NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

CONTRATO DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL INMOREIRA S.A.**(Capital: S/. 16'680.000,00)********** Guayas, República del Ecuador, el día doce de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante mí, Abogado Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen los señores: EDISON XAVIER MOREIRA ESPINOZA; soltero, representado mediante Poder General por el señor FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA, casado, ejecutivo, quien comparece además por sus propios derechos; y, Economista FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA, casado. Comparecen también las señoras GLADYS AMERICA ESPINOZA FERNANDEZ, casada, ejecutiva; y, EUFEMIA VIRGINIA COELLO MACIAS, casada, ejecutiva, cónyuges de los señores Flavio Vinicio Moreira Carranza y Flavio Vinicio Moreira Espinoza, respectivamente, con la finalidad de autorizar la transferencia por aporte que realizan sus cónyuges en este contrato; los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron una minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO:**- En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un contrato de constitución de Compañía Anónima al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Celebran el contrato contenido en esta escritura y de manera expresa manifiestan su voluntad de constituir esta compañía

las siguientes personas: el señor Edison Xavier Moreira Espinoza, de estado civil soltero, representado mediante Poder General por el señor Flavio Vinicio Moreira Carranza, Flavio Vinicio Moreita Carranza, casado ecuatoriano; y, Economista Flavio Vinicio Moreira Espinoza, casado ecuatoriano. Comparecen también las señoras Gladys América Espinoza Fernández y Eufemia Virginia Coello Macías, cónyuges de los señores Flavio Vinicio Moreira Carranza y Flavio Vinicio Moreira Espinoza, respectivamente, con la finalidad de autorizar la transferencia por aporte que realizan sus cónyuges en este contrato - **SEGUNDA**: La Compañía PREDIAL INMOREIRA S.A., que se constituye mediante esta escritura se organiza y regirá en su vida institucional de conformidad con los mandatos establecidos en la Ley de Compañías, Código de Comercio, Código Civil, y en sus estatutos que constan a continuación: **TERCERA: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL INMOREIRA S.A.- CAPITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO PRIMERO: DEL NOMBRE.-** La compañía Anónima que se organiza por estos estatutos se denomina PREDIAL INMOREIRA S.A. **ARTICULO SEGUNDO: DE LA NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana y su domicilio es la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de adquirir domicilio en otros lugares de la República o del Exterior por causas legales o por abrir sucursales o agencias.- **ARTICULO TERCERO: DEL OBJETO SOCIAL.- A).-** La compañía tendrá por objeto la compra, venta, permuta, alquiler de propiedades inmuebles destinados a la vivienda, al comercio o a la industria. B).- La

administración de bienes inmuebles por cuenta propia o ajena ya sean urbanos o rurales. C).- La fabricación de estructura metalicas y conductos de agua o aire. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos relacionados con su finalidad. **ARTICULO CUARTO: DEL PLAZO** - El plazo de duración de la sociedad anónima será de cincuenta años, pero este plazo podrá prorrogarse o disminuirse o disolverse la sociedad y liquidarse antes del cumplimiento del plazo, por resolución expresa tomada por la Junta General de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos, o por las demás causas legales.- **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía es la cantidad de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES, dividido en DIECISEIS MIL SEISCIENTAS OCHENTAS acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Cada acción liberada da derecho en proporción a su valor pagado y, a los demás derechos que confiere la ley a los accionistas. En caso de acciones no liberadas el derecho al voto será proporcional al valor pagado de la acciones. **ARTICULO SEXTO: DEL AUMENTO DE CAPITAL.-** Los accionistas tendrán derecho en proporción a sus acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de cpaital. Este derecho se ejercitará dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el Articulo ciento ochenta y ocho de la Ley de Compañias. **ARTICULO SEPTIMO: DE LAS ACCIONES.-** Los titulos de acciones se extenderán de acuerdo a la Ley, en libros talonarios

correlativamente numerados y firmados por el Presidente y Gerente de la Compañía, pudiendo comprender cada titulo una o más acciones. Podrán emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, haciendo constar en ellos la numeración de las mismas, entregando el título o el certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el correspondiente talonario. Los accionistas tendrán derecho preferente aen porporción a sua acciones para suscribir las que se emitan enc ada cao de aumento de capital social Este derecho se ejercitará dentro de los treinta días siguientes a la publición por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artpiculo ciento ochenta y ocho de la ley de Compañías. **ARTICULO OCTAVO: DE LA CESION DE ACCIONES**.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión, que deberá hacerse constar en el titulo correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiere. La transferencia del dominio de las acciones no surtirá efectos contra la Compañía ni contra terceros sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por el cedente y cesionario; o de comunicaciones separadas, suscritas por cada uno de ellos que den a conocer la transferencia; o el título objeto de la cesión debidamente endosado. Dichas comunicaciones o el titulo según fuere el caso se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del titulo endosado, éste deberá

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

ser anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquiriente. En caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa se estará a lo previsto en el artículo doscientos tres de la Ley de Compañías. En caso de usufructo de acciones, la calidad de accionista reside en el nudo propietario; pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias obtenidas durante el período del usufructo y a que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos derivados de la calidad de accionista podrá ser ejercicio por el usufructuario, dependiendo de lo estipulado en el respectivo contrato de constitución del usufructo. **ARTICULO NOVENO: DE LA PERDIDA O EXTRAVIO DE LAS ACCIONES.-** Si una acción o certificado se extraviare o destruyeren, la Compañía podrá anular el título previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista; una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DECIMO: DEL FONDO DE RESERVA LEGAL.-** De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. **CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA**

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La junta general de Accionista es el organo supremo de la compañía y esta formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. La junta general estará presidida por el Presidente. A falta de éste, será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL**.- Todas las establecidas en la ley y en especial la de autorizar el gravamen o enajenación de los bienes raices de la compañía. **ARTICULO DECIMO TERCERO: DE LAS CLASES DE JUNTAS**.- Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias o Extraordinarias. **ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS**.- Las Juntas Generales Ordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la Compañía una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, fundamentalmente para conocer las cuentas, el balance, el informe que presenten los administradores y comisarios de la Compañía, fijar la retribución de éstos y cualquier asunto puntualizado de acuerdo a la convocatoria. **ARTICULO DECIMO QUINTO: DE LAS JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS**.- Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía, cuando sea necesario o fueren convocada legalmente, para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.- **ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LA CONVOCATORIA**.- Las Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias, serán convocadas por la prensa de conformidad con el Articulo doscientos setenta y ocho de la Ley

de Compañías.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL QUORUM.-** Para que las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se constituyan en primera convocatoria habrá de concurrir a ella por lo menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos , habrá de concurrir a ella por lo menos la tercera parte del capital social pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS DECISIONES.-** Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LAS ACTAS.-** Las actas de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán la firma del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la

copia del acta y demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley o en los estatutos. Se incorporará a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **ARTICULO VIGESIMO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituída en cualquier lugar dentro del territorio Nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes admitan por unanimidad la celebración de la Junta. **CAPITULO CUARTO: DEL PRESIDENTE, GERENTE Y COMISARIOS.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL PRESIDENTE.-** El presidente será elegido por junta general de accionistas, por el plazo de cinco años, y sus facultades son precidir las Juntas Generales, supervigilar la marcha de los negocios de la compañía y la actuación del Gerente y suscribir conjuntamente con este los títulos de las acciones y las actas de las Junta Generales, y sustituir al Gerente en caso de ausencia o incapacidad temporal; o definitiva de este, hasta que la junta general designe un nuevo Gerente. Podrá ser accionista o no de la compañía y reelegido indefinidamente. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL GERENTE.-** El gerente será elegido por junta general de accionistas, por el plazo de cinco años. Podrá ser accionista o

no de la compañía y reelegido indefinidamente. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LA REPRESENTACION LEGAL.-** El Gerente ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y realizará la libre y más amplia administración de la compañía en la forma que más estime conveniente a los intereses de ella. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DEL COMISARIO O COMISARIOS.-** Anualmente la junta general de accionistas designará a uno o más comisarios para que realicen las funciones que por ley le corresponden, Podrá se accionista o no de la compañía y reelegido indefinidamente. **CAPITULO QUINTO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.-** Son causas de la disolución de la compañía, las establecidas en el articulo cuarto de la ley treinta y uno, reformatoria de la ley de compañías. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DE LA LIQUIDACION.-** En caso de liquidación de la compañía, actuarán como liquidadores el Gerente o el Presidente si estuviese representando a la compañía en el momento de entrar en liquidación pero la Junta General de Accionistas podrá nombrar como liquidador a cualquier otra persona. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la compañía se encuentra totalmente suscrito de la siguiente manera; El señor Flavio Vinicio Moreira Carranza suscribe cuatro mil ochocientas (4800) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; el Señor Edisón Xavier Moreira Espinoza, suscribe cuatro mil ochocientas (4800) acciones ordinarias y nominativas de un mil

sucres cada una; y, el Señor economista Flavio Vinicio Moreira Espinoza suscribe siete mil ochenta (7080) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO.-** El capital suscrito por los accionistas fundadores ha sido pagado de la siguiente forma: Uno.- ANTECEDENTES: A) El señor Flavio Vinicio Moreira Carranza, paga el cien por ciento de cada una de las aciones suscritas, esto es la suma de cuatro millones ochocientos mil (4'800.000) sucres, mediante el aporte y transferencia de dominio del bien inmueble que se determina a continuación; predio consistente en el solar número nueve, de la manzana número uno, de la Urbanización Acuarela ubicada en el Norte de la ciudad de Guayaquil, parroquia Urbana Tarqui, antes parroquia rural Pascuales y que perteneció a la Hacienda Mapasingue, identificado con el código Municipal número cero nueve-uno uno dos cinco-cero cero nueve-cero cero cero cero-cero-cero-, con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORESTE: Calle pública, con diez metros; POR EL SUROESTE: Calle pública, con diez metros; POR EL SUROESTE: Solar número ocho, con veinticinco metros; y, POR EL NOROESTE; Solar número diez, con veinticinco metros. Medidas lineales que hacen un área o superficie de: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. B) Historia de Dominio.- El aportante adquirió el dominio del bien inmueble antes descrito por compra a los conyuges Victor Chucuyan Valdivieso y Gladys Moreira Espinoza de Chucuyan, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del Cantón a cargo de la Abogada Gloria Lecaro de Crespo, el siete de Julio de mil novecientos noventa y

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

cinco, inscrita de fojas número ciento ochenta y dos mil sesenta y cinco a ciento ochenta y dos mil ochenta, número siete mil doscientos cincuenta y cinco del Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil y anotada bajo el número trece mil setenta y dos del repertorio el quince de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, los conyuges Victor Chucuyan Valdivieso y Gladys Moreira Espinoza de Chucuyan, adquirieron el dominio por compra a la compañía Urdaule, Urbanizadora Daule S.A., según escritura pública extendida el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Abogado Mario Baquerizo Gonzáles, inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón el ocho de Marzo de mil novecientos noventa y cinco. A su vez Urdaule, Urbanizadora Daule S.A., adquirió el dominio del citado bien mediante aporte de capital que le hiciera la señora Cecilia Gomez Iturralde de Pareja, conforme consta de la escritura de Constitución, otorgada ante el Notario Abogado, Ernesto Tama Costales, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad de Guayaquil, el día veintiuno de Marzo de mil novecientos ochenta. Por su parte, la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, se hizo propietaria del fundo Mapasingue, por herencia de su padre el señor Ingeniero José Antonio Gómez Adult, según posesión efectiva de sus bienes concedida en sentencia expedida el dieciocho de Octubre de mil novecientos cuarenta y ocho por el señor Juez Tercero Provincial del Guayas e inscrita el cinco de Noviembre del mismo año y la división de sus bienes según escritura pública extendida el día quince de

Diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario Abogado, Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el día veinte de los mismos mes y año. Sobre el predio ya descrito, URDAULE URBANIZADORA DAULE S.A., promovio la construcción de una urbanización denominada Acuarela, que contempla entre otras obras fundamentales, las canalizaciones subterráneas de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, parterres y bordillos de concreto de cemento hormigón simple, redes para el servicio de energia eléctrica y alumbrado público y privado, redes para servicio telefónicos, calles peatonales con losa de concreto y las demás que contempla el proyecto que fue aprobado por el Muy Ilustre Concejo de Guayaquil, en su sesión de fecha veintitres de Agosto de mil novecientos noventa y uno, conforme consta en el plano debidamente sellado y de oficio número cero cero cero cero dos nueve cinco de la Alcaldia de fecha veintiseis de Agosto de mil novecientos noventa y uno, suscrito por el Secretario Municipal; plano y oficio que aprueban la subdivisión de solares que fueron protocolizados en la Notaria a cargo del Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Vigésimo Tercero de Guayaquil, el día veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el día primero de julio de mil novecientos noventa y dos, de conformidad con el articulo primero, parágrafo segundo de la ordenza de Parcelaciones y UrbanizacionesC) TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El señor FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA como consecuencia del aporte realizado según la letra A) del presente numeral Uno, transfiere libre y

voluntariamente en forma perpetua e irrevocable a favor de la Compañía Anónima, que por esta escritura pública se constituye con la denominación PREDIAL INMOREIRA S.A., El bien inmueble descrito anteriormente con los linderos y condiciones establecidos, con todo lo destinado a su uso y beneficio, incluyendo en este aporte, todos los derechos que le correspondan sobre el solar tantas veces referido, sea por los títulos o modos de adquirir, determinados en este numeral o sea por cualquiera otro en este instrumento no mecionado. D) SANEAMIENTO.- El compareciente declara que sobre el inmueble que se aporta según esta escritura no pesa gravámen, juicio, prohibición de enajenar; afectación en general, limitación al dominio que impida o moleste la posesión, uso, goce y disposición del mismo, no obstante se obliga al saneamiento de acuerdo con la Ley. E) DECLARACIONES.- La señora Gladys América Espinoza Fernández Moreira quien comparece a esta misma escritura declara que presta su consentimiento expreso a su cónyuge Flavio Vinicio Moreira Carranza para la presente transferencia de dominio del inmueble tantas veces mencionado. F) EXPENSAS: Todos los gastos que demande la transferencia de dominio del inmueble aportado, la elaboración del presente contrato hasta obtener la correspondiente inscripción en los Registros de Propiedad y Mercantil serán de cuenta exclusiva de Flavio Vivicio Moreira Carranza. G) AVALUO.- Los socios fundadores han avaluado el bien inmueble antes mencionao en la cantidad de cuatro millones ochocientos mil sucres. DOS.- ANTECEDENTES.- A).- El señor Economista Flavio Vinicio Moreira Espinoza paga el cien por ciento de cada

una de las acciones suscritas, esto es la suma de siete millones ochenta mil sucres (7'080.000), mediante el aporte y transferencia de dominio del bien inmueble que se determina a continuación predio consistente en el solar número diez de la manzana número uno, de la Urbanización Acuarela, ubicada al Norte de esta ciudad de Guayaquil, parroquia Urbana Tarqui, antes parroquia rural Pascuales, Hacienda Mapasingue, identificado con el Código Municipal número noventa- uno uno dos cinco-cero diez-cero cero cero cero-cero-cero los linderos y dimensiones del soalr antes referidos según reza la escritura del nueve de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada por el Notario doctor Manuel Medina Castro debidamente isncrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el día dieciocho de Julio del mismo año, son los siguientes: Por el Noreste: Calle pública, con trece metros setenta y cinco centímetros; Por el Suroeste: Calle pública, con trece metros setenta y cinco centímetros; Por el Sureste: Solar número nueve, con veinticinco metros; y, Por el Noroeste: Calle pública, con veinticinco metros.- Medidas lineales que hacen una área o superficie de: Trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. 344 Sin embargo de ello los linderos, medidas y dimensiones reales son: Por el Noreste: Calle pública, con catorce metros setenta y cinco centímetros; Por el Suroeste: Calle pública, con catorce metros setenta y cinco centímetros; Por el Sureste; Solar número nueve, con veinticinco metros; y, Por el Noroeste: Calle pública, con veinticinco metros.- Medidas lineales que hacen un área o superficie de: Trescientos sesenta y nueve metros cuadrados. 369,0 B).- Historia de Dominio.- El aportante adquirió el

bien inmueble antes descrito por compra a la compañia URDAULE URBANIZADORA DAULE S.A. a favor del señor Flavio Vinicio Moreira Espinoza en el transcurso de la sociedad conyugal que mantiene formada con la señora Eufemia Virginia Coello Macias, por escritura pública celebrada en esta ciudad el diecisiete de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Abogado Mario Baquerizo Gonzáles, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, inscrita de fojas ochenta y dos mil seiscientos noventa y uno a ochenta y dos mil setecientos treinta número tres mil ciento diecinueve del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número mil quinientos sesenta y cuatro del Repertorio el cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco. La compañia Urdaule Urbanizadora Daule S.A. adquirió el dominio del predio referido mediante aporte de capital que hizo la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, conforme consta de la escritura de constitución, otorgada ante el Notario Abogado, Ernesto Tama Costales, el dia veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veintiuno de marzo de mil novecientos ochenta.- A su vez, la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, adquirió el dominio del fundo Mapasingue, por herencia de su padre el señor Ingeniero José Antonio Gómez Gault, según posesión efectiva de sus bienes concedida en sentencia expedida el dieciocho de Octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, por el señor Juez Tercero Provincial del Guayas e inscrita el cinco de Noviembre del mismo año y la división de sus bienes según escritura pública extendida el día quince de Diciembre de mil novecientos

cuarenta y nueve, ante el Notario Abogado, Gustavo Falconí Ledesma, Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el día veinte de los mismos mes y año. Sobre el predio ya descrito, URDAULE URBANIZADORA DAULE S.A., promovio la construcción de una urbanización denominada Acuarela, que contempla entre otras obras fundamentales, las canalizaciones subterráneas de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, parterres y bordillos de concreto de cemento hormigón simple, redes para el servicio de energia eléctrica y alumbrado público y privado, redes para servicio telefónicos, calles peatonales con losa de concreto y las demás que contempla el proyecto que fue aprobado por el Muy Ilustre Concejo de Guayaquil, en su sesión de fecha veintitres de Agosto de mil novecientos noventa y uno, conforme consta en el plano debidamente sellado y de oficio número cero cero cero cero dos nueve cinco de la Alcaldía de fecha veintiseis de Agosto de mil novecientos noventa y uno, suscrito por el Secretario Municipal; plano y oficio que aprueban la subdivisión de solares que fueron protocolizados en la Notaria a cargo del Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Vigésimo Tercero de Guayaquil, el día veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el día primero de julio de mil novecientos noventa y dos, de conformidad con el articulo primero, parágrafo segundo de la ordenza de Parcelaciones y Urbanizaciones; dentro del plano de la Urbanización Acuarela, ya referida consta el solar número diez de la manzana número Uno aludido en la presente história de dominio. C) TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El señor economista

FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA como consecuencia del aporte realizado según la letra A) del presente numeral Dos, transfiere libre y voluntariamente en forma perpetua e irrevocable a favor de la Compañía Anónima, que por esta escritura pública se constituye con la denominación de PREDIAL INMOREIRA S.A., el bien inmueble descrito anteriormente con los linderos y condiciones establecidos, con todo lo destinado a su uso y beneficio, incluyendo en este aporte, todos los derechos que le correspondan sobre el solar tantas veces referido, sea por los títulos o modos de adquirir, determinados en este numeral o sea por cualquier otro en este instrumento no mencionado. D) SANEAMIENTO.- El compareciente declara que sobre el inmueble que se aporta según esta escritura no pesa gravámen, juicio, prohibición de enajenar, afectación en general, limitación al dominio que impida o moleste la posesión, uso, goce y disposición del mismo, no obstante se obliga al saneamiento de acuerdo con la Ley. E) DECLARACIONES.- La señora EUFEMIA VIRGINIA COELLO MACIAS quien comparece a esta misma escritura declara que presta su consentimiento expreso a su cónyuge Economista Flavio Vinicio Moreira Espinoza para la presente transferencia de dominio del inmueble tantas veces mencionado. F) EXPENSAS: Todos los gastos que demande la transferencia de dominio del inmueble aportado, la elaboración del presente contrato hasta obtener la correspondiente inscripción en los Registros de Propiedad y Mercantil serán de cuenta exclusiva de Flavio Vinicio Moreira Espinoza. G) AVALUO.- Los socios fundadores han avaluado el bien inmueble antes mencionado en la cantidad de siete millones

ochenta mil sucres. TRES.- ANTECEDENTES.- A) El señor Edison Xavier Moreira Espinoza representado por el señor Flavio Vinicio Moreira Carranza paga el cien por ciento de cada una de las acciones suscritas mediante el aporte y transferencia de dominio del bien inmueble que se determina a continuación: Predio solar número ocho de la manzna número uno, de la Urbanización Acuarela, ubicada al Norte de esta ciudad de Guayaquil, parroquia Urbana Tarqui, antes parroquia rural Pascuales, Hacienda Mapasingue, identificado con el Código Municipal número noventa-uno uno dos cinco-cero ocho-cero cero cero cero-cero-cero, cuyos linderos y dimensiones según reza de la escritura pública del nueve de marzo de mil novecientos noventa y cuatro otorgada por el Notario Doctor Manuel Medina Castro debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el dia dieciocho de Julio del mismo año, son los siguientes: Por el Noreste: Calle pública, con diez metros; Por el Suroeste: Calle pública, con diez metros; Por el Sureste: Solar número siete, con veinticinco metros; y, Por el Noroeste: Solar número nueve, con veinticinco metros.- Medidas lineales que hacen un área o superficie de doscientos cincuenta metros, sin embargo de ello, los linderos, medidas y dimensiones reales son: Por el Noreste: Calle pública, con nueve metros, noventa centimetros; Por el Suroeste: Calle pública, con nueve metros noventa centimetros; Por el Sureste: Solar número siete, con veinticinco metros; y, Por el Noroeste: Solar número nueve, con veinticinco metros.- Medidas lineales que hacen un área o superficie de: doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados. B) HISTORIA DE DOMINIO.- El aportante

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

adquirio el bien antes descrito por compra-venta a la compañía URDAULE URBANIZADORA DAULE S.A a favor del señor Edison Xavier Moreira Espinoza, por escritura pública celebrada en esta ciudad el diecisiete de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Abogado Mario Baquerizo Gonzáles, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, inscrita de fojas ochenta y dos mil seiscientos cincuenta y uno a ochenta y dos mil seiscientos noventa número tres mil ciento dieciocho del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número mil quinientos sesenta y dos del Repertorio el cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco. La compañía URDAULE URBANIZADORA DAULE S.A. lo adquirió mediante aporte de capital que hizo la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, conforme consta de la escritura de constitución, otorgada ante el Notario Abogado, Ernesto Tama Costales, el día veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veintiuno de Marzo de mil novecientos ochenta.- A su vez, la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja, adquirió el dominio del fundo Mapasingue, por herencia de su padre el señor Ingeniero José Antonio Gómez Gault, según posesión efectiva de sus bienes concedida en sentencia expedida el dieciocho de Octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, por el señor Juez Tercero Provincial del Guayas e inscrita el cinco de Noviembre del mismo año y la división de sus bienes según escritura pública extendida el día quince de Diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario Abogado, Gustavo Falconí Ledesma, Inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el

día veinte de los mismos mes y año. Sobre el predio ya descrito, URDAULE URBANIZADORA DAULE S.A., promovio la construcción de una urbanización denominada Acuarela, que contempla entre otras obras fundamentales, las canalizaciones subterráneas de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, parterres y bordillos de concreto de cemento hormigón simple, redes para el servicio de energia eléctrica y alumbrado público y privado, redes para servicio telefónicos, calles peatonales con losa de concreto y las demás que contempla el proyecto que fue aprobado por el Muy Ilustre Concejo de Guayaquil, en su sesión de fecha veintitres de Agosto de mil novecientos noventa y uno, conforme consta en el plano debidamente sellado y de oficio número cero cero cero cero dos nueve cinco de la Alcaldía de fecha veintiseis de Agosto de mil novecientos noventa y uno, suscrito por el Secretario Municipal; plano y oficio que aprueban la subdivisión de solares que fueron protocolizados en la Notaria a cargo del Abogado Kleber Cepeda Alonso, Notario Vigésimo Tercero de Guayaquil, el día veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el día primero de julio de mil novecientos noventa y dos, de conformidad con el artículo primero, parágrafo segundo de la ordenza de Parcelaciones y Urbanizaciones.- Dentro del plano de la Urbanización Acuarela, que ha sido anteriormente referida consta el solar número ocho de la manzana número Uno, al que alude la presente historia de dominio. C) TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El señor EDISON XAVIER MOREIRA ESPINOZA como consecuencia del aporte realizado según la letra A) del presente numeral Tres, por la

interpuesta persona de su apoderado señor FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA, transfiere libre y voluntariamente en farma perpetua e irrevocable a favor de la Compañía Anónima, que por esta escritura pública se constituye con la denominación PREDIAL INMOREIRA S.A., el bien inmueble descrito anteriormente con los linderos y condiciones establecidos, con todo lo destinado a su uso y beneficio, incluyendo en este aporte, todos los derechos que le correspondan sobre el solar tantas veces referido, sea por los títulos o modos de adquirir, determinados en este numeral o sea por cualquier otro en este instrumento no mencionado. D) SANEAMIENTO.- El compareciente declara que sobre el inmueble que se aporta según esta escritura no pesa gravámen, juicio, prohibición de enajenar, afectación en general, limitación al dominio que impida o moleste la posesión, uso, goce y disposición del mismo, no obstante se obliga al saneamiento de acuerdo con la Ley. E) EXPENSAS: Todos los gastos que demande la transferencia de dominio del inmueble aportado, la elaboración del presente contrato hasta obtener la correspondiente inscripción en los Registros de Propiedad y Mercantil serán de cuenta exclusiva de Edisón Xavier Moreira Espinoza. F) AVALUO.- Los socios fundadores han avaluado el bien inmueble antes mencionao en la cantidad de cuatro millones ochocientos mil sucres. DECLARACIONES: Los fundadores declaran: Uno) Que el señor Doctor Luis Eduardo Salazar Bécker queda autorizado por todos los sucritos accionistas de la compañía, para que realice todos los trámites tendientes a obtener la legalización de ésta escritura, e incluso

para que otorgue cualquier escritura de rectificación, convalidación, ampliación, etc., de la presente escritura y que finalmente puede obtener el Registro Unico de Contribuyentes de la compañía, así como convocar a la primera Junta General de Accionistas de la Compañía, para cuyos efectos se tendrá esta declaración como poder amplio y suficiente cual en Derecho se requiere. Usted señor Notario agregue todas las cláusulas de estilo para la validez del presente contrato. f) Ilegible.- Doctor LUIS SALAZAR BECKER.- Abogado.- registro número setecientos once.- Guayaquil".- (Hasta aquí la Minuta).- Es copia, la misma que se eleva a escritura pública para que surtan todos sus efectos legales.- Se agrega documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí, el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario Doy fe.-

FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA

Ced.U.No. 0900038027

Cert. de Vot. No. 009

ECON. FLAVIO VINICIO MOREIRA ESPINOZA

Ced.U.No.0907608483 Cert. de Vot. No. s|n.

Otor-

PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL QUE OTORGA EDISON XAVIER MOREIRA ESPINOZA A FAVOR DEL SEÑOR FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA.

DATOS: Ecuatoriano, mayor de edad, estado civil soltero, ocupación empleado, con domicilio y residencia en la ciudad de Boston, EE.UU. de América.
C. ID. CD. No. 0909411100

MINUTA

SEÑOR CONSUL GENERAL DEL ECUADOR:

Dígnese extender en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una por la cual conste la presente de PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL, al tenor de las siguientes cláusulas que determinan su naturaleza y efectos:

PRIMERA: OTORGANTES: Compare al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, por sus propios derechos, el señor EDISON XAVIER MOREIRA ESPINOZA, de nacionalidad ecuatoriana de estado civil soltero, de ocupación empleado, con domicilio y residencia en la ciudad de Boston, de los Estados Unidos de América.

SEGUNDA: PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL: El compareciente de mi libre voluntad y espontaneo consentimiento y amparado en la excepción para el ejercicio de la procuración judicial prevista en la Ley de Federación de Abogados del Ecuador, confiero por la presente escritura PODER GENERAL e instituyo como mi PROCURADOR JUDICIAL al señor FLAVIO VINICIO MOREIRA CARRANZA, para que en las calidades mencionadas, me represente: en todo los actos y contratos en que fuere necesaria mi intervención; abra cuentas bancarias; deposite y retire dinero y valores; firme cheques y realice todas las gestiones necesarias en beneficio de mis intereses, y que correspondan al sistema financiero privado y público; venda, aporte para constitución y aumento de capital de compañías, arriende, grave o limite la propiedad de mis bienes presentes y futuros; reciba los arriendos y el valor del precio de las cosas; pague los dichos valores; para que me represente en todas las diligencias, juicios, interdictos posesorios, juntas y audiencias de familia; para que me represente en la constitución de compañías de cualquier especie societaria, así como en todas las juntas generales de socios o accionistas en las que yo tenga parte e interés, así como en todas las escrituras de actos jurídicos posteriores; para que me represente en todas las sucesiones por causa de muerte en que yo tenga parte e interés; pudiendo por lo tanto comparecer ante cualquier juez o tribunal, dependencias administrativas o judiciales del Estado; designar peritos, pagar tributos; proponer las demandas que fueren necesarias, así como las defensas judiciales pertinentes, en protección de todos mis bienes y derechos; recibir la parte que me corresponde en las sucesiones por causa de muerte ya mencionadas; así como suscribir y decidir sobre los bienes, derechos y acciones e instrumentos que fuesen

necesarios en particiones judiciales o extrajudiciales y escrituras públicas o privadas; y en fin realizar todos los actos y trámites necesarios para proteger y atender mis intereses. En cumplimiento de su cometido no tendrá límite de tiempo ni lugar, pudiendo ejercerlo libremente en todo el territorio nacional ; y, para que este Poder en ningún caso le sea insuficiente le otorgo además, expresamente, las facultades especiales determinadas en el Art. 48 del Código de Procedimiento Civil, restringiéndole únicamente la facultad de absolver posiciones, la cual me reservo.

TERCERA: CUANTIA: La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es indeterminada.

Agregue usted señor Cónsul las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de la presente escritura.

Dr. Luis Salazar Becker
Reg. Col. de Ab. Guayas.
No. 711.

Edison Moreira E.
ID. CD. 0909411100

VICTORIA L. FRIGON
Notary Public
My Comm. Expires July 24, 2003

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO EN NUEVA YORK

PRESENTADA PARA AUTENTICAR LA FIRMA QUE ANTECEDE DE SUSCRITO DEL ECUADOR EN [illegible] ESTADOS CERTIFICA QUE [illegible] QUE USA EL SEÑOR [illegible]
EN TODAS SUS ACTUACIONES.

AUTENTICACION No.
PARTIDA ARANCELARIA
VALOR DE LA ACTUACION
NUEVA YORK,

GON R.

REPUBLICA DEL ECUADOR
10 DOLARES
SERVICIO CONSULAR ECUATORIANO

REPUBLICA DEL ECUADOR
20 DOLARES
SERVICIO CONSULAR ECUATORIANO

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS

SENOR: DR. LUIS SALAZAR BECKER

No. Tramite 00000
Ciudad: GUAYAQUIL
FECHA: 15/07/97

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION -PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CONSTITUCION DE COMPANIAS, HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1 .-PREDIAL INMOREIRA S.A.

( ) ACEPTADA ( ) NEGADA. RAZON:

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

SECRETARIO GENERAL.

Impresion Poligrafica 566733. Gquil - R.U.C. 0990458436001 - Aut. 021000033. Jb.96

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N° B- 005732 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 166,800.00

RECIBI de EDISON MOREIRA

la cantidad de UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 16.680.000.00 por la transferencia de dominio de SOLAR A/F.- PREDIAL INMOREIRA

PAGADO EN EFECTIVO

AB. MARCOS DIAZ CASQUETE

Beneficencia de Guayaquil TESORERIA - OCT 1997 RECIBIDO

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

LOBA

Guayaquil, 06 de OCTUBRE de 19 97

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	6	1997	CA02	02187808

CONTRIBUYENTE: MOREIRA CARRANZA FLAVIO VINICIO

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.: 90-1125-009-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
RULO DE CREDITO No. E-204547 (F4)

Av.Comercial 4,800,000.00 | Av.Catastral 2,880,000.00 | Hipot/Rebaja | Av.Imponible 2,880,000.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Impuesto Predial	16,265	16,265
Adic. 6 por Mil	8,640	8,640
Edic. Elem. Basica	1,440	1,440
Fondo Nac. Medicina	1,440	1,440
Cuerpo de Bomberos	2,160	2,160
Aseo Publico	360	360
Drenaje Pluvial (EMAG)	2,880	2,880
Cont. Esp. Mejoras	7,200	7,200

Imp + Adic: 80,770.00 Dactos: 3,253.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 77,517.00 Liq: 01046689

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	*********77,517
CHEQUES	**********0
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	*********77,517

TESORERIA MUNICIPAL 2248875 06 ENE 1997

16:55:14 RMF

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORI

CONTRIBUYENTE

Valorada $ 5.000

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

☐ SOLICITUD Nº 76158

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00**

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No. .....

USUARIO

Motivo de Solicitud			
Construcción Inicial	☐	Compra Venta	☐
Aumento	☐	Venta	☐
Remodelación	☐	Transferencia de dominio	☐
Reparación	☐	Venta de derechos hereditarios	☐
Otros	☐		

012556

Propietario EDISON MOREIRA — Comprador Resp. Técnica COMPAÑIA INMOREIRA

Dirección URBANIZACION ACUARELA

Piso | Dpto. No. | Local No. | Urb. / Coop. / Sector

Código -0125-009-0000-0 | Parroquia Sector TARQUI | Manzana 125 | Solar

Area del Solar 250,M2 | Alícuota del Solar | Area del Local | Area de Const.

Adjunto Planos Arquitectónicos ☐ | Minuta ☐ Escritura ☐ | Recibo de Pago Anterior No. | Valor | Fecha

Notario Dr. AB. MARCOS DIAZ C. | Control de Construcción ☐ | Otros ☐

RESERVADO PARA FACTURACION

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 ☒	10		c/u
Tasa de servicios especiales ☐	Tasa de servicios especiales ☒			

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

AA. SS.		AA LL.		
Ramales domiciliario	☐	Colector	☐	90-0125-009-0000-0-0
Colector	☐	Sumideros	☐	

Niveles	DIMENSIONES	Areas m²

CERTIFICADO DE EXENCION

En conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 11 de la Ordenanza Reformatoria para el cobro de la Contribución Especial de mejoras para Obras de Alcantarillado, publicada en el R. O. No. 13 de fecha, 29 de Agosto de 1.991. Certificamos que el predio mencionado en la presente solicitud está exento del pago del mismo, hasta que EMAG proporcione el servicio.

ECAPAG

		Valores
AREA TOTAL		
Liquidación de Valor a pagar		
Por tasa de servicios especiales	Mes x S/.	
Por área del solar	250 M2 m² x S/.	
Por área de propiedad horizontal	m² x S/.	
Por área de construcción	m² x S/.	
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No. / Valor S/ / Fecha	
TOTAL A PAGAR		EXENTO

DIRECTOR FINANCIERO

DIRECCION FINANCIERA

VIGESIMA PRIMERA Guayaquil - Ecuador

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)	FACTURACION	
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE	Liquidador	Revisor
Notario Vigésimo Primero Cantón Guayaquil	Fecha 8 SET. 1997	Fecha

For. DPCO. - 019/89

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

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

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	6	1997	CA02	02187803

CONTRIBUYENTE: MOREIRA ESPINOZA EL N XAVIER

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.: 90-1125-008-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
TITULO DE CREDITO No. E-204546 (F4)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
4,800,000.00	2,880,000.00		2,880,000.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Impuesto Predial	16,265	16,265
Adic. 8 por Mil	8,640	8,640
Educ. Elem. Basica	1,440	1,440
Fondo Nac. Medicina	1,440	1,440
Cuerpo de Bomberos	2,160	2,160
Aseo Publico	360	360
T.Drenaje Pluvial(EMAG)	2,880	2,880
Cont. Esp. Mejoras	7,200	7,200

Imp + Adic: 80,770.00 Dsctos: 3,253.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 77,517.00 Liq: 01046683

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	*********77,517
CHEQUES	**********0
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	*********77,517

2248874

0 6 ENE 1997

16:54:51

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS | SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RMF | CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	6	1997	CA02	02187808

CONTRIBUYENTE: MOREIRA CARRANZA FLAVIO VINICIO

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.: 90-1125-009-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
TITULO DE CREDITO No. E-204547 (F4)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
4,800,000.00	2,880,000.00		2,880,000.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Impuesto Predial	16,265	16,265
Adic. 8 por Mil	8,640	8,640
Educ. Elem. Basica	1,440	1,440
Fondo Nac. Medicina	1,440	1,440
Cuerpo de Bomberos	2,160	2,160
Aseo Publico	360	360
T.Drenaje Pluvial(EMAG)	2,880	2,880
Cont. Esp. Mejoras	7,200	7,200

Imp + Adic: 80,770.00 Dsctos: 3,253.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 77,517.00 Liq: 01046689

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	*********77,517
CHEQUES	**********0
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	*********77,517

TESORERIA MUNICIPAL

2248875

0 6 ENE 1997

16:55:14

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS | SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RMF | CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	
ENE	6	1997	CA02	02187813

CONTRIBUYENTE: MOREIRA ESPINOZA FLAVIO VINICIO

CED. IDENT./ R.U.C./ C.C. / CAT.: 90-1125-010-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
VALOR DE CREDITO No. E-335921 (F4)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
7,080,000.00	4,248,000.00		4,248,000.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Impuesto Predial	25,905	25,905
Adic. 6 por Mil.	12,744	12,744
Educ. Elem. Basica	2,124	2,124
Fondo Nac. Medicina	2,124	2,124
Cuerpo de Bomberos	3,186	3,186
Aseo Publico	654	654
T.Drenaje Pluvial(EMAG)	4,248	4,248
Cont. Esp. Mejoras	10,620	10,620

Imp+Adic: 123,210.00 Descos: 5,181.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 118,029.00 Liq: 01046694

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	********118,029
CHEQUES	**********0
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	********118,029

2248876

16:55:42

RMF

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS | SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
SEP	30	1997	21	02685869

CONTRIBUYENTE: PREDIAL INMOREIRA

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.: 90-1125-010-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.: ALC

CONCEPTO: **ALCABALAS,REGISTROS Y ADICIONALES**

CUANTIA : 16,680,000.00 ALICUOTA : 100.0000 %

Por los Primeros S/.	10,000,000 x	6.25 % =	625,000
Por la Diferencia S/.	6,680,000 x	8.00 % =	534,400
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %			83,400
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%			166,800
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%			166,800
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.		0.00 %	**********
Total Impuesto de Alcabala Municipal			1,576,400
Impuesto al Registro Municipal		1.00 %	166,000
Registro Consejo Provincia 0.1%			16,680
Recargo Registro Municipal		0.00 %	**********
Recargo Registro Consejo Prov.		0.00 %	**********
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.			**********
Tasa de Tramite Administrativo # 988225			2,500
(-) LEC-RO.57 :			0
VALOR TOTAL A COBRAR :			1,762,380

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	**********0
CHEQUES	******1,762,380
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	******1,762,380

2747642

CONTRIBUYENTE
12:38:27
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RCE

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	6	1997	CA02	02187803

CONTRIBUYENTE: MOREIRA ESPINOZA EDISON XAVIER

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.: 90-1125-008-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO: **PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997**
TITULO DE CREDITO No. E-204546 (F4)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
4,800,000.00	2,880,000.00		2,880,000.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Impuesto Predial	16,265	16,265
Adic. 6 por Mil.	8,640	8,640
Educ. Elem. Basica	1,440	1,440
Fondo Nac. Medicina	1,440	1,440
Cuerpo de Bomberos	2,160	2,160
Aseo Publico	360	360
T.Drenaje Pluvial(EMAG)	2,880	2,880
Cont. Esp. Mejoras	7,200	7,200

Imp + Adic: 80,770.00 Dsctos: 3,253.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 77,517.00 Liq: 01046683

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	**********77,517
CHEQUES	**********0
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	**********77,517

2248874
0 6 ENE 1997

16:54:51
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO RMF

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

Valorado $ 5.000

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

☐ SOLICITUD Nº 76829

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00**

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No. .....

USUARIO

Motivo de Solicitud				
	Construcción Inicial ☐		Compra Venta ☐	
	Aumento ☐		Venta ☐	
	Remodelación ☐	012832	Transferencia de dominio ☐	
	Reparación ☐		Venta de derechos hereditarios ☐	
	Otros ☐			

Propietario: EDISON MOREIRA — Comprador / Resp. Técnica: COMPAÑIA INMOREIRA

Dirección: URBANIZACION ACUARELA

Piso | Dpto. No. | Local No. | Urb. / Coop. / Sector

Código: 90-1125-010-0000-0-0 | Parroquia/Sector: TARQUI | Manzana: 1125 | Solar: 10

Area del Solar: 362,M2 | Alicuota del Solar | Area del Local | Area de Const.

Adjunto Planos Arquitectónicos ☐ | Minuta ☐ | Escritura ☐ | Recibo de Pago Anterior No. | Valor | Fecha

Notario: Dr. AB. MARCOS DIAZ CASQUETE | Control de Construcción ☐ | Otros ☐

RESERVADO PARA FACTURACION

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 ☒				VENTA
Tasa de servicios especiales ☐		Tasa de servicios especiales ☐				

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

AA. SS.	AA LL.	
Ramales domiciliario ☐	Colector ☐	90-1125-010-0000-0-0
Colector ☐	Sumideros ☐	S/S Sanitario

Niveles	DIMENSIONES		Areas m²
	CERTIFICADO DE EXENCION		
	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 14 de la Ordenanza Reformatoria para el cobro de la Contribución Especial de mejoras para Obras de Alcantarillado, publicada en el R. O. No. 13 de fecha 29 de Agosto de 1994, Certificamos que el predio mencionado en la presente solicitud está exento del pago del mismo, hasta que EMAG proporcione el servicio.		
	E C A P A G		
	AREA TOTAL		Valores
	Liquidación de Valor a pagar		
Por tasa de servicios especiales	Mes x S/.		
Por área del solar	362,M2 x m² x S/.		—
Por área de propiedad horizontal	m² x S/.		
Por área de construcción	m² x S/.		
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No. / Valor S/	Fecha	
TOTAL A PAGAR			EXENTO

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)	FACTURACION	
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE Notario Vigésimo Primero Cantón Guayaquil	Liquidador	Revisor
	Fecha 15 SET 1997	Fecha 16 SEP 1997

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

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

For. DPCO. - 019/89

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 10/02/97

Formulario No.: 185835

Notaría No.: 0

Nombre del comprador / A favor de FREDIAL MOREIRA

Nombre del vendedor / Que otorga EDISON MOREIRA

Concepto: APORTE

Base imponible: 16.680.000

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

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Por S/. 33.200

Número del Municipio: 2017034

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL REGIONAL-GUAYAS

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

039547

ETorres, ETorres

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 10/02/97

Formulario No.: 223313

Notaría No.: 0

Nombre del comprador / A favor de: C. FREDIAL MOREIRA

Nombre del vendedor / Que otorga: EDISON MOREIRA

Concepto: APORTE

Base imponible: 16.680.000

Observaciones: 0%(R1) 0%(R2) 0%(M)

Provincia:

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Por S/. 1[illegible]

Número del Municipio: 2243922

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL REGIONAL-GUAYAS

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

039601

ETorres, ETorres

ORIGINAL

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

gantes.

GLADYS AMERICA ESPINOZA FERNANDEZ

Ced.U.No.0910939584 Cert. de Vot. No.009

EUFEMIA VIRGINIA COELLO MACIAS

Ced.U.No1201420898 Cert. de Vot. No. 114-092

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA que sello, rubrico y firmo a los seis días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y siete .-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 97-2-1-1-0004652, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el 27 de Octubre de 1997, se tomó nota de la Aprobación, que contiene dicha Resolución, al margen de la Matriz de Escritura de CONTRATO DE CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA PREDIAL INMOREIRA S.A., otorgada ante mí, el 12 de Septiembre de 1997.- Guayaquil, veintisiete de Octubre de mil novecientos noventa y siete.-

CASQUETE
Primero
Cantón Guayaquil

REPERTORIO No. 30145
FECHA 24 noviembre 97
NOTA
LA ANOTACION
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, certifica que en esta fecha se inscribieron y se anotaron los siguientes contratos: 1) Que en - cumplimiento de la Resolución número 97-2-1-1-0004652 de fecha 27 de Octubre de 1997, dictada por el Intendente de Compañías; Queda inscrito este - APORTE: TOMO: 631 de fojas: 324979 a 325.022 número 12887 del Registro - de Propiedad y anotada bajo el número 30145 del Repertorio; 2) Se tomó nota de este Aporte en el TOMO: 119 a fojas: 82652, 82692 y 182066 del Registro de Propiedad de 1995, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil Once de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.-

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

Anaprueba
Ab. L. Vera

Revisor
Ab. J. Salinas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Ab. Fernando Tamayo Rigail
Reg. Interino de la Propiedad
Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo or -

denado en la Resolución No. 97-2-1-1-0004652, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el veintisiete de Octubre del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de P R E D I A L I N M O R E I R A S . A . , de fojas - 17.241 a 17.274, Número 2.181 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 37.106 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de la Pequeña Industria del Guayas, otorgado a favor de PREDIAL INMOREIRA S. A..- Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil - Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto - 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL