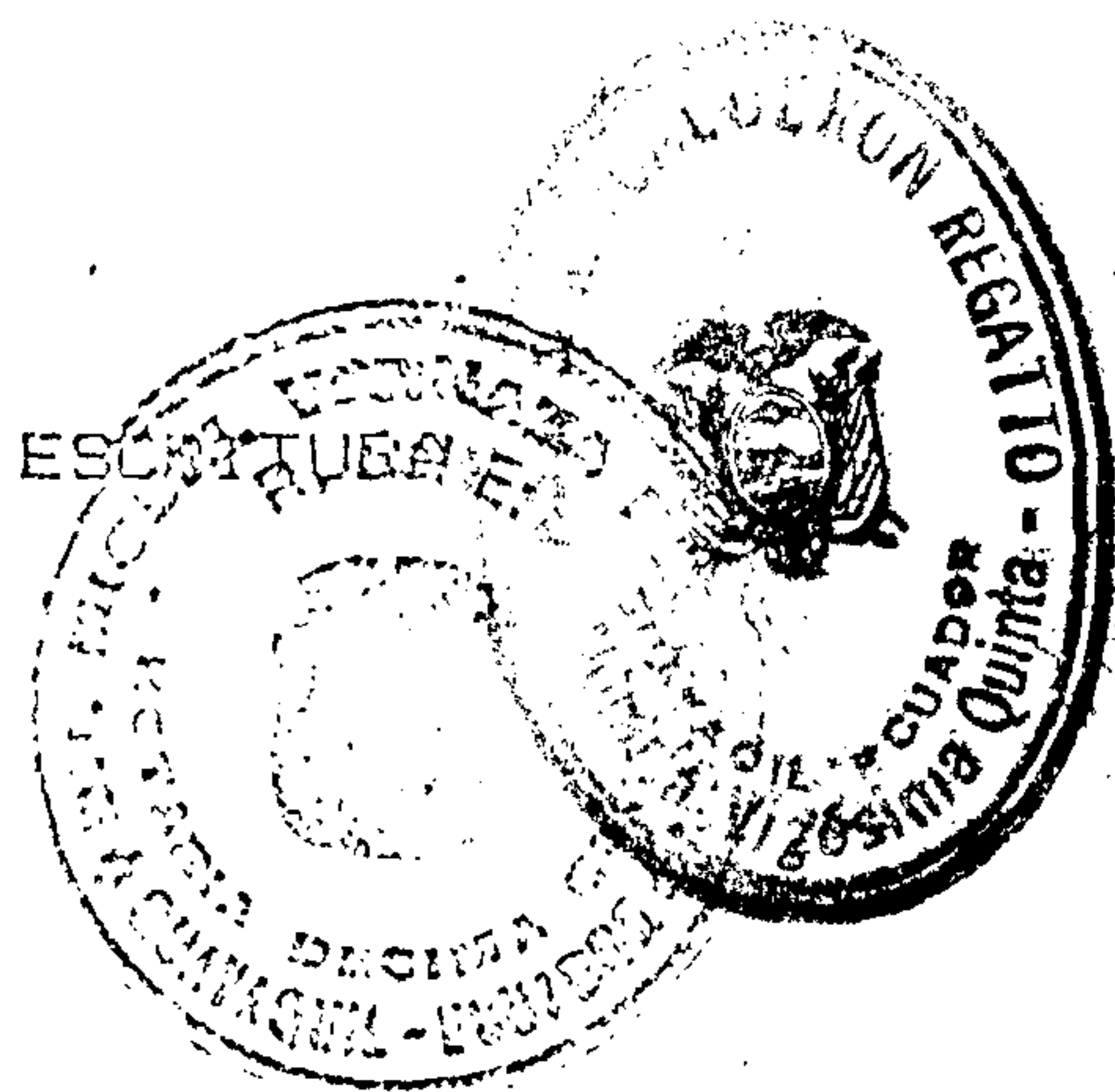
26                  y que se obliga a responder por el saneamien-

27                  to en los términos de Ley, siendo de su cargo

28                  los gastos de transferencia.- Todos los accio-



Dr. MIGUEL VERNAZA R.  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL



PODER ESPECIAL QUE OTORGA  
"INMOBILIARIA SAN LUIS DEL  
SAUCE SOCIEDAD ANONIMA" A  
FAVOR DEL SENOR CARLOS BA-  
SAQUERIZO ASTUDILLO.-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día  
de hoy veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa y  
uno, ante mí Abogado NELSON GUSTAVO CANARTE ARBOLEDA,  
Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil,  
Encargado de la Notaría Décima Quinta del Cantón  
Guayaquil, por licencia al Titular Señor Doctor MIGUEL  
VERNAZA REQUENA, según Resolución de la Corte Superior de  
Justicia de este Distrito, comparece "INMOBILIARIA SAN  
LUIS DEL SAUCE SOCIEDAD ANONIMA, debidamente representada  
por su Gerente General el Señor Luis Arcentales Jijón,  
cuyo Nombramiento quedará agregado a la presente, quien  
declara ser de estado civil casado, de profesión  
Ingeniero Comercial. El interviniente es mayor de edad,  
de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado y residente en  
esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para contratar, a  
quien de conocer doy fé. Bien instruido que fué en el  
objeto y resultados de esta escritura, a la que procede  
con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me  
presenta la minuta que dice así: SENOR NOTARIO: En el  
Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase  
incorporar una de Poder Especial contenida en las  
siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece a su



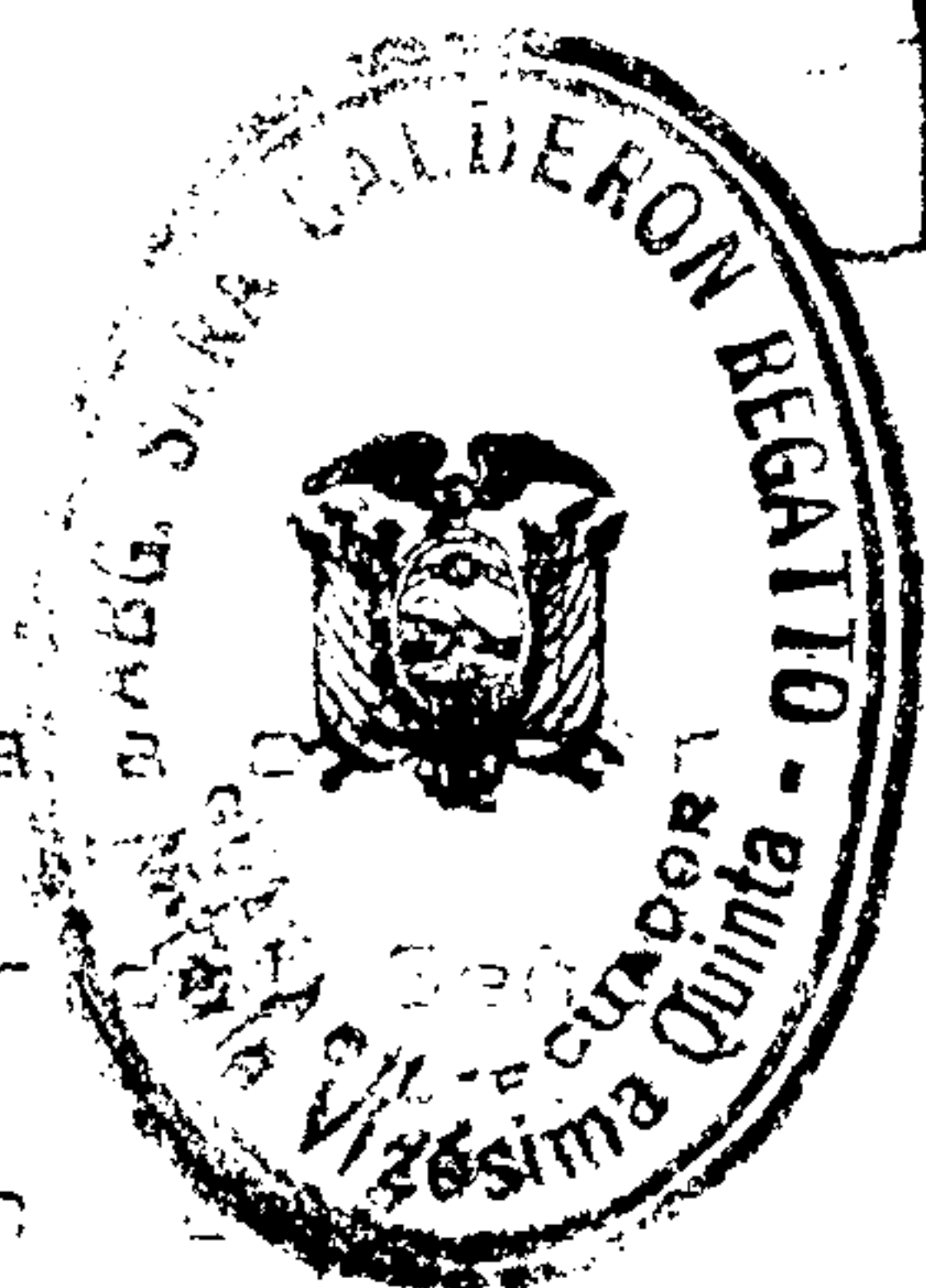
I

otorgamiento al Señor Ingeniero LUIS ARCENTALES JIJON, en su calidad de Gerente General, de "Inmobiliaria SAN LUIS DEL SAUCE SOCIEDAD ANONIMA", conforme lo acredita con la Copia de su Nombramiento inscrito, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida Compañía, conforme consta del Acta pertinente; Nombramiento y Acta que se insertarán a esta escritura como documentos habilitantes. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Inmobiliaria San Luis del Sauce Sociedad Anónima, es propietaria y promotora de los terrenos que componen el Parque Industrial El Sauce, ubicado a la altura del kilómetro diez y medio de la carretera Guayaquil-Daule, los mismos que los adquirió por escritura pública de división y adjudicación que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil Abogado Germán Castillo Suárez el catorce de Junio de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiuno de Septiembre de igual año, dicha adjudicación le confirió la propiedad de las manzanas A, B, C, D, E, F y G de dicho Parque Industrial, como consecuencia de la liquidación de la Compañía "Inmobiliaria Arcentales Sociedad Anónima, en Liquidación", de lo cual Inmobiliaria San Luis del Sauce Sociedad Anónima fue accionista. b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Luis del Sauce Sociedad Anónima, conforme consta de la copia del Acta que se agrega, autorizó al Gerente de dicha Compañía para que en



no. 0000011

DR. MIGUEL ERNAZAR.  
Ingeniero Civil Quinto



calidad de su Representante Legal, comparezca por escritura pública Poder Especial en favor del Ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo a fin de nombre y en representación de dicha sociedad, proce-der a transferir el dominio, en favor de terceras personas naturales o jurídicas, de los lotes de terreno del Parque Industrial El Sauce que se indica más adelante. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con tales antecedentes, el suscrito compareciente en su calidad de Representante Legal de Inmobiliaria San Luis del Sauce Sociedad Anónima, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, confiere Poder Especial amplio y suficiente, conforme se requiere en derecho, a favor del Señor Ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, para que transfiera el dominio en favor de terceras personas naturales o jurídicas de los siguientes lotes de terreno del Parque Industrial El Sauce: solar número cuatro de la manzana A; solar número cuatro de la manzana B; solar número cinco de la manzana D; solares números diez, once, doce y trece de la manzana E; y solar, número dos de la manzana F. Se faculta expresamente al Apoderado para dar dichos terrenos en venta, permuta, o los aporte en favor de Sociedades o Compañías constituidas o por constituirse, en pago de acciones o participaciones en la fundación o constitución de tales personas jurídicas o en el aumento de Capital de las mismas; también se le faculta para que concorra por sí solo a otorgar las



~~Al Poderdante~~  
correspondientes escrituras públicas de transferencia de dominio, determine linderos y medidas, pacte precio, lo reciba, otorgue recibos y estipule las cláusulas que él considere pertinentes, sin restricción o limitación alguna. En caso de que efectúe el aporte de tales terrenos en pago de acciones correspondientes al capital de Sociedades o Compañías, se lo faculta expresamente para que reciba los títulos de acciones o los certificados de participaciones, los endose o transfiera a quien él estime pertinente, intervenga en Juntas Generales y adopte las decisiones que considere pertinentes, aclarándose que se le concede respecto de tales acciones o participaciones facultades de uso, goce y disposición, sin restricción alguna. La Compañía Poderdante faculta expresamente al Apoderado para que pueda disponer del precio correspondiente a la transferencia de dominio de los referidos terrenos, así como del precio correspondiente a la transferencia de dominio de las acciones o participaciones, exonerándolo expresamente de la obligación de rendir cuentas. CUARTA: Se autoriza expresamente al Apoderado para que pueda sustituir el presente Poder en favor de la persona natural o jurídica que el Señor Ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo considere pertinente, confirmando las mismas facultades establecidas en la presente escritura. Agregue, Señor Notario, las formalidades de rigor, debiéndose protocolizar con esta escritura los planos de



no. 111012

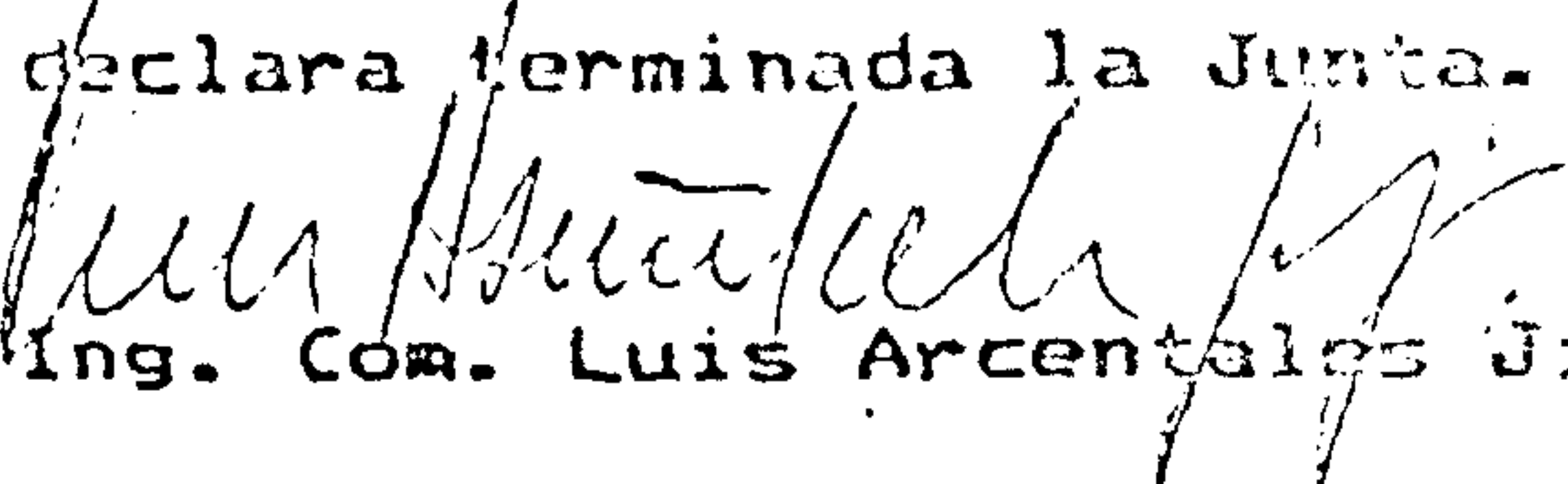


ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A." EL 27 DE FEBRERO DE 1991.

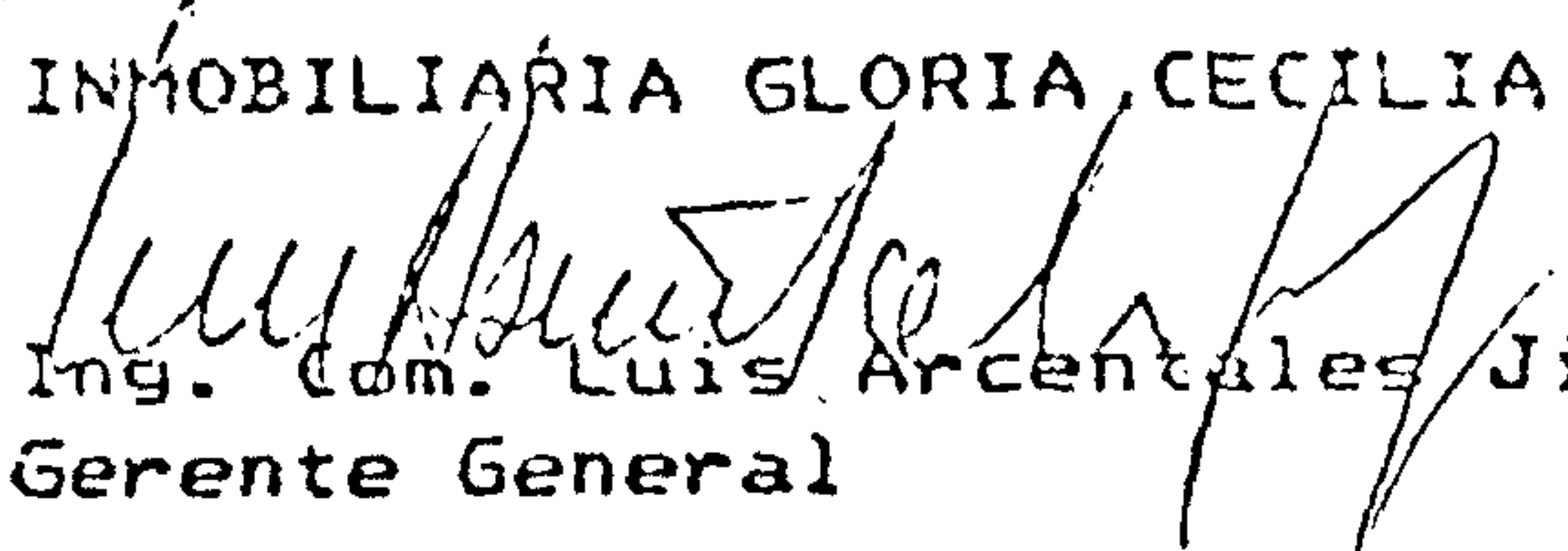
En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete dias de Febrero de mil novecientos noventa y uno, siendo las 09H30, en la oficina ubicada en el séptimo piso del Edificio Finansur, Nuevo de Octubre No. 1911, se reúnen los accionistas de la compañía Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A., quienes representan las mil acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria. El Presidente de la compañía abogado Enrique Torbay Lecaro dispone que el suscrito Gerente-Secretario Luis Arcentales Jijón elabore la lista de Acciones y Accionistas, resultando que concurren las siguientes personas: 1.- Ing. Luis Arcentales Jijón por sus propios derechos, propietario de 270 acciones. 2.- Ing. Luis Arcentales Jijón, como Gerente General de Inmobiliaria Gloria Cecilia (INGLORICE) S.A., propietaria de 196 acciones. 3.- Abogado Enrique Torbay Lecaro, como Presidente de Constructora Inglorsa S.A., propietaria de 174 acciones. 4.- Gloria Lopera de Arcentales, propietaria de 110 acciones. 5.- Ing. Carlos Baquerizo Astudillo, por sus propios derechos, propietario de 120 acciones. 6.- Ing. Carlos Baquerizo Astudillo, por los derechos que representa de Constructora Baquerizo C. Ltda. propietaria de 130 acciones. Por encontrarse presente la totalidad de los accionistas que representan la integridad del capital social de la compañía, resuelven por unanimidad celebrar la Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria, decidiendo así mismo por unanimidad tratar el siguiente punto del orden del día: Autorizar al Gerente de la compañía para que, en su calidad de representante legal de la misma otorgue por escritura pública poder especial en favor del ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo a fin de que a nombre y en representación de "Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A." transfiera el dominio en favor de terceras personas naturales o jurídicas de varios lotes de terreno del Parque Industrial El Sauce. El señor Presidente declara legalmente instalada la Junta, actuando en la Secretaría el suscrito Gerente. De inmediato, el accionista señor Luis Arcentales Jijón manifiesta que la totalidad de los accionistas en conversaciones mantenidas con el ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, por sus propios derechos y por los que representa de "Constructora Baquerizo C. Ltda.", han acordado que la compañía Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A. le entregue en propiedad a dicho ingeniero varios terrenos ubicados en el Parque Industrial El Sauce, en cumplimiento con lo acordado entre los accionistas y el ingeniero Baquerizo, conforme consta en el convenio que han celebrado con anterioridad a la presente fecha. Que resulta conveniente se le otorgue un poder al ingeniero Baquerizo para que tales terrenos los pueda vender a terceras personas o aportar a sociedades o compañías, representando a Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A. como vendedora, con facultad para recibir el



precio de las transferencias y también para que pueda disponer como propias las cantidades que reciba por concepto de precio de tales transferencias; que en el caso de aportación a otras sociedades o compañías, debe facultárselo para que pueda recibir las acciones o participaciones y, a su vez, pueda cederlas o enajenarlas a quien él estime pertinente. Luego de varias deliberaciones la Junta resuelve por mayoría de votos, con el voto salvado del ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, autorizar al Gerente para que otorgue poder especial a favor del ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, facultándolo para que transfiera el dominio en favor de terceras personas naturales o jurídicas de los siguientes lotes de terreno del Parque Industrial El Sauce: El Solar No. 4 de la manzana A; Solar No. 4 de la manzana C; Solar No. 10 de la manzana D; Solares números 10, 11, 12 y 13 de la manzana E; y, Solar No. 2 de la manzana G. En dicha escritura deberá facultarse al apoderado para dar dichos terrenos en venta o permuta, o los aporte en favor de sociedades o compañías constituidas o por constituirse, en pago de acciones o participaciones en la fundación o constitución de estas personas jurídicas o en el aumento de capital de las mismas; deberá facultárselo para que concorra por sí solo a otorgar las correspondientes escrituras públicas de transferencia de dominio, determine linderos y medidas, pacte precio, lo reciba, otorgue recibos y estipule las cláusulas que él considere pertinente, sin restricción o limitación alguna. En caso de que efectúe el aporte de tales terrenos en pago de acciones correspondientes al capital de sociedades o compañías, se lo deberá facultar expresamente para que reciba los títulos de acciones o los certificados de participaciones, los endose o transfiera a quien él estime pertinente, intervenga en Juntas Generales y adopte las decisiones que considere pertinentes, aclarándose que se le concede respecto de tales acciones o participaciones la facultad de disponer de ellas. Se determina expresamente que al apoderado debe facultárselo para que pueda disponer del precio correspondiente a la transferencia de dominio de los referidos terrenos, así como del precio correspondiente a la transferencia de dominio de las acciones o de las participaciones, y exonerárselo expresamente de rendir cuentas a la compañía poderdante. Por no existir otro punto pendiente de conocimiento o resolución, la Presidenta concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la Junta, se da lectura al Acta, se la aprueba y la suscriben todos los accionistas concurrentes en señal de conformidad. Siendo las 11 a.m., la señora Presidenta declara terminada la Junta.

  
Ing. Com. Luis Arcenales Jijón

INMOBILIARIA GLORIA, CECILIA (INGLORICE) S.A.

  
Ing. Com. Luis Arcenales Jijón  
Gerente General



CONSTRUCTORA INELORSA S.A.

Ab. Enrique Torbay Lecaro  
Presidente

*Gloria Lopera de Arcentales*  
Gloria Lopera de Arcentales

Ing. Carlos Baquerizo Astudillo

CONSTRUCTORA BAQUERIZO C. LTDA.

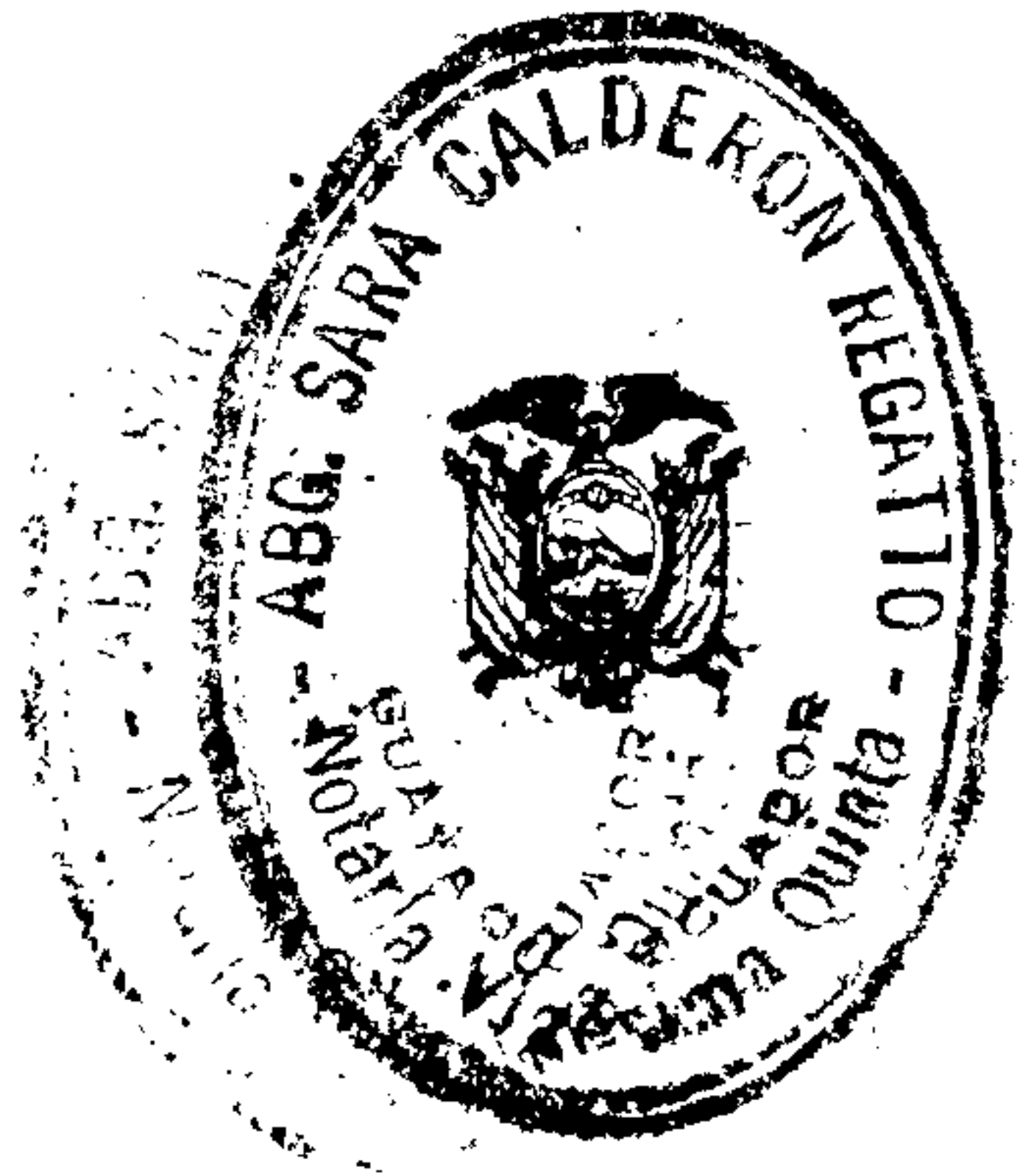
Ing. Carlos Baquerizo Astudillo  
Representante legal

Certifico que la presente acta es auténtica.

Guayaquil, Marzo 5 de 1.991.

*Luis Arcentales J.*  
Ing. Com. Luis Arcentales J.

GERENTE-SECRETARIO





I



DR. MIGUEL VERNA R. cada uno de los solares antes mencionados, firmados por el suscrito compareciente. Firma Ilegible) Doctor GUILLERMO CHANG DURANGO, P. No número mil ciento siete. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. Queda agregado al protocolo el Nombramiento y el Acta de la Junta General de la Compañia Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A. leida que se integramente y en alta voz al compareciente, esto se ratifica, afirma y firma conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

P. INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE SOCIEDAD ANONIMA  
INGENIERO LUIS ARCENTALES JIJON

C.C. # 09 03 2900 39 IDENTIFICACION # 009.  
R.U.C. # 0990 2789 22001

*Auto xii*

*[Handwritten signature]*

Ab. Nelson Quintero Coronado A.  
Notario Publico  
Excmo. Sr. Jefe de la Oficina  
Quito del Ecuador

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CERTIFICADO  
A LOS ONCE DIAS DEL MES DE  
MARZO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO.

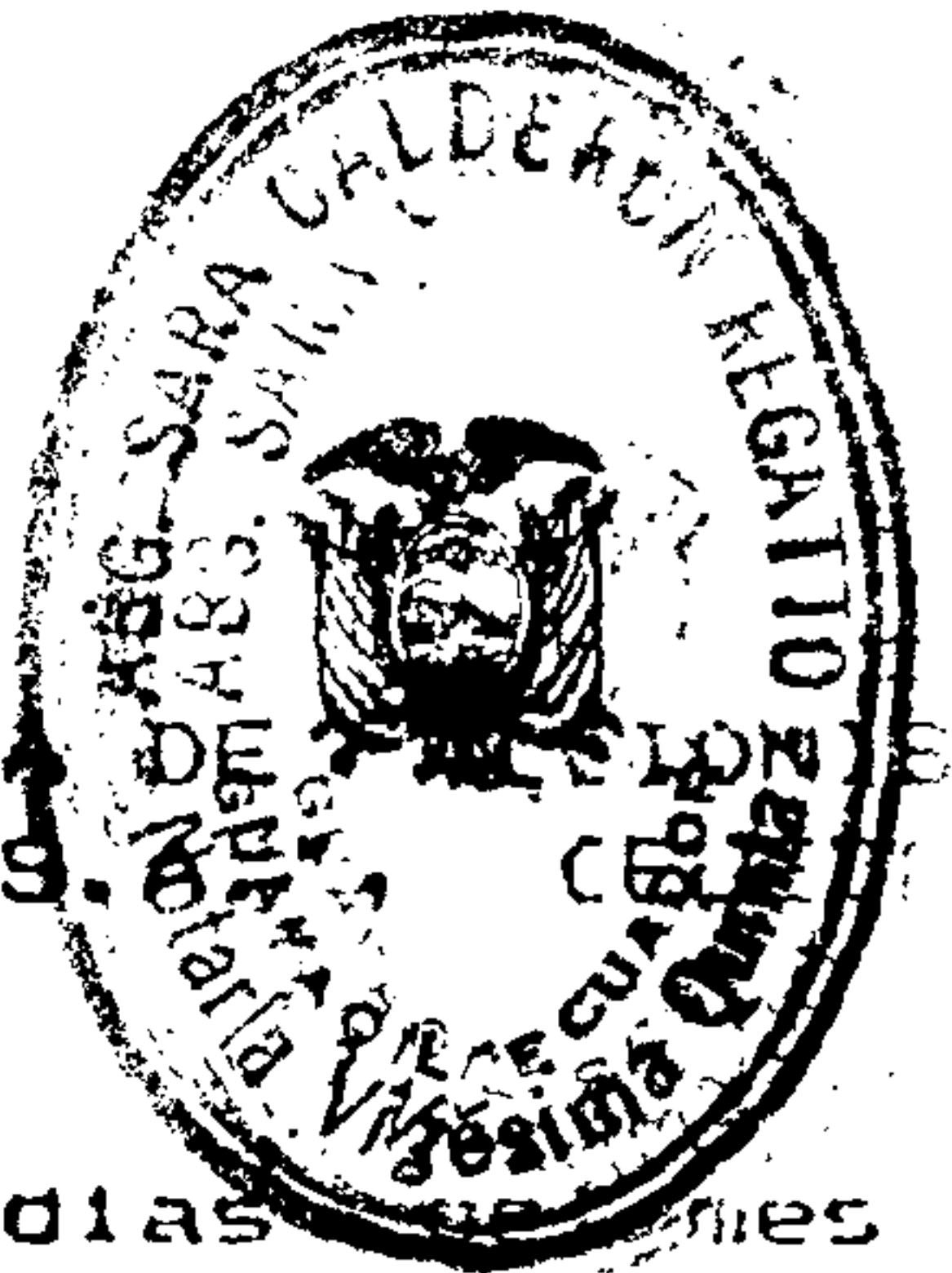


*[Handwritten signature]*

De MIGUEL VERNA R. del E.



0000-0014

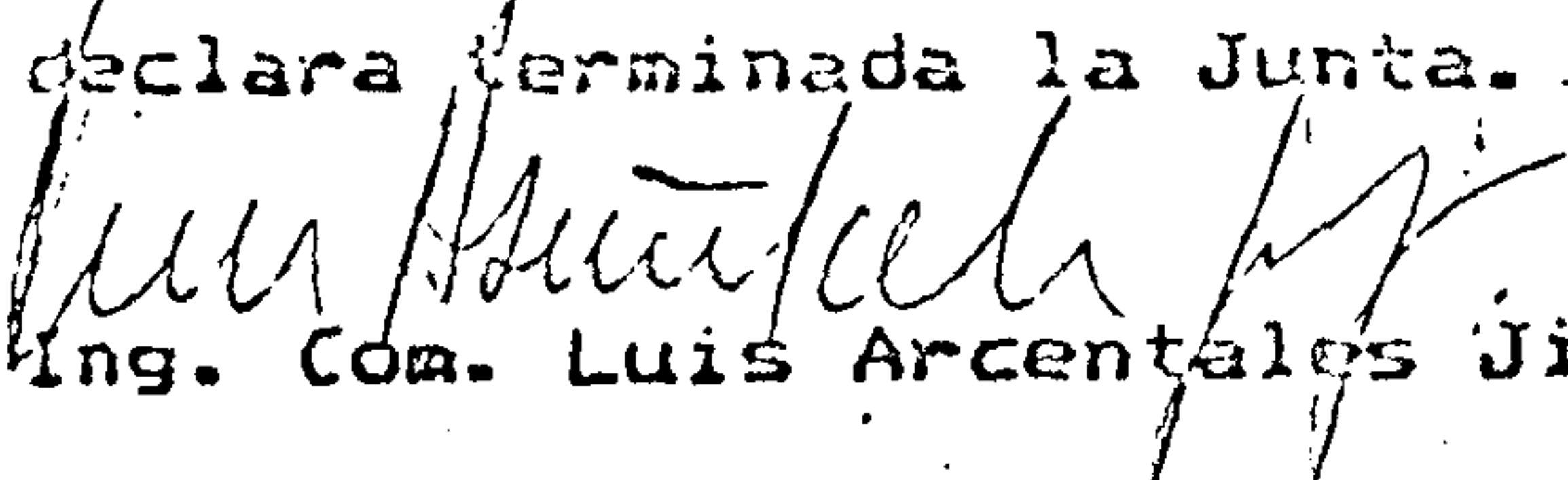


ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A." CELEBRADA EL 27 DE FEBRERO DE 1991.

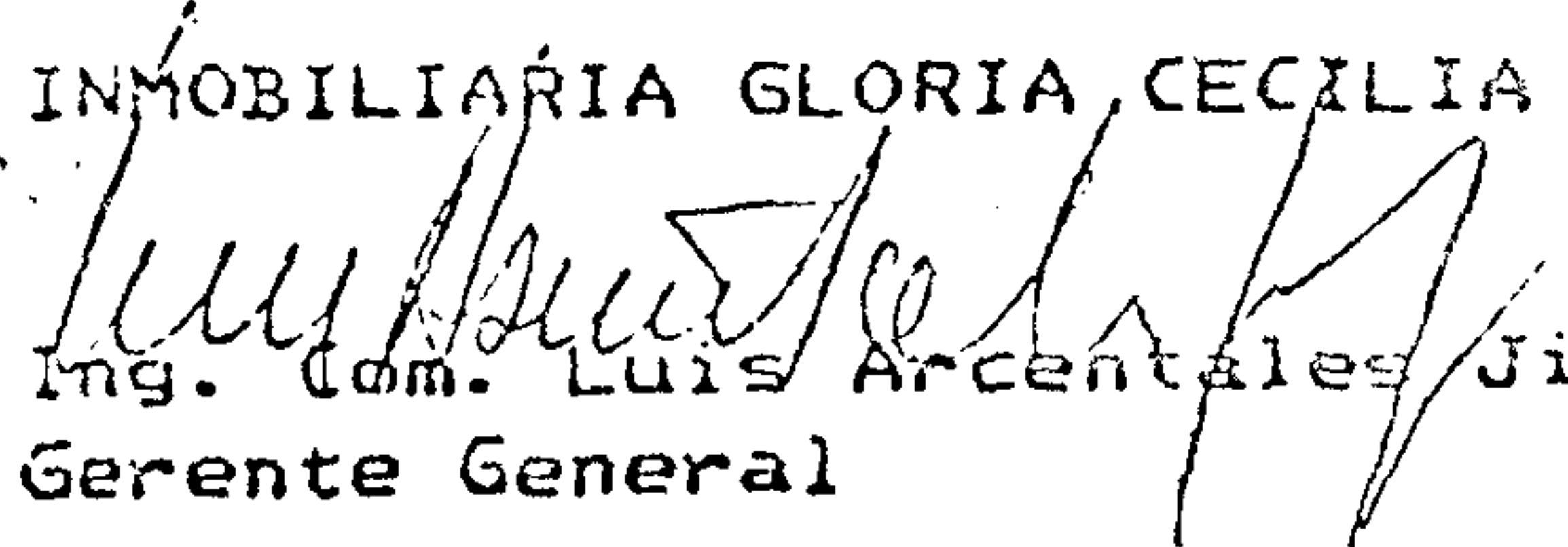
En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y uno, siendo las 09H30, en la oficina ubicada en el séptimo piso del Edificio Finansur, Nueve de Octubre No. 1911, se reúnen los accionistas de la compañía Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A., quienes representan las mil acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria. El Presidente de la compañía abogado Enrique Torbay Lecaro dispone que el suscrito Gerente-Secretario Luis Arcentales Jijón elabore la lista de Acciones y Accionistas, resultando que concurren las siguientes personas: 1.- Ing. Luis Arcentales Jijón por sus propios derechos, propietario de 270 acciones. 2.- Ing. Luis Arcentales Jijón, como Gerente General de Inmobiliaria Gloria Cecilia (INGLORICE) S.A., propietaria de 196 acciones. 3.- Abogado Enrique Torbay Lecaro, como Presidente de Constructora Inglursa S.A., propietaria de 174 acciones. 4.- Gloria Lopera de Arcentales, propietaria de 110 acciones. 5.- Ing. Carlos Baquerizo Astudillo, por sus propios derechos, propietario de 120 acciones. 6.- Ing. Carlos Baquerizo Astudillo, por los derechos que representa de Constructora Baquerizo C. Ltda. propietaria de 130 acciones. Por encontrarse presente la totalidad de los accionistas que representan la integridad del capital social de la compañía, resuelven por unanimidad celebrar la Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria, decidiendo así mismo por unanimidad tratar el siguiente punto del orden del día: Autorizar al Gerente de la compañía para que, en su calidad de representante legal de la misma otorgue por escritura pública poder especial en favor del ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo a fin de que a nombre y en representación de "Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A." transfiera el dominio en favor de terceras personas naturales o jurídicas de varios lotes de terreno del Parque Industrial El Sauce. El señor Presidente declara legalmente instalada la Junta, actuando en la Secretaría el suscrito Gerente. De inmediato, el accionista señor Luis Arcentales Jijón manifiesta que la totalidad de los accionistas en conversaciones mantenidas con el ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, por sus propios derechos y por los que representa de "Constructora Baquerizo C. Ltda.", han acordado que la compañía Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A. le entregue en propiedad a dicho ingeniero varios terrenos ubicados en el Parque Industrial El Sauce, en cumplimiento con lo acordado entre los accionistas y el ingeniero Baquerizo, conforme consta en el convenio que han celebrado con anterioridad a la presente fecha. Que resulta conveniente se le otorgue un poder al ingeniero Baquerizo para que tales terrenos los pueda vender a terceras personas o aportar a sociedades o compañías, representando a Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A. como vendedora, con facultad para recibir el



precio de las transferencias y también para que pueda disponer, como propias las cantidades que reciba por concepto de precio de tales transferencias; que en el caso de aportación a otras sociedades o compañías, debe facultárselo para que pueda recibir las acciones o participaciones y, a su vez, pueda cederlas o enajenarlas a quien él estime pertinente. Luego de varias deliberaciones la Junta resuelve por mayoría de votos, con el voto salvado del ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, autorizar al Gerente para que otorgue poder especial a favor del ingeniero Carlos Baquerizo Astudillo, facultándolo para que transfiera el dominio en favor de terceras personas naturales o jurídicas de los siguientes lotes de terreno del Parque Industrial El Sauce: El Solar No. 4 de la manzana A; Solar No. 4 de la manzana C; Solar No. 10 de la manzana D; Solares números 10, 11, 12 y 13 de la manzana E; y, Solar No. 2 de la manzana G. En dicha escritura deberá facultarse al apoderado para dar dichos terrenos en venta o permuta, o los aporte en favor de sociedades o compañías constituidas o por constituirse, en pago de acciones o participaciones en la fundación o constitución de estas personas jurídicas o en el aumento de capital de las mismas; deberá facultárselo para que concorra por sí solo a otorgar las correspondientes escrituras públicas de transferencia de dominio determine linderos y medidas, pacte precio, lo reciba, otorgue recibos y estipule las cláusulas que él considere pertinente, sin restricción o limitación alguna. En caso de que efectue el aporte de tales terrenos en pago de acciones correspondientes al capital de sociedades o compañías, se lo deberá facultar expresamente para que reciba los títulos de acciones o los certificados de participaciones, los endose o transfiera a quien él estime pertinente, intervenga en Juntas Generales y adopte las decisiones que considere pertinentes, aclarándose que se le concede respecto de tales acciones o participaciones la facultad de disponer de ellas. Se determina expresamente que al apoderado debe facultárselo para que pueda disponer del precio correspondiente a la transferencia de dominio de los referidos terrenos, así como del precio correspondiente a la transferencia de dominio de las acciones o de las participaciones, y exonerárselo expresamente de rendir cuentas a la compañía poderdante. Por no existir otro punto pendiente de conocimiento o resolución, la Presidenta concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la Junta, se da lectura al Acta, se le aprueba y la suscriben todos los accionistas concurrentes en señal de conformidad. Siendo las 11 a.m., la señora Presidenta declara terminada la Junta.

  
Ing. Com. Luis Arcenales Jijón

INMOBILIARIA GLORIA CECILIA (INGLORACE) S.A.

  
Ing. Com. Luis Arcenales Jijón  
Gerente General



000000.15



CONSTRUCTORA INGLORSA S.A.

Ab. Enrique Torbay Lecaro  
Presidente

*Gloria Lopez de Arcentales*  
Gloria Lopez de Arcentales

Ing. Carlos Baquerizo Astudillo

CONSTRUCTORA BAQUERIZO C.A. S. DE C.V.

Ing. Carlos Baquerizo Astudillo  
Representante legal

Certifico que la presente acta es auténtica.

Guayaquil, Marzo 5 de 1.991.

*Luis Arcentales J.*  
Ing. Com, Luis Arcentales J.

GERENTE-SECRETARIO

De conformidad con la facultad que se confiere el Artículo 46, Numeral 5ro. de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo N° 2386 de fecha 30 de Marzo de 1978, DCV FE: Que las fotocopias presentadas por el Sr. Carlos Baquerizo Astudillo, en similar al original que se fue exhibido y denunciado al interesado. - Guayaquil, a cinco de Marzo de mil noventa y uno. -



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION



Señor  
Representante de la Empresa  
Presente

09.06.0018

Nº 296

LOS MINISTROS DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION  
Y DE FINANZAS

Considerando:

QUE con fecha 13 de octubre de 1977 el señor Alfredo Bruzzone Oquendo, en representación de la empresa INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A., elevó al Ministerio de Industrias, Comercio e Integración una solicitud tendiente a obtener los beneficios de la Ley de Fomento de Parques Industriales;

QUE la solicitud presentada ha cumplido con todos los requisitos puntualizados en la Ley de Fomento de Parques Industriales;

QUE el Consejo de Administración de Parques Industriales en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 1977 conoció y aprobó el Informe Nº 1070-DDI de 2 de diciembre de 1977 presentado por la Dirección de Desarrollo Industrial; y

EN uso de la facultad que les concede la Ley de Fomento de Parques Industriales, expedida mediante Decreto Nº 9324-7 de 6 de noviembre de 1975, publicado en Registro Oficial Nº 939 del 26 de noviembre de 1975,

ACUERDA:

ART. UNICO.- CONCEDER a la empresa INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A. de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, los beneficios de la Ley de Parques Industriales para la instalación y funcionamiento de un parque industrial localizado en la ciudad de Guayaquil, en los términos, condiciones y especificaciones que a continuación se detallan:

PRIMERO.- INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A. gozará de los beneficios correspondientes a la categoría II de la Ley de Fomento de Parques Industriales.

SEGUNDO.- INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A. en el plazo mínimo de SEIS MESES contados a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo, deberá presentar a consideración del CONSEJO DE ADMINISTRACION DE PARQUES INDUSTRIALES un Proyecto de ampliación de las obras de administración y servicios de parque industrial en los términos constantes en el literal b) del Artículo Segundo de la Ley de Fomento de Parques Industriales.

TERCERO.- INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A. en el plazo de SEIS MESES contados a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo, deberá elevar su capital social a





REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION

- 2 -

un mínimo de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS 00/100 DÓLARES (\$/2'583.700,00).

CUARTO.- Los beneficios concedidos a INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A., mediante el presente Acuerdo, son únicamente para lo relacionado con el Parque Industrial a construirse en la ciudad de Guayaquil, excluyéndose totalmente a cualquier otra actividad que como INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A. podría tener.

COMUNIQUESE, DADO EN QUITO, a 5 ABR. 1978

Ing. Galo Montaña Pérez,  
MINISTRO DE INDUSTRIAS, COMERCIO  
E INTEGRACION

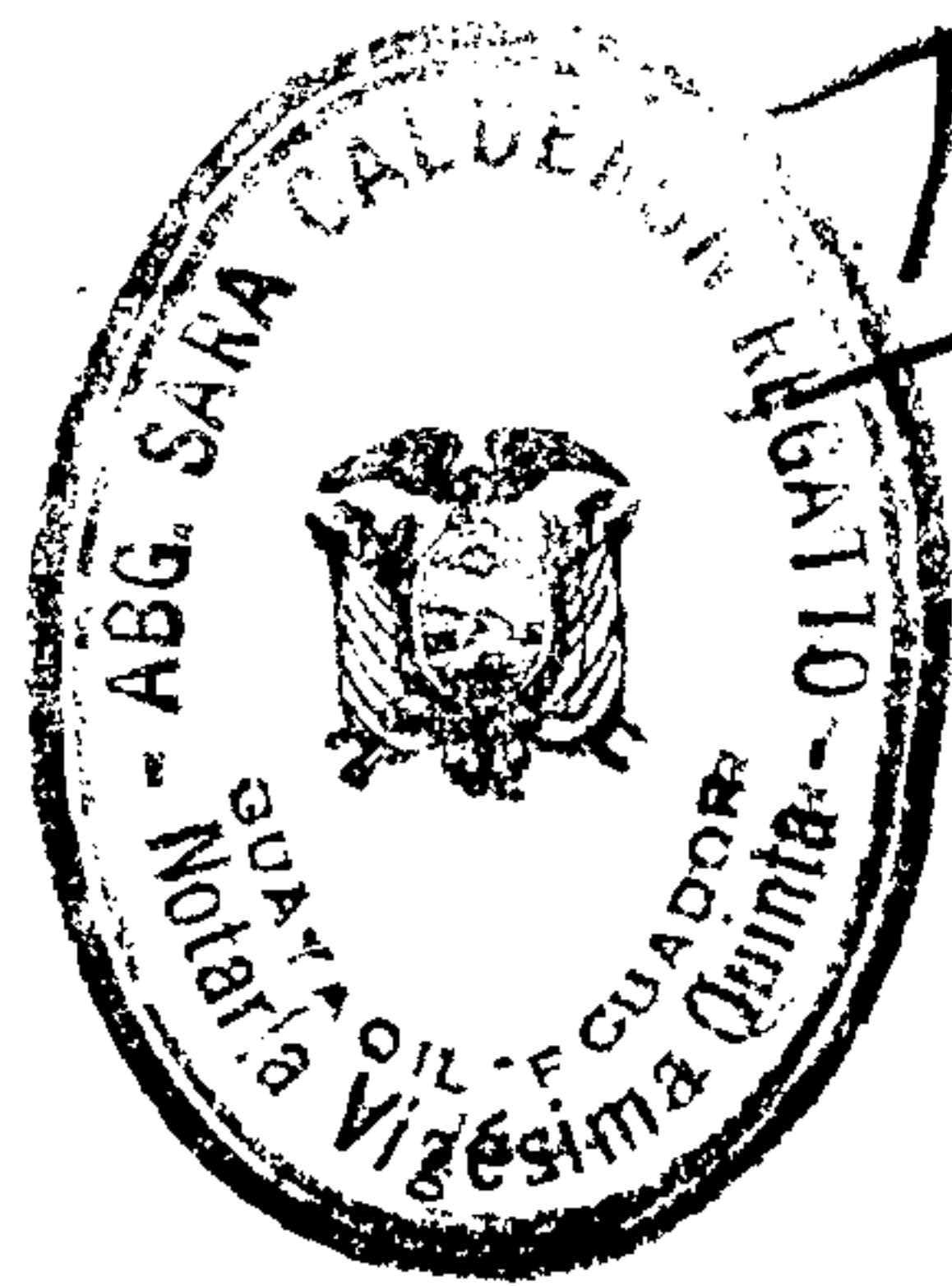
Ing. Santiago Sevilla,  
MINISTRO DE MINAS

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO FOTOCOPIADO

Jefe de la Sección Archivo y Documentación  
Dirección General de Desarrollo Industrial  
Encargado



Dionisio Cedeño Zambrano  
ABOGADO



000400017

## LEY DE PARQUES INDUSTRIALES

Nº. 924—I

Gral. GUILLERMO RODRIGUEZ LARA,  
Presidente de la República,

### Considerando:

Que el Plan Integral de Transformación y Desarrollo asignó a la actividad industrial uno de los papeles principales para lograr el desarrollo económico-social del País, previendo una acción coordinada de los sectores público y privado para lograr las metas propuestas, tocándole al primero de los nombrados ofrecer las facilidades institucionales y legales adecuadas para que el sector privado pueda desarrollar más fácil y ágilmente su acción;

Que entre las facilidades para im-

pulsar el desarrollo industrial juega papel preponderante la disponibilidad de terrenos y naves para uso industrial, dotados de las obras básicas de infraestructura y servicios comunes;

Que los denominados "Parques Industriales" favorecerán la más rápida instalación de empresas y disminuirán sus necesidades inmediatas en obras de infraestructura, pudiendo en consecuencia destinarse mayores recursos a la adquisición de maquinaria y equipo productivo, y al mismo tiempo contribuirán al desarrollo urbanístico ordenado y racionalizado de las ciudades;

Que los requerimientos de industrialización del Ecuador y su participación en el Acuerdo de Cartagena exigen redoblar esfuerzos para lograr al más cor-



lo plazo un fortalecimiento significativo del sector;

Que es necesario dotar de una base legal que norme y fomente la creación de Parques Industriales, considerados en el Plan Integral de Transformación y Desarrollo como elementos coadyuvantes para el desarrollo industrial, particularmente en las zonas de menor crecimiento económico; y,

En uso de las facultades de que se halla investido;

Decreta:

Lo siguiente:

## LEY DE FOMENTO DE PARQUES INDUSTRIALES

### CAPITULO I

#### Generalidades:

Art. 19.— Se hallan en capacidad de acogerse a la presente Ley todas las empresas de parques industriales, nuevas o existentes, que operen en el territorio nacional, excepto en la Provincia de Itapagua.

Art. 20.— Para efectos de la presente Ley se entiende por:

a) "Empresa de Parque Industrial", aquella cuyo objeto especial es la promoción, construcción, explotación y operación de un parque industrial. La construcción podrá hacerse directamente o a través de terceros.

b) "Parque Industrial" una agrupación

racional de industrias localizadas en terrenos apropiados que cuenten con servicios básicos de infraestructura: alcantarillado pluvial y sanitario, agua potable y para uso industrial, energía eléctrica, teléfonos, calles, vías de acceso y aceras; dispone de edificios o naves industriales construídas especialmente para la instalación de empresas manufactureras; y se prestan servicios comunes tales como talleres, laboratorios, bodegas y centros de administración y mantenimiento.

El parque también podrá ofrecer servicios adicionales tales como asistencia técnica, capacitación de mano de obra, asistencia médica, correos, telex, banco entre otros.

Art. 39.— Para la aplicación de esta Ley, se establece el Consejo de Administración de Parques Industriales que estará integrado por:

— Subsecretario de Industrias o su Delegado quien lo preside;

— Subsecretario de Finanzas o su Delegado; y,

— Director Ejecutivo del CENDES o su Delegado.

Actuarán como asesores sin voto:

— Gerente General de la Comisión de Valores-Corporación Financiera Nacional o su Delegado;

— El Director Técnico de la Junta Nacional de Planificación o su Delegado;

— Un representante de las Cámaras de Industrias; y,

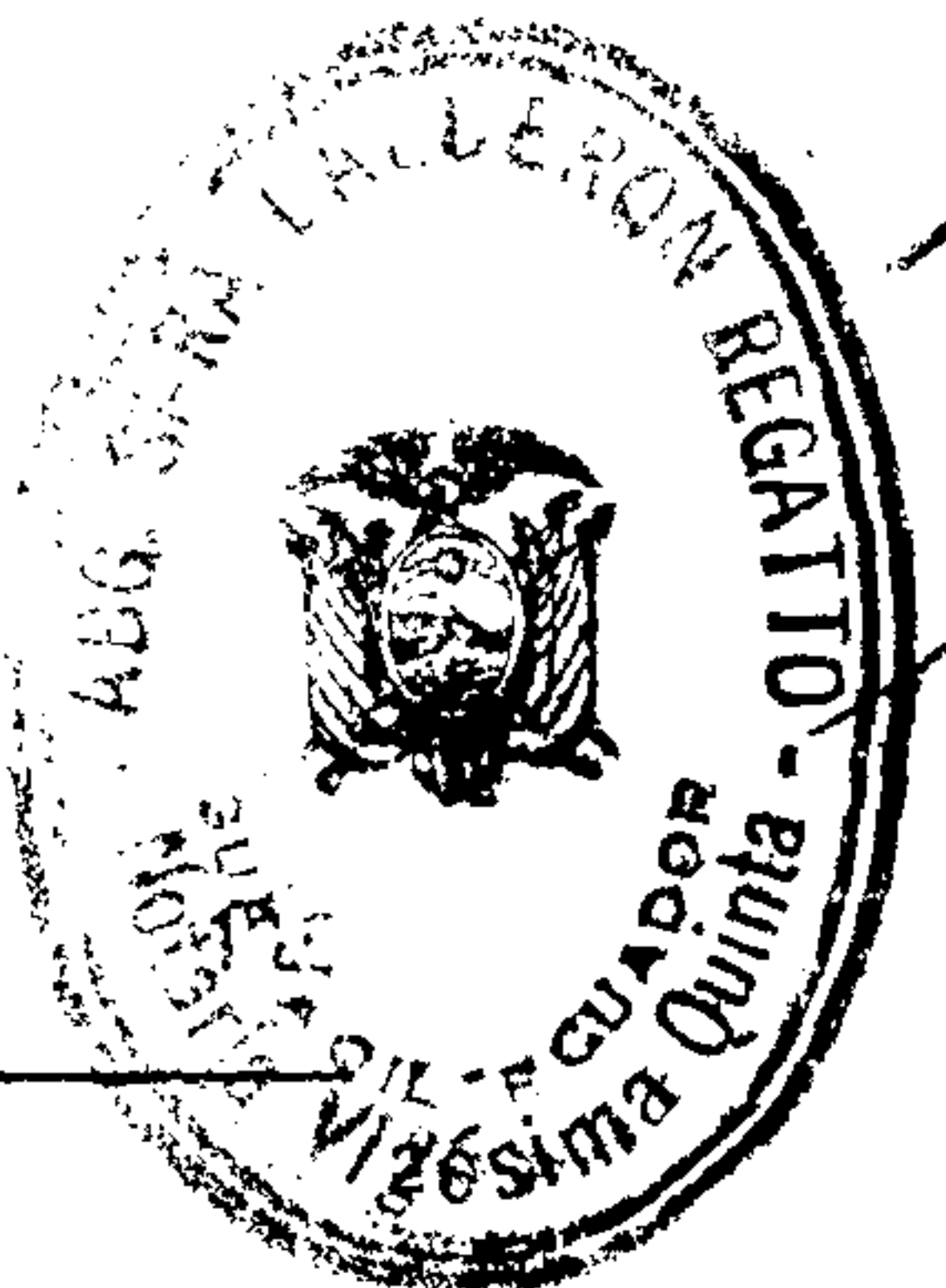
— Un representante de las Cámaras de la Construcción.

El Director de Desarrollo Industrial



00000013

## LEY DE FOMENTO DE PARQUES INDUSTRIALES



del MICEL o quien desempeñe funciones similares en las Direcciones Regionales, actuará como Secretario del Consejo de Administración.

En los casos en los que el Consejo estime conveniente poder actuar, consultar o invitar o participar en las sesiones sin derecho a voto, a los organismos o personas cuya asesoría considere necesaria particularmente al Instituto Ecuatoriano de Normalización (IEN).

En los casos de empate el voto del Presidente del Consejo tendrá el carácter de dirimente.

Art. 42.— Para gozar de los beneficios que concede la presente Ley las empresas de parques industriales deben solicitar la clasificación en una de las categorías Primera (I) o Segunda (II).

Art. 50.— Podrán ser clasificadas en categoría I aquellas empresas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que el proyecto del parque incorpore todos los elementos de terrenos, edificaciones, infraestructura y servicios constantes en el artículo 22, literal b);
- b) Que a juicio del Consejo de Administración coadyuven a promover y facilitar el desarrollo industrial regional; y,
- c) Que el parque industrial se localice en cualquier lugar del país, con excepción de los Cantones de Quito y Guayaquil y la provincia de Galápagos.

Art. 60.— Podrán ser clasificadas en categoría II aquellas empresas que:

- a) El Proyecto del parque industrial incorpore todos los elementos de terreno

edificaciones, infraestructura y servicios comunes constantes en el artículo 22 literal b);

b) Merezcan ser incentivadas por su contribución al desarrollo industrial, a juicio del Consejo de Administración; y

c) Se ubiquen en los cantones de Quito o Guayaquil.

### CAPITULO II

#### De los Beneficios

##### 1.— BENEFICIOS GENERALES

Art. 20.— Las empresas de parques industriales que se acojan al régimen de la presente Ley, tanto las clasificadas en categoría I como en categoría II, gozarán de los siguientes beneficios generales:

a) Exoneración total de los impuestos, timbres y adicionales que graven los actos constitutivos de las compañías incluyendo los derechos de registro e inscripción y los impuestos sobre la matrícula de comercio.

Igual exoneración gozarán las empresas de gestión que se constituyan para promover la instalación de un parque industrial.

b) Exoneración total de los impuestos, timbres y adicionales a las reformas de los estatutos de la compañía inclusive cuando dichas reformas comprendan elevación de capital social; a los contratos de mutuo que celebren las empresas para inversiones financiadas mediante créditos y a las garantías que se constituyan para asegurar el pago de tales créditos.

c) Exoneración de todos los derechos e impuestos fiscales, adicionales y



de timbres, provinciales, nacionales, inclusive los de alcabala y platicarfa, a la de dominio de predios que se realicen en favor de las empresas de parques industriales y que sean necesarios para su propia actividad, tanto inicial como futura, así como a los contratos de arrendamiento, y transferencia de dominio de predios a favor de las empresas industriales que se ubiquen dentro del parque industrial.

d) Exoneración de todos los impuestos y derechos que graven la importación de maquinarias, equipos auxiliares repuestos, materiales de construcción, elementos para las instalaciones eléctricas, de agua potable, y canalizaciones que fueren necesarios para la instalación y funcionamiento del parque industrial, siempre que se incorporen en forma permanente al parque y no se produzcan en el país, con excepción del impuesto del 4 o/o a las transacciones mercantiles.

## II. BENEFICIOS ESPECÍFICOS

Art. 8º.— Además de los beneficios generales a los que se refiere el artículo anterior, las empresas clasificadas en categoría I, podrán deducir para la determinación del ingreso gravable con el impuesto a la renta, el 75 o/o de la inversión inicial en activo fijo, ya sea proveniente de capital propio, utilidades o créditos, y de las inversiones adicionales en activo fijo que se hagan en el futuro para la aplicación o mejoramiento del parque industrial. Las inversiones antes mencionadas se refieren a aquellas que se hagan en la propia empresa solicitante del beneficio.

Las empresas de parques industriales clasificadas en categoría II gozarán del 35 o/o del beneficio señalado en el inciso anterior.

Para efectos de aplicación de esta Ley, se entenderá por activo fijo la adquisición de terrenos, la construcción de puentes y edificios, las obras de infraestructura y la adquisición de maquinaria y equipos auxiliares nuevos.

Art. 9º.— Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior las personas naturales o jurídicas que aporten a una empresa de parque industrial clasificada en categoría I, tendrán derecho a deducir del ingreso gravable con el impuesto a la renta el 100 o/o de tales aportes, en numerario o en especie, ya sea para la constitución de la compañía o para la elevación del capital social.

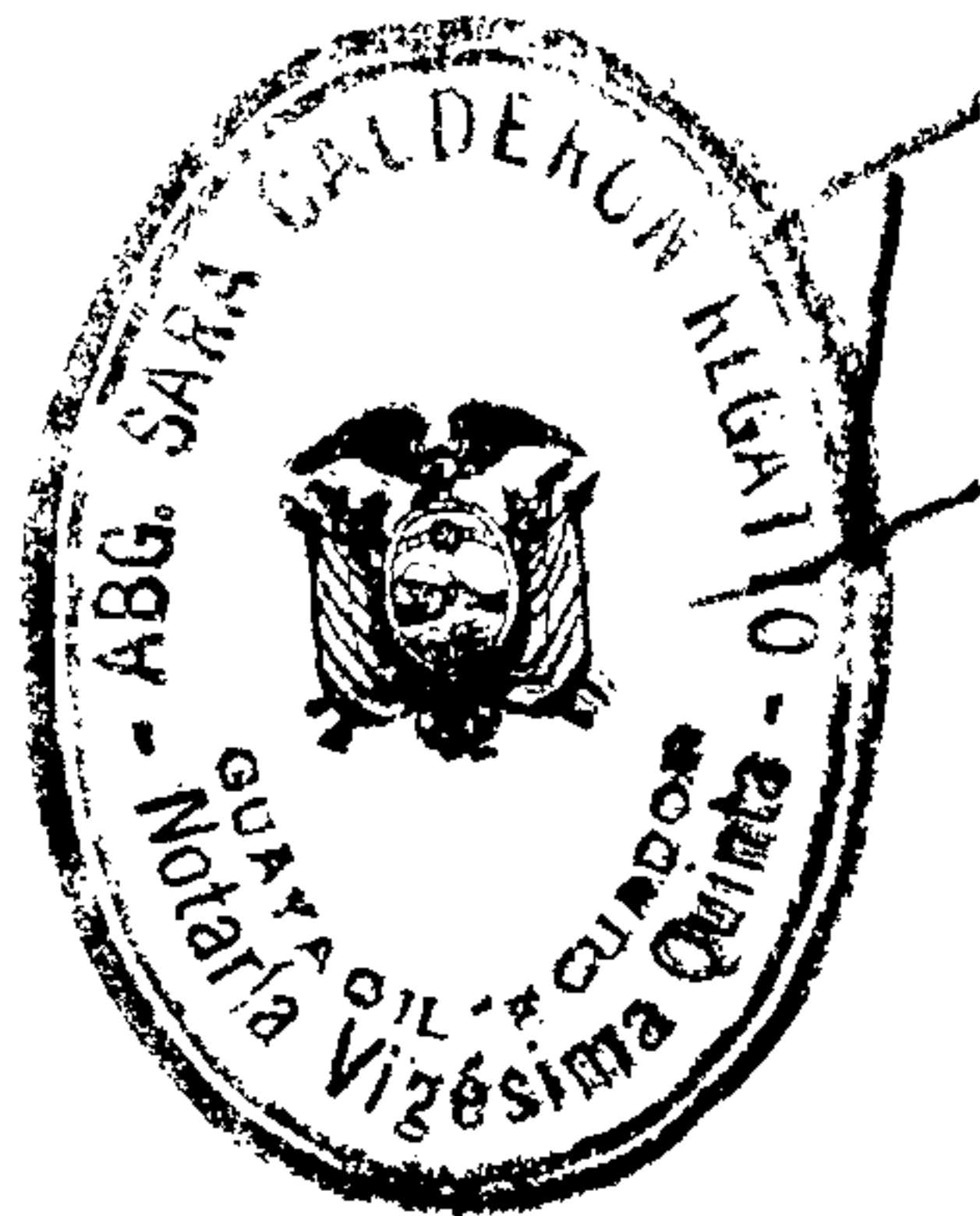
Las personas naturales o jurídicas que aporten a una empresa de parque industrial clasificada en categoría II tendrán derecho al 50 o/o del beneficio señalado en este artículo.

Art. 10.— Las deducciones en cada año, que se mencionan en los artículos 8º. y 9º. de esta Ley, no podrán ser mayores del 50 o/o de la utilidad líquida después de la participación de los trabajadores, pero el saldo no deducido en cada año se considerará cargo diferido y por lo tanto imputable a ejercicios futuros.

Art. 11.— Para gozar del beneficio señalado en el artículo 8º. de la presente Ley, los interesados presentarán la respectiva



00.000.013



tiva solicitud dentro del plazo de 180 días, contados a partir de la fecha de expedición del acuerdo de clasificación, cuando se trate de inversiones iniciales en activos fijos. Este plazo se contará desde el retiro de la aduana de las maquinarias y equipos auxiliares nuevos, cuando se trate de ampliación y mejoramiento del parque industrial. En los casos en que por desgaste, accidente o cualquier otra causa, se descartase o dejare de usar maquinarias o equipos existentes que desempeñen funciones iguales a las de las maquinarias o equipos que se adquieren y que sean motivo de la solicitud de reinversiones y/o nuevas inversiones, sólo se reconocerá la diferencia entre el valor de las maquinarias o equipos nuevos que se adquieran y el valor inicial o de adquisición de las que se reemplacen.

Si la ampliación del parque consiste en adquisición de terrenos, construcción de naves o de obras de infraestructura, el plazo de 180 días se contará desde la fecha de inscripción de la escritura en el registro de la propiedad o del permiso municipal, según el caso.

Art. 12.— Las personas naturales o jurídicas, para obtener el beneficio señalado en el artículo 9º, presentarán la respectiva solicitud, conjuntamente con una copia certificada, debidamente inscrita, de la escritura pública, dentro del plazo de 180 días contados a partir de la fecha del acuerdo de clasificación cuando se trate de constitución de compañía y dentro de 90 días, contados a partir de la inscripción en el registro mercantil de la escritura de elevación del capital de las

empresas clasificadas existentes.

Este beneficio se concederá al aportante original; el traspaso de acciones o aportes no implica traspaso del beneficio. La deducción, además se concederá únicamente sobre el capital pagado.

### CAPITULO III

#### Del Procedimiento

Art. 13.— Para acogerse a los beneficios de la presente Ley, las personas naturales o jurídicas someterán a consideración de la Subsecretaría de Industrias, del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración las respectivas solicitudes, ya para gozar anticipadamente de las exoneraciones a las que se refieren los literales a) y b) del Artículo 7º, o ya para hacerlo de los otros beneficios contemplados en el capítulo anterior.

Art. 14.— Las empresas de parques industriales que hubieron obtenido la exoneración de impuesto al acto constitutivo de la compañía, deberán presentar el proyecto y copia de las escrituras debidamente legalizadas, dentro de 90 días prorrogables, contados a partir de la fecha de expedición del correspondiente Acuerdo Ministerial. Las empresas de gestión presentarán el proyecto una vez que hayan concluido los estudios respectivos en igual plazo.

Los proyectos deberán contener la información necesaria de acuerdo al formulario que para el efecto elaborará la Subsecretaría de Industrias.



Art. 15.— Los Ministerios de Industrias, Comercio e Integración y de Finanzas, podrán conceder las exoneraciones a que hacen referencia los literales a) y b) del artículo 7o. para lo cual será necesario la expedición de un Acuerdo suscrito por los Ministros de Industrias y de Finanzas.

Para obtener, los demás beneficios será necesaria la aprobación del Consejo de Administración de Fomento de Parques Industriales y la expedición del correspondiente Acuerdo suscrito por los Ministros de Industrias, Comercio e Integración y de Finanzas.

Art. 16.— Al recibo de la solicitud de clasificación que deberá presentarse por sextuplicado, conjuntamente con el respectivo permiso municipal, la Subsecretaría de Industrias, a través de la Dirección de Desarrollo Industrial, adoptará el siguiente procedimiento:

a) Enviará copias certificadas de la misma a la Comisión de Valores Corporación Financiera Nacional (CV-CFN), al Centro de Desarrollo Industrial del Ecuador CENDES, al Ministerio de Finanzas, a la Junta Nacional de Planificación y a los representantes de las Cámaras de Industrias y de la Construcción.

b) Procederá a su evaluación técnico-económica, que no deberá exceder de 30 días desde la fecha en que sea aceptada el trámite de la correspondiente solicitud; y,

c) Elaborará un informe para conocimiento del Consejo de Administración, recomendando la categoría a otorgarse y las condiciones que deberá cumplir el

proyecto para su ejecución de acuerdo a su naturaleza y localización.

Art. 17.— El Consejo de Administración resolverá sobre las solicitudes en trámite con base en el informe previsto en el literal c) del artículo anterior y dispondrá la expedición del correspondiente acuerdo en la forma prevista en el párrafo segundo del artículo 14.

Art. 18.— El Procedimiento señalado en el artículo 15 se aplicará a las solicitudes tendientes a obtener el beneficio de deducción del ingreso gravable por el impuesto a la renta, de las inversiones en activo fijo o en aportes de capital.

Autorizada una inversión o el aporte de capital mediante acuerdo ministerial para hacerse efectiva la deducción levantará la respectiva acta de compraventa. En los casos que sean procedentes, en forma conjunta por parte de delegados de los Ministerios de Industrias, Comercio e Integración y de Finanzas.

Art. 19.— La Dirección de Desarrollo Industrial enviará copias certificadas de los acuerdos interministeriales a la Comisión de Valores Corporación Financiera Nacional (CV-CFN), al Centro de Desarrollo Industrial del Ecuador CENDES, al Ministerio de Finanzas, a la Junta Nacional de Planificación y a la empresa interesada, así como también al Registro Oficial para su publicación.

Art. 20.— Las empresas de parques industriales que hubieren sido clasificadas tendrán derecho a solicitar en cualquier



• 00000020



## LEY DE FOMENTO DE PARQUES INDUSTRIALES

momento, la ampliación del acuerdo de clasificación para importar maquinaria, equipos auxiliar, repuestos, materiales de construcción, elementos para instalaciones eléctricas, agua potable y en calificación y más implementos que fueren necesarios para su actividad, al tenor de esta Ley, siempre que no se produzcan en el país.

Art. 21.— El Consejo de Administración determinará, al resolver sobre una solicitud de clasificación las etapas para la construcción del correspondiente parque industrial y cumplimiento del calendario de ejecución, así como las condiciones que deba satisfacer la empresa de la ejecución del proyecto de acuerdo a su naturaleza y localización.

Si por razones de fuerza mayor la empresa no pudiere cumplir con los plazos que le hubieren sido señalados, solicitará oportunamente al Consejo de Administración su ampliación.

### CAPÍTULO IV

#### Control, Obligaciones y Sanciones

Art. 22.— La Subsecretaría de Industrias será el órgano competente para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las empresas de parques industriales, para realizar los controles que estimare convenientes, para imponer las sanciones pertinentes en el caso de violación de la Ley y cumplimiento de las condiciones que se les hubieren sido impuestas.

Art. 23.— Sin perjuicio de las san-

ciones establecidas en los artículos siguientes, la empresa pagará el valor de los derechos, timbres e impuestos exonerados con los recargos correspondientes, y los promotores, socios o accionistas, serán responsables solidarios, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la empresa.

Art. 24.— Serán obligaciones de las empresas:

1. Cumplir Leyes, reglamentos y regulaciones pertinentes;
2. Llevar la contabilidad con registros que permitan la comprobación de inventarios, activos fijos, depreciaciones, etc.
3. Prestar en todo momento su colaboración para el mejor cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, así como proporcionar a las autoridades competentes la información que sea requerida; y
4. Remitir anualmente al Consejo hasta el 31 de marzo, un informe sobre la ejecución de los programas.

Art. 25.— El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo anterior, será sancionado con multa hasta el 2 o/o del capital pagado de la empresa.

Art. 26.— Será causa de suspensión temporal de los beneficios que goce una empresa:

1. Impedir o dificultar las inspecciones, comprobaciones de los funcionarios públicos competentes o recurrir a medios de cualquier clase para inducir a error a los auditores o funcionarios oficia-



les; y,

2. Prestar, alquilar, vender o permutar las maquinarias, equipos, repuestos y materiales importados con exoneración de derechos sin autorización previa del Consejo de Administración de Parques Industriales.

Art. 27.— Será causa de suspensión de beneficios:

1. La falsedad en la información que sirvió de base para la clasificación; y
2. El incumplimiento de los plazos y condiciones establecidos en la Ley y en el acuerdo de clasificación.

Art. 28.— Las sanciones serán aplicadas mediante resolución, por la Subsecretaría de Industrias.

De la resolución que impone una sanción se podrá apelar dentro de 30 días ante el Consejo de Administración, el cual procederá a confirmar la decisión de la Subsecretaría de Industrias, reformarla o revocarla.

## CAPÍTULO V

### Disposiciones Generales

Art. 29.— El goce de los beneficios que concede esta Ley, se iniciará a partir de la fecha de expedición del acuerdo ministerial de clasificación de la empresa.

Art. 30.— La venta, cesión, traspaso de las maquinarias y equipos importados al amparo de la presente Ley, y cambio de denominación o razón social, división o modificación de una empresa de

parque industrial clasificada, requerirá autorización previa del Consejo de Administración y la expedición del correspondiente Acuerdo Interministerial.

Art. 31.— El Consejo de Administración establecerá las condiciones que deberán llenar las empresas industriales y de servicios para poder ser admitidas en los parques, para este efecto, cada empresa de parque industrial someterá a la probación del Consejo un reglamento de admisión.

Art. 32.— El Consejo de Administración queda facultado para resolver y reglamentar los casos especiales y los no previstos que se suscitaran en la aplicación de esta Ley.

Art. 33.— Autorízase a las instituciones de derecho público y a las de derecho privado con finalidad social o pública para que puedan participar como accionistas o socios en las compañías de parques industriales, solas o conjuntamente con empresarios privados.

Art. 34.— De la ejecución de esta Ley que entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárguese a los Ministros de Industrias, Comercio e Integración.

Dado, en el Palacio Nacional, en Quito, a 6 de noviembre de 1975.

f.) General Guillermo Rodríguez Lara, Presidente de la República.— f.) Danilo Carrera Drouet, Ministro de In-





BANCO DEL PACIFICO

Nº. 02100

GUAYAQUIL, NOVIEMBRE 5 DE 1993

Lugar y fecha

0000000022



## CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| AB. DIOMEDES CEDEÑO ZAMBRANO..... | S/. 5.000,00  |
| ING. ANGEL CEDEÑO QUIMI.....      | S/. 5.000,00  |
| ING. HUGO MORAN SANCHEZ.....      | S/. 5.000,00  |
| SR. CARLOS PEREZ OSPINA.....      | S/. 5.000,00  |
| =====                             |               |
| TOTAL.....                        | S/. 20.000,00 |

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 BAMESEIS 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.

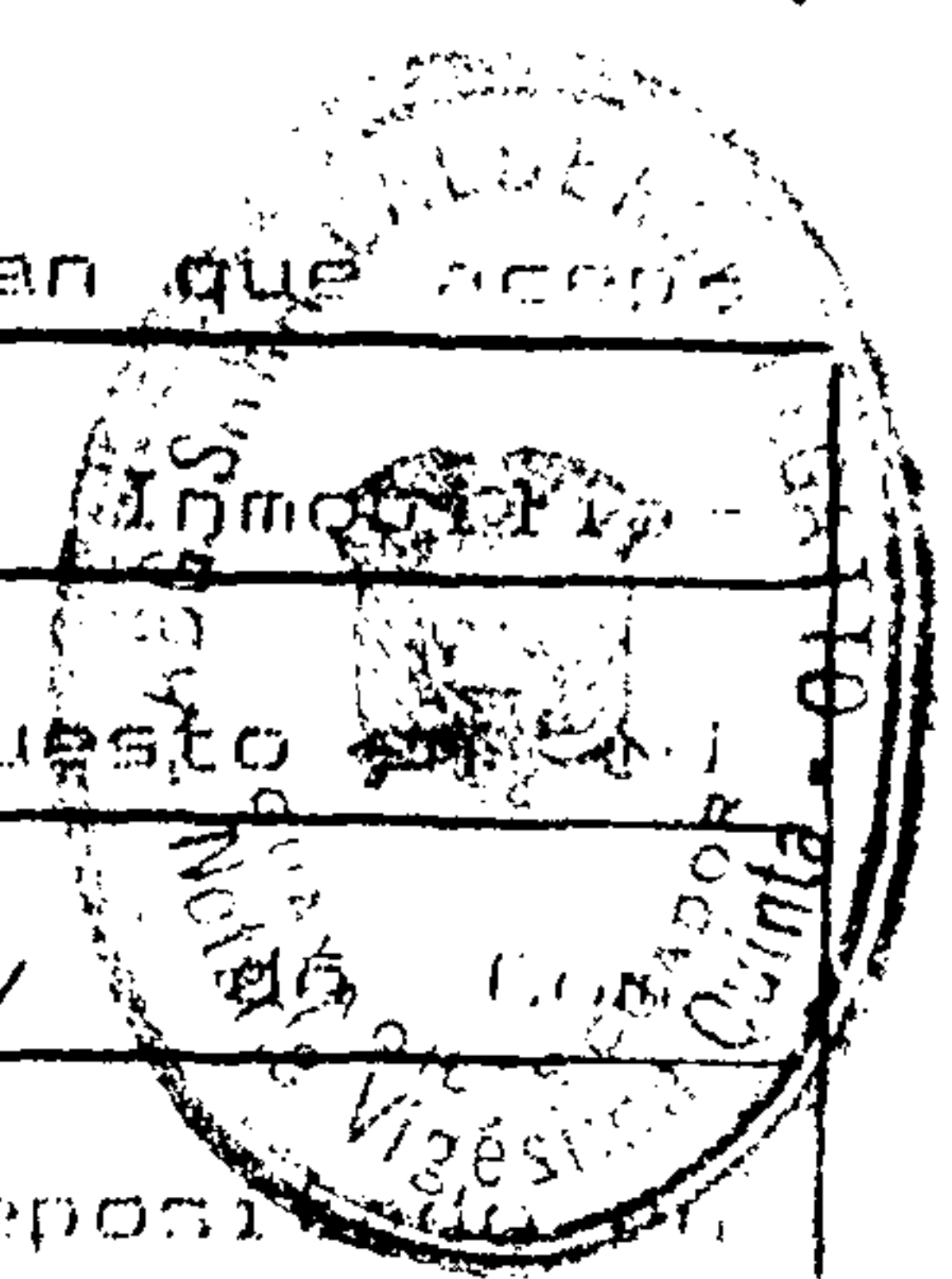
Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO S. A.

Firma Autorizada

era





1 de transferencia. Todos los accionistas declaran que acce-  
2 tan la tradición hecha en favor de la Compañía Inmobiliaria  
3 ría Bameseis S.A..- En cumplimiento a lo dispuesto en el  
4 Artículo ciento setenta y seis de la Ley  
5 pañas, el aporte en numerario ha sido depositado en  
6 una cuenta de integración de capital en un Banco de  
7 esta ciudad, cuyo certificado se acompaña.- CLAUSULA SEX-  
8 TA: EXONERACION DE IMPUESTOS EN LA TRANSFERENCIA DE DOMI-  
9 NIO.- Sirvase considerar, que la presente transferencia de  
10 dominio, se encuentra exonerada de todos los derechos e im-  
11 puestos fiscales, adicionales de timbres, provinciales, mu-  
12 nicipales, inclusive los de Alcabalas y Plusvalía, de con-  
13 formidad con lo preceptuado en el Artículo Séptimo de la  
14 Ley de Fomento de Parques Industriales y el Acuerdo Inter-  
15 ministerial número doscientos noventa y seis del cinco de  
16 Abril de mil novecientos setenta y ocho.- Se acompaña el  
17 referido Acuerdo Interministerial para que sea agregado a  
18 la presente como documento habilitante.- CLAUSULA FINAL.-  
19 Los contratantes autorizan al accionista fundador Abogado  
20 Diómedes Cedeño Zambrano, para que realice todos los trá-  
21 mites de Ley, hasta obtener la final constitución e ins-  
22 cripción de esta compañía así como, celebrar en nombre de  
23 ellos cuantas escrituras de convalidación, rectificación,  
24 ampliación del presente contrato sean necesarias.- Agregue  
25 usted Señor Notario las demás formalidades de estilo para  
26 la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura.  
27 Firmado) Abogado Diómedes Cedeño Zambrano.- Registro  
28 cuatro mil veintitres. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA



VADA A ESCRITURA PUBLICA.- SON COPIAS.- Queda agregado el

Poder Especial a favor del Señor Ingeniero CARLOS BAQUERIZO ASTUDILLO por la Compañía "INMOBILIARIA SAN LUIS DEL SAUCE S.A., de fecha veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa y uno, la copia del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma Compañía, y la copia de Cuenta de Integración de Capital.- LEIDA esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y suscriben en unidad de acto y conmigo el Notario DOY FE.- Enmendado: sesenta. - Sameseis. - Vale.

ING. CARLOS BAQUERIZO ASTUDILLO

AB. DIOMEDES CEDENO ZAMBRANO

C.C.# 0900862905

C.C.# 1705252110

C.Vot.# 051-098

C.Vot.# 111-146

R.U.C.# 0990278938001

ING. COM. HUGO HIRAN SANCHEZ

ING. COM. ANGEL CEDENO GUIMI

C.C.# 0900483785

C.C.# 0905751517

C.Vot.# 333-149

C.Vot.# 013-057

CARLOS ENRIQUE PEREZ OSPINA

C.C.# 0901363879

C.Vot.# 057-010

SE CTERGC



98.000.0024

ANTE MI, en fe de ello confiere este D U A R T O -

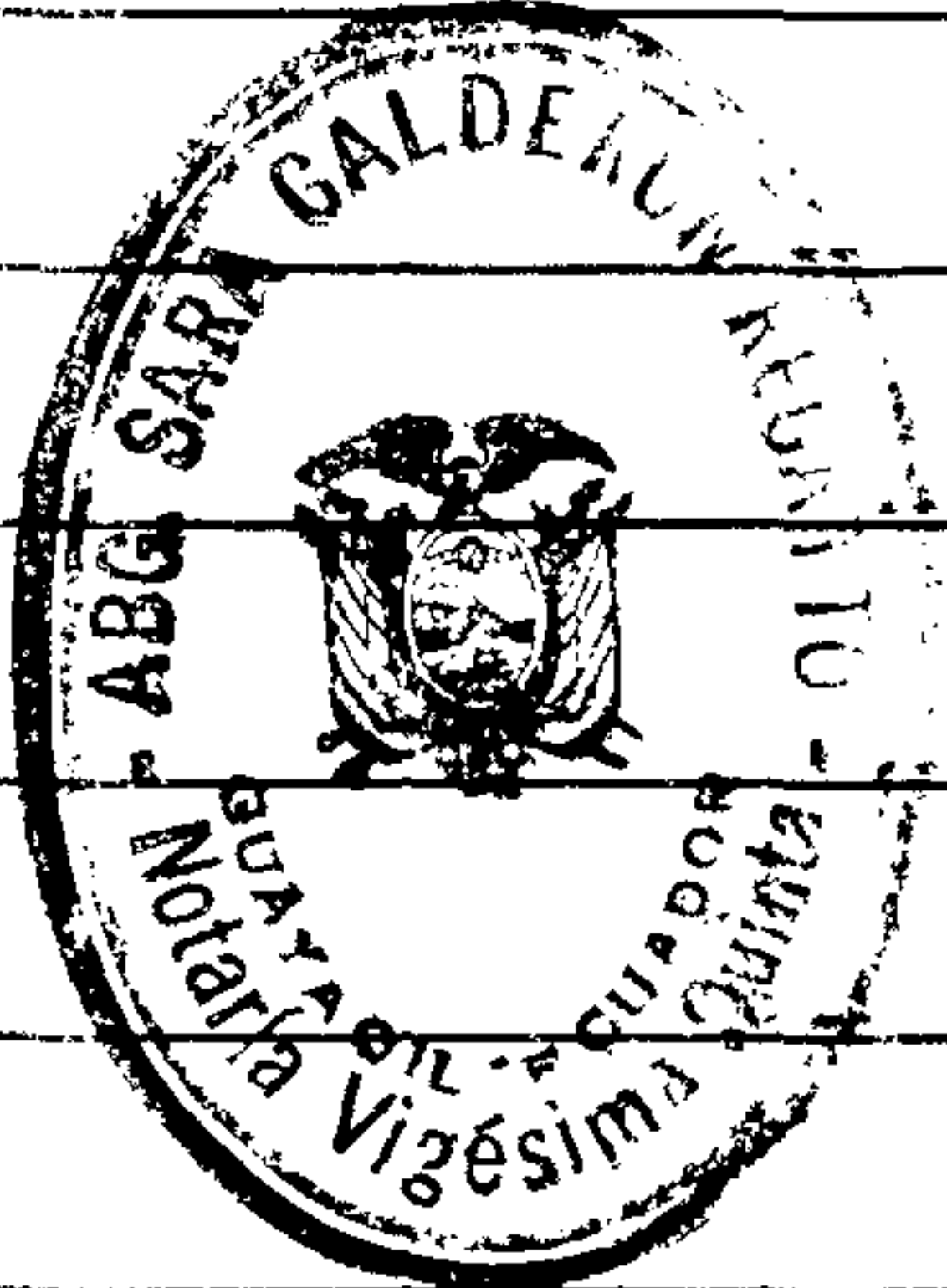
TESTI UNIC, en veintitres fojas útiles que sello y -

firmo en Guayaquil, a cuatro de Enero de mil noventa y tres. -

ESTE TESTI UNIC CORRESPONDE -

A LA ESCRITURA PUBLICA DE: CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANO

ALIA DEL CANTON INMOBILIARIA CANESEIS S.A. -



ABG. SARA CALDERON REGATTO  
Notaria Vigésima Quinta del  
Cantón Guayaquil

DOY FE: Que el margen de la matriz de fecha cinco de Noviembre

de mil novecientos noventa y dos, tomó nota que el señor

Subintendente de Loteo Registral de la Intendencia de -

Compañías por resolución 01-0-04-1-102301, de fecha quince

de febrero de mil novecientos noventa y tres, otorgó la es-

critura que contiene este copia. - Guayaquil, a diecinueve -

de febrero de mil novecientos noventa y tres. -



ABG. SARA CALDERON REGATTO  
Notaria Vigésima Quinta del  
Cantón Guayaquil

REPERTORIO No. 5.005

FECHA 14 11/20/93

NOTA

LA ANOTACION EN REPERTORIO  
NO SIGNIFICA INSCRIPCION



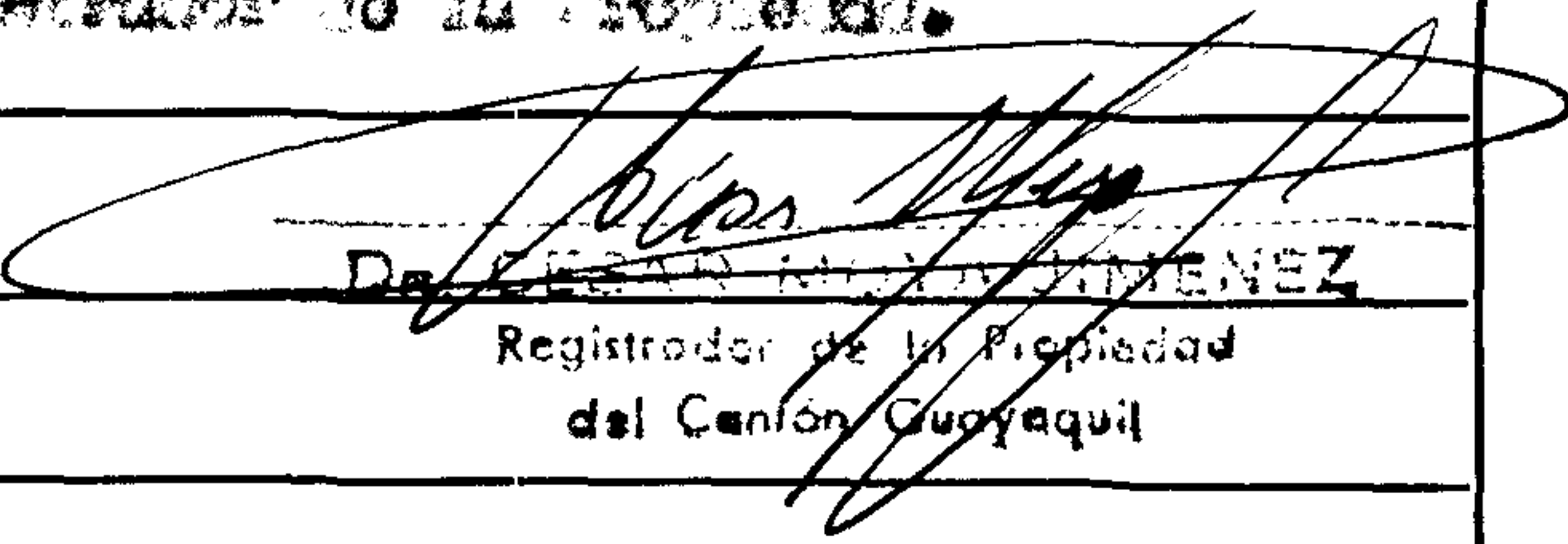
15.1.1.1.1.1.1

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

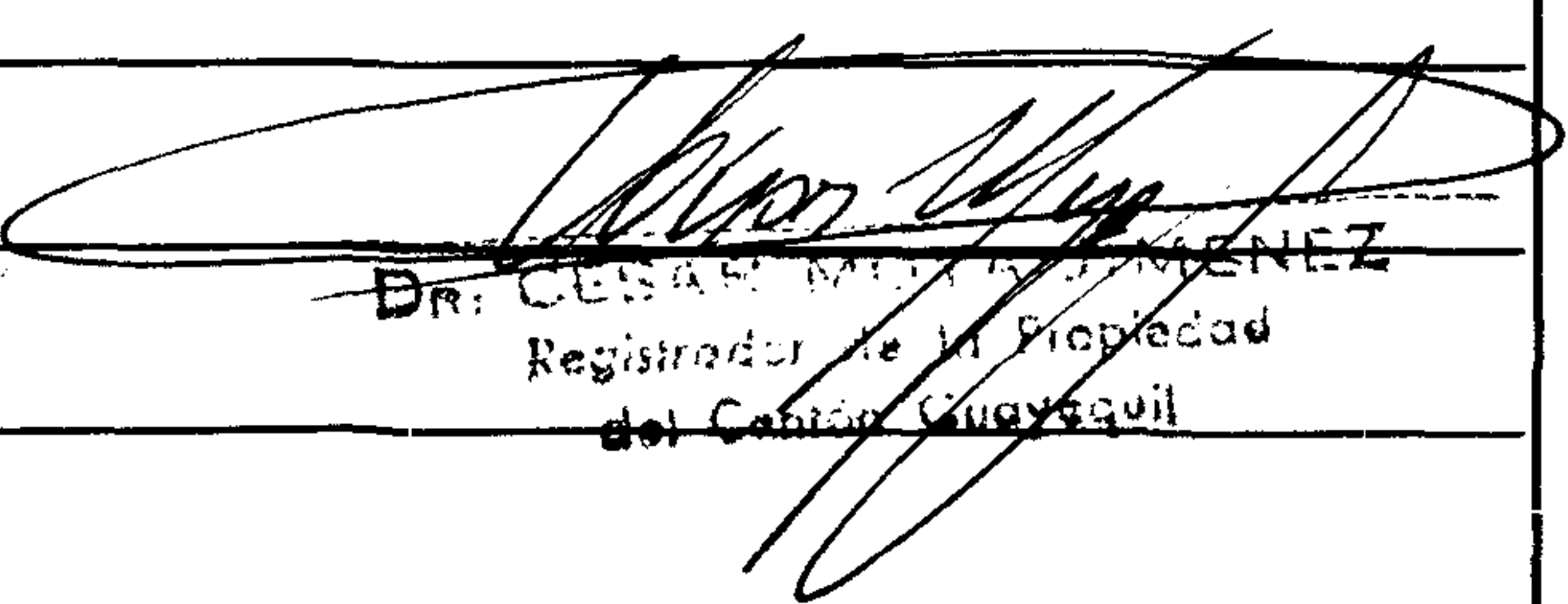
|                                    |
|------------------------------------|
| PROCESO No. 10 F03                 |
| 13 mayo / 93                       |
| LA ALFABETIZACION EN EL REPERTORIO |
| NO. DE ALFABETIZACION INSCRIPCION  |

Certifico que hoy:

En cumplimiento a lo ordenado en la resolución 93-2-1-1-0000362 del Sub-Intendente de Oficio Registral de la Intendencia de Comunas, queda inscrito el parte a faja 12/15 a 12/16 del registro de propiedad, anotada bajo el 10003 del repertorio. Casapal, trece de mayo de mil novecientos noventa y tres. Registrador de la Propiedad.

  
Dr. CESAR MEDINA JIMENEZ  
Registrador de la Propiedad  
del Cantón Casapal

o como nota del parte a faja 12/22 del registro de propiedad de 10 al 10003 de la inscripción respectiva. Casapal, trece de mayo de mil novecientos noventa y tres. Registrador de la Propiedad.

  
Dr. CESAR MEDINA JIMENEZ  
Registrador de la Propiedad  
del Cantón Casapal



ESPACIO  
EN BLANCO

CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la - Resolución No 93-2-1-1-0000362, dictada el 15 de Febrero de 1.993, por el Sub-



98.04.0025

intendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la -  
CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA BAMESEIS S.A., de fojas 12.337 a 12.380, número 1.378 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 11.710 del Repertorio.- Guayaquil, Veinte de Mayo de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el 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, veinte de Mayo de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de la Construcción de Guayaquil, correspondiente a la compañía denominada INMOBILIARIA BAMESEIS S.A. - Guayaquil, veinte de Mayo de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil - Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

SC-DA-SG

00000000

00000000

Guayaquil,

22 JUL 1993

Señor

GERENTE BANCO DEL PACIFICO  
Ciudad.-

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución N° 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 BANESEIS S. A.**

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ab. Miguel Martínez Dávalos

SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS OFICINA GUAYAQUIL

mmn/.