



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

CONSTITUCION DE LA COMPANIA
DENOMINADA "INMOBILIARIA CALDE-
JACO S.A."-----02

CUANTIA: S/.50'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los treinta y un días del mes de
Diciembre de mil novecientos noventa y siete,
ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA,
Notario Quinto del Cantón, comparecieron: cónyuges
señores Ingeniero don ABDON CALDERON PRIETO,
quien declara ser ecuatoriano, y doña CECILIA
JACOME DE CALDERON, quien declara ser ecuatoriano,
dedicada a la dirección de su hogar, por sus
propios derechos y por los que representan de
la sociedad conyugal que tienen formada; y,
Economista doña CECILIA CALDERON DE CASTRO, quien
declara ser ecuatoriana, casada, por sus
propios derechos; mayores de edad, capaces para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia
en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe;
y, procediendo con amplia y entera libertad y
bien instruidos de la naturaleza y resultados de
esta escritura pública de CONSTITUCION DE COMPANIA,
para su otorgamiento me presentaron la Minuta
siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
protocolo de escrituras públicas a su
cargo, sírvase extender y autorizar una por la

1 que conste que los comparecientes señores, CECILIA
2 JACOME DE CALDERON, ecuatoriana, residente en
3 Guayaquil, casada, y CECILIA CALDERON DE CASTRO,
4 ecuatoriana, residente en Guayaquil, casada, hemos
5 convenido constituir una Sociedad Anónima Civil que
6 tendrá la denominación de "INMOBILIARIA CALDEJACO
7 S.A.", de conformidad con las disposiciones de la
8 Ley de Compañías y los Estatutos que constan a
9 continuación: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
10 "INMOBILIARIA CALDEJACO S.A.".- ARTICULO PRIMERO: Con
11 el nombre de "INMOBILIARIA CALDEJACO S.A." se
12 constituye una sociedad anónima, de nacionalidad
13 ecuatoriana, cuyo domicilio principal es la ciudad
14 de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o
15 sucursales en cualquier lugar de la
16 República, cuando así lo resuelva la Junta
17 General de Accionistas.- ARTICULO SEGUNDO: La
18 Sociedad tendrá por objeto la administración,
19 adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y
20 rurales y, para cumplir su objeto social, podrá
21 suscribir todo acto o contrato civil, autorizado
22 por las leyes, en relación a su objeto. No podrá
23 ejercer el comercio ni la industria de manera
24 alguna.- ARTICULO TERCERO: El plazo de la
25 sociedad es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de
26 la inscripción de esta escritura en el Registro
27 Mercantil del cantón Guayaquil.- ARTICULO CUARTO: El
28 Capital es de CINCUENTA MILLONES DE SUCRES, dividido



Ab.
Cesidio L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 2 -



en CINCO MIL acciones ordinarias nominativas
de diez mil sucres cada una, numeradas del cero
cero cero uno al cinco mil inclusive.- ARTICULO
QUINTO: Los títulos podrán contener una o varias
acciones y serán suscritos por el Presidente y
por el Gerente de la Sociedad.- ARTICULO SEXTO: Se
considerará como dueño de las acciones nominativas
a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y
Accionistas.- ARTICULO SEPTIMO: La transferencia de
las acciones nominativas se verificará por la
cesión realizada en el Título o en una hoja
añadida a él por la inscripción de la
transferencia en el Libro de Acciones y
Accionistas. El Gerente archivará la nota fechada
en que cedente y cesionario le harán conocer la
cesión.- ARTICULO OCTAVO.- En caso de pérdida o
destrucción del título de una acción o de un
certificado provisional, el interesado deberá
comunicarlo al Gerente por escrito y solicitar su
anulación y el otorgamiento de un nuevo
título que podrá ser otorgado previo
cumplimiento de los requisitos siguientes: UNO.-
Publicación por tres días consecutivos de un aviso en
uno de los periódicos de mayor circulación en
Guayaquil anunciando la pérdida, el número del
título, las acciones que comprende, la fecha de
expedición del mismo y el nombre del
propietario.- DOS.- Que desde la última publicación

1 transcurran treinta días sin que se presente
2 oposición o reclamo pues en caso de presentarse
3 alguno se necesitará que el asunto sea decidido por
4 la justicia.- TRES.- Que el interesado satisfaga
5 los gastos correspondientes. La anulación del
6 título tendrá lugar cumplidos los treinta días
7 contados a partir de la última publicación,
8 extinguiéndose así todos los derechos inherentes al
9 título o certificado anulado.- ARTICULO NOVENO:

10 Los accionistas no adquieren con la Sociedad otro
11 compromiso que la entrega del valor de las
12 acciones que hubieren suscrito y sólo con este
13 valor responden de los resultados económicos de ella.
14 Las utilidades se repartirán entre los accionistas
15 en proporción del valor pagado de sus acciones.-

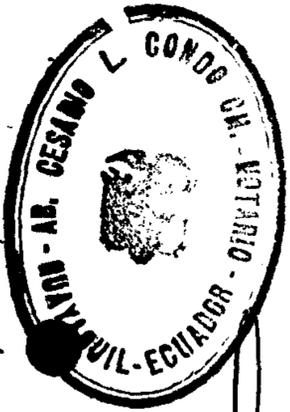
16 ARTICULO DECIMO: Los accionistas podrán hacerse
17 representar por terceras personas en la Junta
18 General, mediante carta dirigida al Gerente. Sin
19 embargo, no podrán representarlos ni los
20 administradores ni los comisarios.- ARTICULO DECIMO

21 PRIMERO: Son derechos fundamentales de los
22 accionistas: a) La calidad de accionistas; b)
23 Participar en los beneficios sociales debiendo
24 observarse igualdad de tratamiento entre ellos; c)
25 Participar en las mismas condiciones establecidas en
26 la letra anterior en la distribución del acervo
27 social, en caso de liquidación de la sociedad;
28 d) Intervenir en las Juntas Generales con derecho



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 3 -



1 a un voto por cada acción totalmente pagada; e)
2 Integrar los órganos de administración o de
3 fiscalización de la sociedad si fueran elegidos en 04
4 la forma prescrita por los Estatutos y la Ley; f)
5 Gozar de preferencia para la suscripción de
6 acciones en el caso de Aumento de Capital; g)
7 Negociar libremente sus acciones; y, h) Impugnar
8 las resoluciones de las Juntas Generales y
9 demás organismos de la Sociedad en los casos
10 y en la forma establecida por la Ley.- ARTICULO
11 DECIMO SEGUNDO: La Sociedad tiene los siguientes
12 organismos y funcionarios: a) La Junta General de
13 Accionistas, b) El Presidente; y, c) El Gerente.-
14 ARTICULO DECIMO TERCERO: La Junta General formada
15 por los accionistas legalmente convocados y
16 reunidos es el órgano supremo de la Sociedad. Por
17 tanto la Junta General tiene poderes para
18 resolver todos los asuntos relativos a los
19 negocios sociales y para tomar las decisiones que
20 juzgue conveniente para la sociedad. Sus
21 resoluciones serán de general obligatoriedad para los
22 accionistas sin perjuicio del derecho de
23 impugnación que a éstos asiste de acuerdo a lo
24 previsto por la ley. Tales resoluciones deberán
25 ser cumplidas igualmente por todos los funcionarios
26 y empleados de la sociedad.- ARTICULO DECIMO
27 CUARTO: Las Juntas Generales de Accionistas son
28 ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el

1 domicilio principal de la compañía, salvo lo
2 dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de
3 la Ley de Compañías. En caso contrario serán nulas.-

4 ARTICULO DECIMO QUINTO: Las Juntas Generales
5 Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al
6 año, dentro de los tres meses posteriores a la
7 finalización del ejercicio económico de la
8 compañía. La Junta General Ordinaria podrá deliberar
9 sobre la suspensión y remoción de los
10 administradores y más miembros de los organismos
11 de administración creados por el estatuto, aún
12 cuando el asunto no figure en el orden del

13 día.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Las Juntas Generales
14 Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas

15 para tratar los asuntos puntualizados en la
16 convocatoria.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Junta

17 General, sea ordinaria o extraordinaria, será
18 convocada por la prensa, en uno de los periódicos

19 de mayor circulación en el domicilio principal
20 de la compañía, con ocho días de anticipación

21 por lo menos al fijado para su reunión. La
22 convocatoria debe señalar el lugar, día y hora

23 y el objeto de la reunión. Toda resolución sobre
24 asuntos no expresados en la convocatoria será

25 nula. En caso de urgencia los comisarios pueden
26 convocar la Junta General.- ARTICULO DECIMO OCTAVO:

27 Si la Junta General no pudiere reunirse en
28 primera convocatoria por falta de quórum, se

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes. Se expresará así en la convocatoria que se haga. La segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.- ARTICULO DECIMO NOVENO: No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considera suficientemente informado.- ARTICULO VIGESIMO: Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas el secretario formará la lista de asistentes. El secretario incluirá en la lista a los tenedores de las acciones que constaren como tales en el



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil
- 4 -



1 Libro de Acciones y Accionistas. El secretario
2 de la junta, al formular la lista, anotará los
3 nombres de los accionistas presentes y
4 representados, la clase y valor de las acciones y
5 el número de votos que les corresponda, dejando
6 constancia, con su firma y la del presidente de
7 la junta, del alistamiento total que hiciere.-

8 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Salvo las excepciones
9 previstas en la Ley o en el estatuto, las
10 decisiones de las juntas generales serán tomadas
11 por mayoría de votos del capital concurrente a la
12 reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se
13 sumarán a la mayoría numérica.- ARTICULO VIGESIMO

14 SEGUNDO: Las actas se llevarán a máquina en
15 hojas foliadas se aprobarán en la misma sesión
16 y deberán ser extendidas y firmadas por el
17 Presidente y Secretario de la Junta a más
18 tardar dentro de los quince días posteriores a
19 la reunión de la Junta. De cada Junta se
20 formará un expediente con la copia del acta,
21 los documentos que justifiquen que las
22 convocatorias se hicieron en legal forma y los
23 documentos que hubieren sido conocidos por la
24 Junta.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Corresponde a la

25 Junta General de Accionistas en forma amplia el
26 gobierno de la sociedad y de manera señalada:

27 a) Elegir cada cinco años al Presidente y al
Gerente de la Sociedad entre los accionistas y,



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 5 -



1 cada dos años, a los Comisarios Principales y 06
2 Suplente; b) Aprobar o rechazar los balances y
3 cuentas de las operaciones sociales, previa
4 lectura del informe del comisario principal y
5 suplente que haya actuado; c) Conocer los
6 informes que se le presenten; d) Resolver sobre el
7 arrendamiento por más de dos años, venta,
8 hipoteca, anticresis o cualquiera otra limitación
9 de dominio sobre los inmuebles de la Sociedad; e)
10 Disponer el reparto de utilidades y determinar
11 las cuotas que deba deducirse de éstas para
12 la formación de reserva; f) Acordar el aumento o
13 reintegro del Capital Social; g) Fijar la
14 remuneración de los funcionarios que ella elija y
15 removerlos cuando lo crea conveniente a la
16 buena marcha de la Sociedad; h) Decidir el
17 establecimiento de sucursales o agencias, nombrando
18 sus funcionarios y determinándoles sus atribuciones
19 y deberes, y acordar la supresión de las
20 mismas; i) Acordar la disolución y la liquidación
21 de la Sociedad antes del vencimiento del plazo o
22 prorrogar la existencia de la misma; j) Elegir al
23 Liquidador de la sociedad; y, k) Resolver sobre
24 todo asunto que no estuviere especialmente previsto
25 en estos estatutos y que por ley le
26 correspondiere.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El
27 Presidente será elegido por la Junta General y
28 durará en el ejercicio de sus funciones cinco años.

1 Necesariamente será accionista de la compañía,
2 ejercerá también la representación legal de la
3 empresa, cuando subroque al Gerente.- ARTICULO

4 VIGESIMO QUINTO: Son atribuciones del Presidente: a)

5 Convocar y dirigir las sesiones ordinarias y
6 extraordinarias de la Junta General de Accionistas y
7 suscribir juntamente con el Secretario las actas

8 de estas sesiones; b) Vigilar la buena marcha de
9 la sociedad y el exacto cumplimiento de sus

10 deberes de parte de todos los funcionarios y

11 empleados de ella; c) Subrogar al Gerente en

12 caso de falta, impedimento o renuncia de éste;

13 d) Suscribir con el Gerente los títulos de las

14 acciones y las listas de asistentes a las

5 Juntas Generales; y, e) Ejercer las demás

6 atribuciones que le confieren estos estatutos y

7 la Ley de compañías.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El

8 Gerente será elegido por la Junta General y

9 durará en el ejercicio de su cargo cinco años.

0 Necesariamente será accionista de la Sociedad.-

1 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Corresponde al Gerente: a)

2 La representación legal de la Sociedad tanto

3 judicial como extrajudicialmente obligándola con su

4 sola firma, haciendo constar siempre su calidad

de Gerente de ella; b) Actuar como Secretario en

la Junta General de Accionistas; c) Suscribir los

Títulos de acciones juntamente con el Presidente

de la Sociedad; d) Cumplir y hacer cumplir las



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 6 -



1 resoluciones de la Junta General de Accionistas; 07
2 e) Presentar un informe anual a la Junta General
3 Ordinaria; f) Otorgar poderes especiales previa
4 autorización de la Junta General, los determinados
5 en el artículo trescientos dos de la Ley de
6 Compañías; g) Ejercer todos los actos de
7 administración; h) Nombrar, remover, fijar los
8 sueldos y salarios de los empleados, obreros,
9 jornaleros y más personas cuya designación no
10 esté encomendada a la Junta General, de
11 Accionistas; i) Suscribir, aceptar, endosar,
12 protestar, cancelar y pagar letras de cambio,
13 pagarés y más títulos de crédito; j) Abrir cuentas
14 corrientes bancarias; k) Intervenir en las escrituras
15 públicas para la venta, permuta, hipoteca, anticresis,
16 etcétera, o cualquier otro gravamen de los
17 inmuebles de la Sociedad previa autorización de
18 la Junta General, y en las escrituras públicas
19 para la compra de inmuebles sin necesidad de
20 dicha autorización; l) Intervenir a nombre de las
21 compañías en la fundación o promoción de
22 Sociedades Civiles o Mercantiles que persigan
23 similar objeto en los que esta sociedad
24 ingrese como Social y, m) Ejercer en general
25 todas las atribuciones que por Ley y estos
26 Estatutos le corresponden.- ARTICULO VIGESIMO
27 OCTAVO: Es obligación de los Comisarios fiscalizar
28 en todas sus partes la administración de la

1 Sociedad velando que ésta se ajuste a las
2 normas de una buena administración. Los Comisarios
3 exigirán de los administradores la entrega de un
4 balance mensual de comprobación y examinarán
5 una vez cada tres meses por lo menos los
6 libros y papeles de la Sociedad en los Estados
7 de Caja y Cartera. Así mismo revisarán el
8 Balance y la Cuenta Pérdidas y Ganancias y
9 elevarán su informe sobre los mismos a la Junta

10 General de Accionistas.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO:

11 Los Comisarios tienen derecho ilimitado de
12 inspección y vigilancia sobre las operaciones
13 sociales, sin dependencia de la administración y
14 en interés de la Sociedad.- ARTICULO TRIGESIMO:

15 Los Comisarios deberán ser especial e
16 individualmente convocados cuando deba reunirse la
17 Junta General de Accionistas, con pena de
18 nulidad. Sin embargo, su inasistencia no será
19 causa de diferimiento de la reunión.- ARTICULO

20 TRIGESIMO PRIMERO: En caso de duda sobre la
21 interpretación de los presentes Estatutos
22 decidirá la Junta General de Accionistas y su
23 resolución será de general obligatoriedad.-

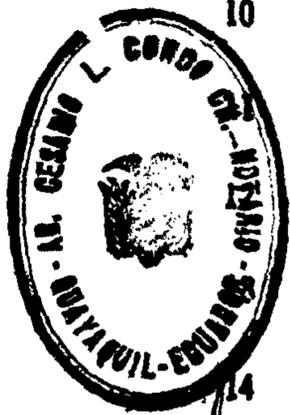
24 ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: El ejercicio económico
25 de la Sociedad será anual, iniciándose el primero
26 de Enero y concluyendo el treinta y uno de
27 diciembre de cada año.- ARTICULO TRIGESIMO

28 TERCERO: Para el efecto que los distintos



Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 7 -



1 funcionarios de la Sociedad puedan legitimados
2 su intervención en cualquier acto, contrato o
3 juicio, acompañarán su respectivo nombramiento
4 suscrito por la persona o personas a quienes
5 corresponda autorizarlo. Los nombramientos de
6 Gerente y Comisarios serán suscritos por el
7 Presidente y el de éste por quienes hubieren
8 actuado de Director o Presidente y Secretario
9 de la Junta General que hizo la designación. Si
10 hubiere necesidad posterior de extender otro u
11 otros nombramientos para el Presidente, serán
12 suscritos por el Gerente de la Sociedad. Los
13 nombramientos del Presidente y del Gerente
14 con la razón de su aceptación, serán
15 inscritos en el Registro Mercantil para los
16 fines consiguientes.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:
17 Si la Junta General de Accionistas no designa
18 a la persona o personas que deban efectuar
19 la liquidación de la Sociedad tal operación
20 correrá a cargo del Gerente en funciones en el
21 momento en que ella se produzca.- ARTICULO
22 TRIGESIMO QUINTO: Mientras la Junta General de
23 Accionistas no designe al funcionario o
24 funcionarios que deban reemplazar a los que
25 cesen por haberse vencido sus períodos o por
26 cualquier otro motivo, salvo el caso de
27 destitución, ningún funcionario podrá separarse de
28 su cargo hasta que sea legalmente reemplazado.-

1 ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: La distribución de las
2 utilidades se hará anualmente previa resolución
3 de la Junta General pero será obligatorio
4 separar de los beneficios líquidos una cantidad
5 no menor del diez por ciento, destinado a
6 formar el fondo de reserva legal hasta que
7 éste alcance por lo menos el cincuenta por
8 ciento del Capital Social.- ARTICULO TRIGESIMO
9 SEPTIMO: En lo que no estuviere especialmente
10 previsto en estos Estatutos, se aplicarán las
11 reglas de la Ley de compañías del Código
12 de Comercio y del Código Civil.-

13 DECLARACIONES: P R I M E R A: SUSCRIPCION DEL CAPITAL.-
14 Los fundadores declaramos que hemos constituido
15 la compañía con un capital de CINCUENTA
16 MILLONES DE SUCRES suscrito en su totalidad del
17 modo siguiente: a) CECILIA JACOME DE CALDERON,
18 suscribe CUATRO MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE
19 ACCIONES ordinarias nominativas de diez mil
20 sucres cada una; b) CECILIA CALDERON DE CASTRO
21 suscribe una acción ordinaria nominativa de diez
22 mil sucres.- S E G U N D A: PAGO DE LAS ACCIONES
23 SUSCRITAS.- La señora CECILIA JACOME DE CALDERON,
24 en pago de las cuatro mil novecientas noventa y
25 nueve acciones que ha suscrito ella y, en pago de
26 la acción que ha suscrito la señora CECILIA
27 CALDERON DE CASTRO, aporta y transfiere a la sociedad
28 anónima que se constituye, el dominio pleno y



Ab.
Cesáreo L. Conao Ch.

NOTARIO 519

Guayaquil

- 8 -



1 absoluto del bien inmueble de su propiedad que 09
2 continuación se describe: a) Solar número cero
3 cuatro de la manzana C-cinco catastrado por la
4 Municipalidad de Guayaquil, según resolución
5 número cero veintiséis del veintidós de julio
6 de mil novecientos ochenta y tres por la
7 Dirección del Departamento de Catastro y Avalúos de
8 la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, como
9 sector noventa y siete, manzana doscientos once
anterior, trescientos doce actual, solar cero cuatro con
10 los siguientes linderos y dimensiones; Por el Norte,
11 solar noventa y siete; doscientos once; cero tres
12 (antes C-cinco cero tres) con cuarenta y tres metros
13 sesenta y seis centímetros; por el Sur: solar
14 noventa y siete; doscientos once; cero cinco (antes
15 C-cinco cero cinco) con cuarenta y tres metros ochenta
16 y un centímetros; por el Este: avenida con
17 veintidós metros noventa y dos centímetros; y, por
18 el oeste: solar noventa y siete; doscientos once;
19 dieciocho (antes C-cinco dieciocho) con veinte metros.
20 Este solar totaliza una superficie de novecientos
21 cuarenta metros cuadrados setenta y tres
22 decímetros cuadrados. Este solar corresponde a la
23 Urbanización Puerto Azul, parroquia urbana Tarqui
24 del cantón Guayaquil. Este bien inmueble fue
25 adquirido por la señora CECILIA JACOME DE
26 CALDERON, mediante escritura pública de compraventa
27 otorgada a su favor por la Compañía Edén,
28

1 Promociones y Urbanizaciones S.A., en Guayaquil el
2 quince de diciembre de mil novecientos ochenta y
3 siete ante el Notario Público Vigésimo Octavo
4 del cantón, a los quince días del mes de
5 diciembre de mil novecientos ochenta y siete e
6 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
7 Guayaquil, el quince de febrero de mil novecientos
8 ochenta y ocho, de fojas sesenta y seis mil
9 quinientos noventa y siete a sesenta y seis mil
10 seiscientos dieciocho número tres mil ciento
11 veinticinco del Registro de la Propiedad y
12 anotada bajo el número mil seiscientos cincuenta
13 del repertorio. A su vez, Edén, Promociones y
14 Urbanizaciones S.A. lo adquirió dentro de mayor
15 extensión por transferencia de dominio hecho a su
16 favor, por aporte que le hiciera el señor JOSE
17 FERAUD AROCA, para pago de capital social que
18 suscribió, con autorización de su cónyuge doña
19 LEONOR AMPUERO DE FERAUD AROCA, según escritura
20 pública de constitución de compañía y transferencia
21 de dominio, celebrada ante el Notario de Guayaquil,
22 doctor CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ, con fecha
23 veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y
24 siete, aporte inscrito en el Registro de la
25 Propiedad de Guayaquil, con fecha veintisiete de
26 febrero de mil novecientos setenta y ocho, su
27 antecesor, el señor JOSE FERAUD AROCA, adquirió el
28 dominio del solar dentro de mayor extensión, por



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 9 -



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

compras, una a la Honorable Junta de Beneficencia
de Guayaquil, según escritura pública de diecisiete
de octubre de mil novecientos setenta y dos,
ante el Notario doctor CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ
inscrita el veintitrés de los mismos mes y año;
y, otro de los lotes, a la señora ROSA RADINGER
VIUDA DE GREGOR, según escritura pública autorizada
por el Notario de Guayaquil, doctor JUAN DE DIOS
MORALES ARAUCO de fecha diecisiete de septiembre de
mil novecientos sesenta y ocho, inscrita el once
de noviembre del mismo año. Por su parte, la
Junta de Beneficencia adquirió el dominio del
predio, que adquiriera el señor JOSE FERAUD AROCA,
en mayor extensión, formando parte del predio
denominado Atarazana, según escrituras públicas de
donación estipuladas a su favor por el doctor
FRANCISCO XAVIER AGUIRRE JADO ante los escribanos
FRANCISCO HERNANDEZ y SANTIAGO VALLEJO, el tres de
enero de mil ochocientos noventa y veinte de
mayo de mil ochocientos noventa y seis. Por otra
parte, la señora ROSA RADINGER VIUDA DE GREGOR
adquirió el dominio de los predios que vendiera
al mismo señor JOSE FERAUD AROCA, por herencia
de su marido fallecido señor JOSE GREGOR, quien
lo hubo en dominio del señor BOLIVAR SALAZAR
PEREZ, según escritura pública de compraventa ante
el Notario de este cantón doctor TANCREDO
URIGUEN el dieciséis de enero de mil novecientos

10

1 cuarenta y seis, debidamente inscrita en el Registro de

2 la Propiedad de Guayaquil.- T E R C E R A:

3 CONSENTIMIENTO.- Comparece a otorgar esta escritura

4 pública, el señor Ingeniero ABDON CALDERON PRIETO,

5 para dar su autorización al aporte y

6 transferencia a la compañía, del bien inmueble que

7 se describe en la cláusula anterior y que

8 hace su cónyuge señora CECILIA JACOME DE

9 CALDERON como pago de las acciones suscritas por

10 ella.- C U A R T A: SANEAMIENTO.- La señora CECILIA

11 JACOME DE CALDERON declara que el bien inmueble que

12 aporta está libre de gravámenes ni está sujeta a

13 ninguna limitación en su dominio, encontrándose al

14 día en el pago de los impuestos. No obstante la

15 siguiente declaración, se obliga al saneamiento en

16 los términos de ley.- Q U I N T A: ACEPTACION Y

17 AVALUO.- Las accionistas fundadoras declaran que

18 aceptan el aporte y transferencia del bien

19 inmueble descrito en la segunda declaración, que

20 hace la señora CECILIA JACOME DE CALDERON, en pago

21 de las acciones suscritas por ella y en pago de

22 la acción que corresponde a la señora CECILIA

23 CALDERON DE CASTRO, y declaran que ellas han

24 avaluado dicho predio en cincuenta millones de

25 sucres.- S E X T A: AUTORIZACION.- Los fundadores

26 autorizamos a la señora CECILIA CALDERON DE CASTRO

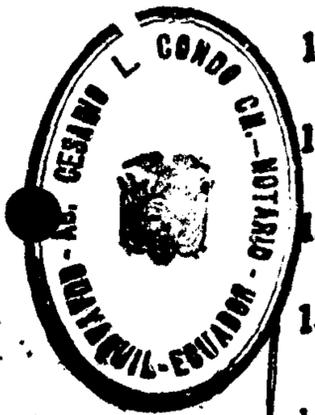
27 para que solicite a la Intendencia de Compañías la

28 aprobación de esta escritura pública y para

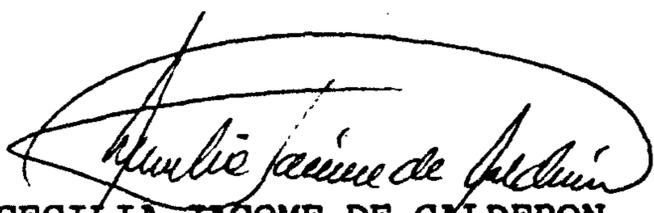


Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil

- 10 -

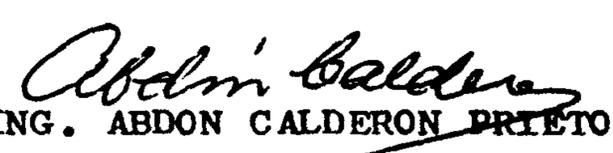


1 realizar todos los actos necesarios para la inscripción
2 de ella en el Registro Mercantil así como para 11
3 convocar la primera Junta General de Accionistas, la que
4 deberá designar los funcionarios de la compañía y
5 todo lo concerniente al inicio de sus actividades.-
6 Agregue Usted, señor Notario,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

23
24 
25 CECILIA JACOME DE CALDERON.-

26 C.C. # 0904957768.-

27 C.V. # 025-174

28 
ING. ABDON CALDERON PRIETO

C.C. # 0903900322.-

C.V. # 225-672.-

Número de Repertorio: 25,256
Fecha de Repertorio : 19/Oct/1998

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Aporte en el tomo 308 de fojas 157865 a 157868, No.11439 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Dieciseis de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Ocho.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial =====	Número de Matrícula Inmobiliaria =====
97-0312-004-0-0-0	7353

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Amanuense de Inscripciones : NSAQUICELA

Depurador : LRODRIGUEZ

Asesor : PALVEARB

Generador de Razón : MQUINTEROS

Fernando Tamayo Rigail
Registrador de la Propiedad

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.

C. E. 175.
Especie Valorada \$ 5.000



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

SOLICITUD N° 82171

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00** 13
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa No.

Motivo de Solicitud	Construcción Inicial	<input type="checkbox"/>	Compra Venta	<input type="checkbox"/>
	Aumento	<input type="checkbox"/>	Venta	<input type="checkbox"/>
	Remodelación	<input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio	<input type="checkbox"/>
	Reparación	<input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios	<input type="checkbox"/>
	Otros	<input type="checkbox"/>		

01750
APORTE A CIA.-

Propietario **CECILIA JACOME DE CALDERON** Comprador **CALDEJACO S.A.**
Resp. Técnica

Dirección **CALLE PUBLICA Y PUBLICA, SECTOR NOVENTA Y SIETE**

Piso Dpto. No. Local No. Urb. / Coop. / Sector **URB. PUERTO AZUL.-**

Código **97-312-04-0-0-0** Parroquia/Sector **TARQUI** Manzana **312** Solar **04**

Área del Solar **940,03M2** Alicuota del Solar Área del Local Área de Const.

Adi. No Planos Minuta Recibo de Pago Valor Fecha
Arquitectónicos Escritura Anterior No

No. **A.C. Condo (5)** Control de Construcción Otros

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

Paga Exento ARTICULO LETRA RAZON

Contribución especial de mejoras Contribución especial de mejoras

Tasa de servicios especiales Tasa de servicios especiales

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

AA. SS. AA. LL. CODIGO: **97-0312-004-0000-0-0.-**

Ramales domiciliario Colector Sumideros

Niveles	DIMENSIONES	Areas m²
	DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 79 LITERAL b DE LA ORDENANZA SUPLENTORIA PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO PUBLICAS EN EL P.O. N° 13 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 1991, EMISAS POR EL PODER EJECUTIVO DE GUAYAQUIL, EN SU ART. 10, EN LA CANTONALIDAD DE GUAYAQUIL, EN LA CANTONALIDAD DE GUAYAQUIL, EN LA CANTONALIDAD DE GUAYAQUIL.	
	Cheque No.	

AREA TOTAL Valores

Liquidación de Valor a pagar

Por tasa de servicios especiales		Mes x S/.	
Por área del solar	940,63	m² x S/.	976,00
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 918.055

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO) ECAPAG JOSA FACTURACION

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga Notario 5o. d.l. Cantón Guayaquil

Ricardo López E. Revisor Fecha **6 ENE 1998**

Válido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja - **5 ENE 1998** For. DPCO. - 019/89
De ser devuelto a ECAPAG. el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.

Especie Valorada \$ 5.000
 RESERVADO PARA FACTURACION
 AB. CESARIO L. CONDO
 GUAYAQUIL

24-12-905
 Especie Valorada \$ 5.000
 C. E. M.

CERTIFICADO: Que esta fotocopia
es igual a su original.



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

MES: ABR DIA: 29 AÑO: 1997

CAJA No. 33561

CONTRIBUYENTE

CALDERON CECILIA P. L. J. DE

Notario L. Condo Chiriboré
Notaria 60. del cantón CED. IDENT/R.U.C./COD. CAT.

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997/
TITULO DE CREDITO NO. E-104088 (A)**

Av. Comercial 93,925,000.00 Av. Catastral 56,355,000.00 Hipot./Rebaja Av. Impor lble 56,355,000.00

	1er. Sem.	2.º Sem.
Impuesto Predial	442,385	442,385
Adic. 6 por Mil.	169,065	169,065
Educ. Elem. Basica	28,178	28,178
Fondo Nac. Medicina	28,178	28,178
Vivienda Rural	93,925	93,925
Cuerpo de Bomberos	42,266	42,266
Asoc Publico	552	552
T. Drenaje Pluvial (ECAPAG)	56,355	56,355
Cont. Esp. Mejoras	140,888	140,888

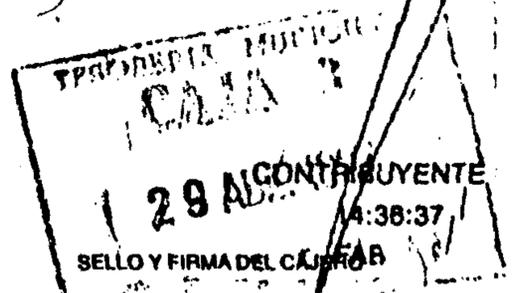
Imp + Adic: 2,003,584.00 Dctos: 26,543.00 Recargo: .00 Fecha Reg. 27/12/96
Coactiva: .00 Total: 1,977,041.00 Lq: 01187270

CH. PAF 210935 4800 1,835,984



VALOR RECIBIDO
EFECTIVO *****341,277
CHEQUES *****1,635,764
NC y/o TRANSFER. *****0
TOTAL RECIBIDO *****1,977,041

2495182



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS



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

MES: ENE DIA: 08 AÑO: 1998

CAJA No. 02865010

CONTRIBUYENTE

CALDEJACO S.A.

CED. IDENT/R.U.C./COD. CAT.

97-0312-004-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 31-DIC-1997

CUANTIA: 93,925,000.00 ALICUOTA: 100.0000 %

Por los Primeros \$/.	10,000,000	6.25 % =	625,000
Por la Diferencia \$/.	83,925,000	8.00 % =	6,714,000
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %			469,625
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%			939,250
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%			939,250
(-) Dctos. en Alcabalas y Adic. 0.00			*****
Total Impuesto de Alcabala Municipal			9,687,125
Intereses por Alcabala y Registro Municipal			0
Impuesto al Registro Municipal 1.00%			939,250
Registro Consejo Provincia 0.1%			93,925
Recargo Registro Municipal 0.00			*****
Recargo Registro Consejo Prov. 0.00			*****
(-) Deso. Alcab., Reg. y Adic. Art. 0.00			*****
Tasa de Tramite Administrativo # 1048407			2,500
(-) LEC-RO57: 0			0

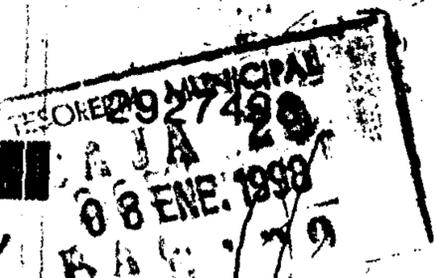
VALOR TOTAL A COBRAR:

CH. BPA 174187 12843 10,722,800

10,722,800



VALOR RECIBIDO
EFECTIVO *****0
CHEQUES *****10,722,800
NC y/o TRANSFER. *****0
TOTAL RECIBIDO *****10,722,800



[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE
16:49:28

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

Número de Repertorio:

25,256

14

Fecha de Repertorio :

19/Oct/1998

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Aporte en el tomo 308 de fojas 157865 a 157868, No.11439 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Dieciseis de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Ocho.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial =====	Número de Matrícula Inmobiliaria =====
97-0312-004-0-0-0	7353

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Amanuense de Inscripciones : NSAQUICELA

Depurador : LRODRIGUEZ

Asesor : PALVEARB

Generador de Razón : MQUINTEROS

Fernando Tamayo Rigail
Registrador de la Propiedad

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

030,250.00

Nº B- 010047 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 939,250.00

RECIBI de CECILIA JACOME DE CALDERON

00 15

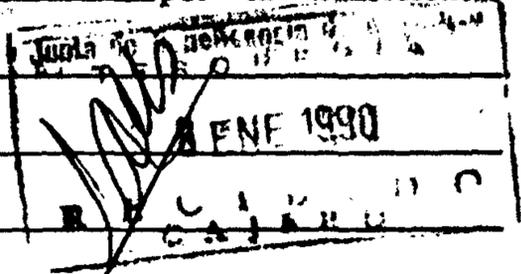
la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 93,925,000.00

de dominio de APORTE A CIA AF CIA ALDEJACO S.A

PARR. TARQUI PAGA CON CH. NO. 012850PACIFICO

AB. CESARIO CONDO CH.



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

VML.

Guayaquil, 08 de ENERO de 19 98

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 01/12/98

Formulario No.: 202815

Por S/. 470.125

Notaría No.: 5

Número del Municipio: 2859746

Nombre del comprador / A favor de: CIA. CALDEJACO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CECILIA JACOME DE CALDERON

Concepto: APORTE A CIA.

Base imponible: 93.925.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Cantón: GUAYAQUIL

Manrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0474645

A Est. Torres

5/

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 01/12/98

Formulario No.: 202835

Por \$/ 94.425

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 28597461

Nombre del comprador / A favor de: CIA. CALDEJACO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CECILIA JACOME DE CALDERON

Concepto: APOORTE ACIA

Base imponible: 93.925.000

Observaciones: 0%1021 0%1021 0%1021

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Cantón: GUAYAQUIL

Enrique Torres Rangel
RECAUDACION

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

A Est. Torres

0474665

ORIGINAL

Se otorgó ante mí en fé de ello confie-
ro esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en doce
fojas útiles xerox.-Guayaquil, a seis de febrero de mil nove-
cientos noventa y ocho.

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



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la
presente, que por Resolución número: 98-2-1-1-0003051, de la
Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha: 30 de
Junio de 1.998, fue aprobada en todas sus partes y cláu-
sulas pertinentes.-Guayaquil, a primero de Julio de mil no-
vecientos noventa y ocho.-

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



En cumplimiento de lo ordenado en la Re

solución No. 98-2-1-1-0003051, dictada el 30 de Junio de 1.998, por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada "INMOBILIARIA CALDEJACO S.A.", de fojas 93.360 a 93.384, número 24.429 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 36.805 del Repertorio.- Guayaquil, Nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 De Agosto de 1.975.- Guayaquil, Nueve de Diciembre de 1.975.- Guayaquil, Nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$1. 422.500