

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA
COD-2015-09-01-009-P00364



ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
ANÓNIMA DENOMINADA
SAANPROYECTOS S.A.

CUANTIAS: CAPITAL
AUTORIZADO: US\$280,392.00.-
CAPITAL SUSCRITO: US\$140,196.00.-

En la ciudad de Guayaquil, cabecera del Cantón del mismo nombre en la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los CINCO días del mes de MARZO del año DOS MIL QUINCE, ante mí DOCTORA NORMA CATALINA THOMPSON BARAHONA, Notaria Novena Encargada del Cantón, comparecen las siguientes personas: a) el señor NAHON STEFANO MANZUR AZAR, por sus propios derechos, ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo; b) el señor NAHON ABEL MANZUR AZAR, por sus propios derechos, ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo; c) el señor NAHON JOSUE MANZUR AZAR, por sus propios derechos, ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo; y, d) el señor CARLOS NAHON MANZUR PESANTES, por sus propios derechos, ecuatoriano, de estado civil casado, ejecutivo. Los comparecientes declaran que son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, hábiles para contratar, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía. Bien instruidos en la naturaleza y efectos legales de la presente escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: Sírvase autorizar e incorporar al protocolo de escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste la constitución simultánea de una Sociedad

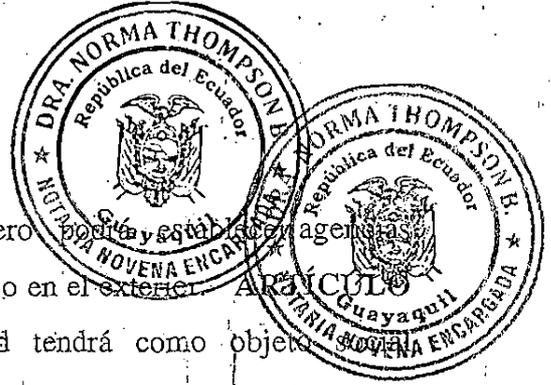


Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 Anónima, que se otorga al tenor de las cláusulas que siguen:
2 CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen en
3 la presente fecha a la celebración de este contrato y bajo juramento
4 declaran expresamente su voluntad de constituir, en los términos y
5 cláusulas que más adelante se detallan, la Compañía Anónima que
6 se denominará SAANPROYECTOS S.A., las siguientes personas: el
7 señor NAHON STEFANO MANZUR AZAR, por sus propios derechos,
8 ecuatoriano, soltero, ejecutivo y domiciliado en Guayaquil, Ecuador; el
9 señor NAHON ABEL MANZUR AZAR, por sus propios derechos,
10 ecuatoriano, soltero, ejecutivo y domiciliado en Guayaquil, Ecuador; el
11 señor NAHON JOSUE MANZUR AZAR, por sus propios derechos,
12 ecuatoriano, soltero, ejecutivo y domiciliado en Guayaquil, Ecuador; y, el
13 señor CARLOS NAHON MANZUR PESANTES, por sus propios
14 derechos, ecuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en Guayaquil,
15 Ecuador. CLAUSULA SEGUNDA: NACIONALIDAD Y
16 ESTATUTOS SOCIALES.- La compañía que se constituye
17 mediante este contrato es de nacionalidad ecuatoriana, y se regirá
18 por lo que dispone la Ley de Compañías, las normas de Derecho
19 Positivo Ecuatoriano que le fueren aplicables y por los Estatutos
20 Sociales que se insertan a continuación: ESTATUTOS SOCIALES DE
21 LA COMPAÑÍA DENOMINADA SAANPROYECTOS S.A.-
22 CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINALIDAD,
23 PLAZO Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.-
24 NOMBRE: Constitúyase en esta ciudad la compañía que se denominará
25 SAANPROYECTOS S.A., la misma que se regirá por las leyes del
26 Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren.
27 ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO: La
28 compañía es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá su domicilio

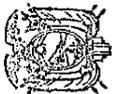
Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1 principal en la ciudad de Guayaquil, pero ^{podrá establecer agencias}
2 o sucursales en otras ciudades del país o en el exterior.
3 **TERCERO.- OBJETO:** La sociedad tendrá como objeto
4 dedicarse a la compraventa, permuta, corretaje, administración,
5 mantenimiento, reparación, limpieza, agenciamiento, explotación y
6 anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; incluido pero no
7 limitado a la asesoría inmobiliario-financiero y/o investigación de
8 mercado en dicha área, proyecto y representación inmobiliaria de
9 empresas nacionales y extranjeras. Para tales efectos podrá adquirir en
10 propiedad, arrendamiento, asociación o concesión, predios urbanos y
11 rurales, incluyendo muelles y zonas de playas permitidas por la ley. En
12 fin, la compañía podrá, dentro de lo que legalmente le fuere
13 permitido y una vez obtenidas las autorizaciones y aprobaciones
14 correspondientes, así como el cumplimiento de los requisitos de Ley,
15 celebrar con cualquier persona natural o jurídica, institución pública,
16 semipública o privada, todo acto, contrato o negocio jurídico de
17 comercio y/o relacionado con su objeto o para el mejor
18 cumplimiento del mismo. **ARTÍCULO CUARTO.- DURACION:**
19 La duración de esta compañía será de cincuenta (50) años,
20 contados desde la fecha de inscripción de la escritura de
21 constitución en el Registro Mercantil, pero en este plazo podrá
22 prorrogarse o disolverse la sociedad y liquidarse antes de su
23 cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de
24 Compañías y en estos Estatutos. **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL,**
25 **ACCIONES Y ACCIONISTAS.-** **ARTÍCULO QUINTO:** La
26 compañía tiene un capital autorizado de DOSCIENTOS OCHENTA
27 MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS dólares de los Estados Unidos
28 de América (US\$280,392.00) y un capital suscrito de CIENTO



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 CUARENTA MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS dólares de los Estados
2 Unidos de América (US\$140,196.00), dividido en ciento cuarenta mil
3 ciento noventa y seis (140.196) acciones ordinarias y nominativas de
4 un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una.
5 **ARTÍCULO SEXTO:** Las acciones serán ordinarias y nominativas
6 y estarán numeradas del cero cero cero cero cero uno a la
7 ciento cuarenta mil ciento noventa y seis, inclusive. Cada acción da
8 derecho, en proporción a su valor pagado, a voto en la Junta
9 General, a participar en las utilidades y a los demás derechos
10 establecidos en la Ley. **ARTÍCULO SEPTIMO.- TITULOS DE**
11 **ACCIONES Y TRANSFERENCIAS:** Los títulos de acciones y los
12 certificados provisionales se extenderán en libros talonarios
13 correlativamente numerados y estarán firmados por el Presidente o
14 por el Gerente General de la Sociedad. Entregado el título al accionista,
15 éste suscribirá el correspondiente talonario. Cada título podrá representar
16 una o más acciones y cualquier accionista podrá pedir que se
17 fraccione uno de sus títulos en varios, de conformidad con lo
18 que dispone la ley y el reglamento correspondiente. Los gastos que
19 este cambio ocasionare serán de cargo del accionista. Los títulos de
20 acciones se inscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que
21 se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos
22 reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho
23 sobre las acciones. La transferencia de dominio de las acciones
24 nominativas no surtirá efecto contra la sociedad ni contra
25 terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y
26 Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma
27 del representante legal de la compañía, siempre que se haya comunicado
28 a esta la transferencia en un instrumento fechado y suscrito

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1 conjuntamente por el cedente y el representante legal de la compañía ante
2 comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos. Dichas
3 comunicaciones deberán ser archivadas. Igualmente, por el representante legal
4 inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas si se entregare al
5 representante legal el título de acción en el que conste la nota de cesión
6 respectiva. En este caso se anulará y archivará el título y se emitirá en su
7 lugar uno nuevo a nombre del cesionario. Si el título de acción se
8 extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título y
9 conferir uno nuevo al respectivo accionista a pedido escrito de este,
10 previa publicación efectuada por la compañía, por tres días consecutivos,
11 en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal
12 de la misma, a costa del accionista y después de transcurridos treinta
13 días, contados a partir de la fecha de la última publicación. Mientras el
14 accionista no haya pagado íntegramente las acciones por él suscritas, se
15 emitirá a su favor el correspondiente certificado provisional, de acuerdo
16 con la ley. **CAPITULO TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL**

17 **DE ACCIONISTAS.- ARTICULO OCTAVO: ORGANO**
18 **SUPREMO Y ATRIBUCIONES:** La Junta General es el órgano
19 supremo de la sociedad y tendrá todos los deberes y atribuciones y
20 responsabilidades que le señala la Ley, y sus resoluciones, válidamente
21 adoptadas, obligan aún a los ausentes o disidentes, salvo el derecho de
22 oposición en los términos de la Ley de Compañías. Son atribuciones de
23 la Junta General, además de las establecidas en el artículo noveno de los
24 presentes estatutos, las siguientes: a.) Nombrar y remover a los vocales
25 del Directorio, en caso que se decidiera organizar uno de conformidad
26 con lo que se dispone más adelante en este Estatuto, y a los Comisarios
27 de la compañía y fijar sus remuneraciones; b.) Resolver la emisión de
28 partes beneficiarias y de obligaciones; c.) Resolver sobre el aumento o

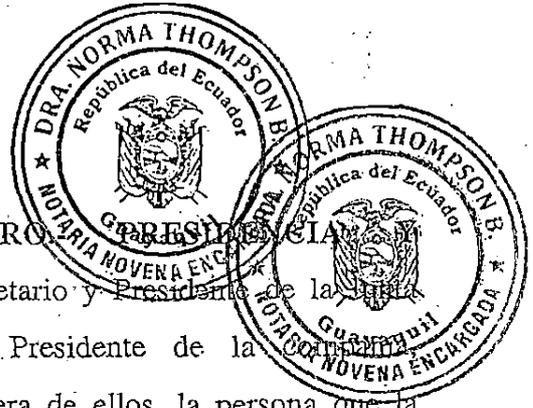


Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 disminución del capital social, la emisión de dividendos, acciones, la
2 constitución de reservas especiales o facultativas, la amortización de
3 acciones, la fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación y
4 en general acordar todas las modificaciones al contrato social y las
5 reformas de estatutos de acuerdo con la ley; d.) Interpretar los estatutos
6 sociales de modo obligatorio; e.) Cumplir con todos los demás deberes y
7 ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan según la ley y
8 los presentes Estatutos. **ARTÍCULO NOVENO.- JUNTAS**
9 **ORDINARIAS:** Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán, por lo
10 menos una vez al año en el domicilio principal de la compañía, dentro de
11 los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico, para
12 considerar los siguientes asuntos: a.) Conocer las cuentas, el balance, el
13 estado de la cuenta de pérdidas y ganancias, los informes que le
14 presentará el Directorio, en caso de haberse organizado este organismo,
15 el Gerente General y los Comisarios acerca de los negocios sociales, y
16 dictar su resolución. No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si
17 no hubiesen sido precedidas por informe de los Comisarios; b.) Resolver
18 acerca de la distribución de los beneficios sociales; c.) Considerar
19 cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la
20 convocatoria y resolver al respecto. La Junta General Ordinaria podrá
21 deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores, aún
22 cuando el asunto no figure en el orden del día. **ARTÍCULO**
23 **DECIMO.- JUNTAS EXTRAORDINARIAS:** Las Juntas Generales
24 Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año, en el domicilio
25 principal de la compañía. En las Juntas Extraordinarias no podrá tratarse
26 sino de los asuntos para los cuales fueron expresamente convocadas,
27 salvo lo prescrito en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de
28 Compañías y en el artículo Décimo Quinto de los presentes estatutos.

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO**
2. **SECRETARIA:** Actuarán como Secretario y Presidente de la
3. General el Gerente General y el Presidente de la
4. respectivamente, o, a falta de cualquiera de ellos, la persona que la
5. misma Junta General designare para el efecto.- **ARTÍCULO DECIMO**
6. **SEGUNDO.- MAYORIA:** Las decisiones de las Juntas Generales serán
7. tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la Junta,
8. salvo las excepciones previstas en la Ley y los Estatutos. Los votos en
9. blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. Para el
10. aumento de capital social, emisión de dividendos, acciones, la
11. constitución de reservas especiales o facultativas, la amortización de
12. acciones, la fusión, escisión, transformación, disolución, liquidación y
13. las modificaciones al contrato social y las reformas de los estatutos se
14. requerirá como mínimo el ochenta por ciento (80%) de los votos del
15. capital pagado concurrente. **ARTÍCULO DECIMO TERCERO.-**
16. **CONVOCATORIA:** Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias
17. serán convocadas por el Gerente General o por el Presidente. En caso de
18. urgencia podrán ser convocadas por los Comisarios. El o los accionistas
19. que representen por lo menos el veinticinco (25%) del capital social
20. podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Gerente General o al
21. Presidente de la compañía, la convocatoria a una Junta General de
22. Accionistas para tratar de los asuntos que indiquen en su petición. Si
23. este pedido fuere rechazado o no se hiciera la convocatoria dentro del
24. plazo de quince (15) días contados desde el recibo de la petición, se
25. estará a lo dispuesto en el artículo doscientos trece de la Ley de
26. Compañías. La Junta General sea Ordinaria o Extraordinaria, será
27. convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación
28. en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación,



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 por lo menos, al fijado para la reunión, de acuerdo con la ley, sin
2 perjuicio de lo establecido en el artículo décimo quinto de este estatuto.
3 La convocatoria a Junta General deberá hacerse además mediante
4 comunicaciones vía telex, facsimile o carta escrita dirigida a aquellos
5 accionistas que así lo hubieren solicitado previamente por escrito,
6 indicando a la compañía sus respectivas direcciones. La convocatoria
7 deberá señalar lugar, día, hora y objeto de la reunión. Los Comisarios
8 serán, además, especial e individualmente convocados a las Juntas
9 Generales por nota escrita, además de la mención correspondiente que
10 deberá hacerse en el aviso de prensa que contenga la convocatoria a los
11 accionistas. **ARTÍCULO DECIMO CUARTO: QUORUM DE**
12 **INSTALACION:** a.) La Junta General no podrá considerarse
13 constituida para deliberar, en primera convocatoria, si no está
14 representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital
15 pagado. Si la Junta General no pudiese reunirse en primera convocatoria
16 por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que
17 no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera
18 reunión; b.) Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria,
19 con el número de accionistas presentes y se expresará así en la
20 convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá
21 modificarse el objeto de la primera convocatoria; c.) Para que la Junta
22 General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el
23 aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la
24 escisión o la disolución de la compañía, y en general cualquier
25 modificación de los estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley; d.) Para
26 la verificación del quórum no se esperará más de una hora desde la
27 prevista en la convocatoria. **ARTÍCULO DECIMO**
28 **QUINTO.-JUNTAS UNIVERSALES:** No obstante lo establecido en

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1 los artículos anteriores, la Junta General se entenderá
2 quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier
3 lugar del territorio nacional, para tratar de cualquier asunto, siempre que
4 esté presente la totalidad del capital pagado y los asistentes aceptados por
5 unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los
6 asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales
7 no se considere suficientemente informado. En el caso previsto en este
8 artículo, todos los socios, o quienes los representen deberán suscribir el
9 acta, bajo sanción de nulidad.- **ARTÍCULO DECIMO SEXTO:**
10 **ACTAS:** Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles
11 escritas a máquina; en el anverso y reverso, que deberán ser foliadas con
12 numeración continua y sucesiva, firmadas por el Presidente y Secretario
13 y rubricadas sus páginas una por una por el Secretario. **CAPITULO**
14 **CUARTO: DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION**
15 **DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-**
16 **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION:** La Junta General de
17 Accionistas de la compañía, de creerlo conveniente, podrá conformar un
18 Directorio, que será el principal organismo administrativo de la
19 compañía. Adicionalmente, la sociedad será administrada por un
20 Presidente y un Gerente General. **SECCION PRIMERA: DEL**
21 **DIRECTORIO: ARTICULO DECIMO OCTAVO:**
22 **COMPOSICION:** El Directorio, en caso de ser organizado, estará
23 compuesto por cinco (5) vocales principales, cada uno de los cuales
24 podrá tener su respectivo suplente, todos ellos designados por la Junta
25 General de Accionistas, de tal manera que todos los socios tengan al
26 menos un vocal principal. Los vocales suplentes, en caso de haber sido
27 nombrados, podrán actuar y tendrán derecho a voto únicamente cuando
28 se encuentren reemplazando a los principales. Para dicho efecto, los



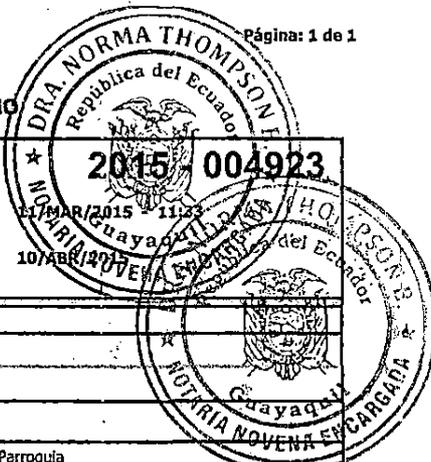
Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1. vocales suplentes pueden asistir al Directorio aún con la presencia de su
2. principal, pero sin derecho a voto; derecho reservado ante la falta del
3. principal. Los miembros del Directorio podrán ser o no accionistas de la
4. compañía. **ARTÍCULO DECIMO NOVENO: PRESIDENCIA:**
5. Presidirá las sesiones del Directorio la persona que el mismo Directorio
6. designare para el efecto. **ARTÍCULO VIGESIMO.- REUNIONES Y**
7. **CONVOCATORIAS:** El Directorio se reunirá ordinariamente una vez
8. al mes, en las fechas en que el mismo Directorio determine. El Directorio
9. sesionará extraordinariamente cuando lo convoquen dos de sus vocales
10. principales, o cuando estando presente la totalidad de sus miembros,
11. decidieren constituirse en sesión. Las convocatorias a sesión de
12. Directorio podrán realizarse mediante carta, telex o facsímile con al
13. menos diez días de anticipación a la sesión. **ARTÍCULO VIGESIMO**
14. **PRIMERO: QUORUM.-** El Directorio sesionará válidamente con la
15. presencia de al menos tres vocales principales o de sus respectivos
16. suplentes y de un delegado por cada accionista. **ARTÍCULO**
17. **VIGESIMO SEGUNDO: QUORUM DECISORIO:** Las resoluciones
18. del Directorio se tomarán por mayoría siempre salvo para las
19. excepciones señaladas en ese Estatuto. **ARTÍCULO VIGESIMO**
20. **TERCERO: RESOLUCIONES ESCRITAS.-** Serán válidas las
21. resoluciones aceptadas por todos los vocales del Directorio, que consten
22. de un documento firmado por todos ellos, aunque no se hubiera
23. celebrado una sesión formal. Cada uno de dichos vocales del Directorio
24. podrá firmar una copia separada del documento. Copias firmadas de
25. estos documentos serán archiyadas en los expedientes de la sesiones del
26. Directorio. **ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO: ATRIBUCIONES:**
27. Son atribuciones del Directorio: a.) Nombrar y remover al Gerente
28. General y al Presidente de la compañía y fijar sus remuneraciones; b.)



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO



Solicitante		Certificado N°
Cédula :	0907097505	2015-004923
Nombre :	CARLOS NAHON MANZUR PESANTES	Fecha/Hora Emisión :
Código Catastral :	035-0140-010-2-0-0-1	Válido Hasta :
		10/ABR/2015

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	MANZUR PESANTEZ CARLOS NAHON

DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
URDESA	CIRCUNVALACION SUR	140	10(2)	TARQUI

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMO PRIMERA	16067	20-DIC-1984	7474	460596

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
SOLAR 10	12.50 mts.	SOLAR 9	12.50 mts.	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
AV. CIRCUNVALACION	16.50 mts.	SOLAR 11	16.50 mts.	206.25	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$108.00	\$*****22,275.00

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCIÓN
0	204.44	EDIF. RESIDENCIAL 7	\$420.00	\$*****85,864.80
1	33.60	EDIF. RESIDENCIAL 3	\$210.00	\$*****7,056.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				\$*****92,920.80

VALOR DE LA PROPIEDAD	\$*****115,195.80
-----------------------	-------------------

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	---	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN
		VIGENCIA

CONTRIBUCIÓN PREDIAL	OBSERVACIONES:
CLASIFICACIÓN: A	Usuario: LUIPENEV
TARIFA IMPOSITIVA: 0.0007368324	
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL	84.88
CUERPO DE BOMBEROS	6.57
ASEO PÚBLICO	0.06
TASA DE ENFRIAMIENTO PLUVIAL	6.64
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	117.28
TOTAL	215.43

Handwritten signature of Arq. Carlos Marcelo Bautista Zambrano

ARQ. CARLOS MARCELO BAUTISTA ZAMBRANO
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepcen este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal <http://www.gua.yaquil.gob.ec>

Este documento NO certifica la propiedad del bien.
Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.



Dra. Norma Thompson
NOTARIA NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	ABR	DIA	13	AÑO	2015	CAJA No.	7	No.	20340371
-----	-----	-----	----	-----	------	----------	---	-----	----------

CONTRIBUYENTE SAANPROYECTOS S.A.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 35-0140-010-2-0-0-1	CODIGO TRANSACC. ALC
-------------------------------------	---	-------------------------

CONCEPTO	VALOR RECIBIDO
ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES	
F. CELEBRACION CONTRATO: 05-03-2015 F. CELEBRACION ANT.	
CUANTIA: 115,195.80 ALICUOTA: 100.00% Art. Porc. 0.00%	
Por los Primeros \$ 0.00 x 0.00% = 0.00	EFFECTIVO: \$ *****0.00
Por la Diferencia \$ 0.00 x 0.00% = 0.00	
Adic. Alcabala a ECAPAG. (Alc.) 0.00	CHEQUES \$ *****1,733.09
Adic. Alcabala a EMAP. (Alcantarillado) 575.99	
Adic. Alcabala a Concejo Prov. 1.15	
Adic. Alcabalas Municipales 1,131.96	
(-) Dctos Alcabalas, Adicion y Art. 0.00% 0.00%	
Impuesto al Registro Municipal 0.00%	
Registro Concejo Provincial 0.00	
Recargo Registro Municipal 0.00%	
Recargo Registro Concejo Prov. 0.00%	
Tasa de Tramite Administrativo 2.00	
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia Inmuebles 2.00	
Total Impuesto de Alcabala Municipal: 1,733.09	
Interes 0.00	
Tot. a Pagar: 1,733.09	
	N/C y/o TRANSFER. \$ *****0.00
	TOTAL RECIBIDO \$ *****1,733.09

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE

<p>20340371</p>	<p>TESORERIA MUNICIPAL PAPLETA MUNICIPAL CONTRIBUYENTE 16.02.05 13 ABR 2015 19852528 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO</p>
<p><i>[Signature]</i> DIRECTOR FINANCIERO</p>	<p><i>[Signature]</i> TESORERO MUNICIPAL</p>



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C: 0990967946001

Nº B-0284092

IMPUESTO DE ALCABALAS POR U.S.\$

RECIBI de CARLOS RAMON PERANTEZ

la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 59/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.\$ 115,195.80 por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A LA COMPANIA ANONIMA DENOMINADA SAANPROYECTOS S.A.

PAGADO EN EFECTIVO COD. 035-0140-010-2-0-0-1 B/E

NOTARIA NOVENA

DRA. NORMA THOMPSON BARRERA

Según artículo 164 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 13 de ABRIL de 2015
Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

CAJERA GENERAL



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09



Conforme a la solicitud Número: 31719 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 460596, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL

La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 10, con 14.20 mts.
 Sur: Solar 09, con 14.20 mts.
 Este: Av. Circunvalación, con 15.20 mts.
 Oeste: Solar 11, con 15.20 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 215.84 mts2. Frente Escritura: 15.20 mts.
 Fondo Escritura: 14.20 mts. Frente 1: 15.20 mts.
 Area Levantamiento: 215.84 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 14.20 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
 Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR
 Aluminado: Si Pavimentación: Si
 Alcantarillado: Si Bordillo: Si
 Agua Potable: Si Acera: Si
 Red telefónica: Si
 Esquinero o Meridiano: Meridional

b) INFORMACIÓN JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MEDURAS REGISTRALES:

Solar 10-A de la manzana 140, ubicado con frente a la Avenida Circunvalación 723, entre las calles Guayacanés y Ficus de la Ciudadela Urdesa, parroquia Tarqui.
 NORTE: Avenida circunvalación, con 16.50 metros.
 SUROESTE: solar 11, con 16.50 metros.
 SURESTE: solar 9, con 12.50 metros.
 NOROESTE: resto del solar 10, con 12.50 metros.
 AREA TOTAL: 206.25 METROS CUADRADOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	9,020 22/12/1971	63,777
Propiedades	Compraventa	7,474 20/12/1984	161,367

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1/ 2 Aporte

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 1971 Tómo: 97 Folios: 63,777 - 63,790
 Número de Inscripción: 9,020 Número de Repertorio: 21,825
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 04-nov-71
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	60-0000000188403	Andrade Zabala Victor	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-01753095	Castro Lynch Heliodoro	Casado	Guayaquil
Aportante	60-0000000258644	Gregor Norma de Lynch	Casado	Guayaquil
Aportante	09-03029072	Icaza Real Justino Antonio	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	60-0000000258645	Muga Jera Fernando	(Ninguno)	Guayaquil
Aportante	09-02385687	Muñoz Vicuña César	(Ninguno)	Guayaquil
Beneficiario	09-90131872001	Inmobiliaria Los Cedros C A		Guayaquil



Dra. Norma Thompson B.
 NOTARIA NOVENA (E)
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 20 de diciembre de 1984** Tomo: **224 Folios: 161,867 - 161,888**
Número de Inscripción: **7,474** Número de Repertorio: **16,067**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décimo Primera**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **31-jul-84**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-07097505	Manzur Pesantes Carlos Nahon	Soltero	Guayaquil
Vendedor	09-90145474001	Predial Los Cedros Cia Ltda		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	9,020	22-dic-1971	63,777	63,790

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

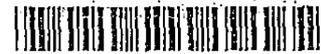
Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta matricula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: **09:32:35** del **lunes, 15 de septiembre de 2014**

Actuante de Certificados: **GMIRANDA-2014-10719**



Actuante de Certificados: **GMIRANDA**
Registro de Propiedades: **3 FONDA**

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15,00)

MÁS SEGURIDAD

Juan Salinas Tomala

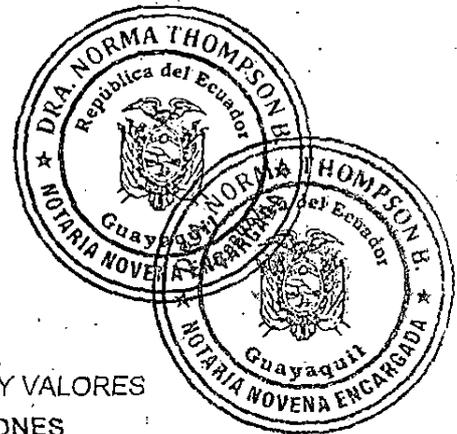
Registrador de la Propiedad Delegado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES
ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES
OFICINA: GUAYAQUIL



FECHA DE RESERVACIÓN: 04/03/2015 11:26 AM
NÚMERO DE RESERVA: 7688235
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0909043473 FRANCO LORENA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: SAANPROYECTOS S.A.

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 04/04/2015 11:26 AM

RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMÁ COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE. CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.



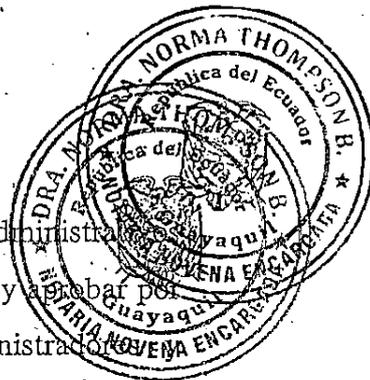
Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL



04/03/2015 10.22

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1 Dictar, en caso de creerlo necesario, los Reglamentos Administrativos
2 internos de la compañía, inclusive su propio Reglamento y aprobar por
3 unanimidad las atribuciones de los diversos administradores,
4 funcionarios y sus remuneraciones, ; de conformidad con los presentes
5 estatutos; c.) Disponer el establecimiento y supresión de sucursales,
6 agencias o servicios, fijar su capital y nombrar a sus representantes o
7 factores; d.) Aprobar el presupuesto y el plan general de actividades de
8 la compañía a base de los proyectos que deberán ser presentados
9 oportunamente por el Presidente y el Gerente General de la compañía; e.)
10 Presentar anualmente un informe de actividades a la Junta General de
11 Accionistas; f.) Autorizar a los representantes legales para el
12 otorgamiento de cualquier poder general o de procuración, en
13 representación de la compañía. Los mandatarios generales o de
14 procuración que se designen deberán observar las mismas limitaciones
15 que el presente estatuto le impone a los representantes legales de la
16 compañía; g.) Autorizar a los representantes legales para adquirir
17 bienes inmuebles; así como para enajenar, gravar o limitar el dominio
18 sobre bienes inmuebles de propiedad de la compañía, para constituir
19 gravámenes prendarios sobre bienes muebles de la compañía o para la
20 celebración y suscripción de contratos de fideicomiso; en los cuales la
21 compañía comparezca como constituyente o beneficiaria; todo esto sin
22 perjuicio de lo dispuesto en el artículo doce (12) de la Ley de Compañías;
23 h.) Interpretar los estatutos sociales de modo obligatorio sin efecto
24 retroactivo en receso de la Junta General, con la obligación de someter
25 dicha interpretación a la aprobación de la próxima Junta General de
26 Accionistas; i.) Cumplir con todos los demás deberes y ejercer todas las
27 demás atribuciones que le correspondan según la Ley, los presentes
28 estatutos o los Reglamentos y Resoluciones de la Junta General. Si el



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1. Directorio de la compañía no hubiere sido organizado, todas las
2. funciones, deberes y atribuciones del Directorio serán ejercidos por la
3. Junta General de Accionistas, en lo que fuere aplicable.- SECCION
4. SEGUNDA: DEL GERENTE GENERAL: ARTICULO
5. VIGESIMO QUINTO: ATRIBUCIONES.- El Gerente General será
6. nombrado por el Directorio de la compañía, o por la Junta General de
7. Accionistas, si el Directorio no se hubiere organizado, y tendrá los
8. siguientes deberes y atribuciones: a.) Ejercer individualmente la
9. representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sujetándose
10. a los requisitos y limitaciones que le imponen la ley y los presentes
11. estatutos; b.) Dirigir e intervenir en todos los negocios y operaciones de
12. la compañía con los requisitos señalados en estos estatutos; c.) Tener
13. bajo su responsabilidad todos los bienes de la sociedad y supervigilar la
14. contabilidad y archivo de la compañía; d.) Llevar los Libros de Actas,
15. Expediente de Actas, de Acciones y Accionistas y el Libro Talonario de
16. Acciones; e.) Firmar los títulos y certificados provisionales de acciones;
17. f.) Presentar anualmente a la Junta General y al Directorio un informe
18. sobre los negocios sociales, incluyendo cuentas, balances y más
19. documentos pertinentes; g.) Presentar mensualmente un balance de
20. comprobación al Comisario y entregarle, además, anualmente con la
21. debida anticipación a la fecha de la reunión de la Junta General de
22. Accionistas, un ejemplar del balance general, del estado de pérdidas y
23. ganancias y sus anexos y de su informe; h) Elaborar el presupuesto anual
24. y plan general de actividades de la compañía y someterlos a la
25. aprobación del Directorio; e; i) En general, tendrá todas las facultades
26. necesarias para el buen manejo y administración de la compañía y todas
27. las atribuciones y deberes determinados en la Ley para los
28. administradores y que estos estatutos le hayan otorgado a otro

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1. funcionario u organismo. SECCION
2. PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA. ARTICULO VIGESIMO
3. SEXTO.- ATRIBUCIONES: El Presidente de la compañía será elegido
4. por el Directorio de la compañía, o por la Junta General de Accionistas si
5. el Directorio no hubiere sido organizado; y tendrá los siguientes deberes
6. y atribuciones: a.) Convocar y presidir la Junta General y suscribir las
7. actas correspondientes; b.) Ejercer individualmente la representación
8. legal, judicial y extrajudicial de la compañía en los casos de falta,
9. ausencia o incapacidad temporal o definitiva del Gerente General, con
10. todos sus deberes y atribuciones; c.) Sustituir al Gerente General en caso
11. de ausencia o incapacidad temporal o definitiva, con todos sus deberes
12. y atribuciones; d.) Intervenir en todos los negocios y operaciones de la
13. compañía, especialmente en aquellos relacionados con actividades de
14. comercio internacional y exportación de mercaderías, con los requisitos
15. señalados en estos estatutos y, e.) Cumplir con todos los demás deberes y
16. ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan según la ley, los
17. presentes estatutos o los reglamentos y resoluciones de la Junta General
18. y del Directorio. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:
19. RESPONSABILIDAD: El Gerente General y el Presidente estarán
20. sujetos a la supervisión del Directorio y de la Junta General de
21. Accionistas, por lo que, en caso de que realizaren un acto o celebraren un
22. contrato sin las autorizaciones previstas en los artículos precedentes, si
23. bien tal acto o contrato obligará a la compañía frente a terceros de
24. conformidad con el artículo doce (12) de la Ley de Compañías, el
25. Gerente General y el Presidente serán personalmente responsables para
26. con la compañía por los perjuicios que tal acto o contrato causare.-
27. SECCION CUARTA: DISPOSICIONES COMUNES:
28. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Período de designación: El



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1. Gerente General, Presidente y los miembros del Directorio, y los
2. Comisarios de la compañía podrán ser o no accionistas de esta y serán
3. elegidos por períodos de tres (3) años, sin perjuicio de que podrán ser
4. removidos en cualquier momento, debiendo, sin embargo, permanecer
5. en sus cargos hasta ser debidamente reemplazados. Al término del
6. período podrán ser reelegidos por otro nuevo período, y así
7. indefinidamente. CAPITULO QUINTO: DEL EJERCICIO

8. ECONOMICO, BENEFICIOS, RESERVAS, FISCALIZACION Y

9. LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-

10. EJERCICIO ECONOMICO: El ejercicio económico de la sociedad
11. terminará el treinta y uno (31) de diciembre de cada año. ARTICULO

12. TRIGESIMO: FONDO DE RESERVA Y UTILIDADES: La

13. formación del fondo de reserva legal y el reparto de utilidades serán
14. cumplidos por la Junta General a recomendación del Directorio o del

15. Gerente General, y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley. Como todas

16. las acciones de la sociedad son ordinarias y no existen preferidas, los

17. beneficios repartidos a cada accionista estarán en proporción directa al

18. valor pagado de sus acciones. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:

19. COMISARIOS: La Junta General designará dos comisarios, uno

20. principal y otro suplente, los cuales tendrán los deberes, atribuciones y

21. responsabilidades señalados en la Ley y aquellos que les fije la Junta

22. General. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: LIQUIDADOR:

23. En caso de disolución y liquidación de la compañía, no habiendo

24. oposición entre los socios, el Gerente General asumirá las funciones de

25. liquidador. Mas, de haber oposición a ello, la Junta General designará

26. liquidador, señalándose sus facultades. CLAUSULA TERCERA:

27. DE LA INTEGRACION DE CAPITAL Y DISTRIBUCION DE

28. ACCIONES.- TRES. UNO.- Las acciones que representen el capital

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1. social de la compañía han sido suscritas y se han pagadas en la siguiente
2. forma: el accionista, NAHON STEFANO MANZUR AZAR, de
3. nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito seis mil doscientas
4. acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de
5. América, y pagará en numerario el cien por ciento de su valor nominal,
6. esto es, la cantidad de seis mil doscientos cincuenta dólares de los
7. Estados Unidos de América; el accionista, NAHON ABEL MANZUR
8. AZAR, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito seis mil doscientas
9. cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados
10. Unidos de América, y pagará en numerario el cien por ciento de su valor
11. nominal, esto es, la cantidad de seis mil doscientos cincuenta dólares de
12. los Estados Unidos de América; el accionista, NAHON JOSUE
13. MANZUR AZAR, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito seis mil
14. doscientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar de
15. los Estados Unidos de América, y pagará en numerario el cien por ciento
16. de su valor nominal, esto es, la cantidad de seis mil doscientos cincuenta
17. dólares de los Estados Unidos de América; y, el accionista CARLOS
18. NAHON MANZUR PESANTES, de nacionalidad ecuatoriana, ha
19. suscrito ciento veintiún mil cuatrocientos cuarenta y seis acciones
20. ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América,
21. y pagará el cien por ciento de su valor nominal de la siguiente manera: en
22. numerario, seis mil doscientas cincuenta acciones, por las cuales pagará
23. la cantidad de seis mil doscientos cincuenta dólares de los Estados
24. Unidos de América y, mediante aporte en especie del bien inmueble de
25. su propiedad, ciento quince mil ciento noventa y seis acciones, por la
26. suma total de ciento quince mil ciento noventa y seis dólares de los
27. Estados Unidos de América, conforme se detalla en el siguiente numeral.
28. TRES.DOS.- El accionista CARLOS NAHON MANZUR PESANTES



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA EN
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 declara que aporta libre y voluntariamente a favor de la compañía
2 SAANPROYECTOS S.A., el bien inmueble de su propiedad que se
3 detallan a continuación: TRES.DOS.UNO.- Conforme consta del título
4 adquisitivo de dominio, el bien inmueble compuesto de solar y edificio
5 estilo villa de dos pisos, estructura de hormigón armado, paredes
6 exteriores e interiores de mampostería y enlucidas, sobre pisos de
7 baldosas, ventanas de aluminio y vidrio y cubierta de cemento asbesto,
8 con patios pavimentados y una zona cubierta para garajes, ubicado con
9 frente a la Avenida Circunvalación, número setecientos veintitrés, entre
10 las calles Guayacanes y Ficus, de la Ciudadela Urdesa, jurisdicción de la
11 Parroquia Urbana Tarquí, de esta ciudad y Cantón Guayaquil,
12 comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes: Norte,
13 Avenida Circunvalación, con dieciséis metros cincuenta centímetros;
14 Suroeste, solar número once, con dieciséis metros cincuenta centímetros;
15 sureste, solar número nueve con doce metros cincuenta centímetros; y
16 Noroeste, resto del solar número diez, con doce metros cincuenta
17 centímetros; medidas que dan al solar una área o superficie de
18 doscientos seis metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados.
19 Código Catastra de identificación predial número treinta y cinco guión
20 cero ciento cuarenta guión cero diez guión dos guión cero guión cero
21 (35-0140-010-2-0-0). HISTORIA DE DOMNIO: El señor Nahon
22 Manzur Pesantes, en estado civil de soltero, adquirió la propiedad del
23 referido inmueble por compraventa que hizo a su favor la compañía
24 Inmobiliaria Los Cedros Compañía Anónima Civil, mediante escritura
25 pública de Compraventa y Liberación de Hipoteca otorgada ante el
26 Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, abogado Hugo Amir
27 Guerrero Gallardo, el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y
28 cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1. cantón el veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, a las diez de la mañana, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, en presencia de los señores señores Ingeniero Heliodoro Castro Lynch y Norma Gregor Delgado de Castro, según la escritura pública autorizada por el Notario de Guayaquil Doctor José Maldonado Renella el cuatro de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el veinticinco de diciembre del mismo año. **TRES.DOS.DOS.**- El accionista aportante deja expresa constancia que sobre el bien inmueble anteriormente descrito, que aporta y transfiere por medio de este instrumento, no pesa condición, modo, cláusula resolutoria, gravamen, hipoteca, limitación de dominio, embargo, prohibición de enajenar, acciones posesorias o de petición de herencia, ni impedimentos de ninguna clase, declaración bajo cuya fe se otorga este contrato, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley; **TRES.DOS.TRES.**- El accionista aportante, contando con la aceptación unánime de los demás accionistas, ha fijado como avalúo del bien inmueble que aporta la suma de ciento quince mil ciento noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América, por lo que deberá recibir acciones de igual valor por parte de la compañía SAANPROYECTOS S.A. que por este instrumento se constituye y a cuyo favor se realiza este aporte de bien inmueble; **TRES.DOS.CUATRO.**- En consecuencia, el señor Carlos Nahon Manzur Pesantes, transfiere y enajena de forma perpetua e irrevocable, a favor de la compañía SAANPROYECTOS S.A., que por este instrumento se constituye, el bien inmueble descrito en la presente cláusula. En consecuencia y al haberse suscrito la totalidad del capital social de la compañía, los accionistas declaran expresamente y bajo el



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 mismo juramento que tienen rendido que el capital social se encuentra
2 correctamente integrado y que los aportes realizados en numerario serán
3 pagados mediante depósito en una institución bancaria del país luego de
4 la inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil
5 del cantón Guayaquil. **CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES**
6 **ADICIONALES.**- Los fundadores declaramos: a.) Que no hacemos
7 reservas en provecho particular de premio, corretaje o beneficio alguno;
8 y, b.) Que autorizamos al Abogado Danilo Manosalvas Flores para que
9 realice todas las gestiones y lleve a cabo todos los actos necesarios para
10 obtener la legal constitución de esta compañía, su correspondiente
11 inscripción tanto en el Registro Mercantil como en el Registro de la
12 Propiedad respectivos y su ingreso a las entidades que por ley está
13 obligada a pertenecer; y, convoque a la primera Junta General de
14 Accionistas, la misma que tendrá por objeto conocer y aprobar las
15 gestiones realizadas en la constitución de esta compañía y cualquier otro
16 asunto que competa para el inicio de sus actividades conforme a la Ley.
17 **CLAUSULA QUINTA: DESIGNACIÓN DE**
18 **ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA.**-Finalmente, los
19 accionistas por unanimidad designan a los señores Nahon Stefano
20 Manzur Azar y Judy Belén Azar Mejía de Manzur, para que ocupen el
21 cargo de Gerente General y Presidente de la compañía, respectivamente,
22 quedando autorizados los funcionarios elegidos para que entre ellos se
23 cursen los nombramientos correspondientes para su respectiva
24 inscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil conforme lo
25 dispuesto en el artículo ciento cincuenta y uno de la Ley de Compañías
26 vigente. Agregue Usted, señora Notaria las demás formalidades
27 legales que se requieran para la validez y eficacia jurídica del
28 presente instrumento. f) Abogado MARCO DANILO

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA ENCARGADA



1. MANOSALVAS FLORES, Registro número 0914812540
2. novecientos noventa y siete - uno. FUNCIÓN JUDICIAL
3. ECUADOR - CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA - FORO
4. DE ABOGADOS.- HASTA AQUI LA MINUTA.- ES COPIA.- En
5. consecuencia los otorgantes se ratifican en el contenido de esta minuta, la
6. misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta los efectos
7. legales.- Leída esta escritura por mí la Notaria en alta voz a los
8. otorgantes, éstos se afirman, ratifican, y firman conmigo en unidad de
9. acto de todo lo cual DOY FE.-

10.

11.

12.

13.

NAHON STEFANO MANZUR AZAR

14.

C.C.#0914812540 ✓

15.

C.V.#246-0150

16.

17.

18.

19.

NAHON ABEL MANZUR AZAR

20.

C.C.#0917970212

21.

C.V.#015-0137 ✓

22.

23.



24.

25.

26.

NAHON JOSUE MANZUR AZAR

27.

C.C.#0917970170 ✓

28.

C.V.# 015-0138

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (D)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

Mano de Carlos Nahon Manzur Pesantes

CARLOS NAHON MANZUR PESANTES

C.C.#0907097505 ✓

C.V.# 015-0141

Dra. Norma Thompson B.
DRA. NORMA THOMPSON BARAHONA
NOTARIA

SE OTORGÓ ANTE MI, QUEDANDO INCORPORADA AL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA – COPIA CERTIFICADA, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, HOY TRECE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE. LA NOTARIA.-



Dra. Norma Thompson B.
Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Factura: 001-002-000000670



NOTARIO(A) NORMA CATALINA THOMPSON BARAHONA

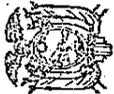
NOTARIA NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901009P00364						
ACTO O CONTRATO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MARZO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANZUR AZAR NAHON STEFANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914812540	ECUATORIA NO	ACCIONISTA	
Natural	MANZUR AZAR NAHON ABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917970212	ECUATORIA NO	ACCIONISTA	
Natural	MANZUR AZAR NAHON JOSUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917970170	ECUATORIA NO	ACCIONISTA	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	140196.00						



Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (B)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIO(A) NORMA CATALINA THOMPSON BARAHONA

NOTARIA NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre P. Icaza y V. M. Rendón

Razón de Inscripción de
 Repertorio:
 2,015 - 13,048



Conforme a la solicitud Número: 2015- 13048, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
 1.- Aporte en el tomo 52 de fojas 25923 a 25924, No. 12135 del Registro de Propiedades, el Veintiuno de Mayo de Dos Mil Quince, extendido(a) en: [Notaría Novena] de [Guayaquil] el: [05/mar/2015]; por: ([SAANPROYECTOS S A en calidad de ADQUIRENTE], [MANZUR PESANTES CARLOS NAHON en calidad de APORTANTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matricula(s) Inmobiliaria(s): ([35-0140-010-2-0-0, CON MATRÍCULA: 460596]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo número de folio:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	No. Folio Real	Tipo de Folio Real
35-0140-010-2-0-0	460596	Matricula Inmobiliaria

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Guayaquil, viernes, 22 de mayo de 2015

Impreso a las 9:38:58



Trabajados por:
 Digitalizador : RDELGADO
 Calificador de Título : NVELEZ
 Calificador Legal : MVASQUEZ
 Asesor : JVILLALBA
 Generador de Razón : MQUINTEROS

Repertorio: 2,015 13,048

Ab. Gustavo Triviño Grijalva

Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matricula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:
 a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
 b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matricula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 20.610
FECHA DE REPERTORIO: 28/abr/2015
HORA DE REPERTORIO: 16:06



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inserto lo siguiente:

Con fecha cuatro de Junio del dos mil quince queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **SAANPROYECTOS S.A.**, de fojas 47.501 a 47.535, Registro Mercantil número 2.386. 2. **NOMBRAMIENTO** de Gerente General designado en el acto constitutivo de la compañía **SAANPROYECTOS S.A.**, a favor de **NAHON STEFANO MANZUR AZAR**, de fojas 23.072 a 23.074, Registro de Nombramientos número 7.083.- 3. **NOMBRAMIENTO** de Presidente designado en el acto constitutivo de la compañía **SAANPROYECTOS S.A.**, a favor de **JUDY BELEN AZAR MEJIA DE MANZUR**, de fojas 23.075 a 23.077, Registro de Nombramientos número 7.084.-

ORDEN: RAZNUMORD



Ab. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 05 de junio de 2015

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el A.t. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

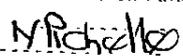
DOY FE Que la fotocopia precedente en dieciocho (18)
fojas es conforme al documento que se me exhibe.
Guayaquil 22 JUN 2015



Norma Thompson B.
Dña. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Nº 1158843

Exp. 703161

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS		FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA	
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:		SAANPROYECTOS S.A.	
EXPEDIENTE:	RUC:	NACIONALIDAD: ECUATORIANA	
NOMBRE COMERCIAL:			
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA:	CANTÓN:	CIUDAD:	
GUAYAS	GUAYABOIL	GUAYABOIL	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA:	CANTÓN:	CIUDAD:	
GUAYAS	GUAYABOIL	GUAYABOIL	
PARROQUIA:	BARRIO:	CIUDADELA:	
TABOÍ		URDESA	
CALLE:	NÚMERO:	INTERSECCIÓN/MANZANA:	
AV. CIRCONVALACIÓN	723	GUAYACANES	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL:	OFICINA No.:	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1:	TELÉFONO 2:	
	2325366		
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1:	CORREO ELECTRÓNICO 2:	
	stefano@bold.com.ec		
CELULAR:	FAX:		
0999617409			
REFERENCIA UBICACIÓN: AV. CIRCONVALACIÓN SUR ENTRE GUAYACANES Y FICUS			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: NATHAN STÉFANO MANZUR AZAR			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0914812540			
<p>Declaro bajo juramento la veracidad de la información proporcionada en este formulario y Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de esta información y; acepto que en caso de que el contenido presente no corresponda a la verdad, esta Institución aplique las sanciones de ley.</p>			
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL		<p>DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYABOIL R E C I B I D O</p> <p>29 JUN 2015 HORA: 16:00</p> <p>Receptor: Michelle Calderón Palacios Firma: </p>	
<p>Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.</p>			
VA-01.2.1.4-F1			