



Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

16702

NÚMERO: 2015 - 9 - 01 - 18 - P00572

CONSTITUCIÓN DE UNA
COMPAÑÍA ANÓNIMA

DENOMINADA A&AJS.A. -----

CAPITAL SOCIAL: \$ 640.400,00-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintidós de abril del año dos mil quince, ante mí, **DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRAN**, Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, comparecen las siguientes personas: a) Los cónyuges señores **IGNACIO GONZALO KOZHAYA SIMON**, portador de la cédula de ciudadanía No. Cero nueve cero tres uno dos seis cero ocho cuatro, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; **ELIZABETH MARÍA ABUHAYAR HANZE**, portador de la cédula de ciudadanía No. cero nueve cero siete dos tres uno tres cero dos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada; y, b) **KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ**, portador de la cédula de ciudadanía No. Cero nueve dos cinco dos siete tres cuatro siete seis, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador. Bien instruidos en el objeto y resultado de la presente Escritura Pública de Constitución de una Compañía denominada **A&AJS.A.**, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: -----

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas



1 cargo, sírvase incorporar una que contenga la Constitución de una
2 Compañía Sociedad Anónima, al tenor de las siguientes
3 estipulaciones y cláusulas:**CLAUSULA PRIMERA:** Comparecen
4 al otorgamiento de la presente escritura pública y hacen las
5 declaraciones que ella contiene, por una parte los cónyuges señores
6 **IGNACIO GONZALO KOZHAYA SIMON**, portador de la
7 cédula de ciudadanía No. Cero nueve cero tres uno dos seis cero
8 ocho cuatro, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado;
9 **ELIZABETH MARÍAABUHAYAR HANZE**, portador de la
10 cédula de ciudadanía No. cero nueve cero siete dos tres uno tres cero
11 dos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada; y,
12 **b)KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ**,portador de la
13 cédula de ciudadanía No. Cero nueve dos cinco dos siete tres cuatro
14 siete seis, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, siendo
15 ellos legalmente capaces para contratar y obligarse. La compañía que
16 los otorgantes constituyen por el presente acto se denominará:
17 **A&AJS.A.**, Se organiza de conformidad con la vigente ley de
18 Compañías del Ecuador y de acuerdo a las clausulas siguientes:
19 **CLÁUSULA SEGUNDA: ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA**
20 **A&AJS.A, CAPÍTULO PRIMERO: DENOMINACIÓN,**
21 **DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO SOCIAL: Artículo**
22 **Primero: Denominación.-** La compañía se denominará **A&AJ**
23 **S.A., Artículo Segundo: Domicilio.-** El domicilio principal de la
24 compañía es en el cantón Guayaquil, pero podrá establecer
25 sucursales, agencias o representaciones en cualquier otro lugar de la
26 República del Ecuador o en el Exterior. **Artículo Tercero: Plazo de**
27 **Duración.-** La compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta
28 años, contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



Mercantil. Artículo Cuarto: Objeto Social.- El objeto principal de la compañía consiste en la administración de todo tipo de bienes muebles e inmuebles propios o de terceros, para lo cual estará en posibilidad de dar o recibir en arrendamiento, pueda realizar toda clase de mantenimiento y/o representación de los bienes inmuebles propios o ajenos, ya sea por medios propios o de servicios subcontratados a terceros, sin perjuicio de que para el desarrollo de su objeto social pueda de igual forma realizar lo que se detallará a continuación. Sin que esto sea excluyente de actividades afines a su objeto social la compañía podrá: A) La compañía podrá a título personal, administrar bienes inmuebles propios o de terceros. B) La sociedad en forma directa o mediante la representación de empresas nacionales y/o extranjeras podrá: Producir, comprar, vender, importar, exportar productos e insumos para el mantenimiento, la construcción, readecuación y remodelación de todo tipo de bienes inmuebles en general. Brindar servicios técnicos, asesoría y trabajos de mantenimiento en general para los sectores particulares, inmobiliarios, construcción e industrial. Importación y exportación, Fabricación, producción, distribución, comercialización, representación y venta de toda clase de equipos industriales, materias primas, insumos y productos que fueren necesarios y aplicables para el perfecto cumplimiento de su objeto social. C) La compañía no obstante a todo lo expresado la compañía para el perfeccionamiento de su objeto social podrá comprar y vender bienes muebles e inmuebles. Para poder cumplir con su objeto social la Compañía podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con su objeto social. Así mismo, para la realización de su objeto social, la compañía podrá efectuar en



1 La Compañía podrá otorgar, aceptar, aceptar,
2 otorgar, aceptar, aceptar, aceptar, aceptar, aceptar,
3 ejercer, delegar y sustituir poderes generales y especiales; como
4 también contratar a técnicos, asesores, especialistas y más personal
5 que requiera el cumplimiento de su objeto social, participar en
6 licitaciones públicas y privadas; y en general podrá efectuar toda clase
7 de actos contratos y operaciones civiles, mercantiles o de cualquier
8 naturaleza permitidas por la ley ecuatoriana sin perjuicio de
9 prohibiciones consignadas en otras leyes. Así mismo, para la
10 realización de su objeto social, la compañía podrá efectuar en la
11 República del Ecuador o fuera de ella todas las actividades necesarias
12 que se relacionen con el mismo, pudiendo otorgar, aceptar, ejercer,
13 delegar y sustituir poderes generales y especiales; como también
14 contratar a técnicos, asesores, especialistas y más personal que
15 requiera el cumplimiento de sus fines sociales, participar en
16 licitaciones públicas y privadas; y en general podrá efectuar toda clase
17 de actos contratos y operaciones civiles, mercantiles o de cualquier
18 naturaleza permitidas por la ley ecuatoriana sin perjuicio de
19 prohibiciones consignadas en otras leyes. **CAPITULO SEGUNDO:**
20 **DEL CAPITAL Artículo quinto: Capital.-** El capital suscrito de la
21 compañía es de SEISCIENTOS CUARENTA MIL
22 CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
23 AMERICA, dividido en seis mil cuatrocientos cuatro acciones
24 ordinarias y nominativas de cien dólares cada una, numeradas de
25 la cero cero uno a la seis mil cuatrocientos cuatro, el cual se encuentra
26 cancelado en especie, y se adjuntan como documentos
27 habilitantes las transferencias de dominio, para que la
28 compañía se inscriba en el Registro Mercantil y





Dra. Jenny Oyague B.



2 **CAPÍTULO TERCERO: DE LAS ACCIONES Y DE LOS**

3 **ACCIONISTAS Artículo sexto: Naturaleza de las Acciones.-** Las

4 acciones serán nominativas, ordinarias e indivisibles y tendrán un

5 valor nominal de cien dólares cada una. **Artículo séptimo: Emisión**

6 **de acciones.-** La compañía emitirá acciones hasta el monto del

7 capital suscrito, las que tendrán numeración continua y sucesiva del

8 cero cero uno a la seis mil cuatrocientos cuatro. Las acciones

9 emitidas constarán en títulos consecutivamente numerados, los que

10 serán autenticados con la firma del Presidente y del Gerente General.

11 Un título de acciones podrá comprender tantas acciones cuantas

12 posea el respectivo accionista, o una parte de ellas a su elección. Las

13 acciones son canceladas en especie con los bienes inmuebles que se

14 detallan a continuación: -----

15 **UNO.- Con el Inmueble las Bodegas y Parqueos números Trece**
16 **y Catorce consta lo siguiente: A) Mediante Escritura Pública de**

17 **Compraventa que otorga la compañía Inmuebles y Arriendos**

18 **Alfonmora S.A., a favor de los Cónyuges Ignacio Gonzalo Kozhaya**

19 **Simon y Elizabeth María Abuhayar Hanze, ante la Notaría Décima**

20 **Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, con**

21 **fecha veintiséis de agosto de mil novecientos noventa y siete.**

22 **Mediante Historia de Dominio que consta en la Escritura Pública de**

23 **Compraventa otorgada ante el Notario Cuarto del cantón Guayaquil,**

24 **abogado Juan de Dios Miño Frías, con fecha veintinueve de**

25 **septiembre de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro de la**

26 **Propiedad del cantón Salinas con fecha once de octubre del mismo**

27 **año, con el número novecientos del Registro de Propiedad y anotado**

28 **bajo el número mil quinientos cuarenta y seis del Registro de**



1 compañía "Inmuebles y Arriendos Alfonmora S.A.", adquirió los
2 derechos de gananciales y los derechos y acciones hereditarios de
3 parte del señor Doctor Ramon Eustorgio Mendoza Mendoza y de sus
4 hijos lo señores Ingeniero Eustorgio Mendoza Cubillo, Doctora
5 Margarita Mendoza Cubillo, Doctor Orlando Mendoza Cubillo y
6 señora Blanca Mendoza Cubillo de Chapman, sobre el bien inmueble
7 compuesto por el solar fracción tres coma cuatro y cinco de la
8 manzana número dos del sector La Ensenada de la ciudad y cantón
9 Salinas, Provincia del Guayas, al mismo que le corresponden los
10 siguientes linderos y dimensiones: -----

11 **POR EL NORTE:** La segunda calle del referido sector La
12 Ensenada, con veinticinco metros; -----

13 **POR EL SUR:** la tercera calle del mismo sector con veinticinco
14 metros;-----

15 **POR EL ESTE:** también con calle pública con treinta y tres metros
16 más o menos; y, -----

17 **POR EL OESTE:** con propiedad de la que está en posesión Lucía
18 Von Isschot, antes la señora Carolina de Castro con treinta y tres
19 metros, cincuenta centímetros.- B) Los anteriores propietarios
20 cónyuges doctor Ramón Eustorgio Mendoza Mendoza y señora
21 Blanca Cubillo Rennella de Mendoza adquirieron el inmueble, en
22 ese entonces consistente en solar y edificación, mediante
23 compraventa que hicieran a Maria Ofelia Egas de Dávalos y Homero
24 Dávalos, según escritura pública autorizada ante el Notario del
25 cantón Guayaquil, señor Juan de Dios Morales Arauco el treinta y
26 uno de marzo de mil novecientos cuarenta y cuatro e inscrita el día

27 cinco de abril de mil novecientos cuarenta y cuatro en el Registro de
Propiedad del cantón Salinas. C) Sobre el solar mencionado en el





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



literal "A" de la presente cláusula su propietaria la compañía "Inmuebles y Arriendos Alfonmora S.A.", ha construido un edificio compuesto de planta baja, siete pisos altos y terraza de estructura de hormigón armado, pisos de baldosas, paredes de bloques, cubierta de hormigón armado, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, para ser destinado al Régimen de Propiedad Horizontal para cuyo se ha obtenido de la Municipalidad del cantón Salinas, la correspondiente declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "Equinoccio", según consta del oficio número setecientos setenta y dos; D) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Cuarto de este cantón, doctor Alberto Bobadilla Bodero, con fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas bajo con fecha veintiséis de junio del mismo año, con el número siete del Registro Especial de Propiedad Horizontal y anotada bajo el número novecientos sesenta y nueve del Repertorio, la compañía "Inmuebles y Arriendos Alfonmora S.A.", constituyó el Régimen de la Propiedad Horizontal sobre el edificio y terreno de su propiedad denominado "Equinoccio", formando parte del edificio denominado "Equinoccio", se encuentran los siguientes bienes inmuebles: a) **Parqueo Número Trece** ubicado en la Planta baja "A" y su correspondiente alícuota sobre el terreno y más bienes comunes, con código número dos guión uno guión dos guión seis guión uno guión trece; equivalentes a cero enteros tres millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos cuarenta y seis diez millonésimos por ciento al mismo que le corresponden los siguientes linderos y medidas: -----
POR EL NORTE: con el parqueo número catorce con cinco metros

centímetros;



1 **POR EL SUR:** con la rampa vehicular con cinco metros treinta
2 centímetros; -----

3 **POR EL ESTE:** con la pared medianera con la bodega número trece
4 con dos metros setenta y cinco centímetros; y-----

5 **POR EL OESTE:** Con el corredor de circulación con dos metros
6 setenta y cinco centímetros. Todo lo cual da un área de Catorce

7 Metros Cuadrados Quinientos Setenta y Cinco Centímetros
8 Cuadrados; b) **Bodega Número Trece** ubicada en la planta baja

9 "A", y su correspondiente alícuota sobre el terreno y más bienes
10 comunes, equivalentes a cero enteros un millón sesenta y tres mil

11 doscientos cincuenta y cuatro diez millonésimos por ciento, a la
12 misma que le corresponden los siguientes linderos y medidas: -----

13 **POR EL NORTE:** Con la bodega número catorce con un metro
14 cuarenta centímetros;-----

15 **POR EL SUR:** Con la rampa vehicular con un metro cuarenta
16 centímetros; -----

17 **POR EL ESTE:** Con la pared de la escalera cuarto de bomba con
18 tres metros; y-----

19 **POR EL OESTE:** Con la pared medianera con el parqueo número
20 Trece con tres metros.- Todo lo cual da un área de Cuatro Metros

21 Cuadrados, Doscientos Centímetros Cuadrados; c) **Parqueo**
22 **Número Catorce** ubicado en la Planta Baja "A" y su

23 correspondiente alícuota sobre el terreno y más bienes comunes, con
24 código número dos guión uno guión dos guión seis guión uno guión

25 catorce; equivalentes a cero enteros tres millones seiscientos ochenta
26 y nueve mil setecientos cuarenta y seis diez millonésimos por ciento,

27 al mismo que le corresponden los siguientes linderos y medidas:-----

POR EL NORTE: Con la pared exterior con cinco metros treinta





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyagué B.



centímetros; -----

POR EL SUR: Con el parqueo número trece con cinco metros
treinta centímetros;-----

POR EL ESTE: Con la pared medianera con las bodegas números
trece y catorce con dos metros setenta y cinco centímetros; y, -----

POR EL OESTE: Con el corredor de circulación con dos metros
setenta y cinco centímetros, todo lo cual da un área de Catorce
metros cuadrados, quinientos setenta y cinco centímetros cuadrados;

y, **Bodega Número Catorce** ubicada en la planta baja "A" y su
correspondiente alícuota sobre el terreno y más bienes comunes,
equivalentes a cero enteros un millón cuatrocientos cincuenta y ocho
mil ciento setenta y siete diez millonésimos por ciento, a la misma
que le corresponden los siguientes linderos y medidas: -----

POR EL NORTE: Con la pared exterior con dos metros cuarenta
centímetros; -----

POR EL SUR: Con la pared medianera con la bodega número trece
con dos metros cuarenta centímetros;-----

POR EL ESTE: Con la pared del ascensor con dos metros cuarenta
centímetros; y, -----

POR EL OESTE: Con la pared medianera con el parqueo número
catorce con dos metros, cuarenta centímetros;-----

DOS.- Con el inmueble Urbanización Castel-Lago consta lo
siguiente.- Mediante Escritura Pública de Compraventa y Entrega de

Obras Civiles de Urbanización que otorga la Compañía Agrícola
Batan S.A., a favor de los Cónyuges Ignacio Gonzalo Kozhaya
Simon y Elizabeth María Abuhayar Hanze ante la Notaría Décima

Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García a los
ocho días del mes de febrero de mil novecientos noventa y



1 la compañía Agrícola Batán S.A., da en venta a favor de los
2 cónyuges señores Ingeniero Ignacio Kozhaya Simon y Elizabeth
3 María Abuhayar de Kozhaya, el bien inmueble, la urbanización
4 Castel-Lago, del solar número veintinueve antes Castellana del ²⁹
5 Lago, ubicada en el kilómetro seis y medio de la avenida
6 Samborondon, vía la Puntilla, identificado con el anterior código
7 predial número cuarenta guión cero sesenta y dos guión cero diez
8 guión doscientos noventa guión cero guion cero guion cero, y con
9 código predial actual número cinco uno cuatro tres veintiocho, el
10 mismo que tiene los siguientes linderos, dimensiones y superficie: ---
11 **POR EL NORTE:** Solar número veintiocho de la urbanización, con
12 sesenta metros con veintisiete centímetros; -----
13 **POR EL SUR:** Solar número Treinta de la Urbanización, con
14 cincuenta y siete metros con veintiséis centímetros; -----
15 **POR EL ESTE:** Lago interior de la urbanización, con dieciocho
16 metros con diez centímetros; y; -----
17 **POR EL OESTE:** Calle interna de la urbanización, con treinta y
18 cinco metros con veinte centímetros. Estas medidas totalizan una
19 superficie de Mil Quinientos Ochenta y Seis metros cuadrados, todo
20 de conformidad con el plano de la Urbanización, aprobado por el
21 Ilustre Concejo Cantonal de Samborondon en sesión ordinaria del
22 ocho de abril de mil novecientos noventa y tres. La Urbanización
23 CASTEL-LAGO se encuentra desarrollada sobre un lote de terreno
24 de aproximadamente Ciento Ochenta Mil Quinientos Diecisiete
25 Metros Cuadrados, el mismo que fue desmembrado del lote A-Tres,
26 ambos de propiedad de la compañía Agrícola Batán S.A., según
27 consta el Oficio número cero veintitrés guión A guión SG guión CC
28 guión Noventa y dos, de fecha agosto ocho de mil





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



1 novocientos noventa y dos, de la Ilustre Municipalidad del Cantón
 2 Samborondon. La compañía Agrícola Batan S.A., mediante Contrato
 3 Privado encargó la promoción y construcción, directa o
 4 indirectamente, de las obras civiles de la Urbanización CASTEL-
 5 LAGO a la compañía Urbanizadora Layosa S.A., la que a su vez,
 6 suscribió con la compañía Hormigonera Guayaquil S.A., un Contrato
 7 de Construcción de Obras Civiles para dicha Urbanización,
 8 consistentes en: Red de alcantarillado para desague de aguas
 9 servidas, red de alcantarillado para drenaje de aguas lluvias, red de
 10 tuberías para distribución de agua potable, la pavimentación de
 11 calzadas y bordillos, el muro perimetral del lago central y demás
 12 obras que se encuentran concluidas y aceptadas por la compañía
 13 Agrícola Batan S.A. Los cónyuges señores Ingeniero Ignacio
 14 Kozhaya Simon y Elizabeth María Abuhayar de Kozhaya, han
 15 manifestado su voluntad expresa de comprar el solar número
 16 veintinueve de la urbanización Castel-Lago, siendo también voluntad
 17 de la compañía Agrícola Batan S.A., vendérselo. La misma que fue
 18 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondon el
 19 veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete. Mediante *24/3/97*
 20 Escritura Pública otorgada por la Notaria Trigésima del Cantón
 21 Guayaquil de Entrega de Obra que hace el Arquitecto José Javier
 22 Vicente Castro Ledesma a favor de los cónyuges Ignacio Kozhaya
 23 Simon y Elizabeth María Abuhayar Hanze con fecha veintiocho de *f. 18348*
 24 diciembre de mil novecientos noventa y nueve, los cónyuges Ignacio
 25 Kozhaya Simon y Elizabeth María Abuhayar Hanze contrataron los
 26 servicios profesionales del arquitecto José Castro Ledesma, para que
 27 en el inmueble ubicado en el kilómetro seis y medio de la avenida
 Samborondon, solar veintinueve haga una construcción



1 plantas, con una altura de ocho metros cuarenta centímetros,
2 estructura de hormigón armado, pisos de losa, cubiertas de losa,
3 paredes de mampostería, instalaciones empotradas, baños, piscina.
4 Habiendo terminado la construcción en mención, el arquitecto José
5 Castro Ledesma, por medio del presente instrumento hace la entrega
6 formal de la misma a sus legítimos propietarios, quienes declaran
7 recibir a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior por
8 este concepto; -----

9 **TRES.-** a.- Con el inmueble **Parqueo Número Seis**, del Edificio
10 San Francisco consta lo siguiente: Mediante Escritura Pública de
11 Liberación Parcial de Hipoteca y Compraventa que hace la compañía
12 Inmobiliaria Jorcar C.A., a favor de los cónyuges señores Ignacio
13 Kozhaya Simon y Elizabeth Abuhayar Hanze, según consta de la
14 Escritura Pública otorgada en Guayaquil ante el doctor Gustavo
15 Falconí Ledesma, el veintiocho de Agosto de mil novecientos setenta
16 y nueve, e inscrita el treinta y uno de Octubre de mil novecientos
17 setenta y nueve en el Registrador de la Propiedad del Cantón
18 Guayaquil, la compañía anónima industrial y comercial Inmobiliaria
19 Josepa S.A., otorgó hipoteca abierta, en garantía de créditos
20 concedidos y por concederse por el Banco del Pacífico S.A., sobre
21 los solares descritos en los antecedentes del literal a) de la primera
22 parte de este instrumento, solares sobre los cuales se construyó
23 posteriormente un edificio constituido al régimen de propiedad
24 horizontal denominado San Francisco Trescientos.- Forman parte de
25 dicho edificio, el departamento y parqueo, así como también las
26 alícuotas y áreas comunes sobre el terreno cuyos gravámenes se
27 cancelan en este instrumento.- b) Mediante escritura pública
ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, doctor





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



1 Gustavo Falconí Ledesma, el veinte y ocho de agosto de mil
2 novecientos setenta y nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad
3 del Cantón Guayaquil el treinta y uno de Octubre del mismo año, la
4 compañía Inmobiliaria Jorcar C.A., se sustituyó como deudora
5 hipotecaria en favor del Banco del Pacífico S.A., constituyendo entre
6 otros bienes primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta
7 sobre: EL PARQUEO NÚMERO SEIS del quinto piso, alícuota cero
8 entero, cero cuatrocientos cuatro milésimos por ciento, área útil doce
9 metros cuadrados diez y ocho decímetros cuadrados, con código
10 catastral número cero uno guión cero cero veinticinco guión cero
11 cero uno guión cero guión cero guion cero guión cero guión seis
12 guión seis; el cual pertenece al Edificio en propiedad horizontal
13 denominado San Francisco Trescientos, por lo que autoriza a la
14 compañía Inmobiliaria Jorcar C.A., para que por interpuesta persona
15 obtenga la inscripción respectiva de la cancelación aquí contenida.
16 En la segunda parte de esta escritura pública las siguientes personas:
17 La compañía "Inmobiliaria Jorcar C.A., debidamente representada
18 por el señor Ingeniero Marco Soto Herrera, en su calidad de Gerente
19 General de la misma, parte a la que en adelante se podrá designar
20 como "La Vendedora" y los cónyuges señores Ignacio Kozhaya
21 Simon y Elizabeth Abuhayar Hanze, por sus propios y personales
22 derechos, parte a la que ahora en adelante se podrá designar "Los
23 compradores". La compañía Inmobiliaria Jorcar C.A., es en la
24 actualidad legítima propietaria y regular poseedora exclusiva del
25 parqueo número SEIS, el mismo que está ubicado sobre el solar y
26 mas bienes comunes del edificio San Francisco Trescientos, ubicado
27 en las calles Nueve de Octubre entre Pedro Carbo y General

Córdova, de esta ciudad de Guayaquil, cuyos linderos y di



1 se detalla a continuación: **PARQUEO NUMERO SEIS:** -----

2 **POR EL NORTE:** En línea recta, colindando con el parqueo
3 número cinco, con una distancia de cinco metros;-----

4 **POR EL SUR:** en línea recta, haciendo lindero con área común
5 entre parqueo número cinco y número seis y la columna del Eje D-
6 dos con una distancia de cinco metros;-----

7 **POR EL ESTE:** En línea recta haciendo línea con el antepecho de
8 una distancia de dos metros cuatrocientos treinta y cinco milímetros,
9 y; **POR EL OESTE:** en línea recta, haciendo lindero con el área de
10 circulación vehicular con una distancia de dos metros cuatrocientos
11 treinta y cinco milímetros. -----

12 **CUATRO.-** Con el inmueble **Edificio Solana, departamento**
13 **Ciento Trece, cocheras números veintiuno y veintidós** consta lo
14 siguiente: Mediante Escritura Pública de Compraventa que otorga el
15 señor abogado Don Jacinto Vicente Kozhaya Simon a favor de los
16 cónyuges señores Ignacio Kozhaya Simon y Elizabeth Abuhayar
17 Hanze, por el Notario Quinto del Cantón, Ab. Cesario Condo
18 Chiriboga, de fecha diez de diciembre del año dos mil siete. El señor
19 abogado Jacinto Vicente Kozhaya Simon es propietario del
20 **DEPARTAMENTO CIENTO TRECE** del décimo primer piso alto,
21 sector Oeste del Edificio SOLANA, así como de las cocheras
22 número veintiuno y veintidós del primer piso alto del bloque número
23 tres del Condominio Solana, el mismo que se levanta sobre los
24 solares números tres, cinco, ocho y diez de la manzana número
25 Quince del sector Chipipe, cantón Salinas, actual provincia de Santa
26 Elena con los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte el
27 Malecón con treinta y un metros, cincuenta centímetros; Por el Sur:

Escritura Pública con treinta metros, centímetros; Por el Este: Calle





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyagués B.



1 Pública con setenta metros y, Por el Oeste: Propiedad del
 2 Condominio Playamar, con setenta metros; lo que hace una
 3 superficie de Dos mil Ciento Setenta Metros Cuadrados. Estas
 4 medidas se las considera aproximadas debido a que las medidas
 5 establecidas en los títulos originales han variado considerablemente,
 6 debido al alineamiento del plano de la población de Salinas. Sobre
 7 los antes mencionados solares se promovió la construcción de un
 8 conjunto de dos edificios de departamentos y uno para cocheras,
 9 denominado Solana.- a) Los linderos y dimensiones del
 10 **DEPARTAMENTO CIENTO TRECE** del décimo piso alto, sector
 11 Oeste, son los siguientes:-----
 12 **POR EL NORTE:** Espacio aéreo que mira hacia la playa de mar,
 13 con nueve metros cincuenta centímetros;-----
 14 **POR EL SUR:** Espacio aéreo que mira hacia el bloque número tres
 15 del mismo Condominio Solana, con nueve metros cincuenta
 16 centímetros; -----
 17 **POR EL ESTE:** Departamento número ciento doce, ascensores,
 18 caja de escalera y ducto de basura, con una línea quebrada que
 19 consecutivamente toma las siguientes dirección y medidas: Norte a
 20 Sur, seis metros, noventa centímetros, Este a Oeste, dos metros;
 21 Norte a Sur, cuatro metros, veinte centímetros; Oeste a Este, noventa
 22 centímetros; Norte a Sur, dos metros, cincuenta centímetros; Oeste a
 23 Este, setenta y cinco centímetros; Norte a Sur, setenta centímetros;
 24 Oeste a Este, treinta y cinco centímetros y Norte a Sur, cinco metros,
 25 cincuenta centímetros. -----
 26 **POR EL OESTE:** Espacio aéreo que mira hacia el Condominio
 27 Playamar, con diez y nueve metros, ochenta centímetros. La
 Superficie de este departamento, encerrada dentro de



1 medidas señalados anteriormente, es de CIENTO SETENTA Y SEIS
2 METROS CUADRADOS; b) COCHERA NUMERO
3 VEINTIUNO: Se encuentra ubicada en el primer piso alto del
4 bloque número Tres del Condominio Solana, con los siguientes
5 linderos y dimensiones: -----

6 **POR EL NORTE:** Cochera número veintidós, con siete metros; ----

7 **POR EL SUR:** Cochera número veinte, con siete metros.-----

8 **POR EL ESTE:** Espacio para circulación, con dos metros
9 quinientos treinta y ocho milímetros, y; -----

10 **POR EL OESTE:** Condominio Playamar con dos metros,
11 quinientos treinta y ocho milímetros, lo que hace un área de Diez y
12 Siete metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados; c)

13 **COCHERA NUMERO VEINTIDÓS:** Se encuentra ubicada en el
14 primer piso alto del bloque número Tres del Condominio Solana,
15 con los siguientes linderos y dimensiones: -----

16 **POR EL NORTE:** Cochera número veintitrés, con siete metros;-----

17 **POR EL SUR:** Cochera número veintiuno, con siete metros.-----

18 **POR EL ESTE:** Espacio para circulación, con dos metros
19 quinientos treinta y ocho milímetros, y; -----

20 **POR EL OESTE:** Condominio Playamar con dos metros,
21 quinientos treinta y ocho milímetros, lo que hace un área de Diez y
22 Siete metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados. El

23 señor abogado Jacinto Kozhaya Simon adquirió el dominio del
24 departamento y cocheras antes descritos, mediante compra que hizo
25 a Inmobiliaria Guaruya S.A., la cual consta en la escritura otorgada
26 ante la Notaría Décima Tercera de Guayaquil, el dieciocho de
27 diciembre de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro

28 propiedad de Salinas con el número ciento veinticinco. La





Notaria Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



1 Ilustre Municipalidad de Salinas confirió la declaratoria de
2 propiedad horizontal del edificio Solana. Con los antecedentes
3 expuestos el señor abogado Jacinto Kozhaya Simon da en venta real
4 y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores Ignacio
5 Kozhaya Simon y Elizabeth Maria Abuhayar Hanze el
6 DEPARTAMENTO CIENTO TRECE del Décimo Primer Piso alto,
7 así como también las COCHERAS números VEINTIUNO y
8 VEINTIDÓS ubicadas en el primer piso alto del bloque número tres
9 del mencionado condominio Solana.-----

10 Las acciones emitidas en especie constarán en títulos
11 consecutivamente numerados, los que serán autenticados con la
12 firma del Presidente y del Gerente General. Un título de acciones
13 podrá comprender tantas acciones cuantas posea el respectivo
14 accionista, o una parte de ellas, a su elección. **Artículo octavo:**
15 **Derecho de voto.-** Cada acción da derecho a votar en proporción a
16 su valor pagado en la Junta General de Accionistas, a participar en
17 las utilidades en igual proporción y a los demás derechos
18 establecidos en la Ley de Compañías. **Artículo noveno: Propiedad**
19 **y Representación.-** La compañía reconoce como propietario de una
20 acción solamente a personas naturales o jurídicas que se hallen
21 debidamente registradas en el Libro de Acciones y Accionistas, a
22 menos que se trate de una sucesión, en cuyo caso los herederos se
23 hallan obligados a designar un representante. Tanto en el caso de
24 herederos como en otro no previsto, la calidad de representante con
25 plenos poderes es requisito indispensable para concurrir a la Junta
26 General de Accionistas, tomar parte en las deliberaciones, votar,
27 cobrar dividendos y en general ejercitar cualquier derecho inherente

al de accionista. Los accionistas que no sean ecuatorianos



1 cumplir con los requisitos que la ley señala para que puedan
2 registrarse como tales en los Libros de la Compañía. **Artículo**
3 **décimo: Registro de acciones.-** En la compañía se llevará un Libro
4 especial de Registro de Acciones y Accionistas. La transferencia de
5 acciones se la inscribirá tanto en dicho libro como en el respectivo
6 título, dándose cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías.
7 **CAPITULO IV: GOBIERNO DE LA COMPAÑÍA Artículo**
8 **décimo primero: Gobierno.-** El gobierno de la Compañía le
9 corresponde a la Junta General de Accionistas, que es su órgano
10 supremo. Los accionistas pueden concurrir a la Junta General
11 personalmente o por medio de un representante; si el representante
12 es otro accionista, será suficiente que dicha representación conste en
13 Carta dirigida al Presidente de la Compañía. Cuando el representante
14 no sea accionista la representación deberá conferirse mediante carta
15 dirigida al Gerente General de la compañía, comunicando la
16 designación del representante. Ninguno de los miembros de los
17 órganos de fiscalización ni los administradores de la compañía,
18 podrán ser designados representantes de un accionista en la Junta
19 General. **Artículo décimo segundo: Reuniones y Quórum.-** La
20 Junta General es el organismo máximo de la compañía y sus
21 resoluciones son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando
22 no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición. La
23 Junta General se compone de los accionistas, sus representantes
24 legales o mandatarios reunidos de conformidad con la ley y los
25 estatutos, previa convocatoria. Se establece como quórum mínimo
26 la concurrencia del cincuenta por ciento del capital pagado de la
27 compañía. **Artículo décimo tercero: Convocatoria** La
28 convocatoria a Junta General la efectuará el Presidente de la





Notaria Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



compañía y/o Gerente General de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, respecto de aquel en que se celebre la reunión. En tales ocho días no se contarán el de la convocatoria ni el de la realización de la Junta. La Convocatoria a Junta General de Accionistas estará firmada por el Presidente de la compañía y/o Gerente General de la compañía, indicándose en ella los asuntos a tratarse en la reunión convocada. Las convocatorias a Juntas Generales serán realizadas por el Presidente de la compañía y/o Gerente General de la compañía, lo realizara el que esté ejerciendo la Representación Legal de la Compañía mediante convocatoria por comunicación dirigida al accionista enviada al domicilio registrado en la compañía, siempre ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. Si por falta de quórum requerido la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria con la advertencia de que el quórum lo formarán los accionistas concurrentes cualquiera que fuere el capital pagado que representen. En este caso, la Publicación de la convocatoria no podrá demorarse más de treinta días desde la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria.

Artículo décimo cuarto: Junta General Ordinaria.- La Junta General de accionistas se reunirá en sesión ordinaria hasta el treinta y uno de marzo de cada año, con el objeto de conocer y resolver sobre los Informes de los Administradores y Comisario, los Estados Financieros y el destino de los resultados relativos al ejercicio anual precedente. Cuando fuere del caso, la Junta General Ordinaria

seguirá también a los Dignatarios. Artículo décimo quinto:



1 **General Extraordinaria.-** Las demás reuniones de Juntas
2 Generales tendrán el carácter de extraordinarias y podrán ser
3 convocadas por disposición del Gerente General de la compañía, a
4 petición del Comisario o a solicitud escrita de accionistas que
5 representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del Capital
6 Pagado de la Compañía. **Artículo décimo sexto: Juntas General**
7 **Universales.-** Cuando el ciento por ciento del capital pagado de la
8 compañía, se halle representado, la Junta General podrá constituirse
9 sin necesidad de convocatoria, en cualquier tiempo y lugar del
10 territorio nacional; los asistentes deberán suscribir el acta bajo
11 sanción de nulidad. **Artículo décimo séptimo: Mayoría.-** Salvo los
12 casos específicamente determinados en la Ley y en los Estatutos
13 Sociales, para su plena validez las decisiones de Junta General de
14 Accionistas requieren una mayoría de más del cincuenta por ciento
15 del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las
16 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **Artículo décimo**
17 **octavo: Actas.-** Las Actas de Juntas Generales de Accionistas serán
18 llevadas en un libro, suscritas por los accionistas y los
19 administradores de la empresa, deberán ser foliadas y numeradas
20 consecutivamente y rubricadas una por una por el secretario.
21 **Artículo décimo noveno: Atribuciones y Deberes de la Junta**
22 **General.-** A la Junta General de Accionistas le corresponde: a)
23 Designar por el período de cinco años al Presidente y Gerente
24 General de la compañía y por un período de un año a los Comisarios
25 Principal y Suplente, y removerlos en cualquier tiempo; b) Conocer
26 los informes del Gerente General y Comisario, así como los Estados
27 Financieros del Ejercicio Anual precedente; c) Resolver sobre el
de los Beneficios Sociales: d) Reformar los Estatutos,





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



1 modificar el capital y ampliar o restringir el plazo del contrato social
 2 y/o disolver la compañía, para lo cual se requerirá para tomar la
 3 resolución pertinente el setenta y cinco por ciento del Capital Pagado
 4 presente en la Junta General de Accionistas; e) Resolver cualquier
 5 asunto que le fuere presentado por la Junta de Accionistas; f) Fijar
 6 los sueldos del Presidente y del Gerente General. Resolver acerca de
 7 sus renunciaciones; y, en caso de aceptación de una renuncia, designar el
 8 correspondiente reemplazo; g) Autorizar al Representante Legal la
 9 suscripción y comprometer en prenda los bienes de la compañía, así
 10 como dar en hipoteca los bienes inmuebles de la empresa; h)
 11 Establecer Sucursales, Agencia, Oficinas o Delegaciones en otros
 12 lugares de la República del Ecuador; y, i) Ejercer las demás
 13 facultades y cumplir con las restantes obligaciones que la Ley
 14 somete a su competencia privativa. **CAPITULO QUINTO: DE LA**
 15 **ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA** Artículo vigésimo:
 16 **Administración.-** La Administración de la Compañía estará a cargo
 17 del Presidente y del Gerente General. **Artículo vigésimo primero:**
 18 **Representación de la compañía.-** La compañía será representada
 19 legal judicial y extrajudicialmente por el Gerente General y a su
 20 ausencia subrogado por el Presidente de la empresa. **Artículo**
 21 **vigésimo segundo: Del Presidente de la Compañía.-** El Presidente
 22 de la Compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a)
 23 Presidir la Junta General; b) Subrogar al Gerente General con las
 24 mismas atribuciones y deberes en caso de ausencia o incapacidad
 25 temporal o definitiva de éste, hasta que reasuma sus funciones o la
 26 Junta General designe un nuevo Gerente General; c) Suscribir
 27 conjuntamente con el Gerente General los títulos o Certificados de
 Acciones; d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General



1 correspondientes documentos sujetándose a lo dispuesto en estos
2 Estatutos; y, e) Las demás atribuciones que la ley concede así como
3 el estatuto y la Junta General de Accionistas. **Artículo vigésimo**
4 **tercero: Del Gerente General.-** El Gerente General tendrá las
5 siguientes atribuciones y deberes: a) Administrar la compañía y
6 representarla legal, judicial y extrajudicialmente; b) Dirigir e
7 intervenir en todos los negocios y operaciones de la compañía, abrir
8 cuentas corrientes bancarias, girar, aceptar y/o endosar letras y otros
9 valores negociables, cheques u órdenes de pago, a nombre de la
10 compañía, sujetándose a lo dispuesto en la Ley y a estos Estatutos
11 Sociales; c) Celebrar contratos de trabajo, nombrar empleados de la
12 compañía fijando sus remuneraciones, o removerlos. d) Aceptar
13 prendas, hipotecas o cualquier otra clase de garantías a favor de la
14 compañía, comprar, vender o hipotecar muebles e inmuebles previa
15 la autorización de la Junta General de Accionistas; y en general
16 intervenir en todo acto o contrato relativo a transacciones que
17 impliquen transferencias de dominio o gravamen sobre ellos; e)
18 Actuar como Secretario en las reuniones de Junta General; f)
19 Realizar inventario de los bienes y valores sociales teniendo bajo su
20 responsabilidad la custodia de los mismos; g) Supervigilar la
21 contabilidad y archivos de la Compañía, llevar los libros de Actas de
22 Juntas Generales, de Acciones y Accionistas y del Libro Talonario
23 de Acciones; h) Firmar conjuntamente con el Presidente los títulos
24 de Acciones; i) Someter anualmente a la junta, el proyecto de
25 informe a la Junta General de accionistas sobre los negocios
26 sociales, incluyendo los Estados Financieros, las minutas analíticas
27 de las cuentas de resultados y más documentos pertinentes; j)
contar a consideración de la Junta y del Comisario, por lo menos





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



trimestralmente y dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a cada trimestre terminado, los Estados de Situación y Resultados acumulados a la fecha, con sus respectivas minutas analíticas; k) Elaborar el presupuesto anual y el plan general de actividades de la compañía y someterlo a la aprobación de la Junta; l) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; y, m) Ejercer las demás facultades y cumplir con las restantes obligaciones que le precisen la Ley y los presentes Estatutos. **CAPITULO SEXTO: ORGANOS DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL** Artículo vigésimo cuarto: **De los comisarios.-** El comisario Principal y el Comisario Suplente serán designados por la Junta General de Accionistas, siendo sus obligaciones las de examinar los Libros y Operaciones de la Sociedad de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías. **CAPÍTULO SÉPTIMO: NORMAS ESPECIALES Y SUPLETORIAS** Artículo vigésimo quinto: **Aprobación de Actas.-** Las Actas de Junta General, podrán ser aprobadas en la misma sesión o podrán extenderse y firmarse dentro de los quince días posteriores a la celebración de la Junta General. **Artículo vigésimo sexto: Nombramientos.-** El nombramiento del Presidente será comunicado por el Secretario de la Junta que lo eligió, los demás nombramientos Estatutarios serán suscritos por el Presidente. **Artículo vigésimo séptimo: Normas no previstas.-** Para todo aquello que no haya disposición Estatutaria se aplicarán las normas contenidas en la Ley de Compañías y los Reglamentos Pertinentes. **CAPÍTULO OCTAVO.- DE LAS UTILIDADES** Artículo vigésimo octavo.- **Destino de las Utilidades:** La Junta General decidirá sobre el destino de las Utilidades líquidas asignado prioritariamente el veinte por ciento de ellas para **compartir**



1 Reserva Legal. Cuando la reserva legal sea el cincuenta por ciento
2 del capital de la compañía, la Junta no estará obligada a seguirla
3 incrementando. **Artículo vigésimo noveno.- Pago de dividendos:**
4 La Junta General decidirá el pago de los dividendos de acciones en
5 la forma determinada en la ley; la compañía mantendrá los
6 dividendos no retirados en depósito, a la orden de los respectivos
7 accionistas, pero no reconocerá ningún tipo de interés sobre los
8 mismos. **Artículo trigésimo: Forma de Pago del Capital.-** Ninguna
9 compañía anónima podrá constituirse sin que se halle suscrito
10 totalmente su capital, el cual deberá ser pagado en una cuarta parte,
11 por lo menos, una vez inscrita la compañía en el Registro Mercantil.
12 Para que pueda celebrarse la escritura pública de fundación o de
13 constitución definitiva, según el caso, será requisito que los
14 accionistas declaren bajo juramento que depositarán el capital
15 pagado de la compañía en una institución bancaria, en caso de que
16 las aportaciones sean en numerario. Una vez que la compañía tenga
17 personalidad jurídica será objeto de verificación por parte de la
18 Superintendencia de Compañías y Valores a través de la
19 presentación del balance inicial u otros documentos, conforme
20 disponga el reglamento que se dicte para el efecto. **Artículo**
21 **trigésimo Primero: Reserva Legal.-** En cada anualidad, la
22 compañía segregará de las utilidades líquidas y realizadas un veinte
23 por ciento, por lo menos para constituir la reserva legal, hasta que
24 éste fondo alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital
25 social. **Artículo trigésimo segundo: Designación de**
26 **Representantes.-** Los accionistas fundadores y comparecientes a
27 esta escritura, designan como **GERENTE GENERAL** a **ANDREA**
BETH KOZHAYA ABUHAYAR, de nacionalidad





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyagués B.



ecuatoriana. De igual forma designan a **KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ**, de nacionalidad ecuatoriana, como

PRESIDENTE de la compañía **A&AJ S.A.** Los comparecientes acuerdan plasmar estas designaciones en la primera acta de la junta general de la sociedad, así como autorizar la emisión de los nombramientos necesarios para el efecto. **CAPITULO NOVENO.-**

DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN: La compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley y en estos Estatutos. Para el efecto de la liquidación, la Junta General designará un Liquidador Principal y un Liquidador Suplente, y establecerá el procedimiento para la liquidación. Hasta que se designen los Liquidadores, actuarán como tal, el Gerente General de la Compañía o quien haga sus veces.

Cláusula compromisoria: Las diferencias que ocurran entre los accionistas, o entre los accionistas con la sociedad por razón del presente contrato social, de su desarrollo, ejecución e interpretación, durante la existencia de la sociedad, o con motivo de su disolución y durante el proceso de liquidación, será sometido a la decisión arbitral, de un Arbitraje en derecho y ante el Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil en los términos constantes en la Vigente Ley de Arbitraje y Mediación Ecuatoriana, renunciando a fuero de corte. Para los efectos determinados anteriormente se entiende como "parte" en el arbitraje, la persona o grupo de personas que sostienen una misma pretensión. **CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIÓN**

JURAMENTADA DE LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL.- 1) Los accionistas fundadores declaran bajo juramento que el capital suscrito de la Compañía es de **SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE**



1 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 640.400,00), dividido
2 en seis mil cuatrocientos cuatro acciones ordinarias y nominativas de
3 cien dólares cada una, numeradas de la cero cero uno a la seis mil
4 cuatrocientos cuatro, tal cual consta del siguiente cuadro:

5
6 **CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL.**

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	%	NUMERO ACCIONES
Ignacio Gonzalo Kozhaya Simon	640.300,00		99,9%	Seis mil cuatrocientos tres
Karina Jessenia Velasco Andaluz	100,00		0,01%	Una
TOTALES	\$640.400,00 USD.	\$640.400,00 USD.	100	6.404

7
8 2) Los accionistas fundadores declararán bajo juramento que
9 depositarán el capital pagado de la compañía en una institución
10 bancaria en el caso de que las aportaciones sean en numerario. Una
11 vez que la compañía tenga personalidad jurídica será objeto de
12 verificación por parte de la Superintendencia de Compañías y
13 Valores a través de la presentación del balance inicial u otros
14 documentos, conforme disponga el reglamento que se dicte para el
15 efecto. **CLÁUSULA CUARTA.- TRANSFERENCIA DE**

1 **PRIMERA.-** Los cónyuges señores Ignacio Kozhaya Simon y





Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

¡UN NUEVO INICIO!

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO DE CATASTRO AVALÚOS

Salinas, Abril 30 del 2.015

**SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**

CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el señor **KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO**, consta registrado como Propietario del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EQUINOCCIO"

CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	2
ZONA	1
SECTOR	2 (ENSENADA)
MANZANA	6
PREDIO	1
PROPIEDAD HORIZONTAL	13
ALÍCUOTA	0.37 %

AVALÚOS

AVALUO TERRENO.....	\$	264,44
AVALÚO CONSTRUCCIÓN.....	\$	3.959,34
=====		
AVALÚO COMERCIAL.....	\$	4.223,78

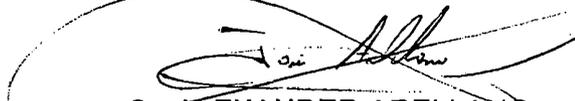
SON: CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES CON 78/100 DÓLARES.

Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones extraordinaria del 9 de Diciembre y ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

La codificación anterior corresponde al PARQUEO # 13 en el Solar FRAC 3-4-5 de la Manzana # 2 del Sector ENSENADA del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 2-1-2-6-1-13

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad.


**SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**



Sección:
Eloy Alfaro y Calle s/n, entre
Arceadas de Jesús Molina y
Almendros, Sector Chípipo

TEL. 042 772 001 FAX: 042 773 754



Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

¡UN NUEVO INICIO!

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO DE CATASTRO AVALÚOS

Salinas, Abril 30 del 2.015

**SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**

CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el señor KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO, consta registrado como Propietario del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EQUINOCCIO"

CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	2
ZONA	1
SECTOR	2 (ENSENADA)
MANZANA	6
PREDIO	1
PROPIEDAD HORIZONTAL	14
ALÍCUOTA	0.37 %

AVALÚOS

AVALUO TERRENO.....	\$	264,44
AVALÚO CONSTRUCCIÓN.....	\$	4.360,50

=====

AVALÚO COMERCIAL.....	\$	4.624,94
-----------------------	----	----------

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO CON 94/100 DÓLARES.

Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones extraordinaria del 9 de Diciembre y ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

La codificación anterior corresponde al PARQUEO # 14 en el Solar FRAC 3-4-5 de la Manzana # 2 del Sector ENSENADA del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 2-1-2-6-1-14

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad.

Alexander Arellano
Sr. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS



c.c. archivo
Jessika



042 773 931
y Alvaro y Calle sin, entre
des de Jesús Molina y
mendros, Sector Chilpique

042 773 931 FAX 042 773 784



Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

¡UN NUEVO INICIO!

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO DE CATASTRO AVALÚOS

Salinas, Abril 30 del 2.015

**SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**

CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el señor **KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO**, consta registrado como Propietario del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EQUINOCCIO"

CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	2
ZONA	1
SECTOR	2 (ENSENADA)
MANZANA	6
PREDIO	1
PROPIEDAD HORIZONTAL	124
ALÍCUOTA	0.11 %

AVALÚOS

AVALUO TERRENO.....	\$	76,20
AVALÚO CONSTRUCCIÓN.....	\$	1.183,92
=====		
AVALÚO COMERCIAL.....	\$	1.260,13

SON: MIL DOSCIENTOS SESENTA CON 13/100 DÓLARES.

Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones extraordinaria del 9 de Diciembre y ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

La codificación anterior corresponde a la BODEGA DEL PARQUEO # 013 en el Solar FRAC 3-4-5 de la Manzana # 2 del Sector ENSENADA del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 2-1-2-6-1-124

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad.

Alexander Arellano
**Sr. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**



c.c. archivo
Jessik



...
y Alfaro y Calle s/n, entre
das de Jesús Molina y
mendros, Sector Chilpa

teléfono: 042 773 931 fax: 042 773 754



Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

UN NUEVO INICIO!

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO DE CATASTRO AVALÚOS

Salinas, Abril 30 del 2.015

**SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**

CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el señor KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO, consta registrado como Propietario del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EQUINOCCIO"

CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	2
ZONA	1
SECTOR	2 (ENSENADA)
MANZANA	6
PREDIO	1
PROPIEDAD HORIZONTAL	125
ALÍCUOTA	0.15 %

AVALÚOS

AVALUO TERRENO.....	\$	105,22
AVALÚO CONSTRUCCIÓN.....	\$	1.623,67
=====		
AVALÚO COMERCIAL.....	\$	1.728,89

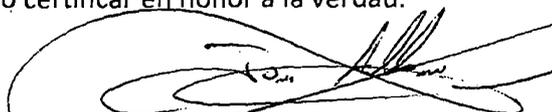
SON: MIL DOSCIENTOS SESENTA CON 13/100 DÓLARES.

Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones extraordinaria del 9 de Diciembre y ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

La codificación anterior corresponde a la BODEGA DEL PARQUEO # 014 en el Solar FRAC 3-4-5 de la Manzana # 2 del Sector ENSENADA del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 2-1-2-6-1-125

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad.


**SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**



Alfaro y Gallo s/n. entre
las de Jesus Molina y
Andros, Sector Chapiro

teléfono: 042 773 931 fax: 042 773 764



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2015 - 025075
Cédula :	0905280558	Fecha/Hora Emisión : 06/MAY/2015 - 10:52
Nombre :	JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN	Válido Hasta : 02/NOV/2015
Código Catastral :	001-0025-001-0000-6-6-1	

NOMBRES REGISTRADOS	
Cédula	Nombre
0	KOZHAYA SIMON IGNACIO

DATOS DEL PREDIO					
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia	
SIN CIUDADELA	AV.9/OCT. E/G.CORDOVA Y P.CARBO	25	1	CARBO (CONCEPCION)	

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	N° Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMO TERCERA	12920	16-AGO-1994	5559	0

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD					
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR	
*	*	*	*	REGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR	
*	*	*	*	*	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****15,405,548.04	0.040400000000	\$580.00	\$*****419.27

CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCIÓN	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCIÓN
-	-	-	-	\$*****5,804.57
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				\$*****5,804.57

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****6,223.84

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

CONTRIBUCIÓN PREDIAL	
CLASIFICACIÓN:	C
TARIFA IMPOSITIVA	0.0008354971
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES	
IMPUESTO PREDIAL	5.20
CUERPO DE BOMBEROS	0.65
ASEO PÚBLICO	0.00
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.64
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	11.08
TOTAL	17.57

OBSERVACIONES:
Usuario: RENRAMFL



**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO**

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

Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015

- 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.





I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON

Prov. del Guayas-Ecuador
Direccion de Avaluos y Catastro

CERTIFICADO AVALUO DE LA PROPIEDAD

Samborondón, viernes 15 mayo 2015

Sr(a):

KOZHAYA SIMON IGNACIO

Ciudad.-

De mis Consideraciones:

En atención a lo solicitado por usted, cumpla en comunicarle que revisando los archivos de la Dirección de Catastro y Avalúos se pudo constatar que el solar 0029 de la manzana 0 la urbanización denominada CASTELLAGO asignado con el código catastral actual 5.1.4.3.28.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0, con número de predio 17693 registrado a nombre de KOZHAYA SIMON IGNACIO . En esta dirección consta con los siguientes avalúos:

Código Predial Actual	5.1.4.3.28.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0
Avalúo de Terreno	\$ 307000.00
Avalúo de Construcción	\$ 410588.67
Avalúo de la Propiedad	\$ 717588.67

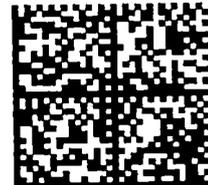
Sin otro particular me suscribo de usted.

Atentamente,

Ing. César Placencio Torres
Director de Catastro y Avalúos

Realizado por la *Nota* *0029* Alexandra Espinoza Dicintonio

Código de validación: 55341026129





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

MES **MAR** DIA **30** AÑO **2015** CAJA No. **10** No. **20303743**

CONTRIBUYENTE: **S.A. REPRESENT. ANDREA ELIZABETH KOZHA**

OFICINA PUBLICA REGISTRO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES

F. CELEBRACION CONTRATO: 25/03/2015 / F. CELEBRACION ANT.:

CUANTIA: 25,773.46	ALICUOTA: 0.00%	Porcentaje: 0.00%
Por los Primeros \$.	0.00%	0.00%
Por la Diferencia \$.	0.00%	0.00%
Adic. Alcabala a ECAPAG.	0.00%	0.00%
Adic. Alcabala a EMAP. (Alcabala Filado)		128.87
Adic. Alcabala a Concejo		0.26
Adic. Alcabalas Municipales		257.73
(-) Dctos. Alcabalas, Adicionales y Ant.	0.00%	0.00%
Impuesto al Registro Municipal	0.00%	0.00
Registro Concejo Provincial		0.00
Recargo Registro Municipal	0.00%	0.00
Recargo Registro Concejo Provincial	0.00%	0.00
Tasa de Tramite Administrativo		2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia de inmuebles		8.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 396.86
Interes: 0.00 **Total a Pagar: 396.86**

CH. BPA

396.86

20303743



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****396.86
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTALES RECIBIDOS	\$ *****396.86

TESORERIA MUNICIPAL
PAGADO
30 MAR 2015
16:12:57
19815886

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE Cuentas





JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

283888

R.U.C. 0990967946001

N° B-0283888

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.\$ USD 2.158,77

RECIBI de IGNACIO KOZHAYA Y OTROS

la cantidad de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON 77/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.\$ USD 717.588,67

por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA /F: ASAJ S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH, 3631 PACIF.

COD. 5-1-4-3-28-0-0-0 SAMBORHON

CTA.CTE. 143715

NOTARIA DECIMO OCTAVA

DRA. JENNY OYAGUE BELTRAN

Según artículo 104 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, 9 de ABRIL De 2015

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

ENTRALES 11:08:37

Belén Morales López RECEBIDO CAJERA GENERAL



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

283889

R.U.C. 0990967946001

N° B-0283889

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.\$ USD 77,32

RECIBI de IGNACIO KOZHAYA Y OTROS

la cantidad de SETENTA Y SIETE CON 32/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.\$ USD 25.773,45

por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA /F: ASAJ S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH, 3631 PACIF.

COD. 2-1-2-6-1-125 Y OTROS SALINAS

CTA.CTE. 143715

NOTARIA DECIMO OCTAVA

DRA. JENNY OYAGUE BELTRAN

Según artículo 104 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, 9 de ABRIL De 2015

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Belén Morales López RECEBIDO

CAJERA GENERAL





M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **MAR** DIA **30** AÑO **2015** CAJA No. **10** No. **20303728**

CONTRIBUYENTE S.A. ANDREA ELIZABETH KOZHAYA ABUHAY.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

PAGO DE ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 05-11-2014 F. CELEBRACION ANT.
CANTON: SAMBORONDON
CUANTIA: 717,588.67 ALICUOTA: 100.00% Art. Porc. 0.00%
Por los Primeros \$ 0.00 x 0.00% = 0.00
Por la Diferencia \$ 0.00 x 0.00% = 0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG. (Alc.) 0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Alc. Anticipo) 0.00
Adic. Alcabala a Concejo Prov. 7.18
Adic. Alcabalas Municipales 7,175.89
(-) Dctos. Alcabalas Adiccion. y Ant. 0.00% 0.00% 0.00
Impuesto al Registro Municipal 0.00% 0.00
Registro Concejo Provincial 0.00
Recargo Registro Municipal 0.00% 0.00
Recargo Registro Concejo Prov. 0.00% 0.00
Tasa de Tramite Administrativo 2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles 0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal 7,185.07
Interes 0.00 Total a Pagar: 7,185.07

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****7,185.07
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****7,185.07

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH. RPA 7,185.07 20303728

[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS

TESORERIA MUNICIPAL
PALETA DOLAR
COMPROBANTE
16:11:32
30 MAR 2015
PAGADO
19815883
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **MAR** DIA **30** AÑO **2015** CAJA No. **10** No. **20303733**

CONTRIBUYENTE S. REPRESENT. ANDREA ELIZABETH KOZHAY.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

PAGO DE PLUSVALIAS EN CONSIGNACION

VENDEDOR : IGNACIO GONZALO KOZHAYA SIMON
PROVINCIA/CANTON : SAMBORONDON
AÑO : 2015 SOLICITUD : 2549 NOTARIA : DECIMO OCTAVA
CODIGO : FECHA CLEB. : 22-01-2015 FECHA INSCRIP. : 24-03-1997
AVALUO COMERC. : 0.00 ALICUOTA : 100.00 %
PRECIO DE VENTA 717,588.67
(-) Costo de Adquisicion 0.00%
(-) Mejoras 0.00
(-) Rebaja 85.00 % 609,950.37
(-) Desvaloriz. Monetaria 0.89 % 98,013.36
UTILIDAD IMPONIBLE 11,624.94
Excedente 0.00 0.00
IMPUESTO A PAGAR 1,162.49
Interes 0.00
Tasa de Tramite Administ. # 2.00

Valor Deuda: 1,164.49
Valor Rebaja Tributo: 0.00 Total a Pagar: 1,164.49

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****1,164.49
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****1,164.49

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH. RPA 1,164.49 20303733

[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS

TESORERIA MUNICIPAL
PALETA DOLAR
COMPROBANTE
19815884
PAGADO
19815884
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011



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

MES **MAR** DIA **30** AÑO **2015** CAJA No. **10** No. **20303737**

CONTRIBUYENTE **CIA S.A. REPRESENT ANDREA ELIZABETH KOZHA'**

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO DE SAC

ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 05/11/2014 F. CELEBRACION ANT:

CANTON: SALINAS

CUANTIA: 117,107.30	ALICATA: 400.00%	Art. Foro: 0.00%	
Por los Primeros \$.	0.00%	x 0.00% =	0.00
Por la Diferencia \$.	0.00%	x 0.00% =	0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG.			0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Anexo 1)			0.00
Adic. Alcabala a Concejo			1.17
Adic. Alcabalas Municipales			1.171.00
(-) Dctos. Alcabalas Adicion. y Af.	0.00%	0.00%	0.00
Impuesto al Registro Municipal			0.00
Registro Concejo Provincial			0.00
Recargo Registro Municipal	0.00%		0.00
Recargo Registro Concejo Provincial	0.00%		0.00
Tasa de Tramite Administrativo			2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles			0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 1,174.24
Interes: 0.00 Total a Pagar: 1,174.24

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****174.24
N/C TRANSFER	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****174.24

TESORERIA MUNICIPAL
PAGADO
30 MAR 2015



20303737

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
16:12:32
TAN

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

19815885

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE

F. 99.07.010



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS
RUC 0960001380001

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

DÍA	MES	AÑO	TÍTULO DE CRÉDITO N°	N° DE CONTROL
9	Ene	2015	201500595601M	0701973

CONTRIBUYENTE KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO	CEDULA/RUC 0803126084	CÓDIGO TRANSACCIÓN 201500109245M
--	--------------------------	-------------------------------------

CONCEPTO		VALORES CANCELADOS	
IMPUESTO PREDIAL URBANO 2015			
Av. Comercial	105.269,56		
Detalle del Impuesto			
(+) IMPUESTO PREDIAL URBANO	218,88		
(+) CONTRIB. ESP. MEJORAS - (A.P.)	139,12		
(+) SERVICIO DE ASEO PUBLICO	2,71		
(+) V. T. C.	1,00		
(+) 10% SOLARES NO EDIF	0,00		
(+) ACT. FIJOS	0,00		
(=) Total del Impuesto	361,79		
Saldo:	361,79	(-) Dcto.:	21,90
TOTAL:	339,89	(-) 0,00 % Interes:	0,00
No Iniciar esta zona con rasgos catagráficos ni saldos		SALDO PENDIENTE: 0,00	
		EMISION: 01-ene-2015	

CODIGO / REFERENCIA
Clave Catastral: 2-1-1-8-1-35 COD. ANTERIOR SECTOR: CHIPIPE MANZANA: 15 LOTE: LOTE Multiple

TOTAL CANCELADO	339,89
-----------------	--------

Salinas, 09 de Enero de 2015
Municipalidad de Salinas
SALINAS

DIRECTOR FINANCIERO
TESORERO MUNICIPAL
JEFE DE RENTAS

DIRECCIÓN: Av. Eloy Alfaro y Calle 8ta. entre Mercedes de Jesús Molina y los Almendros, Sector Chipipe. Teléfono: 2772070 - 2773198 www.salinas.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución del 0,15 % Sobre Avalúo de Predios Urbanos
DECRETO SUPREMO No. 23 De ENERO DE 1936

0197469

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

0909126084 Clave Catastral: 2-1-1-8-1-35
KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO SALINAS

UBICACIÓN DEL PREDIO			AVALÚOS	TASA 0,15 X 1000
ECTOR	MANZANA	SOLAR EDIFICIO		
	CHIPIPE 15	LOTE	105.269,56	US\$ \$ 15,79
DESCUENTOS				US\$ \$ 0,00
INTERESES % ANUAL				US\$ \$ 0,00
SERV ADMINISTRATIVO				US\$ \$ 0,80
TOTAL PAGADO				US\$ \$ 1,00
FECHA DE EMISIÓN				\$ 17,59
AÑO				
09/01/2015				
2015				

diecisiete Dólares con cincuenta y nueve Centavos
Procesado por: [Signature]

[Signature]
TESORERO

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS
CANCELADO
RECOLECTADO
09 ENE 2015

PRIMER JEFE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS
RUC 0960001380001

COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

DÍA	MES	AÑO	TÍTULO DE CREDITO Nº	Nº DE CONTROL
9	Ene	2015	201500704801M	0701974

CONTRIBUYENTE KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO	CEDULA/RUC 0903126084	CÓDIGO TRANSACCIÓN 201500109345M
--	--------------------------	-------------------------------------

CONCEPTO			
IMPUESTO PREDIAL URBANO 2015			
Avl.Comercial	4,223,78		
Detalle del Impuesto			
(+) CONTRIB. ESP. MEJORAS - (A.P.)	4,88		
(+) SERVICIO DE ASEO PUBLICO	1,02		
(+) V. T. C.	1,00		
(+) 10% SOLARES NO EDIF	0,00		
(+) ACT. FIJOS	0,00		
(+) IMPUESTO PREDIAL URBANO	0,00		
(-) Total del impuesto	6,88		
Saldo:	6,88	(-)Dcto.: 0,00	(+) 0,00 % Interes: 0,00
TOTAL:	6,88	SALDO PENDIENTE: 0,00	EMISION: 01-ene-2015

CODIGO / REFERENCIA
Clave Catastral: 2-1-2-6-1-13 COD. ANTERIOR SECTOR: LA ENSENADA MANZANA: 2 LOTE: FR-4-5 Multiple

VALORES CANCELADOS	
Effectivo:	6,68
TOTAL CANCELADO	6,68

CONTRIBUYENTE

99 ENE 2015

[Signatures]
DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

[Stamp and Signature]
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCIÓN: Av. Boy Afaro y Calle 4ª, entre Mercaderes de Jesús Molina y los Almendros, Sector Chippa Teléfono: 2772379 - 2773798 www.salinas.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución del 0,15 % Sobre Avalúo de Predios Urbanos
DECRETO SUPREMO No. 23 De ENERO DE 1936

0197470

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

0903126084 Clave y Catastral : 2-1-2-6-1-13
KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO SALINAS

UBICACIÓN DEL PREDIO			AVALÚOS	TASA 0,15 X 1000
SECTOR	MANZANA	SOLAR EDIFICIO		
LA ENSEÑADA	2	FR 3-4-5	\$ 4.223,77	US\$ \$ 1.00
			Descuentos	US\$ \$ 0.00
			Intereses % Anual	US\$ \$ 0.00
			Serv Administrativo	US\$ \$ 0.80
			Total Pagado	US\$ \$ 1.00
				\$ 2.80

dos Dólares con ochenta Centavos

[Signature]
PRIMER JEFE

[Signature]
TESORERO

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS
CANCELADO
RECIBADO POR
09 ENE 2015





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS
RUC 0960001380001

COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

DÍA	MES	AÑO	TÍTULO DE CRÉDITO N°	N° DE CONTROL
9	Ene	2015	201500716001M	0701977

CONTRIBUYENTE KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO	CÉDULA/RUC 0903126084	CÓDIGO TRANSACCIÓN 201500108645M
--	--------------------------	-------------------------------------

CONCEPTO		CÓDIGO / REFERENCIA	
IMPUESTO PREDIAL URBANO 2015		Clave Catastral: 2-1-2-6-1-125	
Avl.Comercial		C.O. ANTERIOR SECTOR: LA	
1.728,89		ENSENADA MANZANA: 2 LOTE: F3-4-5	
Detalle del Impuesto		Multiple	
(+) CONTRIB. ESP. MEJORAS - (A.P.)	2,18	VALORES CANCELADOS	
(+) SERVICIO DE ASEO PUBLICO	1,02	Efectivo: 4,18	
(+) V. T. C.	1,00		
(+) 10% SOLARES NO EDIF	0,00		
(+) ACT. FIJOS	0,00		
(+) IMPUESTO PREDIAL URBANO	0,00		
(=) Total del Impuesto	4,18		
Saldo: 4,18 (-)Dscto.: 0,00 (+) 0,00 % Interes: 0,00		TOTAL CANCELADO 4,18	
TOTAL: 4,18 SALDO PENDIENTE: 0,00 EMISION: 01-ene-2015			

No invadir esta zona con respecto a los límites del predio	
rgonzabay 13.49.09	
SELO Y FIRMA DEL CAJERO	

IMPRESO POR POLIGRAFICA C.A. - Tel: (04) 2668730, Durh: (02) 2641164, Quito - RUC: 09018833001-Aut. 1124-29

DIRECCIÓN: Av. Eloy Alfaro y Cabo 9/1, entre Mercados de Jesús Moltra y los Almendros, Sector Chipza. Teléfono: 2772070 - 2773788

www.salinas.gob.ec

09 ENE 2015

CONTRIBUYENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución del 0,15 % Sobre Avalúo de Predios Urbanos
DECRETO SUPREMO No. 23 De ENERO DE 1936

0197473

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

0903126084 Clave Catastral : 2-1-2-6-1-125
KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO SALINAS

UBICACIÓN DEL PREDIO			AVALÚOS	TASA 0,15 X 1000
SECTOR	MANZANA	SOLAR EDIFICIO		
	LA ENSENADA 2	FR 3-4-5	\$ 1.728,89	US\$ \$ 1.00
			Descuentos	US\$ \$ 0.00
			Intereses % Anual	US\$ \$ 0.00
			Serv Administrativo	US\$ \$ 0.80
			Total Pagado	US\$ \$ 1.00
				\$ 2.80

dos Dolares con ochenta Centavos
Procesado por: EVEGA

PRIMER JEFE

TESORERO

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS
CANCELADO
09 ENE 2015





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ENE** DIA **07** AÑO **2015** CAJA No. **7** No. **19945364**

CONTRIBUYENTE **KOZHAYA SIMON IGNACIO** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **01-0025-001-0000-6-6** CODIGO TRANSACC. **PRU**

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. W-001854 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 6.223.847,00 TARIFA: 0,0008354971

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.60	2.60
CUERPO DE HOMBEROS	0.33	0.32
TASA DRENAGE PLUVIAL	0.32	0.32
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.54	5.54

Imp+Adic.: 17.57 Dactos: 0.52 Recargo: 0.00 Fecha Reg. 12-12-2014
Coactiva: 0.00 Total: \$. 17.09 Lig.: 21330772

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****17.09
CHEQUES	\$ *****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****17.09

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 7
17 DE ENO 2015
PAGADO



[Signatures]
DIR. GEORGE ANGIERO TESORERO MUNICIPAL REPRESENTANTE

19485344
REMOVIMIENTO DEL CANTON

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ENE** DIA **07** AÑO **2015** CAJA No. **7** No. **19945367**

CONTRIBUYENTE **KOZHAYA SIMON IGNACIO** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **01-0025-001-0000-6-7** CODIGO TRANSACC. **PRU**

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. W-001855 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 6.316.347,00 TARIFA: 0,0008440062

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.75	2.75
CUERPO DE HOMBEROS	0.34	0.33
TASA DRENAGE PLUVIAL	0.34	0.34
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.80	5.80

Imp+Adic.: 17.25 Dactos: 0.52 Recargo: 0.00 Fecha Reg. 12-12-2014
Coactiva: 0.00 Total: \$. 17.90 Lig.: 21330775

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****17.90
CHEQUES	\$ *****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****17.90

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 7
17 DE ENO 2015
PAGADO



[Signatures]
DIR. GEORGE ANGIERO TESORERO MUNICIPAL REPRESENTANTE

19485345
REMOVIMIENTO DEL CANTON

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ENE** DIA **07** AÑO **2015** CAJA No. **7** No. **19945371**

CONTRIBUYENTE **KOZHAYA SIMON IGNACIO** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **01-0025-001-0000-6-8** CODIGO TRANSACC. **PRU**

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. W-001856 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 6.116.54 CLASIFICACION: 0.000840062

	1er Sem. (\$.)	2do Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.75	2.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.34	0.33
TASA DRENAJE FLUVIAL	0.34	0.34
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.80	5.80

Imp+Adic.: 18.45 Dctos: 0.00 Total: \$ 17.90
Coactiva: 0.00 Total: \$ 17.90
Fecha Reg: 12-12-2014

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****17.90
CHEQUES	\$ *****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****17.90



TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 7
7 DE ENERO 2015
PAGADO
19485346

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
RECIBIDO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES **ENE** DIA **07** AÑO **2015** CAJA No. **7** No. **19945375**

CONTRIBUYENTE **KOZHAYA SIMON IGNACIO** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **01-0025-001-0000-6-9** CODIGO TRANSACC. **PRU**

CONCEPTO
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. W-001857 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 6.116.54 CLASIFICACION: 0.000840062

	1er Sem. (\$.)	2do Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	2.75	2.75
CUERPO DE BOMBEROS	0.34	0.33
TASA DRENAJE FLUVIAL	0.34	0.34
CONTRIB. ESP. MEJORAS	5.80	5.80

Imp+Adic.: 18.45 Dctos: 0.00 Total: \$ 17.90
Coactiva: 0.00 Total: \$ 17.90
Fecha Reg: 12-12-2014

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****17.90
CHEQUES	\$ *****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****17.90



TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 7
7 DE ENERO 2015
PAGADO
19485347

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

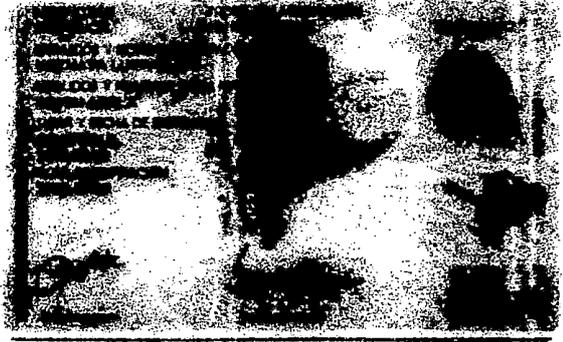
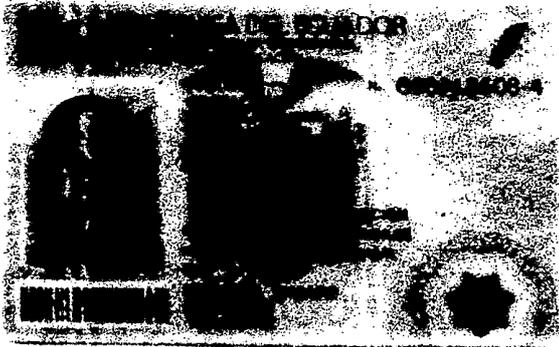
[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
RECIBIDO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE





014 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

014 - 0256 0903126084
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO

QUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	3
PROVINCIA	ROCAFUERTE	
QUAYAGUEL		0
CANTON	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
NOTARIA DECIMA OCTAVA





001
001 - 0037 0907231302
NOMBRE DE IDENTIFICADO CEDULA
ABUAYAR HANZE ELIZABETH MARIA

QUIMIAS	CIRCUNSCRIPCION	0
PROVINCIA	LA	
SABORONDON	PUNTELLAGRA TELITE	0
CANTÓN	MURDOOMA	ZONA

Yolanda Abuar D.
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





Notaría Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

Elizabeth María Abuhayar Hanze, transfieren los bienes inmuebles .

Dra. Jenny Oyague B.



2 detallados en esta escritura, como aporte al capital y emisión de
3 acciones a favor de la compañía A&AJ S.A., debidamente
4 representada por su Gerente General Andrea Elizabeth Kozhaya
5 Abuhayar.-----

6 **CLÁUSULA QUINTA.- DECLARACIONES Y**

7 **AUTORIZACION:** Para que los acuerdos tomados surtan los
8 efectos legales, Usted señora Notaria se servirá anteponer y agregar
9 las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la
10 presente escritura.- Los comparecientes facultan al Abogado **RENE**
11 **FRANCISCO SÁNCHEZ CAZAR**, con Registro nueve mil
12 doscientos siete del Colegio de Abogados de Pichincha, para realizar
13 el trámite de aprobación de la Constitución de la compañía A&AJ
14 S.A., ante la entidad de control pertinente. Usted señora Notaria se
15 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y
16 eficacia de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma
17 que se eleva a Escritura Pública para que surtan sus efectos legales
18 del caso Leída esta escritura de principio a fin por mí la Notaria en
19 alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes,
20 firmando en unidad de acto conmigo la Notaria de todo lo cual doy
21 fe.-

22
23
24
25 
26 **KARINA VELASCO ANDALUZ**

27 **C. C.: 0925273476**



042-0176



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

María Dolores de Kozhaya

ELIZABETH MARÍA ABUHAYAR HANZE
C. C.: 090723130-2
C.V.: 001-0037

Ignacio Kozhaya

IGNACIO GONZALO KOZHAYA SIMON
C.C.: 090312608-4
C.V.: 014-0256

Andrea Kozhaya A.

ANDREA ELIZABETH KOZHAYA ABUHAYAR
C.C.:090949519-4
C.V.:015-0070

LA NOTARIA
Jenny Oyague Beltran
DRA. JENNY OYAGUE BELTRAN





Factura: 001-002-000001166



20150901018P00572

NOTARIO(A) JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN
NOTARÍA NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20150901018P00572						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KOZHAYA ABUHAYAR ANDREA ELIZABETH	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0909495194	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	COMPAÑIA ANONIMA A&AJS.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	640400.00						


 NOTARIO(A) JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN
 NOTARÍA NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000001167



20150901018000124

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901018000124

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
KOZHAYA ABUHAYAR ANDREA ELIZABETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909495194
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL PETICIONARIO:
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN

NOTARIA NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000001166



20150901018P00572

NOTARIO(A) JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN
NOTARÍA NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20150901018P00572						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KOZHAYA ABUHAYAR ANDREA ELIZABETH	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0909495194	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	COMPañIA ANONIMA A&A.J.S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	640400.00						


NOTARIO(A) JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN
NOTARÍA NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL





Factura: 001-002-000001167



20150901018000124

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901018000124

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
KOZHAYA ABUHAYAR ANDREA ELIZABETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909495194
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL PETICIONARIO:
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) JENNY JOSEFINA OYAGUE BELTRAN
 NOTARIA NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL





Notaria Décimo Octava
del Cantón Guayaquil

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA

Dra. Jenny Oyague B.



PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA
DENOMINADA A&J S.A., QUE SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS VEINTE DIAS DEL MES
DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- LA NOTARIA.-




Dra. Jenny Oyague Beltrán
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas

Av.12 entre calles 38 y 40, San Lorenzo. 2773347.

Número de Repertorio: 2015-1995

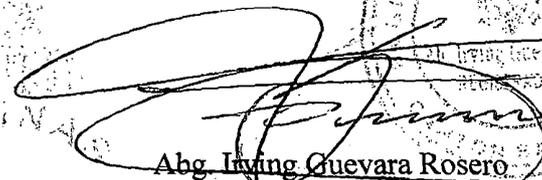
EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SALINAS, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinticuatro de Agosto de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato APOORTE en el Registro de PROPIEDADES de tomo 60 de fojas 18676 a 18718 con el número de inscripción 1175 celebrado entre: ([KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO en calidad de APORTANTE], [C.A. A & AJS.A. en calidad de BENEFICIARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XX	19089	APO(1)
XX	19088	APO(1)
XX	19087	APO(1)
XX	19086	APO(1)

DESCRIPCIÓN:
APO =APORTE


 Abg. Irving Guevara Rosero
Registrador de la Propiedad .





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 - 16,732



Conforme a la solicitud Número: 2015- 16732, 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 78 de fojas 38877 a 38878, No.18200 del Registro de Propiedades, el Quince de Julio de Dos Mil Quince, extendido(a) en:[Notaría Décimo Octava] de [Guayaquil] el:[22/abr/2015]; por: ([A&AJ S A en calidad de ADQUIRENTE], [ABUHAYAR HANZE ELIZABETH MARÍA en calidad de APORTANTE], [KOZHAYA SIMÓN IGNACIO GONZALO en calidad de APORTANTE]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s) detallado(s) en Matrícula(s) Inmobiliaria(s): ([01-0025-001-0-6-6 CON MATRÍCULA: 230336]).

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

<u>Código Catastral/Rol/Identificación Predial</u>	<u>No. Folio Real</u>	<u>Tipo de Folio Real</u>
01-0025-001-0-6-6	230336	Matrícula Inmobiliaria

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

Guayaquil, miércoles, 15 de julio de 2015.

Impreso a las 11:00:12



Trabajados por:

Digitalizador : ACHICHANDE
Calificador de Título : BSALAS
Calificador Legal : JHARO
Asesor : VBARBA
Generador de Razón : MQUINTEROS

MQUINTEROS

Ab. Vilma Dorinda Barba Sanchón
Repertorio: 2,015 - 16,732
Ab. Vilma Dorinda Barba Sanchón
Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula 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 Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.



Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:48.159
FECHA DE REPERTORIO:24/sep/2015
HORA DE REPERTORIO:15:37

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

Con fecha primero de Octubre del dos mil quince queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **A&AJ S.A.**, de fojas **90.145 a 90.221**, Registro Mercantil número **4.413**. 2. **NOMBRAMIENTO** de **Presidente** designado en el acto constitutivo de la compañía **A&AJ S.A.**, a favor de **KARINA JESSENIA VELASCO ANDALUZ**, de fojas **39.484 a 39.486**, Registro de Nombramientos número **12.623**.- 3. **NOMBRAMIENTO** de **Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **A&AJ S.A.**, a favor de **ANDREA ELIZABETH KOZHAYA ABUHAYAR**, de fojas **39.487 a 39.489**, Registro de Nombramientos número **12.624**.-

ORDEN: RAZNUMORD




Ab. Marissa Pendo Solórzano
REGISTRO MERCANTIL/
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

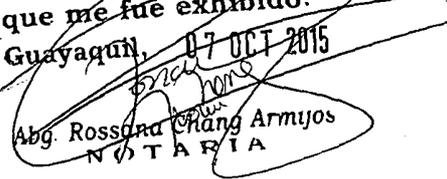
Guayaquil, 02 de octubre de 2015

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 Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



DOY FE: Que la presente
de cuarenta fojas útiles,
es fotocopia del original
que me fue exhibido.
Guayaquil, 07 OCT 2015


Abg. Rossana Chang Armijos
NOTARIA

Nº 1224540



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 18/11/2015 02:47 PM
NÚMERO DE RESERVA: 7716074
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0903126084 KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO

PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: **A&AJ S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	L68	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6820.02	INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
OPERACION PRINCIPAL	L6820.03	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, INTERMEDIACIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL **18/12/2015 02:47 PM**

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, LEMA 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.

AB. MARIA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL

18/11/2015 1.38 PM



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		A & A J S.A.	
EXPEDIENTE:	RUC:	NACIONALIDAD:	
NOMBRE COMERCIAL:		A & A J S.A.	
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA:	CANTÓN:	CIUDAD:	
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA:	CANTÓN:	CIUDAD:	
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	
PARROQUIA:	BARRIO:	CIUDADELA:	
DOCAFUERTE	GUAYAQUIL		
CALLE:	NÚMERO:	INTERSECCIÓN/MANZANA:	
ESCOBEDO	1402	LOQUE	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL:	OFICINA No.:	
CAJILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1:	TELÉFONO 2:	
	2513807	2514908	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1:	CORREO ELECTRÓNICO 2:	
	mercado@windaworld.com.ec.		
CELULAR:	FAX:		

REFERENCIA UBICACIÓN: Diagonal a créditos económicos.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: ANDREA KOZHAYA ASUHAYAR.

NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0909495194.

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.

Andrea Kozhaya
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO
09 DIC 2015 15:14
HORA
Receptor:
Firma: Nando Koida

Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil, el 1 de Octubre de 2015; comparecen a la celebración del presente contrato de arrendamiento, por una parte el señor IGNACIO GONZALO KOZHAYA SIMON., a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará "EL ARRENDADOR"; y, por otra parte la compañía A&AJ S.A., debidamente representada por la señora ANDREA ELIZABETH KOZHAYA ABUHAYAR, quien para efectos de este contrato lo llamaremos "LA ARRENDATARIA" los comparecientes quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES: "EL ARRENDADOR", el señor IGNACIO GONZALO KOZHAYA SIMON, es legítimo propietario de los derechos de usufructo, uso y habitación, con todas sus servidumbres, entradas, salidas y anexidades de un inmueble ubicado en el cantón Guayaquil, en las calles Escobedo 1402 y Luque, en el local de la Planta Baja, diagonal a Créditos Económicos.

SEGUNDA.- ARRENDAMIENTO: Con los antecedentes expuestos "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a favor de LA ARRENDATARIA el inmueble mencionado en la cláusula de antecedentes, el mismo que será destinado exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de administración, acabado y bodegas. "EL ARRENDADOR" da su expreso consentimiento para que "LA ARRENDATARIA" realice todas las modificaciones, reparaciones, estructuración y remodelación interior y exterior del bien inmueble motivo del presente contrato, de considerarlo necesario; quedando, todas las mejoras, a beneficio de "EL ARRENDADOR".

TERCERA.- PLAZO Y CANON: El plazo de duración del presente contrato será de DOS años contados a partir del 1 de Octubre del 2015, es decir, el vencimiento será el 1 de Octubre del 2017. El plazo aquí estipulado será renovable automáticamente en igual tiempo o período, a no ser que alguna de las partes notifique su inconveniencia, con tres meses de anticipación.

El canon de arrendamiento que las partes han convenido por el arrendamiento que durará el presente contrato es el de (USD. 300.00) TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que será pagado el primer día hábil de cada mes.

CUARTA.- PAGO POR SERVICIOS: Los pagados por consumo de luz eléctrica y agua potable serán cancelados mensualmente por "LA ARRENDATARIA".

QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Las partes de común acuerdo manifiestan que el presente contrato tendrá una duración de DOS años, por lo que ninguna de las partes podrá pedir anticipadamente la terminación del mismo.

Alca



SEXTA.- DOMICILIO Y COMPETENCIA: Para el eventual caso de litigio proveniente de este contrato, las partes se someten a la Ley de Inquilinato y a los jueces que ejercen jurisdicción en la ciudad de Guayaquil.

Para constancia de todo lo cual las partes firman por triplicado el presente contrato de arrendamiento, el 1 de Octubre del 2015.

Ignacio Kozhaya

Ignacio Gonzalo Kozhaya Simon
C.C.090312608-4
EL ARRENDADOR

Andrea Kozhaya

p. A&AJ S.A.
Andrea Elizabeth Kozhaya Abuhayar
C.C.090949519-4
Cargo: Gerente General
LA ARRENDATARIA



DOY FE: Que la presente
de DOS fojas útiles,
es fotocopia del original
que me fue exhibido.

Guayaquil, 01 NOV 2015
Rossana Chang Armijos
Abg. Rossana Chang Armijos
NOTARIA

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Juancho

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

10/NOV/2015 12:13:54 Usu: alejandrog



- 19/11/2015

Remitente: No. Trámite: 44877 - 0
A&AJ S.A. ANDREA KOZHAYA

Expediente: 705471

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES *

Asunto:
REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO