



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA
CIVIL DENOMINADA "INMOBILIARIA KALIA
S.A."-----

CUANTIA: S/.15'000.000,00.-----

" En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
los n u e v e (9) días del mes de Diciembre de mil
novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado CESARIO L.
CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecieron:
los señores: Abogado don ALFREDO PATIÑO LOPEZ, quien declara
ser ecuatoriano, casado, por sus propios derechos; y, los
cónyuges señores don JAIME ARMANDO SALAZAR CONTRERAS, quien
declara ser ecuatoriano, ejecutivo, y doña PATRICIA
GORTAIRE PEÑAFIEL DE SALAZAR, quien declara ser
ecuatoriana, dedicada a la dirección de su hogar, por sus
propios derechos y por los que representan de la
sociedad conyugal que tienen formada; mayores de edad,
capaces para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy
fe; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien
intruídos de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA, para
su otorgamiento me presentaron la Minuta siguiente:
"S E Ñ O R N O T A R I O: En el protocolo de escrituras
públicas a su cargo, sírvase extender y autorizar
una por la que conste que los comparecientes señores,
ALFREDO PATIÑO LOPEZ, ecuatoriano, residente en Guayaquil,
abogado, casado, y JAIME ARMANDO SALAZAR CONTRERAS,

3
1 ecuatoriano, residente en Guayaquil, ejecutivo, casado; hemos
2 convenido constituir una Sociedad Anónima Civil que tendrá
3 la denominación de "INMOBILIARIA KALIA S.A.", de
4 conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y
5 los Estatutos que constan a continuación: ESTATUTOS DE LA
6 SOCIEDAD ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA KALIA S.A.".-

7 ARTICULO PRIMERO: Con el nombre de Sociedad Anónima
8 Civil "INMOBILIARIA KALIA S.A." se constituye una sociedad
9 anónima civil, de nacionalidad ecuatoriana, cuyo domicilio
10 principal es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer
11 agencias o sucursales en cualquier lugar de la
12 República, cuando así lo resuelva la Junta General de
13 Accionistas.- ARTICULO SEGUNDO: La Sociedad tendrá por

14 objeto principal la administración, adquisición y
15 beneficio de bienes raíces urbanos y rurales y, para
16 cumplir su objeto social, podrá suscribir todo acto o
17 contrato civil, autorizado por las leyes, en relación a su
18 objeto. No podrá ejercer el comercio ni la industria de
19 manera alguna.- ARTICULO TERCERO: El plazo de la

20 sociedad es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la
21 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del
22 cantón Guayaquil.- ARTICULO CUARTO: El Capital es de

23 QUINCE MILLONES DE SUCRES, dividido en mil
24 quinientas acciones ordinarias nominativas de diez mil
25 sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al
26 mil quinientas inclusive.- ARTICULO QUINTO: Los títulos

27 podrán contener una o varias acciones y serán suscritos
28 por el Presidente y el Gerente de la sociedad.- ARTICULO



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 2 -



1 SEXTO: Se considerará como dueño de las acciones
2 nominativas a quien aparezca como tal en el Libro de
3 Acciones y Accionistas.- ARTICULO SEPTIMO: La transferencia
4 de las acciones nominativas se verificará por la cesión
5 realizada en el Título o en una hoja añadida a él por la
6 inscripción de la transferencia en el Libro de Acciones y
7 Accionistas. El Gerente archivará la nota fechada en
8 que cedente y cesionario le harán conocer la cesión.-
9 ARTICULO OCTAVO.- En caso de pérdida o destrucción del
10 título de una acción o de un certificado provisional, el
11 interesado deberá comunicarlo al Gerente por escrito y
12 solicitar su anulación y el otorgamiento de un nuevo
13 título que podrá ser otorgado previo cumplimiento de
14 los requisitos siguientes: UNO.- Publicación por tres
15 días consecutivos de un aviso en uno de los periódicos
16 de mayor circulación en Guayaquil anunciando la
17 pérdida, el número del título, las acciones que
18 comprende, la fecha de expedición del mismo y el
19 nombre del propietario. DOS.- Que desde la última
20 publicación transcurran treinta días sin que se presente
21 oposición o reclamo pues en caso de presentarse alguno se
22 necesitará que el asunto sea decidido por la justicia.-
23 TRES.- Que el interesado satisfaga los gastos
24 correspondientes. La anulación del título tendrá lugar
25 cumplidos los treinta días contados a partir de la última
26 publicación, extinguiéndose así todos los derechos
27 inherentes al título o certificado anulado.- ARTICULO
28 NOVENO: Los accionistas no adquieren con la Sociedad

1 otro compromiso que la entrega del valor de las
2 acciones que hubieren suscrito y sólo con este valor
3 responden de los resultados económicos de ella. Las
4 utilidades se repartirán entre los accionistas en
5 proporción del valor pagado de sus acciones.- ARTICULO

6 DECIMO: Los accionistas podrán hacerse representar por
7 terceras personas en la Junta General, mediante carta
8 dirigida al Gerente. Sin embargo, no podrán representarlos
9 ni los administradores ni los comisarios .- ARTICULO DECIMO

10 PRIMERO: Son derechos fundamentales de los accionistas: a) La
11 calidad de accionistas; b) Participar en los beneficios
12 sociales debiendo observarse igualdad de tratamiento entre
13 ellos; c) Participar en las mismas condiciones
14 establecidas en la letra anterior en la distribución del
15 acervo social, en caso de liquidación de la sociedad.
16 d) Intervenir en las Juntas Generales con derecho a un
17 voto por cada acción totalmente pagada. e) Integrar los
18 órganos de administración o de fiscalización de la
19 sociedad si fueran elegidos en la forma prescrita por los
20 Estatutos y la Ley; f) Gozar de preferencia para la
21 suscripción de acciones en el caso de Aumento de
22 Capital; g) Negociar libremente sus acciones; y, h) Impugnar
23 las resoluciones de las Juntas Generales y demás
24 organismos de la Sociedad en los casos y en la forma
25 establecida por la Ley.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La

26 Sociedad tiene los siguientes organismos y funcionarios:
27 a) La Junta General de Accionistas, b) El Presidente; y, c)
28 El Gerente.- ARTICULO DECIMO TERCERO: La Junta General



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 3 -



1 formada por los accionistas legalmente convocados y
2 reunidos es el órgano supremo de la Sociedad. Por tanto
3 la Junta General tiene poderes para resolver todos los
4 asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las
5 decisiones que juzgue conveniente para la sociedad. Sus
6 resoluciones serán de general obligatoriedad para los
7 accionistas sin perjuicio del derecho de impugnación que
8 a éstos asiste de acuerdo a lo previsto por la ley.
9 Tales resoluciones deberán ser cumplidas igualmente por
10 todos los funcionarios y empleados de la sociedad.-
11 ARTICULO DECIMO CUARTO: Las Juntas Generales de Accionistas
12 son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el
13 domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el
14 Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. En
15 caso contrario serán nulas.- ARTICULO DECIMO QUINTO: Las
16 Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos
17 una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a
18 la finalización del ejercicio económico de la compañía.
19 La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la
20 suspensión y remoción de los administradores y más
21 miembros de los organismos de administración creados
22 por el estatuto, aún cuando el asunto no figure en el
23 orden del día.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Las Juntas Generales
24 Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas para
25 tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.-
26 ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Junta General, sea ordinaria o
27 extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de
28 los periódicos de mayor circulación en el domicilio

1 principal de la compañía, con ocho días de anticipación
2 por lo menos al fijado para su reunión. La
3 convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto
4 de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en
5 la convocatoria será nula. En caso de urgencia los
6 comisarios pueden convocar la Junta General.- ARTICULO
7 DECIMO OCTAVO: Si la Junta General no pudiere reunirse en
8 primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a
9 una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse
10 más de treinta días de la fecha fijada para la
11 primera reunión. La Junta General no podrá considerarse
12 constituída para deliberar en primera convocatoria si no
13 está representada por los concurrentes a ella, por lo
14 menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales
15 se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de
16 accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria
17 que se haga. La segunda convocatoria no podrá
18 modificarse el objeto de la primera convocatoria.-
19 ARTICULO DECIMO NOVENO: No obstante lo dispuesto en los
20 artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y
21 quedará válidamente constituída en cualquier tiempo y en
22 cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para
23 tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo
24 el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán
25 suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por
26 unanimidad la celebración de la junta. Sin embargo,
27 cualquiera de los asistentes puede oponerse a la
28 discusión de los asuntos sobre los cuales no se



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 4 -



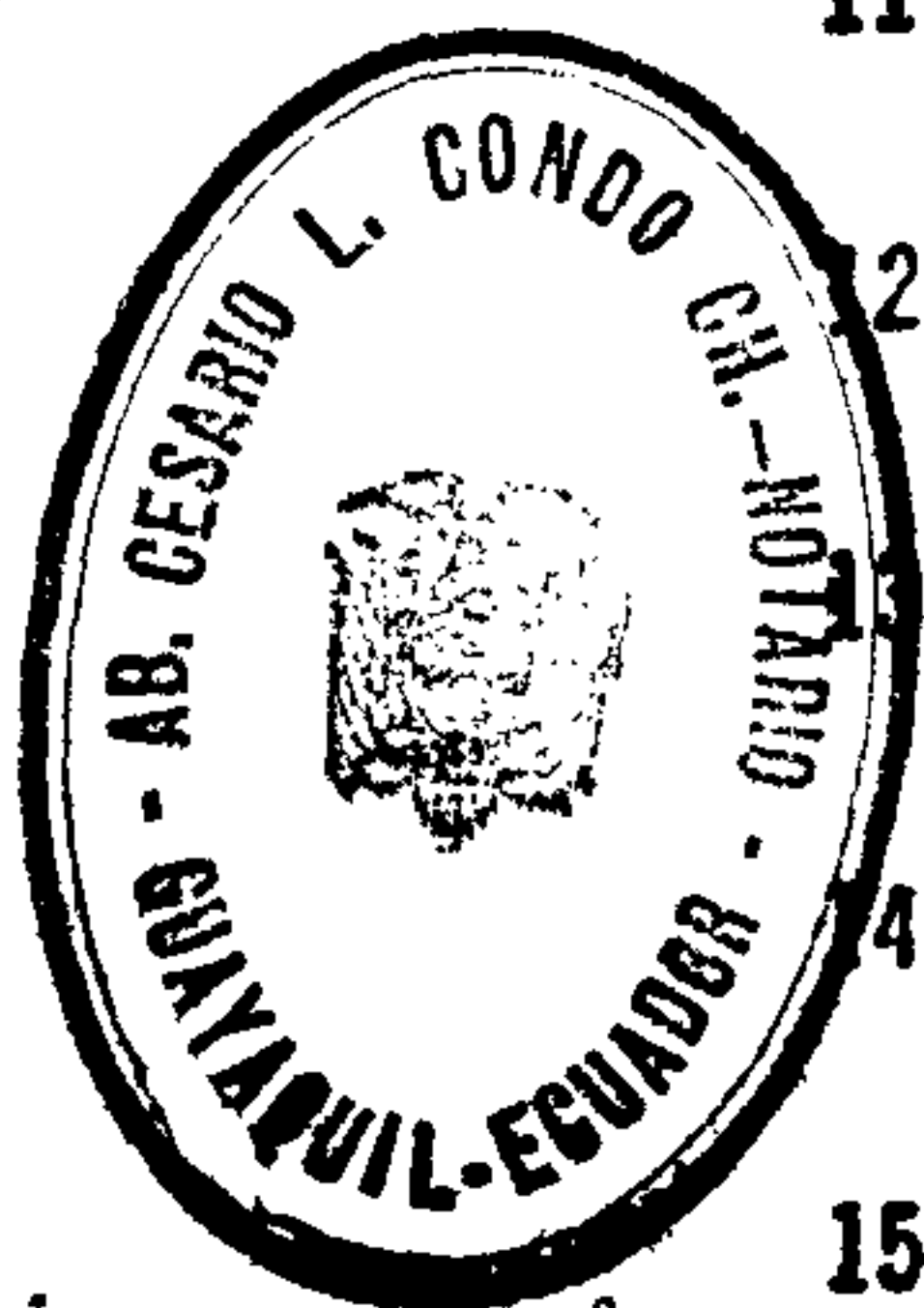
1 considera suficientemente informado.- ARTICULO VIGESIMO:
2 Antes de declararse instalada la Junta General de
3 Accionistas el secretario formará la lista de asistentes.
4 El secretario incluirá en la lista a los tenedores de
5 las acciones que constaren como tales en el Libro de
6 Acciones y Accionistas. El secretario de la junta, al
7 formular la lista, anotará los nombres de los accionistas
8 presentes y representados, la clase y valor de las
9 acciones y el número de votos que les corresponda,
10 dejando constancia, con su firma y la del presidente de
11 la junta, del alistamiento total que hiciere.- ARTICULO
12 VIGESIMO PRIMERO: Salvo las excepciones previstas en la
13 Ley o en el estatuto, las decisiones de las juntas
14 generales serán tomadas por mayoría de votos del capital
15 concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las
16 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO
17 VIGESIMO SEGUNDO: Las actas se llevarán a máquina en
18 hojas foliadas se aprobarán en la misma sesión y
19 deberán ser extendidas y firmadas por el Presidente y
20 Secretario de la Junta a más tardar dentro de los
21 quince días posteriores a la reunión de la Junta. De cada
22 Junta se formará un expediente con la copia del acta,
23 los documentos que justifiquen que las convocatorias se
24 hicieron en legal forma y los documentos que hubieren
25 sido conocidos por la Junta.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO:
26 Corresponde a la Junta General de Accionistas en forma
27 amplia el gobierno de la sociedad y de manera señalada:
28 a) Elegir cada cinco años al Presidente y al Gerente

1 de la Sociedad entre los accionistas y, cada dos años, a
2 los Comisarios Principal y Suplente; b) Aprobar o rechazar
3 los balances y cuentas de las operaciones sociales,
4 previa lectura del informe del comisario principal y
5 suplente que haya actuado; c) Conocer los informes que se
6 le presenten; d) Resolver sobre el arrendamiento por más de
7 dos años, venta, hipoteca, anticresis o cualquiera otra
8 limitación de dominio sobre los inmuebles de la Sociedad;
9 e) Disponer el reparto de utilidades y determinar las
10 cuotas que deba deducirse de éstas para la formación de
11 reserva; f) Acordar el aumento o reintegro del Capital
12 Social; g) Fijar la remuneración de los funcionarios que
13 ella elija y removerlos cuando lo crea conveniente a la
14 buena marcha de la Sociedad; h) Decidir el
15 establecimiento de sucursales o agencias, nombrando sus
16 funcionarios y determinándoles sus atribuciones y
17 deberes, y acordar la supresión de las mismas; i)
18 Acordar la disolución y la liquidación de la Sociedad
19 antes del vencimiento del plazo o prorrogar la
20 existencia de la misma; j) Elegir al Liquidador de la
21 sociedad; y, k) Resolver sobre todo asunto que no estuviere
22 especialmente previsto en estos estatutos y que por ley
23 le correspondiere.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Presidente
24 será elegido por la Junta General y durará en el
25 ejercicio de sus funciones cinco años. Necesariamente será
26 accionista de la compañía, ejercerá también la
27 representación legal de la empresa, cuando subroque al
28 Gerente.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Son atribuciones del



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 5 -



[Firma manuscrita]

1 Presidente: a) Convocar y dirigir las sesiones
2 ordinarias y extraordinarias de la Junta General de
3 Accionistas y suscribir juntamente con el Secretario las
4 actas de estas sesiones; b) Vigilar la buena marcha de la
5 sociedad y el exacto cumplimiento de sus deberes de parte
6 de todos los funcionarios y empleados de ella; c)
7 Subrogar al Gerente en caso de falta, impedimento o
8 renuncia de éste; d) Suscribir con el Gerente los
9 títulos de las acciones y las listas de asistentes a
10 las Juntas Generales; y, e) Ejercer las demás atribuciones
11 que le confieren estos estatutos y la Ley de
12 compañías.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El Gerente será
13 elegido por la Junta General y durará en el ejercicio
14 de su cargo cinco años. Necesariamente será accionista de
15 la Sociedad.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Corresponde al
16 Gerente: a) La representación legal de la Sociedad
17 tanto judicial como extrajudicialmente obligándola con su
18 sola firma, haciendo constar siempre su calidad de
19 Gerente de ella; b) Actuar como Secretario en la Junta
20 General de Accionistas; c) Suscribir los Títulos de acciones
21 juntamente con el Presidente de la Sociedad; d) Cumplir
22 y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de
23 Accionistas; e) Presentar un informe anual a la Junta
24 General Ordinaria; f) Otorgar poderes especiales previa
25 autorización de la Junta General, los determinados en el
26 artículo trescientos dos de la Ley de Compañías; g)
27 Ejercer todos los actos de administración; h) Nombrar,
28 remover, fijar los sueldos y salarios de los empleados,

obreros, jornaleros y más personas cuya designación no
esté encomendada a la Junta General, de Accionistas; i)
Suscribir, aceptar, endosar, protestar, cancelar y pagar
letras de cambio, pagarés y más títulos de crédito; j)
Abrir cuentas corrientes bancarias; k) Intervenir en las
escrituras públicas para la venta, permuta, hipoteca,
anticresis, etcétera, o cualquier otro gravamen de los
inmuebles de la Sociedad previa autorización de la Junta
General, y en las escrituras públicas para la compra de
inmuebles sin necesidad de dicha autorización; l)
Intervenir a nombre de las compañías en la fundación o
promoción de Sociedades Civiles o Mercantiles que
persigan similar objeto en los que esta sociedad
ingrese como Social y, m) Ejercer en general todas las
atribuciones que por Ley y estos Estatutos le
corresponden.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Es obligación de
los Comisarios fiscalizar en todas sus partes la
administración de la Sociedad velando que ésta se
ajuste a las normas de una buena administración. Los
Comisarios exigirán de los administradores la entrega
de un balance mensual de comprobación y examinarán una
vez cada tres meses por lo menos los libros y
papeles de la Sociedad en los Estados de Caja y Cartera.
Así mismo revisarán el Balance y la Cuenta Pérdidas y
Ganancias y elevarán su informe sobre los mismos a la
Junta General de Accionistas.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO:
Los Comisarios tienen derecho ilimitado de inspección y
vigilancia sobre las operaciones sociales, sin dependencia



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil
- 6 -

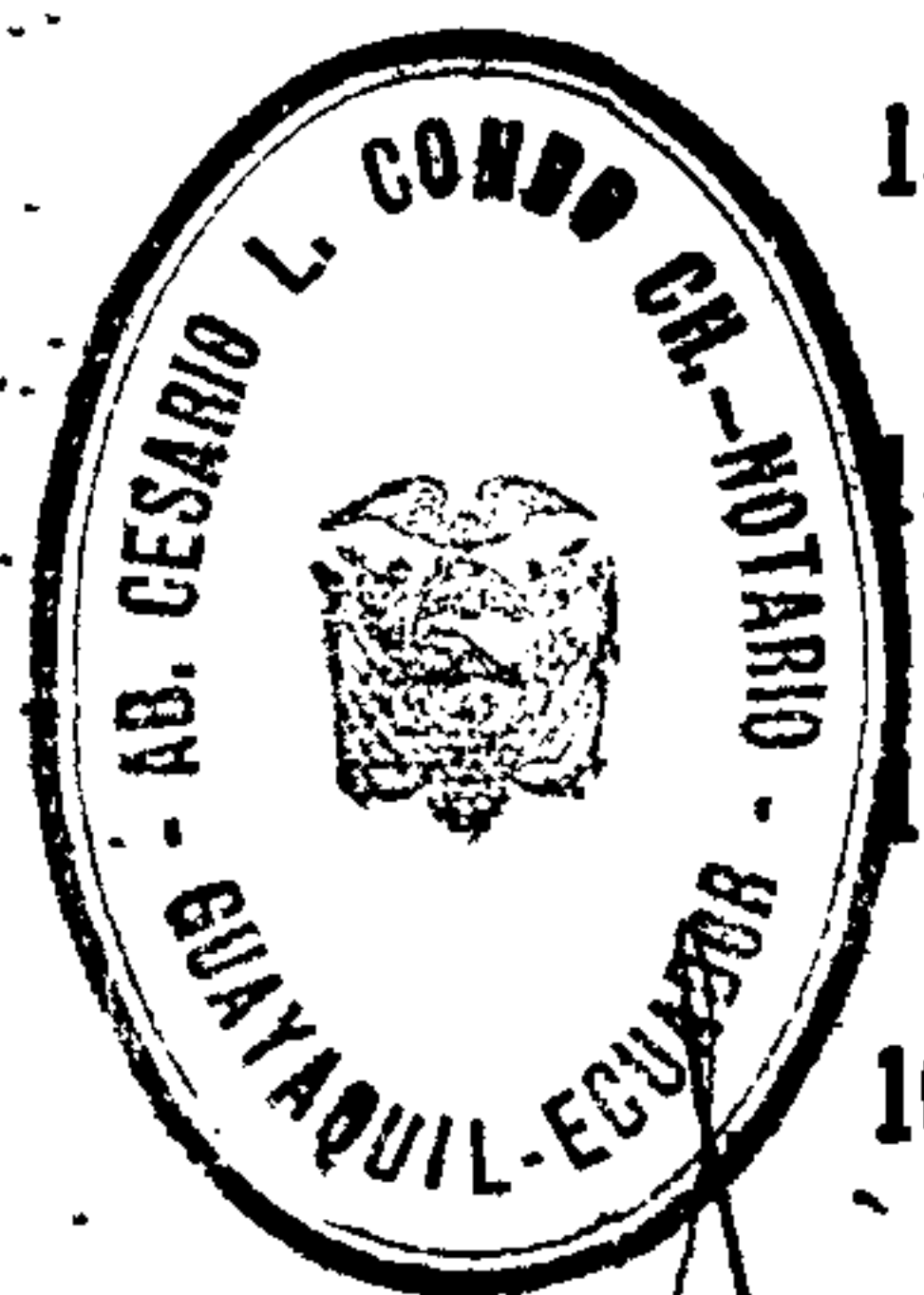


1 de la administración y en interés de la Sociedad.-
2 ARTICULO TRIGESIMO: Los Comisarios deberán ser especial e
3 individualmente convocados cuando deba reunirse la Junta
4 General de Accionistas, con pena de nulidad. Sin
5 embargo, su inasistencia no será causa de diferimiento
6 de la reunión.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: En caso de duda
7 sobre la interpretación de los presentes Estatutos
8 decidirá la Junta General de Accionistas y su resolución
9 será de general obligatoriedad.- ARTICULO TRIGESIMO
10 SEGUNDO: El Ejercicio Económico de la Sociedad será
11 anual, iniciándose el primero de Enero y concluyendo el
12 treinta y uno de diciembre de cada año.- ARTICULO
13 TRIGESIMO TERCERO: Para el efecto que los distintos
14 funcionarios de la Sociedad pueda legitimar su
15 intervención en cualquier acto, contrato o juicio,
16 acompañarán su respectivo nombramiento suscrito por la
17 persona o personas a quienes corresponda autorizarlo.
18 Los nombramientos de Gerente y Comisarios serán
19 suscritos por el Presidente y el de éste por quienes
20 hubieren actuado de Director o Presidente y Secretario de
21 la Junta General que hizo la designación. Si hubiere
22 necesidad posterior de extender otro u otros
23 nombramientos para el Presidente, serán suscritos por
24 el Gerente de la Sociedad. Los nombramientos del
25 Presidente y del Gerente con la razón de su
26 aceptación, serán inscritos en el Registro Mercantil
27 para los fines consiguientes.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Si
28 la Junta General de Accionistas no designa a la persona

1 o personas que deban efectuar la liquidación de la
2 Sociedad tal operación correrá a cargo del Gerente en
3 funciones en el momento en que ella se produzca.- ARTICULO
4 TRIGESIMO QUINTO: Mientras la Junta General de Accionistas no
5 designe al funcionario o funcionarios que deban
6 reemplazar a los que cesen por haberse vencido sus
7 períodos o por cualquier otro motivo, salvo el caso de
8 destitución, ningún funcionario podrá separarse de su
9 cargo hasta que sea legalmente reemplazado.- ARTICULO
10 TRIGESIMO SEXTO: La distribución de las utilidades se
11 hará anualmente previa resolución de la Junta General
12 pero será obligatorio separar de los beneficios
13 líquidos una cantidad no menor del diez por ciento,
14 destinado a formar el fondo de reserva legal
15 hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por
16 ciento del Capital Social.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:
17 En lo que no estuviere especialmente previsto en estos
18 Estatutos, se aplicarán las reglas de la Ley de
19 compañías del Código de Comercio y del Código Civil.-
20 DECLARACIONES: P R I M E R A: SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- Los
21 fundadores declaramos que hemos constituido la compañía
22 con un capital de QUINCE MILLONES DE SUCRES
23 suscrito en su totalidad del modo siguiente: a) JAIME ARMANDO
24 SALAZAR CONTRERAS suscribe mil cuatrocientos noventa y nueve
25 acciones ordinarias nominativas de diez mil sucres cada una;
26 b) Abogado ALFREDO PATIÑO LOPEZ suscribe una acción
27 ordinaria nominativa de diez mil sucres.- S E G U N D A:
28 PAGO DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.- UNO.- El señor ARMANDO



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil
- 7 -



1 SALAZAR CONTRERAS, en pago de las mil cuatrocientas
2 noventa y nueve acciones que ha suscrito, aporta y
3 transfiere a la sociedad anónima que se constituye, el
4 dominio pleno y absoluto del bien inmueble que a
5 continuación se describe: a) ANTECEDENTES: DOS.UNO. El
6 Aportante es propietario de: UNO.- Solar número TRECE de
7 la manzana SIETE-A, fase DOS, (antigua hacienda Mapasingue)
8 de la Parroquia urbana Tarqui del cantón Guayaquil ,
9 identificado actualmente en el catastro municipal con
10 el código sesenta-cero ochocientos doce-cero trece-cero
11 cero cero cero-cero-cero, con los siguientes linderos y
12 mensuras: por el Norte, Zona DOS B, con siete metros,
13 sesenta decímetros; por el Sur, calle Treinta y dos, con
14 diez metros; por el este, solar Catorce con treinta
15 metros; y, por el Oeste solar doce con treinta
16 metros, lo que da una superficie o área total de
17 Doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados.- Lo
18 adquirieron por venta que les hizo CONSTRUCTORA
19 BOLIVARIANA S.A. CONBOLISA mediante escritura de
20 compraventa y cancelación de hipoteca autorizada por
21 la Notaria del Cantón Guayaquil abogada NORMA MORAN
22 ZURITA DE RENDON el treinta y uno de octubre de mil
23 novecientos noventa y uno, inscrita de fojas sesenta y
24 tres mil trescientos veintinueve a sesenta y tres mil
25 trescientos sesenta y seis, número dos mil
26 cuatrocientos sesenta y uno del Registro de la
27 Propiedad del Cantón Guayaquil y anotada bajo el
28 número cuatro mil cuarenta y seis del Repertorio, y

1 las liberaciones a fojas cincuenta y tres mil
2 setecientos sesenta y dos del Registro de Hipotecas de
3 mil novecientos ochenta y seis a fojas ciento
4 setenta y uno número cinco mil ciento ochenta y dos
5 del Libro de Prohibiciones de mil novecientos ochenta y
6 seis; a fojas diecinueve mil seiscientos ochenta y ocho
7 del Registro de Hipotecas de mil novecientos ochenta y
8 nueve, a fojas ochocientos sesenta y uno número cinco mil
9 seiscientos doce del Libro de Prohibiciones de mil
10 novecientos ochenta y nueve a fojas treinta y cuatro
11 mil cuatrocientos ochenta y ocho del Registro de
12 Hipotecas de mil novecientos noventa y treinta y tres
13 número dos mil ciento veinticuatro del Libro de
14 Prohibiciones de mil novecientos noventa, al margen de las
15 inscripciones respectivas, el once de marzo de mil
16 novecientos noventa y tres. b) Solar número CATORCE de la
17 manzana SIETE-A, fase DOS, (antigua hacienda Mapasingue) de la
18 Parroquia urbana Tarqui del cantón Guayaquil,
19 identificado actualmente en el catastro municipal con el
20 código sesenta-cero ochocientos doce-cero catorce-cero cero
21 cero cero-cero-cero, de forma irregular, tiene tres lados
22 dentro de los siguientes linderos y mensuras: por el
23 Sur, calle Treinta y dos con trece metros, veinte
24 decímetros; por el Este, calle veintiuno con treinta
25 y dos metros, ochenta decímetros; y, por el Oeste
26 solar número trece con treinta metros, lo que
27 da una superficie o área total de Ciento
28 noventa y ocho metros cuadrados.- Lo adquirieron



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 8 -



1 por venta que les hizo CONSTRUCTORA BOLIVARIANA
2 S.A. CONBOLISA. mediante escritura de compraventa y
3 cancelación de hipoteca autorizada por la Notaria del
4 Cantón Guayaquil abogada NORMA MORA ZURITA DE RENDON
5 el veinte de mayo de mil novecientos noventa y uno,
6 inscrita de fojas sesenta y tres mil ochocientos
7 quince a sesenta y tres mil ochocientos cincuenta y
8 dos, número dos mil cuatrocientos setenta y nueve
9 del Registro de la Propiedad del Cantón
10 Guayaquil y anotada bajo el número seis mil
11 trescientos uno del repertorio, y las liberaciones a
12 fojas cincuenta y tres mil setecientos sesenta y
13 dos del Registro de Hipotecas y a fojas ciento
14 setenta y uno número cinco mil ciento ochenta y dos
15 del Libro de Prohibiciones de mil novecientos
16 ochenta y seis; a fojas diecinueve mil seiscientos
17 ochenta y ocho del Registro de Hipotecas de mil
18 novecientos ochenta y nueve, y a fojas ochocientos
19 sesenta y uno número cinco mil seiscientos doce
20 del Libro de Prohibiciones de mil novecientos
21 ochenta y nueve; a fojas treinta y cuatro mil
22 cuatrocientos ochenta y ocho del Registro de
23 Hipotecas y a fojas treinta y tres número dos mil
24 ciento veinticuatro del Libro de Prohibiciones de
25 mil novecientos noventa, al margen de las
26 inscripciones respectivas, el once de marzo de mil
27 novecientos noventa y tres. DOS.- El señor abogado
28 ALFREDO PATIÑO LOPEZ, en pago de su acción,

1 entrega diez mil sucres en dinero en
2 efectivo como consta del depósito realizado en la
3 Cuenta de Integración de Capital que para el
4 efecto han abierto en el Banco del Pichincha.-

5 T E R C E R A: CONSENTIMIENTO.- Comparece a otorgar esta
6 escritura pública, la señora PATRICIA GORTAIRE PEÑAFIEL
7 DE SALAZAR, para dar su autorización al aporte y
8 transferencia a la compañía, del bien inmueble que
9 se describe en la cláusula anterior y que hace su
10 cónyuge señor JAIME ARMANDO SALAZAR CONTRERAS como pago
11 de las acciones suscritas por él.- C U A R T A:

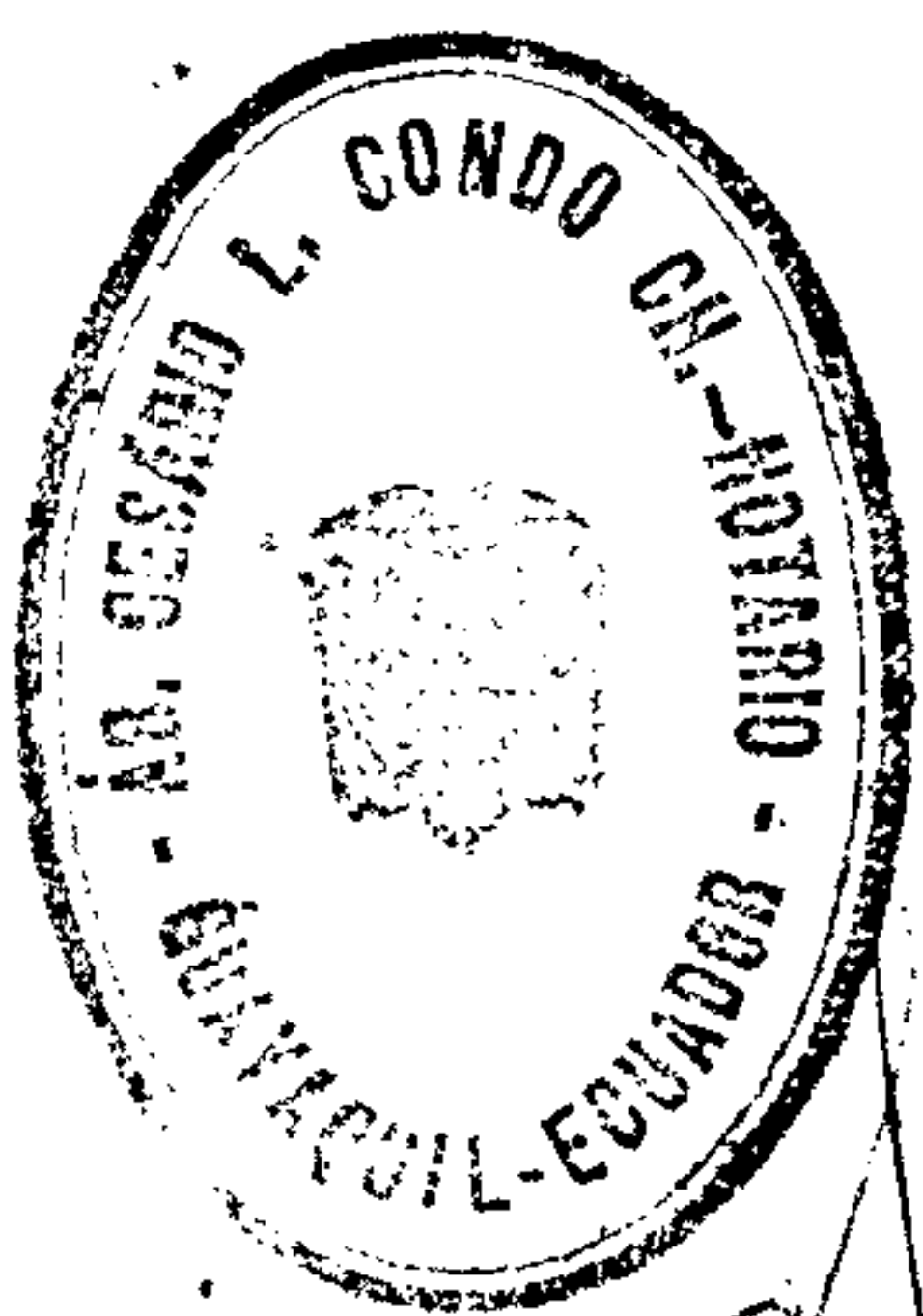
12 SANEAMIENTO.- El señor JAIME ARMANDO SALAZAR CONTRERAS
13 declara que el bien inmueble que aporta está libre
14 de gravámenes ni está sujeta a ninguna limitación
15 en su dominio, encontrándose al día en el pago
16 de los impuestos. No obstante la siguiente declaración, se
17 obliga al saneamiento en los términos de ley.- Q U I N T A:

18 ACEPTACION.- Los accionistas fundadores declaran que
19 aceptan el aporte y transferencia del bien inmueble que
20 hace el señor JAIME ARMANDO SALAZAR CONTRERAS, y declaran que
21 ellos lo han avaluado en catorce millones novecientos
22 noventa mil sucres, valor que aceptan como pago de las
23 acciones suscritas por él.- S E X T A: AUTORIZACION.- Los
24 fundadores autorizamos al señor abogado ALFREDO PATIÑO LOPEZ
25 para que solicite a la Intendencia de Compañías la
26 aprobación de esta escritura pública y para realizar
27 todos los actos necesarios para la inscripción de ella en
28 el Registro Mercantil y en el Registro de la Propiedad



Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5º
Guayaquil

- 9 -



1 así como convocar la primera Junta General de
2 Accionistas, la que deberá designar los funcionarios de
3 la compañía y todo lo concerniente al inicio de sus
4 actividades.- Agregue Usted, señor Notario, las cláusulas
5 pertinentes para la completa validez y vigencia de esta
6 Escritura Pública.- (firmado) Iván Castro Patiño, ABOGADO
7 IVAN CASTRO PATIÑO, Registro número mil doscientos noventa y
8 cinco".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agrega el
9 Certificado Bancario de Integración de Capital; y, los
10 recibos de pago de impuestos de alcabalas y sus adicionales.-
11 El presente contrato se encuentra exento de impuestos,
12 según Decreto Supremo setecientos treinta y tres, de
13 veintidos de agosto de mil novecientos setenta y
14 cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos
15 setenta y ocho, de Agosto veintinueve de mil novecientos
16 setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se
17 ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y,
18 habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en
19 alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, éstos
20 la aprobaron y firmaron en unidad de acto y
21 conmigo, de todo lo cual doy fe.-

22
23
24
25 AB. ALFREDO PATIÑO LOPEZ.-

26 C.C.# 09-0502847-8

27 C.V.# 034-001



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO
DE INTEGRACION DE CAPITAL

GUAYAQUIL, DICIEMBRE 1 de 19 94

A QUIEN INTERESE:

Mediante comprobante No 128433, el (la) Sr. AB. ALFREDO PATIÑO LOPEZ

consignó en este Banco, un depósito de \$/ 10.000,00 (DIEZ MIL 00/100 sucres.-)

para INTEGRACION DE

CAPITAL de INMOBILIARIA KALIA S.A. EN FORMACION

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.

NOMBRE DEL SOCIO
AB. ALFREDO PATIÑO LOPEZ

VALOR

S/.

10.000

TOTAL S/.

10.000

Atentamente,

BANCO DEL PICHINCHA

Form. CC - 300 - A





**CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO**

☐ SOLICITUD N° 31122

R. O. N° 747 Agosto 14/91 Art. 3 N° 3-2 ESPECIE VALORADA S/. 3.500.-

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa N° 34706

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción inicial	☐	Compra Venta	☐
	Aumento	☐	Venta	☒
	Remodelación	☐	Transferencia de dominio	☐
	Reparación	☐	Venta de derechos hereditarios	☐
	Otros	☐	APORTE A CIA.	☐

Propietario ARMANDO SALAZAR Y SRA. Comprador Resp. Técnica INMOB. KALIA S.A.-

Dirección CALLE PUBLICA Y PUBLICA.- FASE DOS

Piso Dpto. N° Local N° Urb. / Coop. / Sector URB. SANTA CECILIA

Código 60-812-13-0-0-0 Parroquia / Sector TARQUI Manzana 812 Solar 13

Area del Solar 264M2 Alicuota del Solar Area del Local Area de const.

Adjunto Planos Minuta ☐ Recibo de Pago Valor Fecha
Arquitectónicos ☐ Escritura ☐ anterior N°

Notario Ab. C. Condo (5) Control de Construcción ☐ Otros ☐

Zona 1 ☐ Zona 2 ☐ Zona 3 ☐ Zona 4 ☐ Zona 5 ☐ Zona 6 ☐ Zona 7 ☒

Paga ☒ Exento ☐ ARTICULO LETRA RAZON

Contribución especial de mejoras ☒ Contribución especial de mejoras ☐

Tasa de servicios especiales ☐ Tasa de servicios especiales ☐

Exento por: Valores ya pagados Sin canalización Zona exenta por convenio

AA. SS. AA. LL. Cdd # 60-812-13-0-0-0

Ramales domiciliario ☐ Colector ☐
Colector ☐ Sumideros ☐

Niveles DIMENSIONES Areas m2

DE CANCELACION DEL PRECIO EN EL ARTICULO N° 9
LITERO B DEL CODIGO DE INFORMATICA PARA EL COBRO
DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE
ALCANTARILLADO EN EL INTERIOR DE FECHA, 20
DE MARZO DEL AÑO 1991, POR EL PRECIO MENCIONADO.
DOY FE EN GUAYAQUIL, GUAYAS, A LAS OCHO HORAS DEL DIA CINCO DE ABRIL DEL AÑO 1991.
VALORES EN DOLARES Y CENTAVOS.

AREA TOTAL

Valores

Banco Liquidación de Valor a pagar Patente de segunda

Por tasa de servicios especiales

Por área de solar

Por área de propiedad horizontal

Por área de construcción

Recibido N°

Valor S/.

Fecha

Rebajas por valores ya pagados

TOTAL A PAGAR

163.680.-

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

FACTURACION

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Liquidador

Revisor

Fecha

Fecha

12 DE ABRIL 1991

Valido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja

De ser devuelto a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.

For. DPCO. - 019/88


**CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO**
☐ **SOLICITUD** N° 30364

R. O. N° 747 Agosto 14/91 Art. 3 N° 3-2 ESPECIE VALORADA S/. 3.500.-

 Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa N° 33906

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción inicial	☐	Compra Venta	☐
	Aumento	☐	Venta	☒
	Remodelación	☐	Transferencia de dominio	☐
	Reparación	☐	Venta de derechos hereditarios	☐
	Otros	☐	APORTE A CIA	☐

 Propietario **ARMANDO SALAZAR Y SRA.** - Comprador Resp. Técnica **CIA. INMOB. KALIA S.A.**

 Dirección **CALLE PUBLICA Y PUBLICA.** - FASE **DOS.**

 Piso _____ Dpto. N° _____ Local N° _____ Urb. / Coop. / Sector **URB. SANTA CECILIA.**

 Código **60-812-14-0-0-0** Parroquia / Sector **TARQUI** Manzana **812** Solar **14**

 Area del Solar **198M2** Alicuota del Solar _____ Area del Local _____ Area de const. _____

 Adjunto Planos _____ Minuta ☐ Recibo de Pago Valor Fecha

 Arquitectónicos ☐ Escritura ☐ anterior N° _____

 Notario **Ab. C. Condo (5)** Control de Construcción ☐ Otros ☐

 Zona 1 ☐ Zona 2 ☐ Zona 3 ☐ Zona 4 ☐ Zona 5 ☐ Zona 6 ☐ Zona 7 ☒

 Paga ☒ Exento ☐

ARTICULO LETRA RAZON

 Contribución especial de mejoras ☒ Contribución especial de mejoras ☐

 Tasa de servicios especiales ☐ Tasa de servicios especiales ☐

Exento por: Valores ya pagados Sin canalización Zona exenta por convenio

AA. SS.

AA. LL.

60-812-14-0-0-0-

 Ramales domiciliario ☐

 Colector ☐

 Colector ☐

 Sumideros ☐

Niveles

DIMENSIONES

Areas m2

AREA TOTAL

Valores

Liquidación de Valor a pagar

Por tasa de servicios especiales

Mes x S/.

Por área de solar

m.2 x S/.

Por área de propiedad horizontal

m.2 x S/.

Por área de construcción

m.2 x S/.

Rebajas por valores ya pagados

Recibido N°

Valor S/.

Fecha

TOTAL A PAGAR

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

FACTURACION

Armando L. Condo
Notario del Cantón
Quayaquil

 Liquidador
EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE QUAYAQUIL

Revisor

RICARDO FERNANDEZ ESCALANTE

Fecha

22/01/1994



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
OCT	13	1994	CA13	925053

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC.
CONSTRUCTORA BOLIVARIANA S.A.	60-0812-014-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-285227

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipoteca	Av. Imponible
5,576,662.00	3,345,997.20	.00	3,345,997.20

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	19,467	19,467
Adic. 6 por Mil.	10,038	10,038
Educo. Elem. Basica	1,673	1,673
Fondo Nac. Medicina	1,673	1,673
Cuerpo de Bomberos	2,510	2,510
Aseo Publico	800	800
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	3,346	3,346

Tot. Adic: 79,014.00 Dctos: .00 Recargo: 3,893.00
Coactiva: .00 Total: 82,907.00 Lq: 442528

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****82,907
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****82,907

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 13
931277 OCT 1994 12:44:17
XJM

CH. CON 481490 2357 82,907

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
OCT	13	1994	CA13	925042

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC.
CONSTRUCTORA BOLIVARIANA S.A.	60-0812-013-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-285226

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipoteca	Av. Imponible
9,379,500.00	5,627,700.00	.00	5,627,700.00

	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	36,567	36,567
Adic. 6 por Mil.	16,883	16,883
Educ. Elem. Basica	2,814	2,814
Fondo Nac. Medicina	2,814	2,814
Cuerpo de Bomberos	4,221	4,221
Aseo Publico	380	380
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	5,628	5,628

Tot. Adic: 138,614.00 Dctos: .00 Recargo: 7,313.00
Coactiva: .00 Total: 145,927.00 Lq: 442524

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****145,927
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****145,927

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 13
931275 13 OCT 1994 12:42:49
XJM

CH. CON 481490 2357 145,927

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

Ab. Cesar L. Cendo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



CONTRIBUYENTE



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

MES

DIC

DIA

13

AÑO

1994

CAJA No.

CA18

No.

993450

CONTRIBUYENTE

CIA INMOB. KALIA S.A.

CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.

60-0812-014-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

CUANTIA : 14,990,000.00	ALICUOTA : 100.0000 %
Por los Primeros S/. 10,000,000 x	6.25 % = 625,000
Por la Diferencia S/. 4,990,000 x	8.00 % = 399,200
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %	74,950
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1%	149,900
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%	149,900
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.	0.00 %*****
Total Impuesto de Alcabala Municipal	1,398,950
Impuesto al Registro Municipal	1.00 % 149,900
Registro Consejo Provincia 0.1%	14,990
Recargo Registro Municipal	0.00 %*****
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 %*****
Tasa de Tramite Administrativo # 413607	1,750
VALOR TOTAL A COBRAR :	1,565,590

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****1,565,590
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****1,565,590

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CH. BPA 174157

10283

1,565,590



15:21:15
JAI

CONTRIBUYENTE



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N°135128 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 149.900,00...

RECIBI de ARMANDO SALAZAR Y SRA.

la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS 00/100 sucres.-
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
S/. A/f. \$ 14'990.000,00 por la transferencia

de dominio de A/f. CIA. INMOB. KALIA S.A

PARR. TARQUI

PAGO CH. # 010265 Bco. Pacifico

ABG. CESARIO L. CONDO CH.

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 14 de Dic. de 1994

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Original

IMPRESOS JUNBENGUIL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAGUIL, 12/13/94

Formulario No.: 39960

Por S/. 75.450

Notaría No.: 5

Número del Municipio: 991599

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

Nombre del vendedor / Que otorga: ARMANDO SALAZAR Y SRA.

Concepto: APOORTE A CIA.

Base imponible: 14.990.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TARQUI

0031674

ESTUPIGAN, ETORRES

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

GUAYAGUIL, 12/13/94

Formulario No.: 39968

Por S/. 15.490

Notaría No.: 6

Número del Municipio: 9911599

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

Nombre del vendedor / Que otorga: ARMANDO SALAZAR Y SRA.

Concepto: APOORTE INMUEBLE

Base imponible: 14.990.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia: TARQUI

0031682

ESTUPIGAN, ETORRES

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Se otorga

ORIGINAL

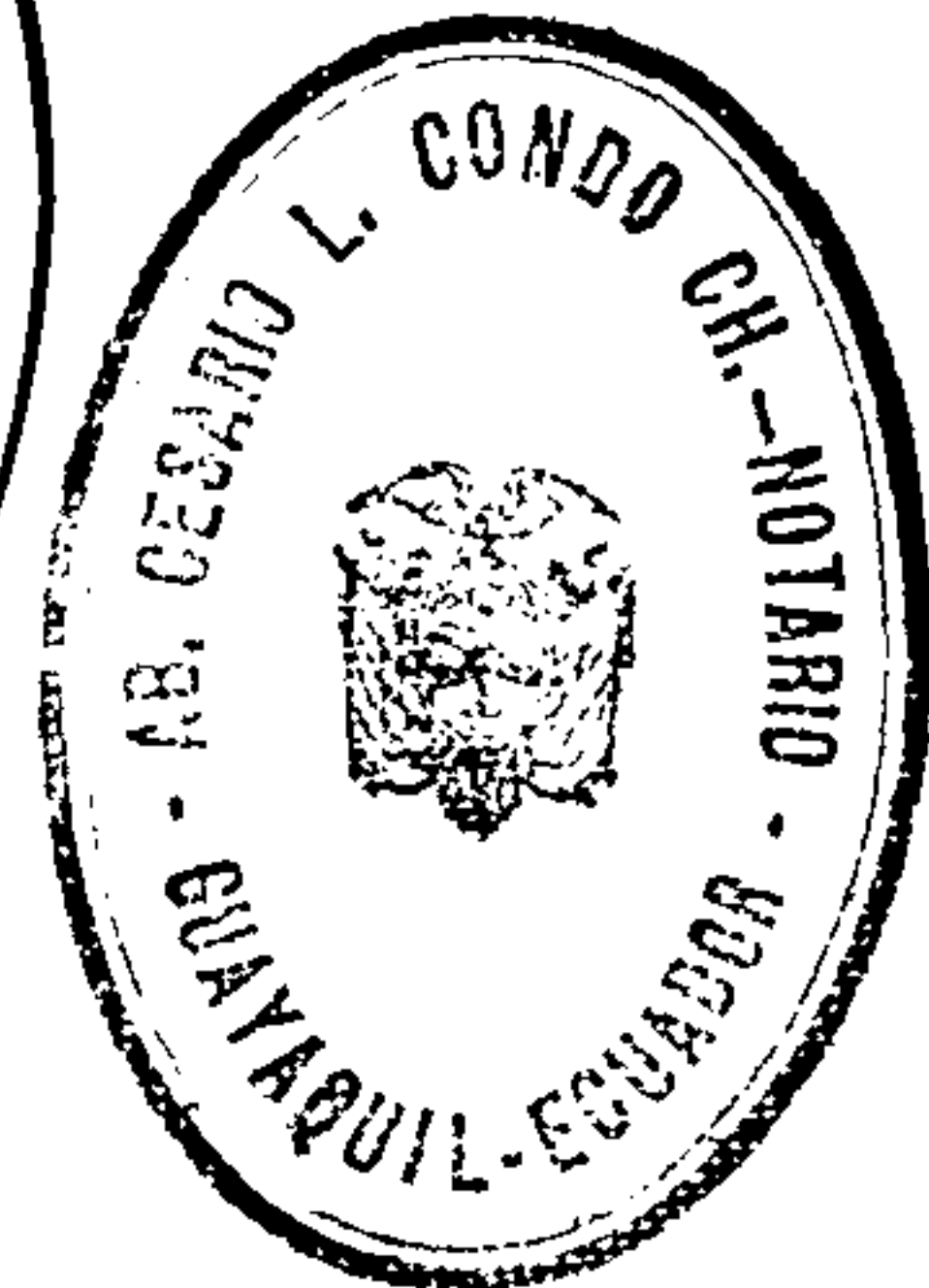
I
 gó ante mí, en fé de ello confiero esta QUINTA COPIA
 CERTIFICADA, que sello y firmo en en trece fojas útiles
 incluida la presente y que corresponden a la CONSTITU-
 CION DE LA CIA. ANONIMA CIVIL DENOMINADA "INMOBILIARIA
 KALIA S.A.".- Guayaquil, a dieciocho de Enero de mil
 novecientos noventa y cinco.-



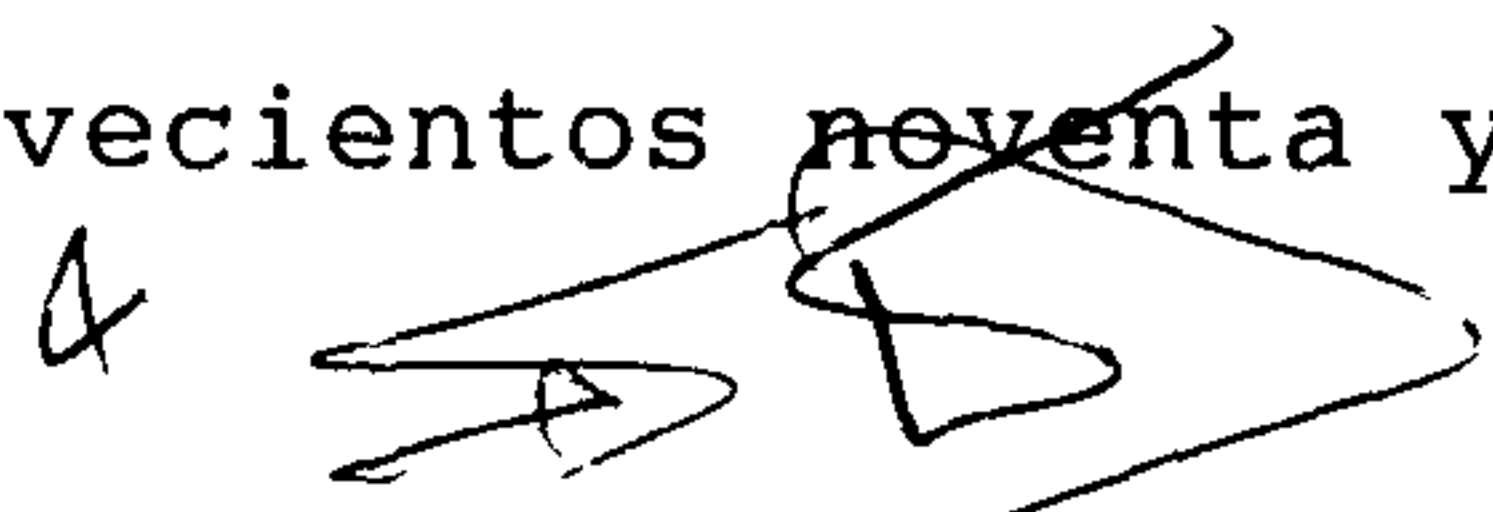
[Signature]
 Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
 Notario 5o. del Cantón
 Guayaquil

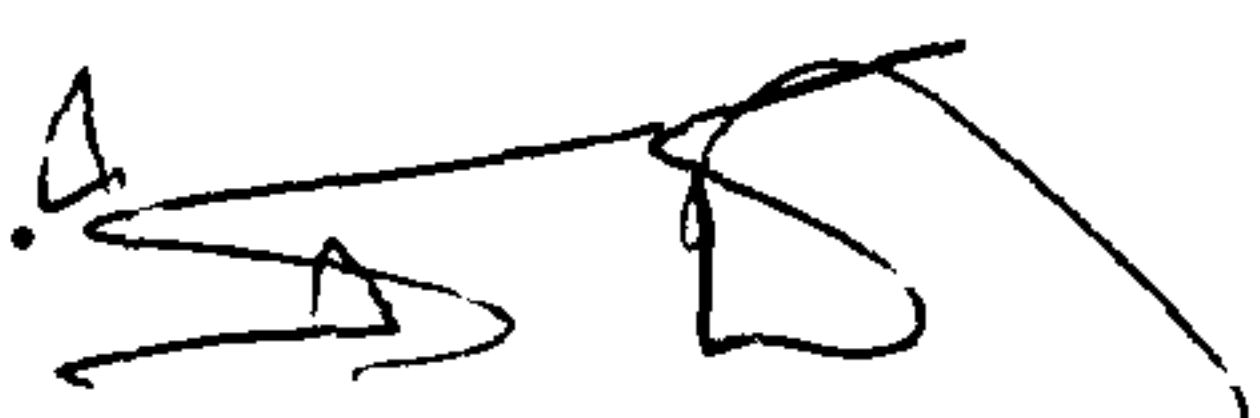
DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la
 presente, que por Resolución número: 95-2-1-1-000779, del
 señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 6 de
 Febrero de 1.995, fué aprobada en todas sus partes y cláu-
 sulas pertinentes.-Guayaquil, siete de Febrero de mil nove-
 cientos noventa y cinco.-

[Signature]
 Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
 Notario 5o. del Cantón
 Guayaquil

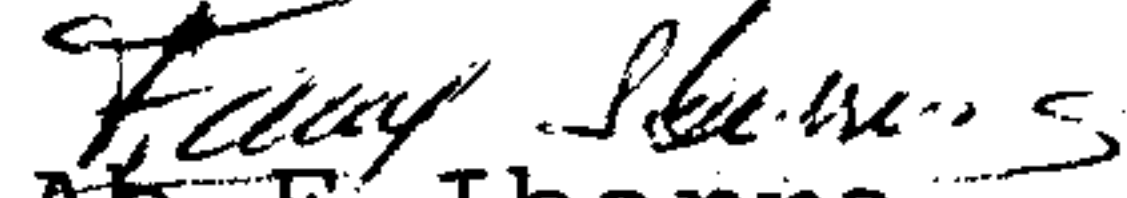


REPERTORIO No.	2.498
FECHA	9 Febrero 95
NOTA	
LA ANOTACION EN REPORTE NO SIGNIFICA IMPORTE	

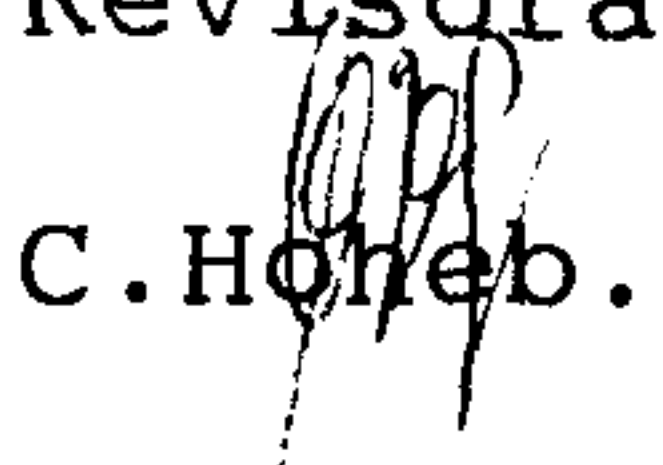
plimiento a lo ordenado en la Resolución N° 95-2-1-1-000779-
dictada por el Subintendente Juridico de la Intendencia de -
Compañías de Guayaquil. Queda inscrito este APORTE de fojas
115.769 a 115.800 N° 4.484 del Registro de Propiedad y anota
do bajo el N° 2.498 del Repertorio.-Guayaquil, quince de Agus
to de mil novecientos ~~noventa~~ y cinco.-El Registrador de la-
Propiedad. 4 

Certifico que hoy
Se tomó nota del APORTE que contiene esta escritura a foja,
63.330; a foja 63.816 del Registro de Propiedad del año mil-
novecientos noventa y tres, al margen de las inscripciones -
respectivas. Guayaquil, quince de Agosto de mil novecientos
noventa y cinco. El Registrador de la Propiedad. 

Amanuense:


Ab. F. Ibarra

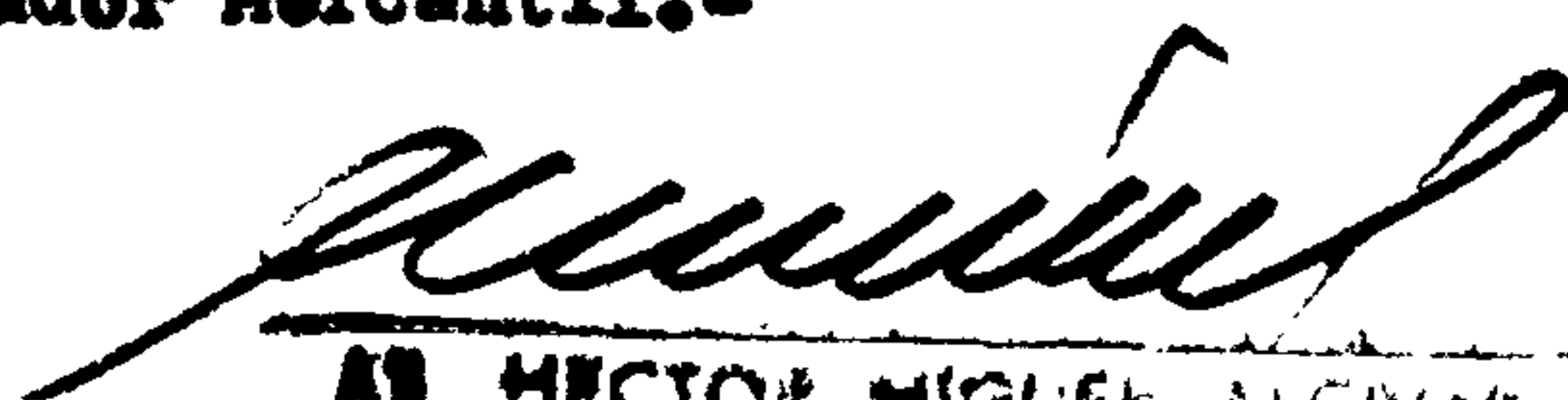
Revisora.


C. Honeb.

I

0000016

solución Nº 95-2-1-1-000779, dictada el 6 de Febrero de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la escritura pública que antecede, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA KALIA S.A., de fojas 48.955 a 48.980, número 15.790 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 31.121 del Repertorio.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

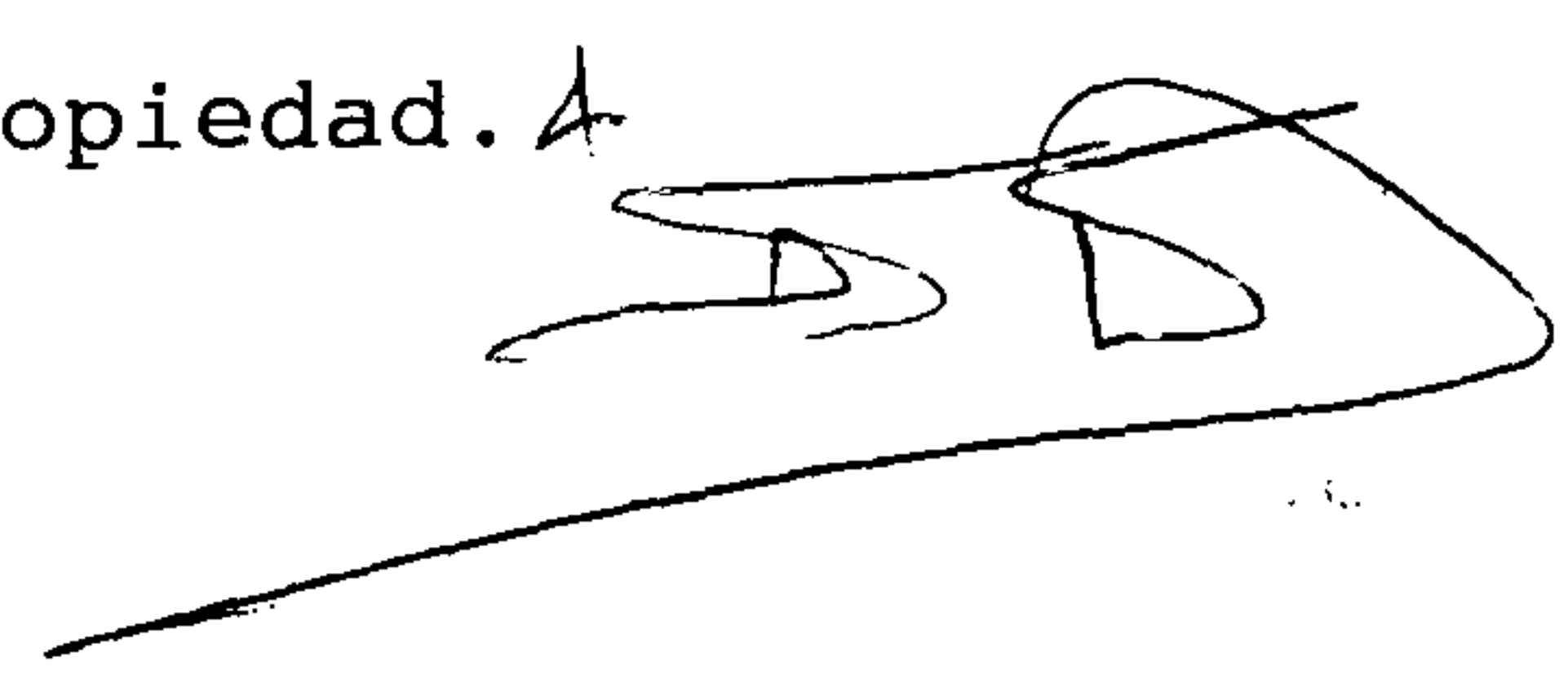

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRAGÉ
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la escritura pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

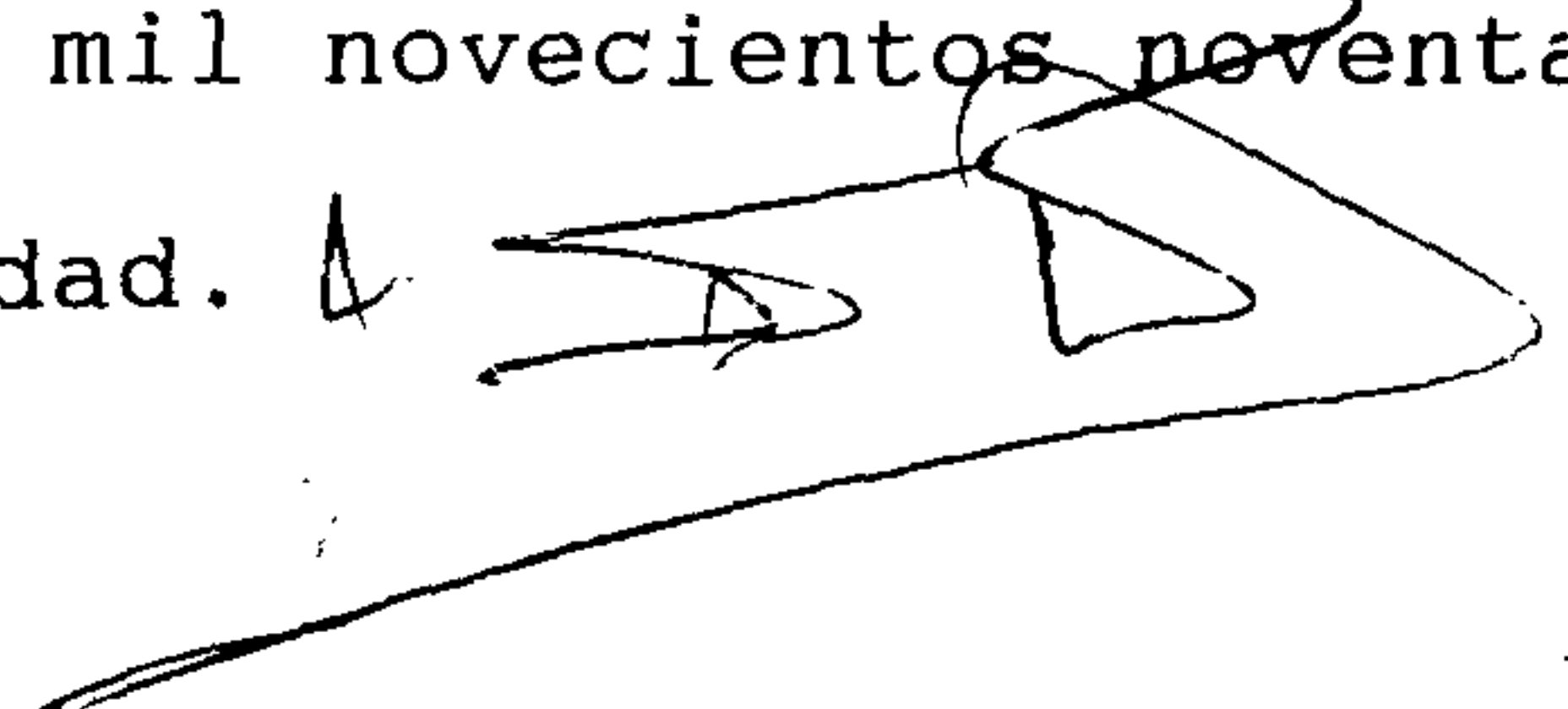

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRAGÉ
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



fico que hoy: Queda inscrito el APORTE ordenado en la Resolución N° 95-2-1-1-000779 de fojas 115.769 a 115.800 N° 4.484 del Registro de Propiedad y anotado bajo el N° 2.498 del Repertorio.-Guayaquil, quince de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador de la Propiedad.



Certifico que hoy: Se tomó nota de lo ordenado en la Resolución N° 95-2-1-1-000779 a foja 63.330; a foja 63816 del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y tres, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, quince de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador de la Propiedad.



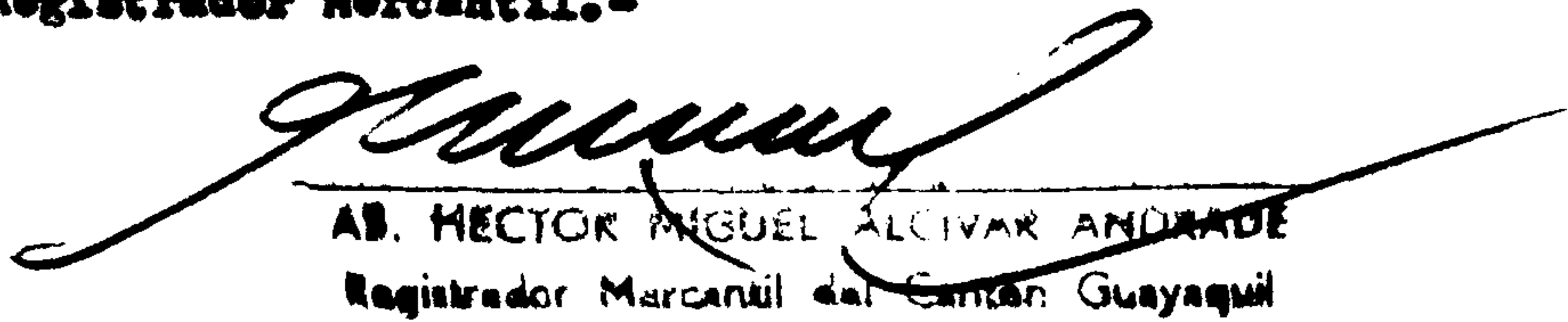
Amanuense


Ab. F. Ibarra

Revisor


C. Honeb.

TITUCION de la compañía INMOBILIARIA KALIA S.A., de fojas 48.953 a 48.954,
número 15.789 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 31.120 del
Repertorio.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos noventa i
cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

