

CONSTITUCION DE COMPAÑIA



Número 345

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

"INMOBILIARIA JOEL S. A. INMOJOEL". - - -

CUANTIA: \$ 8'002.000,00. - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy

día, lunes once de julio de mil

novecientos noventa y cuatro, ante mí, doc

tor MANUEL MEDINA CASTRO, Abogado y Notario Sexto del

cantón, comparecen, los señores DOCTOR JOSE HANZE

SALEM, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad,

casado, médico, con domicilio y residencia en esta

ciudad; INGENIERO EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA, quien de

clara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado, con do

micio y residencia en esta ciudad; e, INGENIERO RA

MIRO CASTILLO ILLINGWORTH, quien declara ser ecuatoria

no, mayor de edad, casado, con domicilio y residencia

en esta ciudad, en su calidad de PRESIDENTE de la -

Compañía "CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA."

los comparecientes a quienes de conocer doy fé, se -

declaran capaces para obligarse y contratar. Bien ins-

truidos en el objeto y resultados de la presente es-

critura de CONSTITUCION DE COMPAÑIA, a la que concu-

rren con entera libertad y para su otorgamiento me

hicieron entrega de la minuta que es del texto si-

guiente: - - - - -

MINUTA: SEÑOR NOTARIO. -

Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públi-

cas a su cargo, una de constitución de Compañía Anó-

nima que se celebra al tenor de las siguientes cláu

3

1 sulas: - - - - -

2 PRIMERA: INTERVINIENTES.-

3 Comparecen al otorgamiento de esta escritu-

4 ra los señores: Doctor JOSE HANZE SALEM, -

5 Ingeniero EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA, y el

6 Ingeniero RAMIRO CASTILLO ILLINGWORTH, por

7 los derechos que representa de la Compañía

8 "CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. -

9 LTDA.", en su calidad de Presidente.- To-

10 dos de nacionalidad ecuatoriana, y domicilia

11 dos en la ciudad de Guayaquil. - - - - -

12 SEGUNDA: DEL CONTRATO. - - - - -

13 Los comparecientes en la constitución de es

14 ta Compañía manifestamos por la presente, -

15 nuestra voluntad de constituir una Compañía

16 Anónima, por la vía simultánea, para cuyo

17 efecto unimos nuestros capitales, para empre

18 der en operaciones civiles, a fin de parti-

19 cipar en las utilidades que resultaren de la

20 misma. - - - - -

21 TERCERA: La sociedad en formación se -

22 regirá por las disposiciones de la Ley de -

23 Compañías, el Código Civil y los siguientes

24 Estatutos Sociales: - - - - -

25 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA JOEL -

26 S. A. INMOJOEL".- - - - -

27 ARTICULO PRIMERO: Con la denominación social -

28 de "INMOBILIARIA JOEL S. A. INMOJOEL" se cons

000003



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

tituye una SOCIEDAD ANONIMA, de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o establecimientos en cualquier lugar de la República o en el extranjero. --

ARTICULO SEGUNDO.- La Compañía tendrá por objeto usar, gozar y disponer de las propiedades que se aportan y de los bienes inmuebles que adquiera para incrementar su capital fijo.- Para cumplir con su objeto, la Compañía podrá celebrar actos y contratos civiles permitidos por las leyes en relación con su fin social.- Podrá promover, fundar o constituir nuevas sociedades y aún fusionarse y transformarse.- La Compañía se encuentra prohibida de ejercer el comercio. -

ARTICULO TERCERO.- La duración de esta Sociedad será de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, pudiendo disolverse anticipadamente por resolución de la Junta General. - - - - -

ARTICULO CUARTO.- El capital social de "INMOBILIARIA JOEL S. A. INMOJOEL" será de OCHO MILLONES DOS MIL SUCRES, representados por Ocho Mil dos acciones ordinarias y nominativas, numeradas del cero cero cero uno al ocho mil dos, con un valor nominal de Un Mil Sucres cada una.- Por cada acción se emitirá un título numerado, pudiendo un mismo título representar varias acciones.- Los títulos estarán firmados por el Gerente o Presidente de la Compañía. - - - - -

ARTICULO QUINTO: La propiedad de las acciones se a-

13

prueba y tranfiere en la forma prevista en la

Ley. - - - - -

ARTICULO SEXTO: En caso de pérdida o destrucción

del título de una o más acciones, el interesado

deberá comunicar por escrito al Gerente, solicitando

un nuevo título, el que le será entregado -

previo el cumplimiento de las formalidades esta-

blecidas en la Ley de Compañías. - - - - -

ARTICULO SEPTIMO: Los accionistas tienen limitada

su responsabilidad al pago de las acciones por -

ellos suscritas y sus derechos fundamentales son :

a) Participar de los beneficios sociales, debiendo

observarse igualdad de trato entre ellos; - - - - -

b) Participar en igual forma, en la distribución

del acervo social en caso de liquidación; - - - - -

c) Intervenir en las Juntas Generales. - Cada ac-

ción liberada dará derecho a un voto y las o-

tras lo darán en relación con su valor pagado;

d) Integrar los órganos de administración y fis-

calización de la Compañía si fueren legalmente -

designados para el efecto; - - - - -

e) Gozar de preferencia para la suscripción de

las nuevas acciones, en caso de aumento de capi-

tal, de conformidad con la ley; - - - - -

f) Impugnar las resoluciones de la Junta General

y demás órganos administrativos de la misma, de

conformidad con la Ley. - - - - -

ARTICULO OCTAVO: La sociedad se gobierna por me-

000004



1 día de la Junta General y se administra por el
2 Gerente y el Presidente. - - - - -
3 ARTICULO NOVENO: La Junta General, formada por los
4 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el
5 órgano supremo de la Sociedad. En consecuencia a -
6 más de los asuntos que son de su competencia, se
7 gún el artículo doscientos setenta y tres de la -
8 Ley de Compañías, podrá conocer de todos los asun
9 tos relativos a los negocios sociales y tomar las
10 decisiones que juzgare convenientes para la Sociedad.
11 Igualmente le corresponde interpretar los presentes -
12 Estatutos conforme a la Ley de la materia y regu-
13 lar los asuntos no previstos en ellos que no im-
14 pliquen reforma al contrato social, pues en tal ca
15 so deberán observar las formalidades legales.- Los -
16 accionistas podrán concurrir a la Junta personalmen-
17 te o representados por otros accionistas o terceros,
18 mediante poder o simple carta dirigida al Gerente. -
19 Los administradores y comisarios no podrán ejercer es
20 ta representación. - - - - -
21 ARTICULO DECIMO: La Junta General de Accionistas se
22 reunirá ordinariamente dentro del primer trimestre del
23 año, previa convocatoria hecha por el Gerente y/o -
24 Presidente, a los Accionistas y Comisarios de la Com
25 paña, con ocho días de anticipación por lo menos, -
26 en dicho lapso no contará el día de publicación de
27 la convocatoria ni el de la celebración de las Jun
28 tas; para el computo del plazo se considerarán hábi

3

les todos los días, la referida convocatoria

se hará en uno de los periódicos de mayor

circulación de Guayaquil, con la indicación -

de la dirección, día, fecha y hora de la

reunión, la cual deberá estar comprendida en

tre las ocho horas antes de meridiano y -

las ocho pasado el meridiano, así como la

indicación clara de los asuntos que se tra-

tarán en la Junta y en caso de referencia

de los asuntos puntualizados en el artículo

treinta y tres de la Ley de Compañías es -

necesario que la convocatoria determine cual

o cuales de esos puntos se someterán a con-

sideración; la dirección de la en que se -

encuentran a disposición de los accionistas -

los documentos que vayan a ser conocidos -

por la Junta General; y, tratándose de que

la Junta se reuna para conocer anualmente -

las cuentas, el balance, los informes que le

presentaren los administradores o directores y

los comisarios acerca de los negocios socia-

les de la Compañía, dichos documentos deberán

estar a disposición de los accionistas en las

oficinas de la compañía para su conocimiento

y estudio por lo menos quince días antes de

la fecha de la reunión de la Junta que de-

ba conocerlos; deberá constar además el nombre

y el cargo de la persona que hace la convo-



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

catoria .- La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, previa convocatoria hecha en igual forma.- El Comisario en caso de urgencia o en los casos establecidos por la Ley, también podrá convocar a Junta General.- Los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social podrán pedir a los administradores en cualquier tiempo, que convoque a Junta General para que conozcan los asuntos que indiquen en su petición, pudiendo exigir al administrador una constancia escrita de la fecha de recepción de su pedido. - No obstante lo establecido, la Junta General también podrá reunirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. - -

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La Junta General se reunirá en primera convocatoria, con los accionistas que representen por lo menos la mitad del capital social pagado, de no llevarse a cabo la reunión en primera convocatoria, la segunda convocatoria no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se hará nuevo aviso con arreglo a lo establecido en el artículo anterior; cuando hubiera lugar a tercera convocatoria, esta no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión y se hará mediante nuevo aviso en la forma prevista en el artículo anterior.- Cuando se trate de segunda o tercera convocatoria, según el caso, se hará constar que la Junta se celebrará con

15

el número de accionistas presentes; ni en se

gunda ni en tercera convocatoria podrá modifi

carse el objeto de la reunión.- En los ca-

sos de la Junta Ordinaria y Extraordinaria -

para conocer de los asuntos determinados en

el artículo doscientos ochenta y dos de la

Ley de Compañías, se estará a lo estableci-

do en la referida disposición.- Las decisio-

nes de la Junta General se tomarán por mayo

ría de votos del capital pagado concurrente a

la reunión, lo dicho sin perjuicio de lo dis-

puesto en la Ley cuando exigiere mayorías su

periores para tomar decisiones o constituir vá

lidamente a la Junta General. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El Gerente y el -

Presidente serán designados por la Junta Gene

ral, por un período de cinco años pudiendo -

ser indefinidamente reelogados. - - - - -

ARTICULO DECIMO TERCERO: Al Gerente correspon-

derá la administración y representación legal,

judicial y extrajudicial de la Compañía, con-

junta o separadamente con el Presidente, estan

do autorizado para ejecutar y realizar todos

los actos relacionados con el giro o tráfico

de la misma; puede incluso enajenar o consti

tuir prendas e hipotecas sobre los bienes so

ciales, sin necesidad de obtener autorización

previa de la Junta General. - - - - -

000006



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

ARTICULO DECIMO CUARTO: Al Presidente, además de las facultades representativas señaladas en el artículo anterior, le corresponde sustituir al Gerente, en caso de falta o ausencia de éste con todas sus atribuciones y, en general desempeñar las funciones señaladas en estos Estatutos o que las señalare la Junta General. - - - - -

ARTICULO DECIMO QUINTO: La distribución de las utilidades se hará anualmente previa resolución de la Junta General.- Las utilidades se repartirán entre los accionistas en proporción al valor pagado de las acciones.- Será obligatorio separar anualmente de los beneficios líquidos una cantidad no menor del diez por ciento, designada a formar el fondo de reserva. También podrá formarse un fondo de reserva especial si así lo resuelve la Junta General. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO: En caso de disolución, el Gerente o en su falta el Presidente y a falta de éste, la persona que designe la Junta General, se encargará de la liquidación de la Compañía. - - - - -

C U A R T A: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL: - - - - -

El capital social está totalmente suscrito de la siguiente forma: La Compañía "CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA.", de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito OCHO MIL acciones; y los señores Doctor JOSE HANZE SALEM, e Ingeniero EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA, ambos de nacionalidad ecuatoriana, han suscrito

3

una acción cada uno de ellos.- Todas las acciones

suscritas son ordinarias y nominativas, valor de Un

Mil sucres cada una. - - - - -

Q U I N T A: DEL PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO. -

El capital suscrito de la Compañía "INMOBILIARIA -

JOEL S. A. INMOJOEL", ha sido totalmente pagado, -

parte en numerario y parte en especie de la si-

guiente forma: - - - - -

P R I M E R A: EN NUMERARIO: - - - - -

Los señores doctor José Hanze Salem e Ingeniero -

Edmundo Kronfle Di Puglia, en pago de las dos ac-

ciones por ellos suscritas, han depositado la suma

total de Dos Mil Sucres en la cuenta de integra-

ción de capital de la Compañía "INMOBILIARIA JOEL -

S. A. INMOJOEL" abierta en el Banco Sociedad Gene-

ral de Crédito de esta ciudad, según consta del -

certificado que se adjunta el mismo que se proto-

colizará conjuntamente con esta escritura. - - - - -

S E G U N D A: En pago de las ocho mil acciones -

de Un Mil sucres cada una suscritas por la Com-

pañía "CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA."

representada por su Presidente, esta aporta el si-

guiente inmueble: Un terreno en el sector Chipipe -

de Salinas, el mismo que está ubicado en la Manza

na número setenta y cinco y formado por cuatro lo-

tes, signados con los números uno, dos, seis y sie-

te, los mismos que tienen los siguientes linderos y

dimensiones: - - - - -



000007

S O L A R N U M E R O U N O .

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

POR EL NORTE: Vía Pública con diez metros noventa centímetros; - - - - -

POR EL SUR: Solar número seis con diez metros noventa centímetros; - - - - -

POR EL ESTE: Solar número dos, con veinticinco metros setenta centímetros; y, - - - - -

POR EL OESTE: Vía pública con veinticinco metros setenta centímetros. - - - - -

Siendo la superficie de este solar doscientos setenta y nueve metros cuadrados. - - - - -

S O L A R N U M E R O D O S . - - - - -

POR EL NORTE: Vía pública con diez metros; - - - - -

POR EL SUR: Solar número siete, con diez metros; - - - - -

POR EL ESTE: Solar número tres con veinticinco metros setenta y cinco centímetros; y, - - - - -

POR EL OESTE: Solar número uno, con veinticinco metros setenta centímetros. - - - - -

Siendo la superficie de este solar doscientos cincuenta y siete metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. - - - - -

S O L A R N U M E R O S E I S . - - - - -

POR EL NORTE: Solar número uno, con diez metros noventa centímetros; - - - - -

POR EL SUR: Vía Pública con diez metros noventa centímetros; - - - - -

POR EL ESTE: Solar número siete, con veinticinco metros; y, - - - - -

POR EL OESTE: Vía Pública con veinticinco metros.

Siendo la superficie de este solar doscientos setenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; y, - - - - -

S O L A R N U M E R O S I E T E . -

POR EL NORTE: Solar número dos, con diez metros,

POR EL SUR: Vía Pública con diez metros; - - - -

POR EL ESTE: Solar número ocho con veinticinco metros; y, - - - - -

POR EL OESTE: Solar número seis con veinticinco metros. - - - - -

Siendo la superficie de este solar doscientos cincuenta metros cuadrados. - - - - -

En consecuencia el área total de los cuatro lotes es de Un mil cincuenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados. - - - -

El inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por la Compañía "CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CAS-

TIBAS C. LTDA.", mediante Escritura de Venta que

le hizo el señor Homero González Rubio Velasco,

otorgada ante el señor Notario Décimo del Cantón

Guayaquil, doctor Ovidio Correa Bustamente el veinti-

sisiete de mayo de mil novecientos noventa y uno

e inscrita en el Registro de la Propiedad del -

Cantón Salinas el veintiseis de junio del mismo -

año. A su vez el señor Homero González Rubio, ad-

quirió el dominio de los solares números uno, dos,

seis y siete de la manzana número setenta y cinco,



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

del Sector Chipipe, de la ciudad de Salinas por
 sucesión por causa de muerte, como ~~único~~ y univer-
 sal heredero de la señora Claudina Oldemburg de
 González Rubio, conforme el testamento otorgado por
 ella ante el señor Notario de Guayaquil doctor Gus-
 tavo Falconí Ledesma, el veintitres de noviembre de
 mil novecientos setenta y tres, e inscrito en el -
 Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el ocho
 de julio de mil novecientos ochenta.- Los intervi-
 nientes en la celebración de esta escritura pública,
 accionistas de la compañía en formación, convienen -
 en atención a los avalúos catastrales y al precio -
 venal del predio descrito, en establecer como avalúo
 del inmueble que se aporta, la suma de Ocho Millones
 de sucres. - - - - -
 D E C L A R A C I O N E S: - - - - -
 P R I M E R A.- La Compañía "CASTILLO & RIBAS INGE-
 NIEROS CASTIBAS C. LTDA.", representada por su Presi-
 dente Ingeniero Ramiro Castillo Illingworth, y auto-
 rizado por la Junta General celebrada el veintisiete
 de junio de mil novecientos noventa y cuatro, decla-
 ra que transfiere la totalidad del dominio sobre el
 inmueble objeto de su aporte, a favor de la compa-
 ñía en constitución, es decir, "INMOBILIARIA JOEL S.A.
 INMOJOEL". - - - - -
 S E G U N D A: Los accionistas fundadores declaran que
 la valoración de los solares indicados, ha sido rea-
 lizada por todos ellos, y que se ratifican en el -

120

avalúo que le han atribuido, responsabilizándose

solidariamente por ellos. - - - - -

T E R C E R A: Los gastos de transferencia del -
dominio de los solares aportados, serán de car-
go de la tradente. - - - - -

C U A R T A: La Compañía "CASTILLO & RIBAS INGE
NIEROS CASTIBAS C. LTDA.", declara que el inmue
ble que aporta no está sujeto a condiciones sus
pensivas ni resolutorias, que no es objeto de -
acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias
ni de petición de herencia, que se hallan li-
bres de juicios, embargos gravámenes y prohibicio
nes de enajenar.- La Compañía "CASTILLO & RIBAS
INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA."; responde por el sa
neamiento, de cualquier clase, del inmueble apor
tado. - - - - -

Q U I N T A: Los accionistas declaran que no se -
reservan premio, corretaje o beneficio alguno, to-
mado del capital social. - - - - -

S E X T A: Los accionistas declaran que auto-
rizan al Doctor Roberto Hanze Salem para que rea
lice todos los actos conducentes a la legal for-
mación de esta Sociedad, incluyendo la facultad -
de convocar a la primera Junta General y de ex
tender/ los
títulos de acciones correspondientes. - - - - -

DOCUMENTOS - HABILITANTES.- Se acompaña a la pre
sente escritura, el certificado de Registro de la
Propiedad respectivo, el certificado de no adeudar

000009



Guayaquil, 8 de octubre de 1993

Señor
RAMIRO ABEL CASTILLO ILLINGWORTH
Ciudad

Distinguido Señor:

Cúmplame informar a usted que la Junta General de Socios de la Compañía de responsabilidad limitada CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C.LTDA. reunida en esta ciudad el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo para el cargo de PRESIDENTE de la compañía, correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, individual o conjuntamente con el Gerente General así como las demás atribuciones que el Estatuto y la Ley le confieran. El plazo de duración del cargo es de cinco años.

La Compañía CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA. , se constituyó el 7 de abril de 1988 por Escritura Pública otorgada ante la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil, de la Doctora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el 23 de junio de 1988.

Muy Atentamente,

Ab. Julio César Rumbica Camposano
Secretario Ad-Hoc de la Junta



RAZON: Acepto el cargo de Presidente para el cual he sido elegido según el nombramiento que antecede.

Ing. Ramiro Abel Castillo Illingworth

Guayaquil, 8 de octubre de 1993

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente
Folio(s) 38.115 Registro Mercantil No.
15245 Repertorio No 24943

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 23 de Noviembre de 1993

AB HECTOR MIGUEL ALCIBARRAN
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

13

000010



SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SALINAS.-

Sírvase conferirme un certificado en el cual conste la historia de dominio, gravámenes o prohibición de enajenar que pesen sobre los solares No. 1, 2, 6 y 7, propiedad Compañía Castillo & Ribas Ingenieros Castibas C.Ltda., ubicados en la Manzana No.75, del Sector Chipipe.

Los referidos inmuebles fueron adquiridos según consta en Escritura Pública de Compraventa otorgada ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil, Dr. Ovidio, Correa Bustamante, el 27 de Mayo de 1991 e inscrita el 26 de Junio de 1991, en el No.375 del Registro de la Propiedad del Cantón Salinas; anotada bajo el No.977 del Repertorio.

Además

Atentamente,

LCDA. MARIA ISABEL NUQUES M.



ABOGADO LUIS COLMONTI PATTERSON REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SALINAS

Atenta la solicitud que antecede en forma legal certificada: Que revisados los Registros de que se componen esta oficina de Inscripciones, según sus índices aparece que la COMPAÑIA CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA., es propietaria de Casa y solares Uno, dos, seis y siete de la Manzana SETENTA Y CINCO del Sector Chipipe, de esta Jurisdicción Cantonal de Salinas. Los linderos y dimensiones del solar Uno: Por el Norte, calle pública con diez metros noventa centímetros; por el Sur, solar seis con diez metros noventa centímetros; por el Este, solar dos con veinticinco metros setenta centímetros; y por el Oeste,

calle pública , con veinticinco metros setenta centímetros, sien-
do una área de doscientos setenta y nueve metros cuadrados.

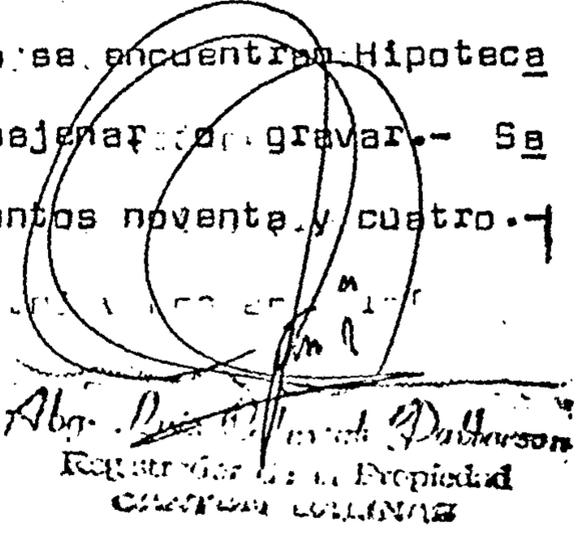
SOLAR DOS: Por el Norte, calle pública con diez metros; por el Sur
solar siete diez metros; por el Este solar tres con veinticin-
co metros setenta y cinco centímetros; y por el Oeste, so-
lar uno con veinticinco metros setenta centímetros, lo que da
una área de Doscientos cincuenta y siete metros cuadrados -

veinticinco decímetros cuadrados.- SOLAR NUMERO SEIS: Por el Nor-
te solar uno con diez metros noventa centímetros; por el Sur, ca-
lle pública con diez metros noventa centímetros; por el Este, so-
lar numero siete con veinticinco metros ; y por el Oeste ,calle
pública con veinticinco metros , lo que da una área de Doscientos

setenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadra-
dos.- SOLAR NUMERO SIETE: Por el Norte, solar numero dos ,con --
diez metros; por el Sur ,calle pública con diez metros; por el Este,
solar ocho con veinticinco metros; y por el Oeste , solar numero
seis con veinticinco metros lo que da una superficie de Doscientos

cinco y cincuenta metros cuadrados.- La Compañía , actual propietaria
de la finca adquirió el dominio del inmueble por compra al señor Homero
González Rubio Velasco , mediante escritura pública autorizada en
este el Sr. Ovidio Correa, Buatamante , Notario, Décimo del Cantón

de Guayaquil de fecha veintisiete de Mayo de mil novecientos noventa
y uno inscrita, en el Registro de Propiedad, el veintiseis de
Junio de mil novecientos noventa y uno.- CERTIFICO: Además que
los inmuebles descritos en la actualidad No se encuentran Hipoteca-
dos, Embargados, Ni Prohibidos de Enajenación, gravar.- Se
celebró en las líneas, en primeros de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.


Abg. Luis Alfonso Dabaron
Registrador de la Propiedad
GUAYAQUIL

000011



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPANIA
RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA., CELEBRADA EL 27 DE JUNIO DE 1994

En Guayaquil, a los veintisiete días del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las 09h00, en el local de la compañía ubicado en Antepara 800-A y 9 de Octubre, se reunieron en Junta General los socios de la Compañía CASTILO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA., señores: 1) Ramiro Abel Castillo Illingworth, propietario de 350 participaciones; 2) Juan Alfredo Ribas Vera, propietario de 349 participaciones; y, 3) Julio César Rumbeca Campuzano, propietario de 1(una) participación. Todas las participaciones a que se han hecho referencia son iguales, acumulativas e indivisibles y de un valor nominal de mil sucres cada una.

Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa por cuanto los socios asistentes representaban la totalidad del capital pagado de la Compañía y estaban unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General con el carácter de Universal de acuerdo a lo que dispone el Artículo 280 de la Ley de Compañías y en tratar y resolver los siguientes puntos constantes en el Orden del Día que se copia: 1) Conocer y resolver sobre la venta de terreno en el sector de Chipipe, de Salinas.- 4) Autorización al Presidente o al Gerente General de la Compañía para la realización de todos los trámites legales en orden a obtener la validez jurídica de la venta de terreno, en el que caso de que sea aprobada.

Presidió la reunión, el titular, señor Ramiro Castillo Illingworth, y actuó como Secretario el Gerente General, señor Juan Alfredo Ribas Vera.

Una vez que el Secretario, de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Participaciones y Socios de la Compañía, elaboró la lista de asistentes y comprobó que se encontraba presente la totalidad del capital pagado de la Compañía, el Presidente declaró instalada la Junta y puso en conocimiento de los socios el Orden del Día antes indicado.

El Presidente expresó que como es de conocimiento de los señores socios, la Compañía es propietaria de un lote de terreno en el sector de Chipipe del cantón Salinas, el que está ubicado en la manzana 75 y formado por cuatro lotes, signados con los números 1, 2, 6 y 7, los que forman un solo cuerpo, y con una área total de Un mil cincuenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados, y que se ha recibido la oferta de compra por parte de la compañía Inmobiliaria JOEL S.A. INJOELSA, oferta que la considera conveniente para los intereses de la empresa, pero como es necesario que la Junta General de socios conozca al respecto, pone en consideración de los señores socios para que la Junta General tome resoluciones al respecto.

La Junta General de Socios de CASTILO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA., luego de deliberar sobre la exposición hecha por el Presidente y de analizar sobre los puntos del Orden del Día, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente:

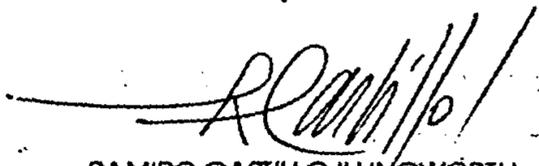
3

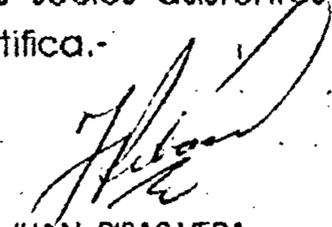
1) Aprobar la venta del terreno de propiedad de la compañía en el sector de Chipipe del cantón Salinas, ubicado en la Manzana 75, y conformado por cuatro lotes identificados con los números 1, 2, 6 y 7, los mismos que tienen una area total de un mil cincuenta y ocho metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados. Aprobar que la venta se realice a favor de la compañía denominada Inmobiliaria JOEL S.A. INJOELSA .-

2) Finalmente la Junta General resolvió autorizar que el Presidente o el Gerente General de la compañía, realicen todos los trámites legales en orden a obtener la validez jurídica de la venta convenida. La autorización comprende para que con las más amplias facultades, suscriban la escritura de compraventa, pacten precio y reciban los valores correspondientes de dicha venta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concedió un receso para que se proceda a redactar la presente Acta.

Reinstalada la Junta luego de quince minutos, la Gerente General-Secretario dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad con lo cual quien la presidió la declaró terminada a las 10h15, firmando para constancia en unidad de acto todos los socios asistentes, y entre ellos el Presidente y Gerente General -Secretario que certifica.-

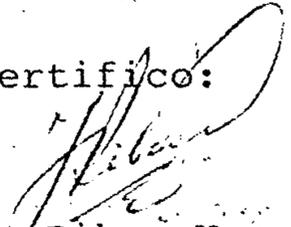

RAMIRO CASTILLO ILLINGWORTH
por sus propios derechos y como
PRESIDENTE de la compañía


JUAN RIBAS VERA
por sus propios derechos y como GERENTE
GENERAL de la compañía


JULIO CESAR RUMBEA CAMPUZANO

Certifico que la fotocopia que antecede es igual a su original que reposa en los archivos de la Compañía.

Lo certifico:


Juan Ribas Vera
Secretario de la Junta

000012



CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución del 1½ % sobre Avalúo de Predios Urb.
Decreto Supremo N° 23 de Enero de 1936

N° 96248

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

CIA CASTILLO RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA.

UBICACION DEL PREDIO			AVALUO	IMPUESTO 1½ %
Sector	Manzana	Solar Edif.	S/4.766.175,00	S/7.200,00
CHIP	75	-1,2,6,7	Descuento	S/
Fecha de Emisión		Año	Interés Anual	S/
Mayo 14 de 1.994		1.994	Total Pagado	S/
Primer Jefe		Cesero		Auditor

Handwritten signatures and stamps:
CANCER
Lorena S. ... Cruz
AUDITOR DE TESORERIA

ESPACIO
EN
BLANCO

3

000013



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPIO DE SALINAS

CLAVE CATASTRAL	No. DE TITULO	POR AÑO	CEDE A D.R.U.
*****0	*25310	1994	

La DIRECCION FINANCIERA emite el presente TITULO y
 EL SR. TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON: SALINAS COBRARA A:
 CIA. CASTILLO & RIBAS INGENIEROS CASTIBAS C-LTA. IMPUESTO SOBRE
 EL PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CALLE: CHIP.-75-1,26y7

AVALUO COMERCIAL	AVALUO IMPONIBLE	EXENCION	REBAJA	BASE IMPONIBLE
7943625	4766175		0	4,766,175

AV. TERR.	7,943,625	AV. CONS.	0
IMPUESTO PREDIAL	59,583		
IMPUESTOS ADICIONALES Y OTROS			
BONIFICACION PROFESORES .6%	28,597	ACT. FIJOS	11,915
EDUCACION ELEMENTAL .2%	4,766	P.A.D.	1,250
MEDICINA RURAL .2y.3 %	4,766	TOTAL	637,895
CUERPO DE BOMBEROS	0	DESCUENTO	
VIVIENDA RURAL .1, .2 y .3%	0	INTERESES	
RECOLECCION DE BASURA	50,400	RECARGO	
SOLARES NO CONSTRUCCION 10%	476,618	LIQUIDO A PAGAR	

EL VALOR DEL DESCUENTO O RECARGO ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL TESORERO O RECAUDADOR MUNICIPAL A PARTIR DEL 1o. DE JULIO. PAGARA EN PESOS.

19/ABR/94
 DIR. DPTO. FINANCI
 DIRECCION COMP. Y FINAN
 JEFE DE RENTAS
 CONTRIBUYENTE -

GLORIA DEL ROSARIO REYES
 Tesorera Municipal
 TESORERO MUNICIPAL

ESPACIO
 EN

11110000

3



000014



BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO
CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación **INMOBILIARIA JOEL S.A. INMOJOEL**

la cantidad de **DOS MIL SUCRES ####**

sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios o accionistas fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
ING. EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA	S/. 1.000,=
DR. JOSE HANZE SALEM	<u>1.000,=</u>
	TOTAL..... <u>S/. 2.000,=</u>

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendente de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, JULIO 7 DE 1994
Ciudad fecha

BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO

Teo Tala *F. Maldonado Ordóñez*

FIRMA AUTORIZADA

ESPECIE VALORADA

Nº 13630

S/. 4.000,00



I. Municipalidad del Cantón Salinas

DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTRO Y TERRENOS



Yo _____, portador de la Cédula de Identidad Nº _____ Solicito se conceda Certificado de Avalúo a nombre de _____ Salinas, _____

Firma



El Jefe de Avalúos, Catastro y Terrenos Vista la solicitud que antecede
CERTIFICA Que COMPANIA CASTILLO Y RIVAS INGENIEROS-CASTIBAS C. Ltd.

Consta como legítimo propietario de (los) Predios que a continuación detallo:

SECTOR: CHIPIPE.-...MANZANA No. 75.-....SOLARES No. 1, 2, 6, y 7.-.....
AREA TOTAL DE LOS SOLARES: 1.059,15 M2.-.....
AVALUO TOTAL DE LOS SOLARES S/. 7'943.625,00.-

S O N : SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS - VEINTE Y CINCO 00/100 SUCRIS.-

Es todo cuanto puedo certificar.
Salinas, Julio 8 de 1.994.-



Victor Hugo Balón Yagual.
JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS
ENCARGADO.-

C.c. Archivo.

WIBY/hbo.-

13

Especie Valerada

Nº 343

S/. 1.000,00



Cuerpo de Bomberos del Cantón Salinas

Certificado De No Ser Deudor



Yo _____ portador de la Cédula de Ciudadanía N° _____ solicito se sirva otorgar Certificación de no ser Deudor al Cuerpo de Bomberos de Salinas, por ningún concepto.

F. _____

El Peticionario

TESORERIA

CERTIFICA: Que habiéndose revisado el Archivo Control de Contribuyentes del Cuerpo de Bomberos del Cantón Salinas, se ha constatado que el señor: CIA CASTILLO RIVAS Ing CASTIBAS C. LTDA.

No es Deudor(a) a esta institución, por ningún concepto a la presente fecha solare 1,2,6,7 manz 75 del sector chipipe

Es todo cuanto puedo Certificar.

Salinas, a Julio 9 de 1.994



CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

TESORERO

18

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

13 JUL 1994

DENOMINACION DE LA CUENTA

MUNICIPALIDAD DE SALINAS

Const. de Compañía Anónima con apor

tación de Inmueble. Inmob. JOEL

S.A. NOTARIA SEXTA

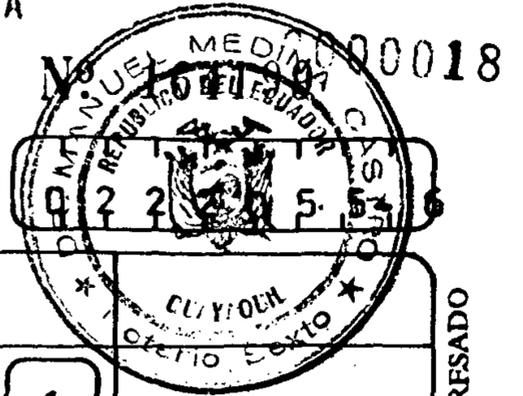
DEPOSITADO POR

Dr. Manuel Medina Castro
FIRMA

NOTARIO SEXTO

ALCABALA

CUENTA No.



EFFECTIVO		
CHEQUES	<input checked="" type="checkbox"/>	485.000,00
TOTAL S/.		485.000,00

INTERESADO

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

Form. OYP 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

13 JUL 1994

DENOMINACION DE LA CUENTA

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.

Const. de Compañía Anónima con apor

tación de Inmueble. Inmob. JOEL

S.A. NOTARIA SEXTA

DEPOSITADO POR

Dr. Manuel Medina Castro
FIRMA

NOTARIO SEXTO

ALCABALA

CUENTA No.

Nº 164426

0 2 3 3 0 6 1 -

EFFECTIVO		80.000,00
CHEQUES	<input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.		80.000,00

INTERESADO

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

Form. OYP 051 REV.

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAQUIL, 07/13/94

Formulario No.: 10355

Por S. 40.500

Notaría No.: 6

Número del Municipio: 164100

Nombre del comprador / A favor de: CIA INMOB. JOEL S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: JOSE HANZE SALEM Y OTROS

Concepto: CONST, DE CIA ANONIMA

Base imponible: 8.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: SALINAS

Parroquia:

0010565

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ESTUPECAN, ETORRES

ORIGINAL

ALCABALA

Nº 164427

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

13 JUL 1994

LUGAR Y FECHA EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA
DENOMINACION DE LA CUENTA POTABLE DEL GUAYAS

CUENTA No.

0 2 3 1 1 1 2 - 4

Consta de Compañía Anónima con aporte
de Inmueble. Inmob. JOEL
S.A.
DEPOSITADO POR NOTARIA SEXTA

EFFECTIVO	80.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	80.000,00

INTERESADO

Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

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

Form. OyP 051 REV.

ALCABALA

Nº 164428

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

13 JUL 1994

LUGAR Y FECHA CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS
DENOMINACION DE LA CUENTA

CUENTA No.

0 2 2 1 0 0 1 - 1

Consta de Compañía Anónima con aporte
de Inmueble. Inmob. JOEL
S.A.
DEPOSITADO POR NOTARIA SEXTA

EFFECTIVO	80.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	80.000,00

INTERESADO

Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

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

Form. OyP 051 REV.

000019

REGISTRO No. 164430
CUENTA No. 022055-6



BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

13 JUL 1994

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION DE LA CUENTA MUNICIPALIDAD DE SALINAS

Const. de Compañía Anónima con apor-

tación de inmueble. Inmob. JOEL

NOTARIA SEXTA

Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO FIRMA



EFFECTIVO	80.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	80.000,00

INTERESADO

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

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

Form. OyP 051 REV.

REGISTRO

No. 164429

CUENTA No. 0221001-1

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

19 JUL 1994

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION DE LA CUENTA CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Const. de Compañía Anónima con apor-

tación de inmueble. Inmob. JOEL

NOTARIA SEXTA

Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO FIRMA



EFFECTIVO	8.000,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	8.000,00

INTERESADO

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

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

Form. OyP 051 REV.

ESPACIO EN

13

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

GUAYAQUIL, 07/13/98

Formulario No.: 19356

Por \$/ 8.500

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 164430

Nombre del comprador / A favor de: CIA. IMMOB. JOEL S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: JOSE HANZE SALEM JOEL S.A.

Concepto: CONSTITUCION DE CIA. ANONIMA

Base imponible: 8.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: SALINAS

Parroquia:

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0010566

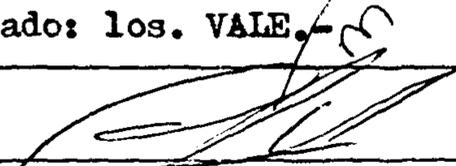
ESTUPIAN, ETORRES

ORIGINAL

ESPACIO
EN
BLANCO

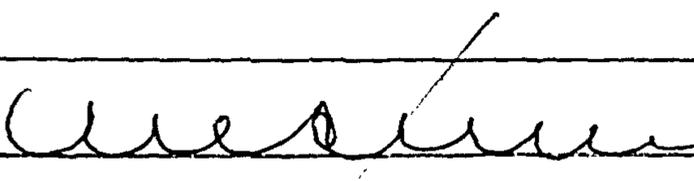


1 a la Municipalidad correspondiente y copia de la ac
 2 ta de Junta General de la Compañía "CASTIBAS y RIBAS
 3 INGENIEROS CASTIBAS C. LTDA.", celebrada el veintisie-
 4 te de junio de mil novecientos noventa y cuatro. - -
 5 Agregue usted señor Notario, los demás requisitos y -
 6 formalidades para la perfecta validez de esta escritu
 7 ra. Firma Doctor Roberto Hanze Salem. Registro número
 8 dos mil noventa y ocho. - - - - -
 9 Para el otorgamiento de la presente escritura, se ob
 10 servaron los preceptos legales del caso. Quedan agre-
 11 gados los documentos habilitantes exigidos por la Ley.
 12 Leída que les fué la presente escritura, de princi-
 13 pio a fin, por mí el Notario, en alta voz a los
 14 otorgantes, éstos la aprueban, ratifican y firman en
 15 unidad de acto conmigo, el Notario. DOY FE. - Interli
 16 neado: los. VALE. -

17 
 18 DR. JOSE HANZE SALEM
 C.I. 0903517720

19 
 20
 21 ING. EDMUNDO KRONFLE DI PUGLIA
 C.I. 0904629243

22 
 23
 24 RAMIRO ABEL CASTILLO ILLINGWORTH
 C.I. 090489532-3 C.V. 083-346 mc.
 25 R.U.C. 0990936455001

26
 27 
 28

Se otorgó ante mi, en fé de ello y en
DIECINUEVE fojas útiles signadas y
toliadas por mi, confiero esta QUINTA
COPIA, que firmo y sello QUINCE
DE JULIO - de 1994

Manuel Medina Castro
Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO



La escritura precedente fue aprobada por la Subintendencia de
Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil,
mediante resolución N° nueve-cuatro-dos-uno-uno-cero-
cero-cero-tres-cuatro-tres-cero- y el once de a-
gosto de mil novecientos noventa y cuatro, - - -
de la cual se tomó nota al margen de la respectiva matriz.

Guayaquil, 15 de agosto de 1994



Manuel Medina Castro

Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

Queda inscrito el aporte de Capital que contiene esta Escritura con
el N° 694 del Registro de Propiedad y anotado bajo el N° 1.303 del
Repertorio.- Salinas, a 15 de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

Manuel Medina Castro
Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO SEXTO

ro 94-2-1-1-0003430, dictada el 11 de Agosto de 1.974, por el -
 Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guaya-
 quil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene
 la CONSTITUCION de la Compañía denominada INMOBILIARIA COM. S.A.
 INMOJOL, de fojas 38.294 a 38.324, número 13.674 del Registro -
 Mercantil y anotada bajo el número 28.120 del Repertorio.-Guaya-
 quil, ocho de Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.-El
 Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica
 de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,
 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Re-
 pública, publicado en el Registro Oficial Nº 578 del 29 de Agosto de
 1.975.-Guayaquil, ocho de Septiembre de mil novecientos noventa i -
 cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

0000029

SC-SC-94- 0000876

Guayaquil,

24 OCT. 1989

Señor
GERENTE DEL BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO
Ciudad.-

Señor Gerentes

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 89-i-0-5-0010 expedida por el señor Superintendente de Compañias el 14 de Noviembre de 1.989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía INMOBILIARIA JOEL S.A. INMOJOEL

Muy Atentamente,

DIOS PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

edp/.