



CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA
DENOMINADA "COMPRIMAVERA, CENTRO
COMERCIAL PRIMAVERA S. A."-----
CUANTIA: S/. 8'600.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, el día de hoy treinta y
uno de Diciembre de mil novecientos noventa i dos, ante
mí, Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario
Titular TRIGESIMO de este Cantón, comparecen, los
señores: SALWA MARIA ANTON NEHME, de estado civil
soltera, ejecutiva, ecuatoriana, por sus propios
derechos; DIBE: ANTON NEHME, de estado civil soltero,
ejecutivo, ecuatoriano, por sus propios derechos; RAMON
GOMEZ ARANA, de estado civil casado, empleado,
ecuatoriano, por sus propios derechos; y por los que
representa como Apoderado del Abogado HERNAN MONTIEL
ARANA y JOSE CHADHA LEMA; todos los comparecientes son
mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y hábiles
en consecuencia para obligarse y contratar a quienes de
conocer doy fe.- Bien instruidos sobre la naturaleza y
resultados de la presente escritura de Constitución de
Compañía Anónima, a la que proceden como queda indicado
y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
presentan la Minuta, del tenor siguiente:- "SEÑOR
NOTARIO:- Sirvase incorporar en el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual conste,
lo siguiente:- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Abg. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO XXX
CANTON GUAYAQUIL

Abg. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Intervienen en el otorgamiento y suscripción de la presente escritura y formulan las declaraciones en ella contenidas, los señores SALWA MARIA ANTON NEHME, DIBE ANTON NEHME, RAMON GOMEZ ARANA, quienes por sus propios derechos y el último de los nombrados, además, por los derechos que representa, como Apoderado de Abogado HERNAN MONTIEL y JOSE CHACHA LEMA, declaran, que es su voluntad constituir- como en efecto constituyen- una compañía anónima que girará con la denominación de "COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.", que se registrará en su funcionamiento por la Ley de Compañías, Código de Comercio y Estatutos Sociales que luego se detallan y que forman parte integrante y principal del presente contrato. Los intervinientes son ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.". CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, OBJETO Y PLAZO.- ARTICULO PRIMERO.- Con la denominación de COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.", se constituye una Compañía Anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales, agencias, oficinas o corresponsalias en cualquier otro lugar, dentro o fuera del país.- ARTICULO SEGUNDO.- La Compañía tendrá por objeto la administración, arriendo, compra y venta de bienes inmuebles urbanos o rurales. La compañía para conseguir su objeto, podrá celebrar todos los actos y

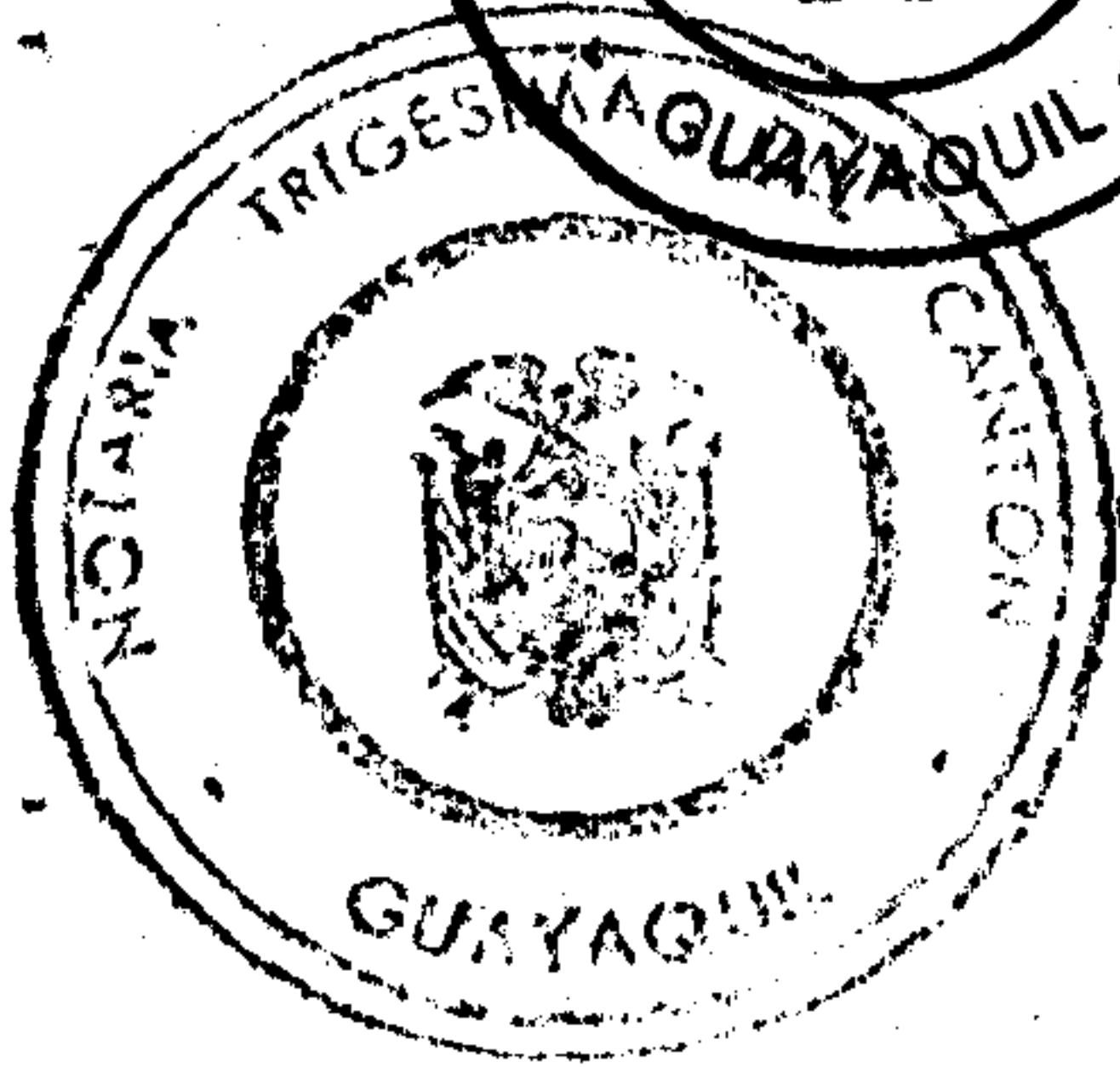
X

3

30

Abg.

PIERO G. VINCENZINI



Abg. Piero G. Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Abg. Piero G. Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Contratos permitidos por la Ley en relación a dicho objeto, inclusive intervenir como socia o accionista de Compañías de personas o capital.- ARTICULO TERCERO.- El plazo de duración de la Compañía será de treinta años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública que contiene el contrato constitutivo en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido de acuerdo a la Ley.- CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES: ARTICULO CUARTO.- El capital social con que girará la Compañía será de OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES, dividido en ocho mil seiscientos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al ocho mil seiscientos inclusive. Los títulos de las acciones podrán representar más de una de ellas y serán suscritas por el Presidente y Gerente General.- ARTICULO QUINTO.- El derecho de negociar las acciones no admite limitaciones. La propiedad de las acciones nominativas que representan el capital social se prueba con la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. La transferencia del dominio de las acciones nominativas se efectuará mediante nota de cesión que deberá constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiera, pero para que surta efecto contra la compañía y contra terceros deberá inscribirse la transferencia en el Libro de Acciones y Accionistas. En caso de pérdida o destrucción de un título de acción se seguirá el procedimiento previsto en

la Ley de Compañías.- CAPITULO TERCERO: JUNTA GENERAL: QUORUM Y MAYORIAS.- ARTICULO SEXTO.- La Junta General de Accionistas formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el Organo Supremo de la Compañía y las decisiones que adopte de conformidad con la Ley y los presentes estatutos, obligan a todos los accionistas hayan contribuido o no con su voto, o concurrido o no a la sesión. Se deja a salvo el derecho de oposición y apelación establecidas en la Ley de Compañías en los casos y mediante el procedimiento constante en la misma.- ARTICULO SEPTIMO.- Las sesiones de Junta General de Accionistas son ordinarias y extraordinarias y se reunirá en el domicilio principal de la Compañía, las primeras una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico que principia el primero de enero y concluye el treinta y uno de Diciembre de cada año; las otras, en cualquier época en que fueren convocadas.- ARTICULO OCTAVO.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente o Gerente General por propia iniciativa o a petición de accionistas que representen a lo menos el veinticinco por ciento del capital social, mediante un aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. En toda convocatoria se indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión y toda resolución sobre

Abg.

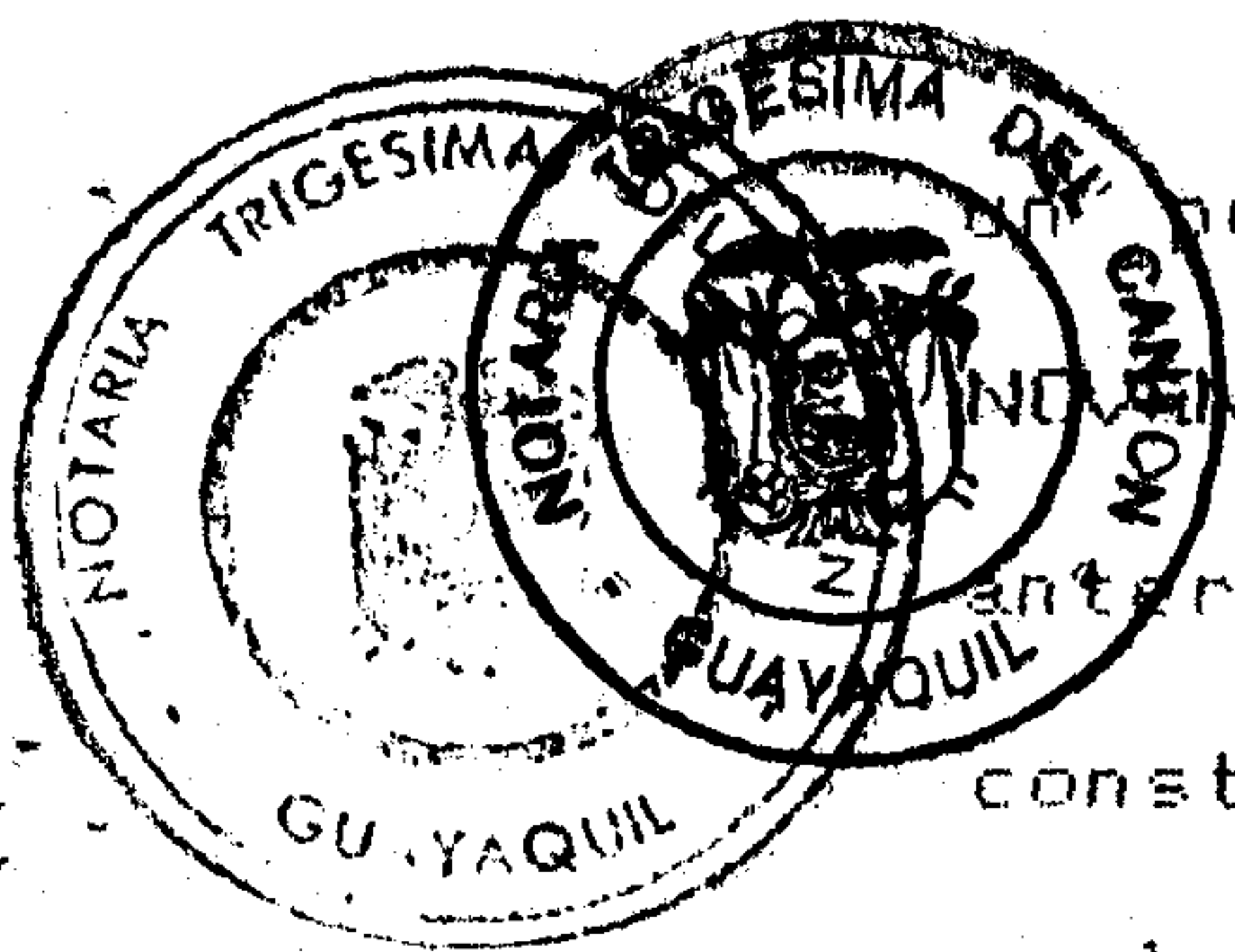
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX

GUAYAQUIL - ECUADOR

X

4



Abg. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

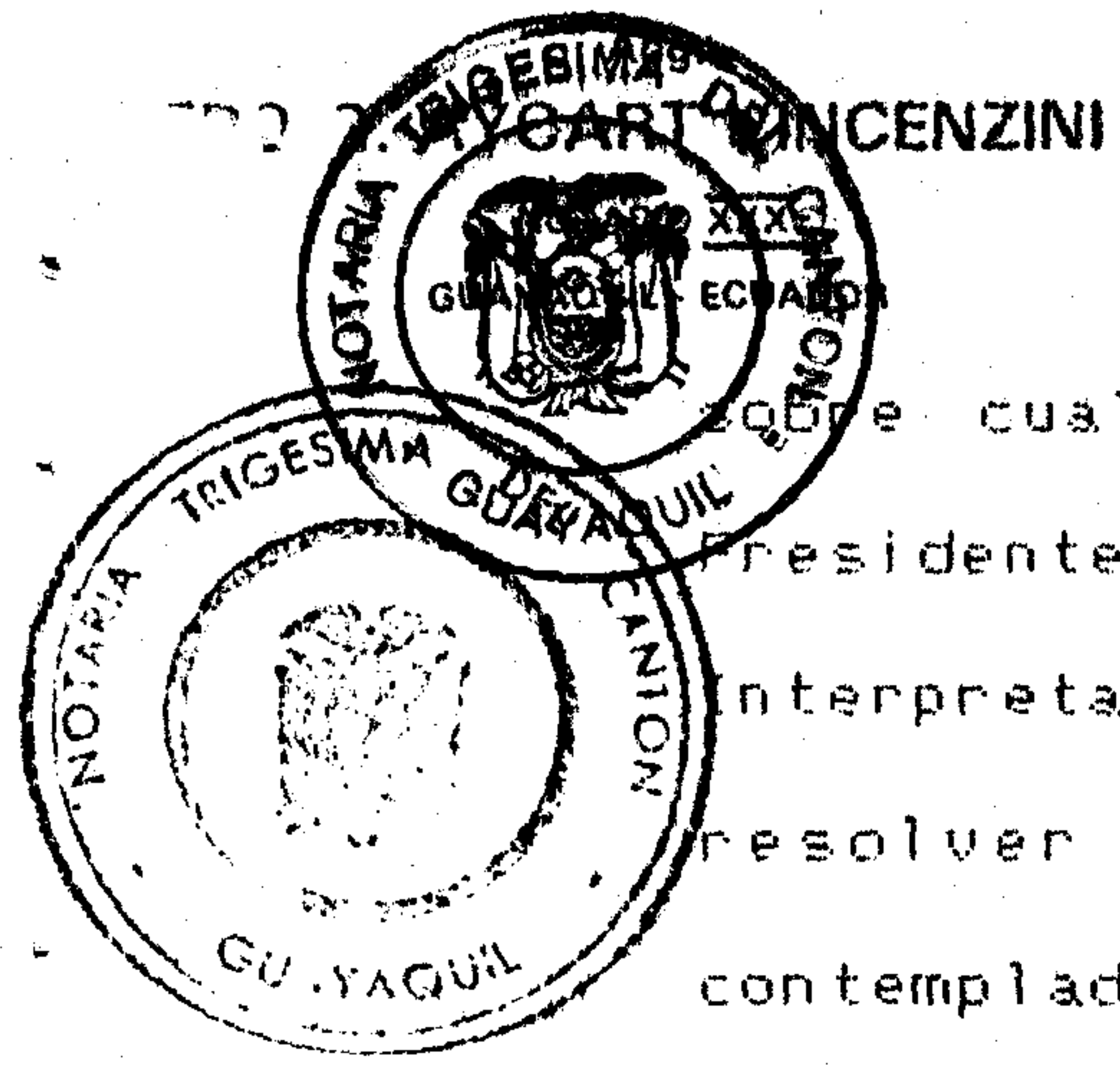
Abg. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

El punto no señalado en ella será nulo.- ARTICULO
NOVENO.- No obstante lo dispuesto en el artículo
anterior, la Junta se entenderá convocada y válidamente
constituida para deliberar y tomar resoluciones, en
cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para
tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo
el capital pagado y los asistentes - que deberán
suscribir el acta bajo sanción de nulidad- acepten por
unanimidad la celebración de la Junta. El o los
accionistas podrán oponerse a la discusión de los puntos
sobre los cuales no se consideren suficientemente
informados.- ARTICULO DECIMO.- Salvo las excepciones
previstas en la Ley de Compañías o estos Estatutos, el
quórum para una Junta General de Accionistas puede
considerarse válidamente constituida para deliberar,
debe estar formada por un número de accionistas que
representen mas el cincuenta por ciento del capital
pagado, en tratándose de primera convocatoria. En
segunda convocatoria se reunirá con el número de
accionistas que concurran cualquiera sea el capital que
representen, debiéndose advertir expresamente de este
particular en la convocatoria que se haga.- ARTICULO
DECIMO PRIMERO.- Salvo las excepciones previstas en la
Ley de Compañías, o estos estatutos, las decisiones de
las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos
del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos
en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.
Todas las acciones dan derecho a voto y se ejercerán en

proporción a su valor pagado. Cada acción liberada da derecho a un voto.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las actas de las deliberaciones y acuerdo de las Juntas Generales serán llevadas en hojas móviles escritas a máquina, cumpliéndose todo lo establecido en el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías y autorizadas por el Presidente y Secretario actuantes en cada sesión. Las actas podrán aprobarse en la misma sesión.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas, además de las contempladas en la ley, las siguientes: a) Nombrar al Presidente, Vicepresidente, Gerente General y Comisarios, conocer de sus excusas o renunciaciones o removerlos por causa justificadas y fijar la forma y monto de su remuneración; b) Conocer y resolver sobre los informes, balances, inventarios y más cuentas que deberán presentar anualmente el Gerente General y Comisarios sobre los negocios y actividades de la Compañía; c) Resolver sobre la distribución de utilidades y fijar anualmente el porcentaje destinado a los fondos de reserva legal y especiales; d) Acordar cualquier aumento o disminución del capital, la transformación, fusión, reactivación, convalidación, prórroga o disminución del plazo de la compañía y en general toda reforma a los estatutos; e) Autorizar la enajenación de los inmuebles de la Compañía; f) Resolver la creación y supresión de sucursales, agencias o corresponsalías dentro o fuera del País; g) Resolver

8

5



Ab: Piero Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Ab: Piero Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

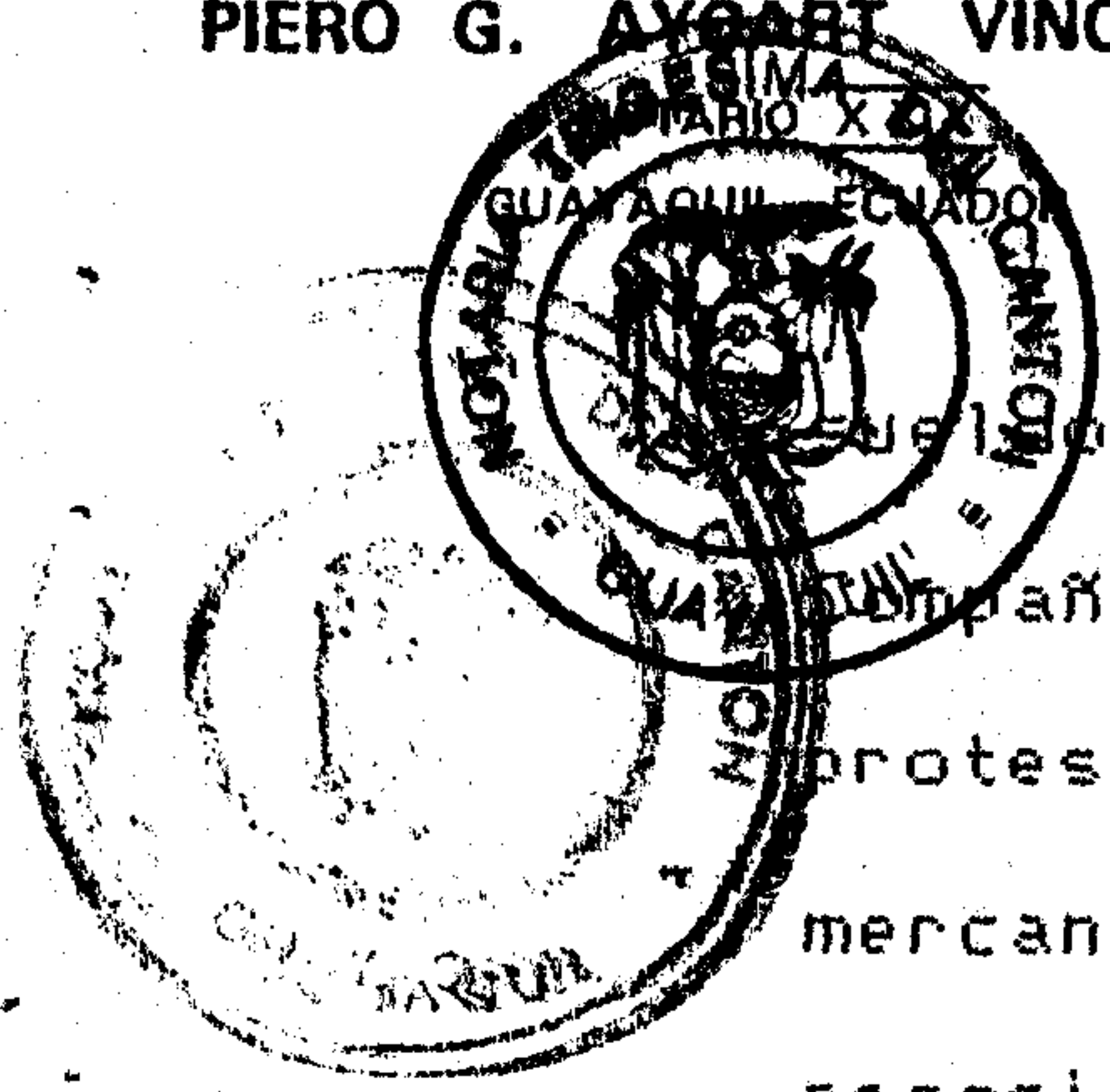
sobre cualquier asunto que no sea de competencia del Presidente, Vicepresidente o Gerente General; h) Interpretar en forma obligatoria estos estatutos y resolver sobre los asuntos que no estuvieren contemplados en los mismos y para cuya decisión no haya establecida la ley manera de resolverlos, fijando el procedimiento que estime pertinente; e, i) Dictar los acuerdos y resoluciones que estime necesarios o conducentes para la mejor marcha administrativa de la Compañía.- CAPITULO CUARTO: ADMINISTRACION Y FISCALIZACION:- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La administración de la Compañía corresponde al Presidente, Vicepresidente y Gerente General. Para la fiscalización y control contarán con un Comisario Principal y un suplente.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Para el desempeño de las funciones de Presidente, Vicepresidente, Gerente General o Comisarios, no se requiere ser accionista. Todos estos funcionarios durarán cinco años en sus cargos y podrán ser indefinidamente reelegidos. Aún cuando termine el periodo para el cual fueron elegidos los administradores y comisarios, continuarán en sus funciones hasta ser legalmente reemplazados salvo el caso de destitución.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- En caso de falta temporal o transitoria del Presidente, serán subrogado por el Vicepresidente. En caso de falta temporal o transitoria del Vicepresidente será subrogado por el Presidente. En caso de falta temporal o transitoria del Gerente General, será subrogado por el

residente. En caso de falta temporal o transitoria del Gerente General, será subrogado por el Presidente o Vicepresidente, indistintamente. Si la falta fuere definitiva, se estará a lo previsto en la ley de Compañías. El subrogante ejercerá todas las funciones del subrogado.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Son

atribuciones del Presidente, a más de las fijadas en la Ley, presidir las sesiones de Juntas de Accionistas y suscribir las actas correspondientes, suscribir los títulos de las acciones y subrogar al Vicepresidente y Gerente General, en la forma y casos indicados en el artículo precedente.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Son

atribuciones del Vicepresidente, a más de la fijadas en la Ley, subrogar al Presidente y Gerente General en los casos y forma indicados en éstos estatutos.- ARTICULO

DECIMO NOVENO.- Son atribuciones del Gerente General, a más de las fijadas en la ley y otras disposiciones de estos estatutos, los siguientes: a) administrar y dirigir la Compañía y sus negocios de acuerdo a las disposiciones y Compañías y sus negocios de acuerdo a las disposiciones y planes fijados por la Junta General; b) Elaborar anualmente un informe sobre la marcha de los negocios sociales, informe que se acompañará al balance general, estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y el proyecto de distribución de utilidades y formación de los fondos de reserva legal, documentos que serán sometidos a consideración y resolución de la Junta General de Accionistas; c) Nombrar, reomver y fijar



... y salarios de los empleados y trabajadores de la 6

Compañía; d) Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protestar y cancelar letras de cambio, pagarés mercantiles y más títulos de créditos en relación a los negocios sociales; e) Abrir cuentas bancarias, hacer depósitos en ellas y retirar parte o la totalidad de los mismos mediante cheques, libranzas, órdenes de pago u otras formas que lo estime conveniente y siempre en relación con el giro de los negocios de la Compañía; f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y declaraciones de la Junta General.- ARTICULO VIGESIMO.-

La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en todos los actos y contratos y ante cualquier persona, autoridad o institución la ejercerá

(el Gerente General. El representante legitimará su

intervención con el nombramiento aceptado e inscrito en el Registro Mercantil.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-

La Junta General de accionistas nombrará cada cinco años un Comisario Principal y un suplente. Tendrá a su cargo la inspección, vigilancia y fiscalización de todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía. El

Comisario presentará anualmente un informe a la Junta

General sobre las cuentas y balances y la gestión de los

administradores de la Compañía. La Junta General puede

pedir a los comisarios, en cualquier momento,

información relacionada con la vida económica de la

Compañía.- CAPITULO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION:-

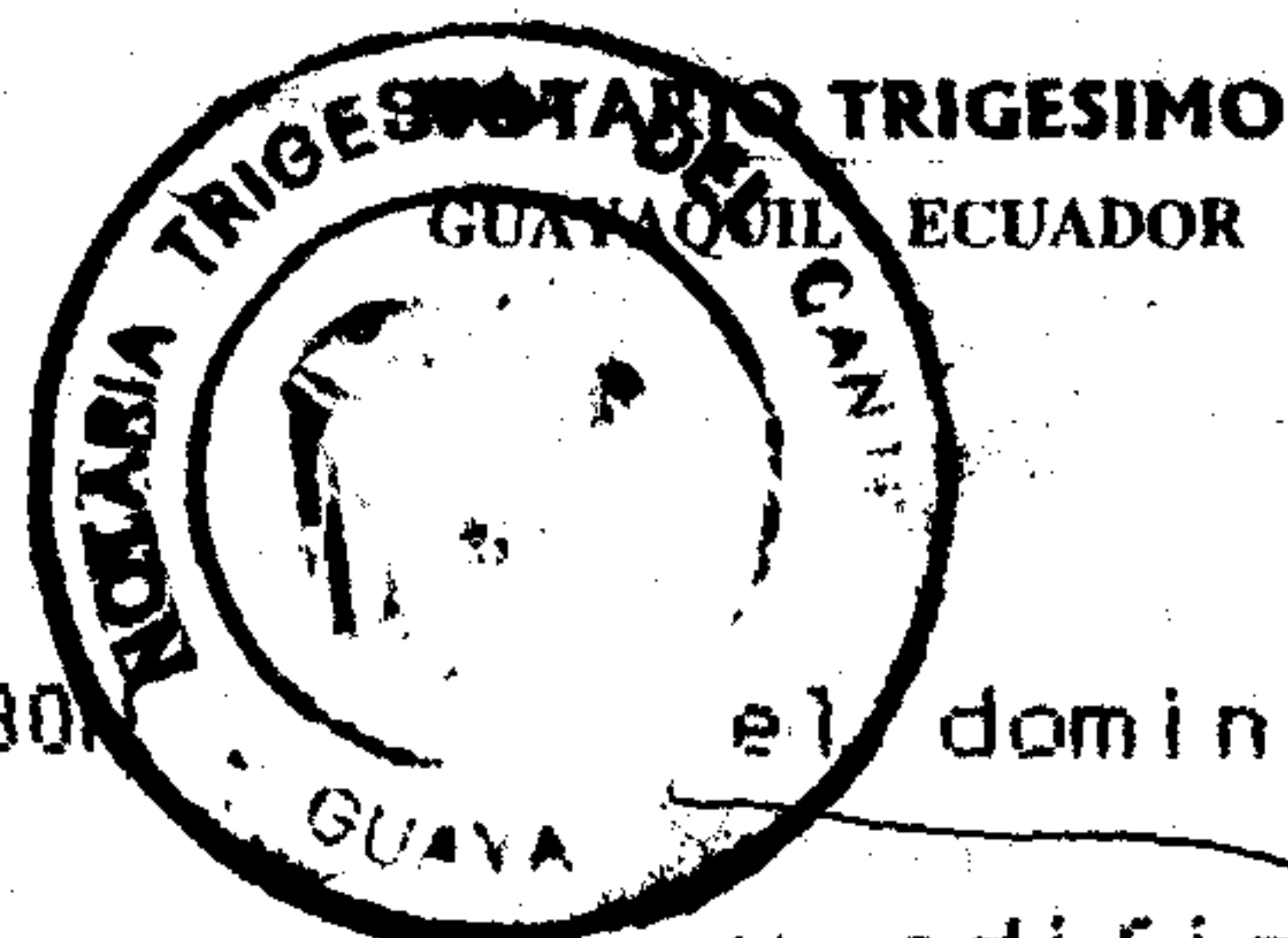
Ab: Piero Ayarte Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Ab: Piero Ayarte Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Compañía se disolverá por resolución de la Junta General de Accionistas o por una de las causales previstas en la Ley de Compañías. Resuelva la disolución, la Compañía entrará en liquidación y el Gerente General ejercerá las funciones de Liquidador, en tanto la Junta General no resuelva lo contrario. La liquidación se ajustará a las normas que determine la Junta General de Accionistas y en lo no previsto se aplicará la Ley de Compañías.- CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Los accionistas fundadores de "COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.", declaran: Uno.- Que las acciones que representan el capital social de la Compañía que se constituye mediante esta escritura han sido suscritas, así: SALWA MARIA ANTON NEHME Y DIBE ANTON NEHME, han suscrito, cada una, cuatro mil doscientos noventa y ocho acciones; RAMON GOMEZ ARANA, ha suscrito dos acciones; y, HERNAN MONTIEL ARANA y JOSE CHACHA LEMA, han suscrito una acción. Se encuentra en esta forma suscrito la totalidad del capital social. DOS.- Que RAMON GOMEZ ARANA, HERNAN MONTIEL ARANA y JOSE CHACHA LEMA, han pagado la totalidad del valor de las acciones suscritas, en numerario, como consta del certificado bancario acompañado.- TRES.- Que SALWA MARIA ANTON NEHME y DIBE ANTON NEHME, en pago del valor de las acciones a bien aportar y transferir - ~~como en efecto aportan y transfieren~~ - a favor de "COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S. A.", que se constituye por esta escritura,

9.298 acc. + 4-298
1002

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI



7

el dominio del inmueble de su propiedad compuesto de solar y edificación ubicado en la segunda esquina formada por las calles Francisco de Marcos y Chimborazo, Parroquia Urbana Ximena, de esta ciudad de Guayaquil, inmueble que se identifica en el catastro municipal con el código número cero seis - cero tres cinco - cero uno, inmueble que fue adquirido por las aportantes por compra a su anterior propietaria señora Adela Neme viuda de Antón, como consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuarto de Guayaquil, Abogado Juan de Dios Miño Frias, el veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil. A su vez la señora Adela Neme viuda de Antón lo adquirió en pago de su mitad de gananciales en la partición de bienes de su cónyuge Nahum Antón Iza, como consta de la escritura pública autorizada el quince de diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho, ante el Notario, Gustavo Falconi Ledezma, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte de los mismos mes y año. El terreno que forma parte del inmueble descrito anteriormente, de acuerdo al título adquisitivo de dominio, tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: La calle Francisco de Marcos, con quince metros; POR EL SUR: Propiedad de los herederos de Bernardo Franco, con quince metros; POR EL ESTE: La calle Chimborazo, con treinta metros; y, POR EL OESTE: Solar de propiedad de J. Otón Sánchez, con treinta metros. Medidas que dan una superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA

Piero Aycart Vincenzini
Abg. NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ON

METROS CUADRADOS. La construcción que se levanta sobre el terreno antes descrito es de hormigón armado y fué construido por las actuales propietarias, con dinero de su propio peculio. El inmueble que es objeto de aporte, ha sido avaluado por todos los accionistas fundadores en la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES y por este valor que se formaliza el aporte. El avaluo ha sido aceptado por los accionistas fundadores por considerarlo que corresponde a su justo valor, no obstante estos se obligan frente a la Compañía y frente a terceros por el valor asignado a los bienes aportados de acuerdo al inciso cuarto del artículo ciento sesenta y cuatro de la Ley de Compañías. Las aportantes declaran que el inmueble que es objeto de aporte se encuentra libre de gravamen o limitaciones que afecten a su dominio, posesión, uso o goce, no obstante, se obligan al saneamiento en los términos de ley.- Las aportantes declaran, igualmente, que cada una es propietaria del cincuenta por ciento del inmueble aportado.- Cuatro.- Que autorizan al Doctor Rómulo Gallegos Vallejo, para que realice todas las gestiones y trámites necesarios para legalizar la constitución de la compañía.- Agregue usted señor Notario, las formalidades necesarias para el perfeccionamiento y validez de la presente escritura. (firmado) Doctor Rómulo Gallegos Vallejo. Abogado. Matrícula número ciento cincuenta y cinco".- Hasta aquí la minuta.- Es



X

8



ESCRITURA No. 2116

PODER ESPECIAL: EL SEÑOR ABOGA
DO HERNAN MONTIEL ARANA Y OTROS
A FAVOR DEL SEÑOR RAMON GOMEZ A
RANA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-
yas, República del Ecuador, el dieciocho de Noviembre de mil
novecientos ochenta i tres, ante mi, Abogado PIERO GASTON -
AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este Cantón,
comparecen: Los señores Abogado Hernán Montiel Arana, casado,
Riquelme Vera Arana, casado, empleado, y José Chacha Lema ,
casado, empleado; todos los comparecientes son mayores de e-
dad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para
obligarse y contratar, a quienes de conocerlos, doy fe. Bien
instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Po-
der Especial, a la que proceden por sus propios derechos y
con amplia y entera libertad; para su otorgamiento, me pre-
sentaron la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO : Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual conste que Nosotros, Abogado Hernán Montiel Arana, Riquelme Vera Arana y José Chacha Lema, por nuestros propios derechos, por el presente instrumento, damos Poder Especial cuanto en derecho se requiere, a favor del señor Ramón Gómez Arana, para que a nuestro nombre y representación, intervenga en la Constitución de Compañía Anónimas o de Responsabilidad Limitada, suscribiendo y pagando las respectivas acciones o participaciones sociales. Establezca los términos de los co

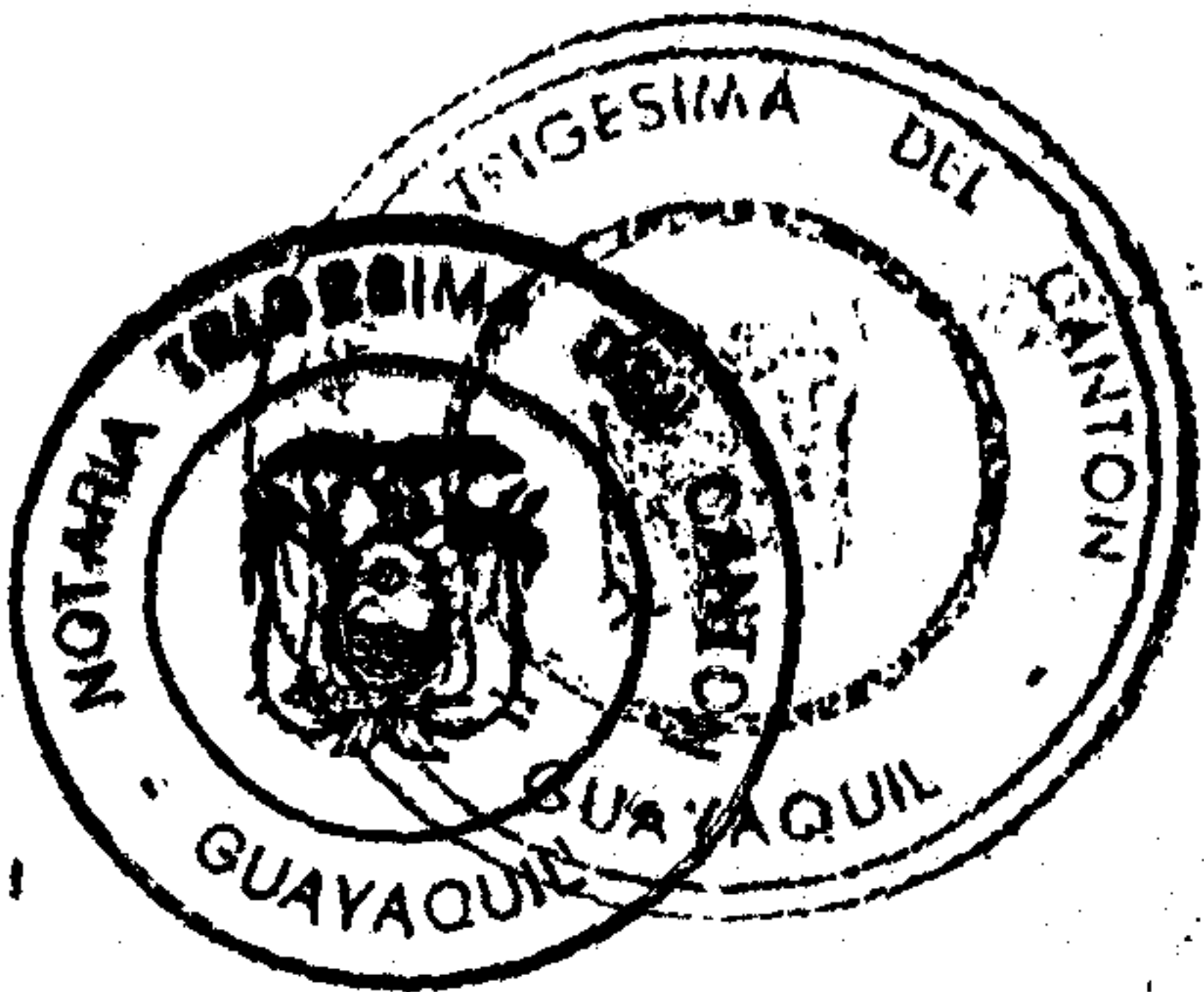
Ab: Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

1 tratos constitutivos y estatutos sociales y suscriba las
2 pertinentes escrituras públicas. Igualmente para que nos
3 represente con amplia facultades y sin ninguna limitación
4 en las Juntas Generales de las Compañías en que tengamos
5 la calidad de accionistas o socios. Damos Poder igualmen
6 te para que pueda endosar o ceder las acciones o partici
7 paciones sociales de nuestra propiedad, suscribiendo los
8 respectivos instrumentos públicos o privados, para forma
9 lizar dicha cesión o transferencia. Nuestro Apoderado se
10 entenderá investido de las más amplias facultades que la
11 naturaleza del encargo requiera, de tal manera que ningún
12 caso se vea impedido de actuar por falta o insuficiencia
13 de atribuciones. Agregue usted señor Notario, las formali
14 dades para el perfeccionamiento y validez de la presente
15 escritura. Firmado) Doctor Rómulo Gallegos V.- Abogado.º Re
16 gistro número ciento cincuenta i cinco.- Es copia.- Los
17 otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del
18 presente instrumento, dejándolo elevado a escritura públi
19 ca para que surta sus efectos legales.- queda Agregado el
20 recibo de pago del impuesto a favor de los colegios Aguirre
21 Abad y Dolores Sucre de Guayaquil.- La cuantía es indeter
22 minada.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí
23 el Notario, en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprue
24 ban y suscriben en unidad de acto, conmigo. Doy fe. Fir
25 mado) Abg. H. Montiel A.- cc: 0902195007, ct.: 020221, cv.:
26 16422-SN. - Firmado) Riquelme Vera A.- cc: 0900139593, ct:
27 020715, cv: 27-068-SN.- Firmado) José Chacha Lema. cc:
28 0900224700, ct: 019388. cv:57-346 SN.- El Notario. Firma-

NOTARIA
TRIGESIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI



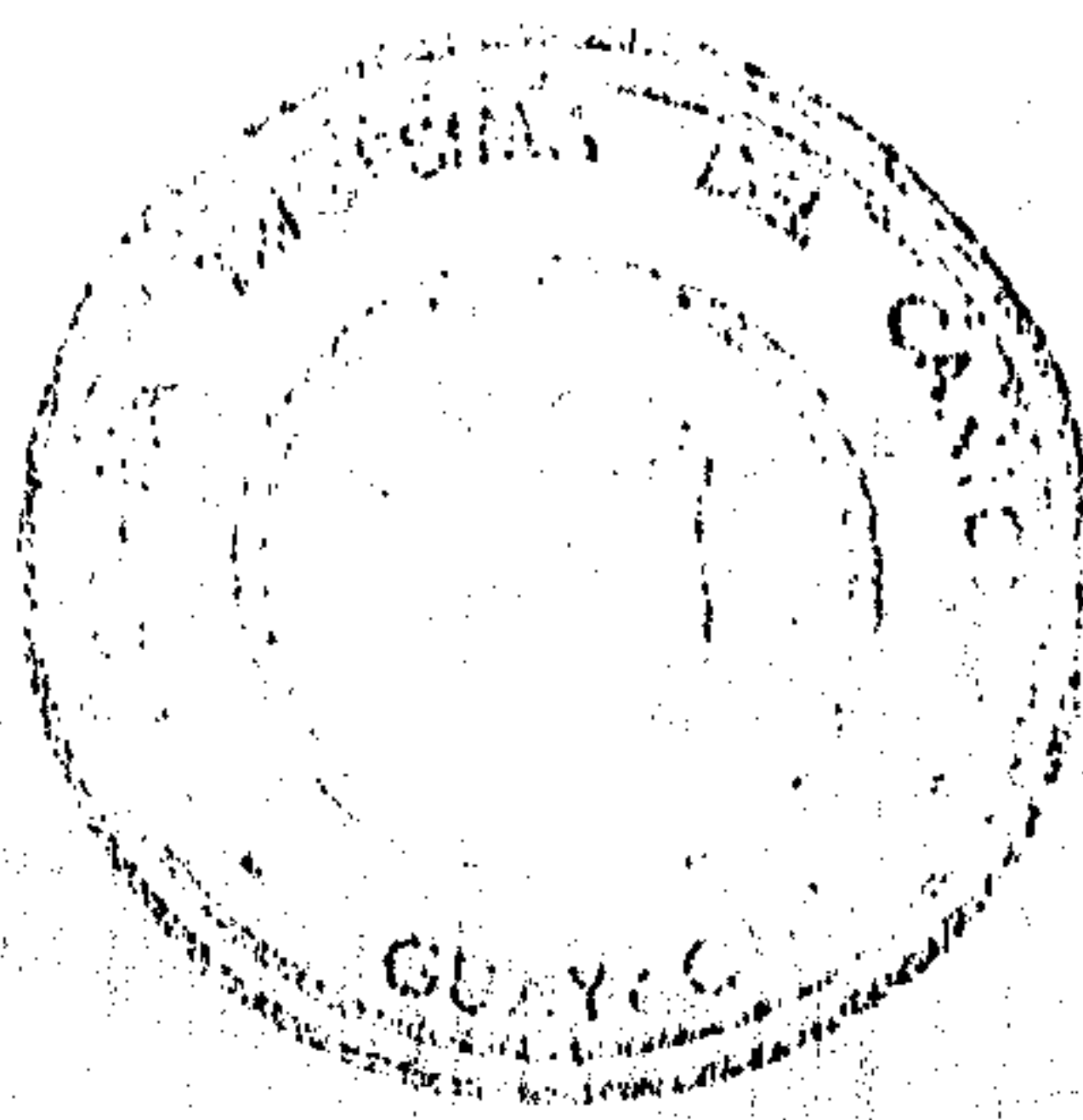
X

0019

1 do) Piero Aycart V.-----
2 Número dos seis uno ocho cero uno. POR: Diez sucres.- CO
3 LEGIO NACIONAL AGUIRRE ABAD. COLECTURIA.- Recibí de Hernan
4 Montiel y otros la suma de diez sucres, por concepto del -
5 impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES
6 SUCRE". Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas .
7 Impuesto sobre la cuantía de Indeterminada.- Guayaquil, No
8 viembre veintidos de mil novecientos ochenta i tres.- Nota
9 ría Trigésima, Oden número dos ocho cuatro nueve cuatro nue
10 ve. Firmado) El Colector.-----

11
12
13 Se otorgó ante mi; en fe de ello confiero esta CUADRAGESIMA SEP-
14 TIMA COPIA, que sello y firmo en Guayaquil, veintitres de Septiem
15 bre de mil novecientos ochenta i ocho-----

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



16
17
18
19
20
21 FISCO: Que revisado el archivo a mi cargo, no aparece
22 anotación marginal alguna en la matriz del poder que
23 antecede, que indique su revocación o anulación. Guayaquil
24 treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y dos

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



BANCO LA PREVISORA

Un capital honrado confía

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Nº 35892

DIC 23 de 1992
CERTIFICAMOS

Que tenemos registrado en nuestros libros un depósito de **CUATRO MIL 000 000** Suavés

1. \$/ 4.000.000,00 a la cuenta **INTEGRACION DE CAPITAL de la Compañía en formación OOMPRIMAVERA CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA** \$/ 4.000.000,00 que corresponde

RAMON GOMEZ ARANA \$/ 2.000.000,00
HERNAN MONTIEL ARANA \$/ 1.000.000,00
JOSE CHACHA LEMA \$/ 1.000.000,00
TOTAL \$/ 4.000.000,00

Para poner este depósito a la disposición de **OOMPRIMAVERA CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA**

Es absolutamente indispensable el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que se nos exhiba copia certificada e inscrita en el Registro Mercantil de la Escritura de Constitución de la nueva Compañía con expresa constancia de que este certificado ha quedado protocolizado y archivado en la Matriz de la Notaría.
2. Que se nos entregue para nuestro archivo un ejemplar del periódico en el que por orden de la Superintendencia de Compañías y por un juez de lo Civil se hubiere publicado el extracto de la constitución de la nueva Compañía.
3. Que se nos entregue para nuestro archivo copia de las notas de nombramiento de los señores autorizados debidamente inscritas en el Registro Mercantil.
4. Que se nos entregue oficio del señor Superintendente de Compañías comunicándonos que se ha constituido debidamente la Compañía en formación.

La presente certificación no es negociable y es de carácter puramente informativo, extendiéndose tan solo para cumplir requisitos de ley relativos a la constitución de nuevas Compañías.

En caso de que por cualquier motivo no llegare a realizarse la constitución de la Compañía, para reintegrarse ese valor a quien corresponda será indispensable la devolución al Banco del presente certificado original y oficio en que conste la autorización otorgada al efecto por el señor Superintendente de Compañías o por un juez de lo Civil.

Atentamente

ING. LUIS FLORES CHAVEZ

ASISTENTE DE GERENCIA

FIG. 4.3.0003

Ab: Piero Arcatt Vincenzini
NOZARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Ab: Piero Arcatt Vincenzini
NOZARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: ANTON NEME SALWAY Y DIBAH
DIRECCION: FCO MARCOS 401

PRIMER SEMESTRE

Parq.	MANZANA	SOLAR	CLAS.	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
06	035	01	B	8.892,7	5.335,7	

AVALUO IMPOSIBLE:
5.335,700

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

8.0	IMP. PREDIAL	5	34.229,80
6	POR MIL		16.007,10
1.5	VIVIEND RURAL		13.339,35
0.5	EDUCACION		2.667,85
0.5	MEDICINA R.		2.667,85
4-P	ASEO PUBLICO		4.725,00
	SUMAN		73.636,95

TESORERO

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

DESCUENTOS

INTERES MORA

VALOR A PAGAR

3.400
70236,95



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: ANTON NEME SALWAY Y DIBAH
DIRECCION: FCO MARCOS 401

SEGUNDO SEMESTRE

Parq.	MANZANA	SOLAR	CLAS.	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
06	035	01				

AVALUO IMPOSIBLE:
5.335,700

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

1.5	VIVIEND RURAL		
0.5	EDUCACION		
0.5	MEDICINA R.		
4-P	ASEO PUBLICO		
	SUMAN		

TESORERO

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

DESCUENTOS

INTERES MORA

VALOR A PAGAR



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL
Titulo de la Contribucion del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1.936
Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1.949
R.U.C. 1760001200108

COMPROBANTE DE PAGO H 079775

PROPIETARIO			DIRECCION		
ANTON NEME SALWAY Y DIBAH			FCO MARCOS 401		
VALOR EMISION S/. 48,00					
06	035	01	5.335,7	1992	8.003,55
Parq	Manzana	Solar	AVALUO S/.	AÑO	VALOR 1/2 c/00
CODIFICACION			8.048,55		
SUMAN S/.					
INTERESES S/.					
TOTAL PAGADO S/.					

PRIMER JEFE

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
Gquil, 29 DIC 1992
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL
ALCABALAS + TASA

DEPOSITADO POR **SALWA ANTON NEMME Y OTRO**

NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Nº 038477

CUENTA No. **0 2 2 2 1 3 8 0**

EFFECTIVO	526.720,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	526.720,00

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.

Ab: **Piero Aycañi Vincenzini**
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

DEP EN EFECTIVO
02 01 072 A 0221001-10
53/04/06 Vincenzini

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
- 6 ENE 1993
Gquil.
CONSEJO PROVINCIAL DE
GUAYAS. ALCABALAS + TASA

DEPOSITADO POR **SALWA ANTON NEMME Y OTRO**

NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Nº 031964

CUENTA No. **0 2 2 1 0 9 1 1**

EFFECTIVO	85.960,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	85.960,00

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.

Ab: **Piero Aycañi Vincenzini**
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

30

Por S/. 42.980.00

Guayaquil, a de Ene. 6/ 92. de 198

Recibí de Salwa Anton Nehme y otro. la cantidad

de CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA 00/100 sucres,

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. del Notario Dr. Aycart.

que otorga

a favor de

de Aportacion a Cía.

situado en la parroquia de del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/. 8.596.000.00

Ab: Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Costo del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 118102

SUMA DE ALCABALAS POR S/. 85.960,00

RECIBI de SALWA ANTON NEHME Y OTROS

la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA 00.100xxx sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
S/ por la transferencia

de dominio de INMUEBLE

PAGO EN EFECTIVO.

AB. PIERO AYCART

Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946

Guayaquil, 7 de ENERO de 19 93

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Rosa Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO ENCARGADO

ORIGINAL

Impreso en
Guayaquil

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX
GUAYAQUIL - ECUADOR

X

copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados a la presente escritura en calidad de documentos habilitantes el Certificado de depósito Bancario, los comprobantes de estar al día en el pago de los impuestos prediales y al cuerpo de bomberos, y los recibos de pagos de los impuestos de alcabalas y sus adicionales y copia del poder especial otorgado a favor del señor Ramón Gómez Arana.- La cuantía de la presente escritura es la cantidad de OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo. DOY FE.-

J

Salwa Anton Nehme

Sra. SALWA MARIA ANTON NEHME

C. C. N° 0902329088
C. V. N° 004-068.-

Dibe Anton

Sra. DIBE ANTON NEHME.

C. C. N° 0903391027.
C. V. N° 004-061.

Ramón Gómez Arana

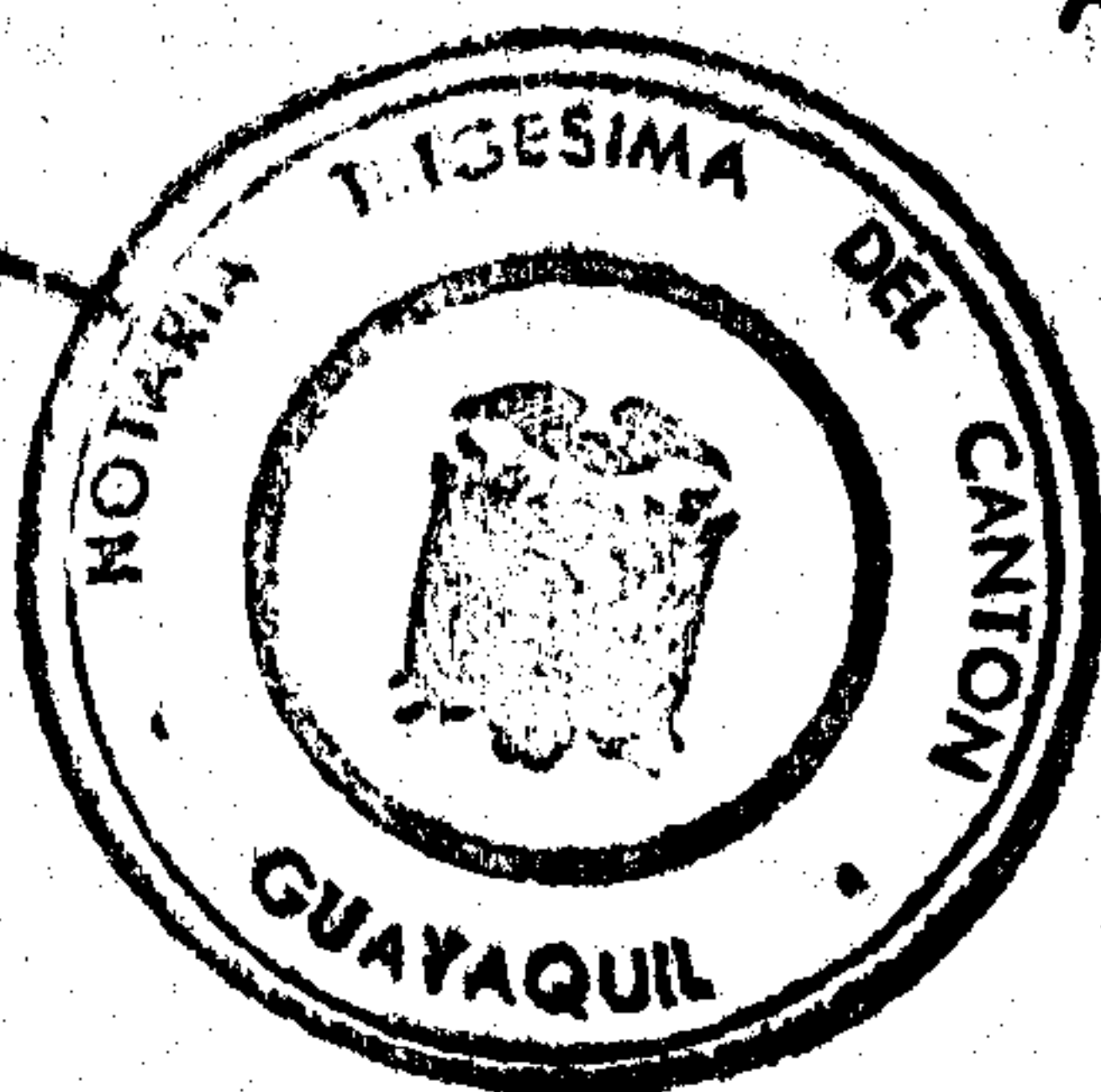
RAMON GÓMEZ ARANA

C. C. N° 0900919937.
C. C. N° 99-147.-

[Signature]

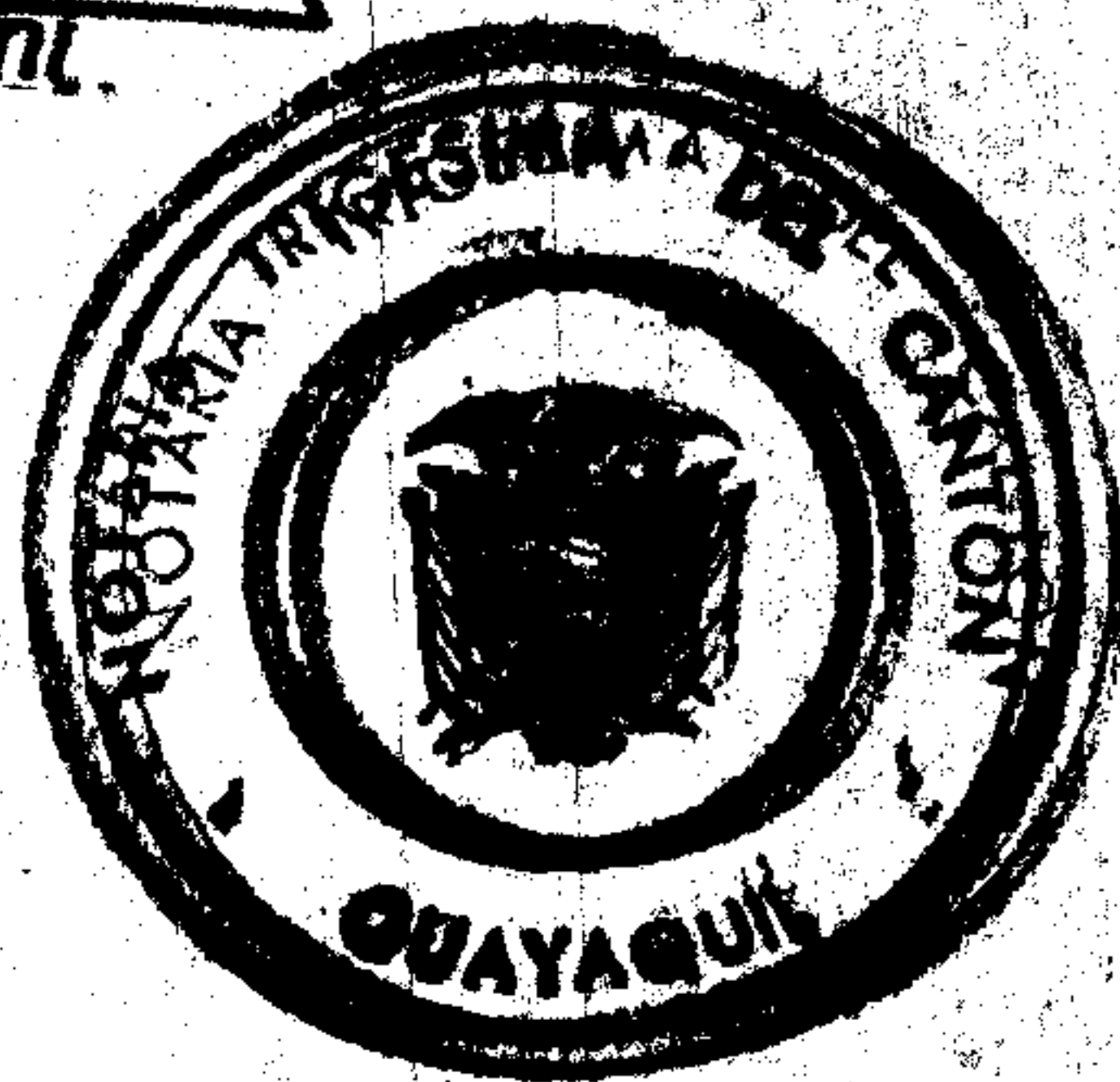
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a siete de enero de mil novecientos noventa y tres.

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal, que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la Compañía Anónima COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A., otorgada ante mí el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, y cuyo testimonio antecede, he tomado nota de su aprobación mediante resolución número setecientos veinte, suscrita por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil el dos de abril de mil novecientos noventa y tres.- Guayaquil, a cinco de abril de mil novecientos noventa y tres.

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

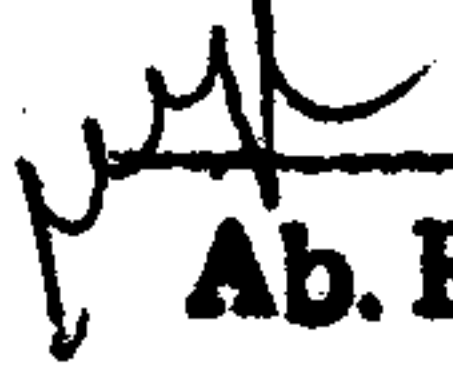


NUMERO No.	24299
FECHA	10 Oct 96
NOTA	
ANOTACION EN REPERTORIO	
O SIGNIFICA INSCRIPCION	

El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, certifica que en esta fecha se inscribió y anotó las siguientes escrituras: En cumplimiento de las Resoluciones No. 93-2-1-1-0000720 de fecha 2 de abril de 1993 y No. 93-2-1-1-0000725 de fecha 14 de julio de 1993. Hechada por el Subintendente de Derecho Societario.

X

rio de la Intendencia de Guayaquil. 1) APORTA; Tomo: 487, fojas 258.423 a 258.458 No. 10.723 del Registro de Propiedad y No. 24.299 del Repertorio. 2) SE Tono nota del Aporte a Foja 226.632 del Registro de Propiedad de 1.996, al margen de la Inscripción respectiva.- Enmendado; Resoluciones.- Vale.p Guayaquil, Veinte y Dos de Octubre de mil novecientos Noventa y seis.- Enmendado; por el subintendente de .- Vale.- 14


Ab. Fernando Tamayo Rigail
Registrador Interino de la Propiedad
del Cantón Guayaquil


Aprobado
N. 7028

Revisor
Gledens
S. Gedeño.

ESPACIO
EN
BLANCO

X

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la compañía anónima COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A., celebrada ante mí el treinta i uno de diciembre de mil novecientos noventa i dos, he tomado nota de la resolución número 1755 de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa i tres, rectificatoria de la resolución número 720 de dos de abril de mil novecientos noventa i tres, mediante la cual se aprobó la constitución de dicha compañía. Guayaquil, a diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa i seis.

Ab: Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



0015

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la compañía anónima COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A., celebrada ante mí el treinta i uno de diciembre de mil novecientos noventa i dos, he tomado nota de la resolución número cinco seis cuatro cuatro de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa i seis, rectificatoria de la resolución número uno siete cinco cinco del catorce de julio de mil novecientos noventa i tres. Guayaquil, seis de diciembre de mil novecientos noventa i seis.

Ab: Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



CERTIFICO Que: En cumplimiento de lo ordenado en las Resoluciones Números 93-S-1-1-0000720, 93-S-1-1-0001705 y 94-S-1-1-0003044, dictadas el 2 de Abril de 1.993, 14 de Julio de 1.993 y 5 de Diciembre de 1.993, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil y el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, respectivamente, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la -
CONSTITUCION de la Compañía denominada **COMPRIMAVERA CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.**, de folios 75.201 a 75.224, número 22.007 del Registro Mercantil.

til y anotada bajo el número 22.578 del Repertorio.-Guayaquil, diez de
Diciembre de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil -
Suplente.-

LCDO. 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 782, dictado
el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publi-
cado en el Registro Oficial Nº 578 del 22 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, -
diez de Diciembre de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mar-
cantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO

*Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil*



X

ción Rectificatoria de la Compañía denominada COMPRIMAVERA CENTRO CO-
MERCIAL PRIMAVERA S.A., de folios 75.198 a 75.199, número 22.035 del Re-
gistro Mercantil y anotada bajo el número 35.574 del Repertorio.-Guaya-
quil, día de Diciembre de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador
Mercantil Suplen te.-

22

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO

*Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil*

CERTIFICO Que con fecha de hoy se tomó nota de la ordenada en esta Re-
solución Rectificatoria, a folios 75.198 y 75.199 del Registro Mercantil -
de 1.996, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, día de
Diciembre de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Su-
plente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO

*Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil*



X

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Foja 2 de 2

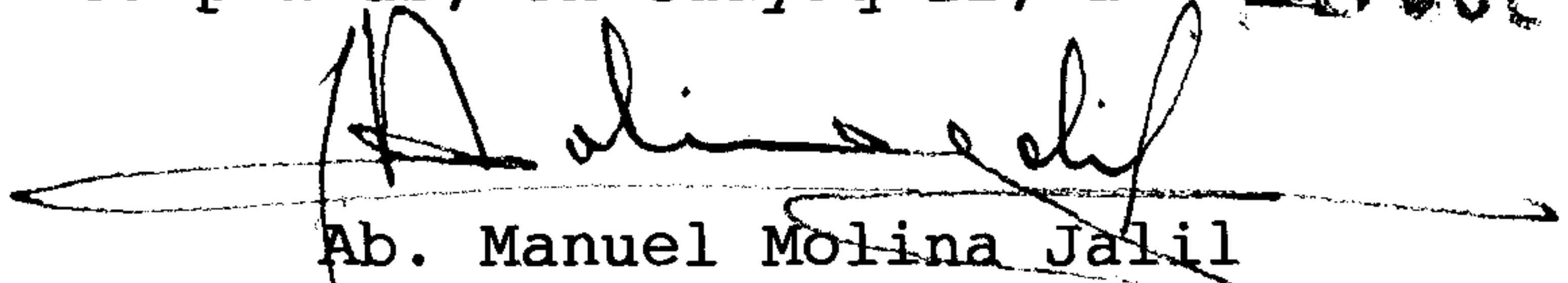
Resolución No. 93-2-1-1-0001755

Compañía: COMPRIMAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil tome nota de esta Resolución rectificatoria, al margen de la inscripción de la resolución No. 93-2-1-1-0000720 de 2 de abril de 1993 y deje constancia de su cumplimiento.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a 14 JUL 1993


Ab. Manuel Molina Jalil

SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

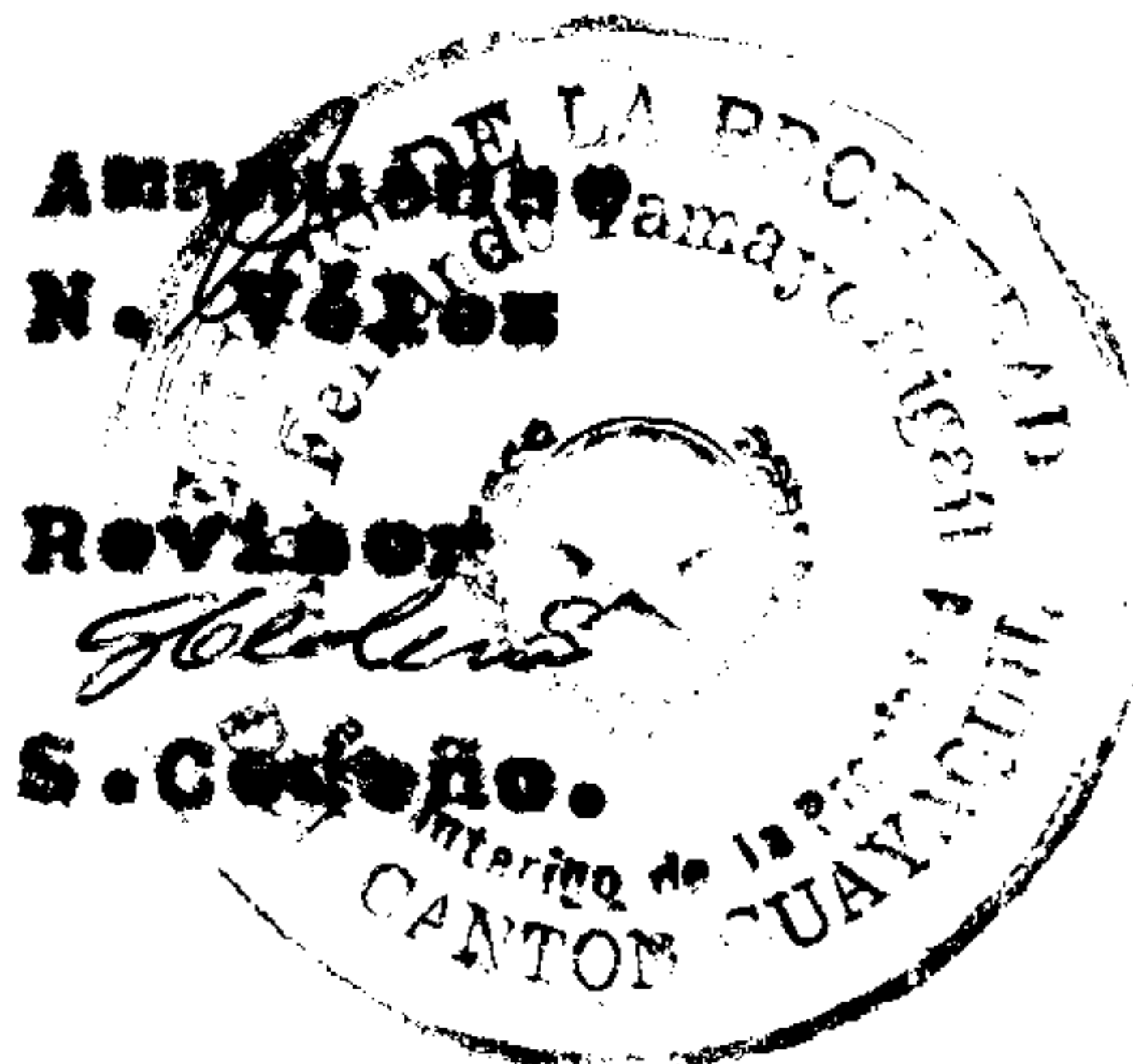
DADECHA/JI

DJ: HVC.

El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, certifica que en esta fecha se Inscribió y anotó los siguientes contratos Ordenados en esta Resolución; 1) APORTE; Tomo; 487 fojas 258.423 a 258.438 No. 10.725 del Registro de Propiedad y No. 24.299 del Repertorio. 2) Se Tomo Nota del Aporte a Foja 226.632 del Registro de Propiedad de 1.996, al margen de la Inscripción respectiva. Guayaquil, Veinte y dos de Octubre de mil novecientos Noventa y seis.- Enmendado; Veinte y dos, respectiva.- Vale.-

Ab. Fernando Tamayo Rigail

Registrador Interino de la Propiedad
del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

SC - SG -

0000795

Guayaquil,

14 DE NOVIEMBRE DE 1989

Señor

GERENTE GENERAL DEL BANCO DE LA PREVISORA
CIUDAD

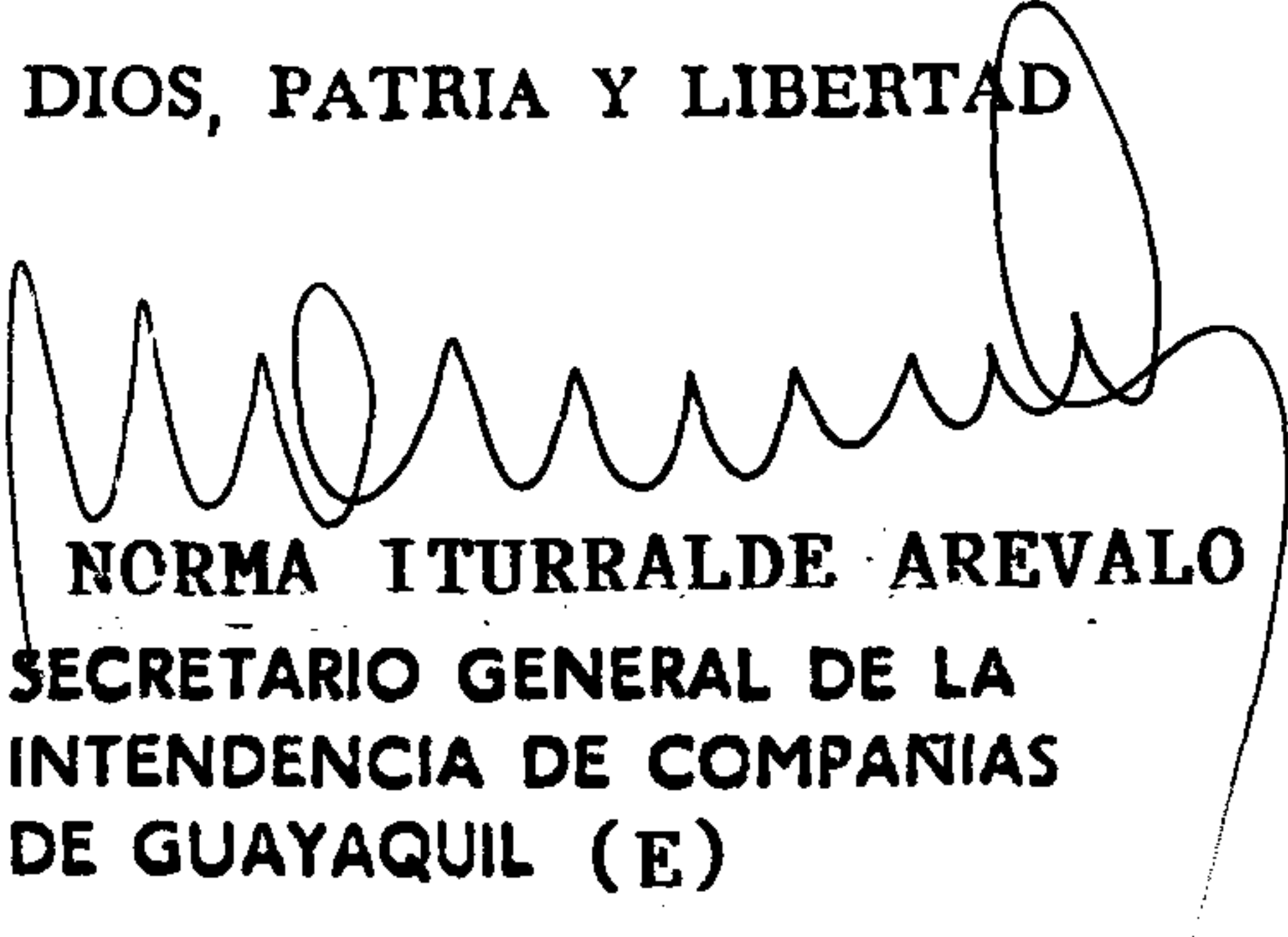
Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 de la Resolución N° 89-1-0-3-0010 expedida Por el señor Superintendente de Compañías el 14 de Noviembre de 1989; comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de Constitución de la compañía.

CONPRINAVERA, CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA S.A.

Muy Atentamente

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


AB. NORMA ITURRALDE AREVALO
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL (E)

jcv

jcv