



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



No. 1998.-

CONSTITUCION DE SOCIEDAD
ANONIMA, DE LA COMPANIA NE-
GOCIOS FALQUEZ ESPINOZA S.A.
NEFAES.

CUANTIA: S/.20'000.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, hoy treinta y uno de Diciembre de
mil novecientos noventa y ocho, ante mí, **Doctora Roxana**
Ugolotti de Portaluppi, Notaria Vigésima Sexta del Can-
tón Guayaquil, comparecen los señores **JOSELO ALBERTO**
FALQUEZ ESPINOZA, quien declara ser de estado civil di-
vorciado, Abogado, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado
en Guayaquil; **ALBERTO JOSE MIGUEL FALQUEZ ES-**
PINOZA, quien declara ser de estado civil casado, Arquitecto,
de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en Guayaquil; señora
MARIA FERNANDA FALQUEZ ESPINOZA, quien declara ser
de estado civil casada, Master en Administración Empresarial, de
nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en Guayaquil, **JUDITH**
MARIA FALQUEZ ESPINOZA, quien declara ser de estado
civil casada, ejecutiva, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada
en Guayaquil; **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRANO**,
quien declara ser de estado civil casado, ejecutivo, de nacionali-
dad ecuatoriana y domiciliado en Guayaquil y la señora **YUTA**
MERCEDES ESPINOZA ORELLANA DE FALQUEZ, quien
declara ser de estado civil casada, ejecutiva, ecuatoriana y do-
miciliada en Guayaquil. Todos los comparecientes son mayores
de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de cono-
cer doy fe, los mismos que me manifiestan su voluntad de

1 otorgar esta escritura pública de **Constitución de Sociedad**
2 **Anónima**, sobre cuyo objeto y resultados están bien ins-
3 truidos y a la que proceden de una manera libre y espon-
4 tánea, para que la autorice me presentan la minuta del te-
5 nor siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse autorizar en el Re-
6 gistro de Escrituras públicas a su digno cargo, una por la cual
7 conste la Constitución de una sociedad Anonima que se
8 otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIME-**
9 **RA:COMPARECIENTES.-** Concurren a la celebración de
10 este contrato, y manifiestan su expresa voluntad de constituir
11 la Compañía Anónima que se denominará **NEGOCIOS**
12 **FALQUEZ ESPINOSA S.A., NEFAES,** los señores Abogado
13 **JOSELO ALBERTO FALQUEZ ESPINOZA;** Arquitecto
14 **ALBERTO JOSE MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA;** Mas-
15 ter en Administración Empresarial **MARIA FERNANDA**
16 **FALQUEZ ESPINOZA,** señora **JUDITH MARIA FAL-**
17 **QUEZ ESPINOZA;** y, señor **FELIX ALBERTO FALQUEZ**
18 **ZAMBRANO;** todos por sus propios derechos; comparece
19 también la señora **YUTA MERCEDES ESPINOZA ORE-**
20 **LLANA DE FALQUEZ,** para ser las declaraciones que más
21 adelante se mencionan.-**SEGUNDA.-** La compañía que se
22 constituye mediante este contrato se regirá por las disposicio-
23 nes de la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positi-
24 vo Ecuatoriano que le fueren aplicables y por el Estatuto Social
25 que se insertan a continuación: **ESTATUTO DE LA COMPA-**
26 **ÑÍA ANONIMA DENOMINADA NEGOCIOS FALQUEZ**
27 **ESPINOSA S.A. NEFAES. CAPITULO PRIMERO.- DE-**
28 **NOMINACION, FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.-**



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 **ARTICULO PRIMERO: DOMICILIO.-** Constituye en esta
2 ciudad de Guayaquil, la Compañía que se denominará **NE-**
3 **GOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A., NEFAES**, la misma
4 que se regirá por las Leyes del Ecuador, el presente Estatuto y
5 los Reglamentos que se expidieren.- **ARTICULO SEGUN-**
6 **DO: OBJETO.- UNO.-** Podrá dedicarse: a) La explotación
7 agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explota-
8 ción de toda clase de ganado mayor y menor.- b) La produc-
9 ción y cultivo de larvas de camarones y otras especies bioa-
10 cuáticas mediante la instalación de laboratorios; c) La actividad
11 pesquera en todas sus fases tales como: Captura, extracción,
12 procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas, en
13 los mercados internos y externos. Podrá adquirir en propie-
14 dad arrendamiento, o en asociación, barcos pesqueros, instalar
15 su planta industrial para su empaque emvasamiento o cualquier
16 otra forma para la comercialización de los productos del mar.
17 **DOS.-** La compañía se dedicará a la comercialización externa
18 o interna, importación, exportación, fabricación, compra-venta,
19 elaboración, transformación, consignación, representación, dis-
20 tribución de: a) Ropa, prendas de vestir, trajes confeccionados
21 a mano, indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados,
22 calzado y las materias primas que las compone; b) Equipo de
23 imprenta y sus repuestos así como; de su materia prima conexa
24 (pulpa, tinta, etcétera); c) Plantas ornamentales, frutas tropica-
25 les y de productos naturales, agrícolas e industriales en la
26 rama farmacéutica, alimenticia, metal-mecánica, textil y
27 agroindustrial; d) Maquinarias industriales y agrícolas y toda
28 clase de productos agrícolas y toda clase de productos agrope-

1 cuarios; ~~e) Materiales de construcción, artículos de ferretería,~~
2 ~~grifería, artesanía, electrodomésticos, artículos y utensilios de~~
3 ~~cocina; f) Aeronaves, avionetas, helicópteros y sus motores,~~
4 ~~equipos y accesorios, instrumentos y partes; g) Vehículos y~~
5 ~~sus motores, equipos y accesorios, instrumentos y partes; h)~~
6 ~~Clases de motores y sus repuestos, partes y accesorios, acei-~~
7 ~~tes, lubricantes, filtros, aparatos fotográficos, instrumentos de~~
8 ~~óptica, aparatos y suministros eléctricos; i) Artículos de cerá-~~
9 ~~mica, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo,~~
10 ~~artículos de juguetea y librería, instrumentos médicos, ins-~~
11 ~~trumental para laboratorio, instrumento de música, discos~~
12 ~~convencionales, laser, cassette; j) Todo tipo de madera ya sea~~
13 ~~en forma de materia prima en cualquiera de sus formas, ta-~~
14 ~~llada, elaborada o estructurada, como muebles ya sea por~~
15 ~~cuenta propia o de terceros; k) Joyas y artículos en la rama~~
16 ~~de joyería y bisutería, bebidas alcohólicas, bebidas gaseosas~~
17 ~~y no alcohólicas, productos de cuero; l) Telas, manteles,~~
18 ~~cortinas, alfombras, verticales; ll) Pielés, pinturas, duelas, bár-~~
19 ~~nices y lacas, productos de hierro y acero, papelería y uti-~~
20 ~~les de oficina, artículos de bazar y perfumería, productos~~
21 ~~de confitería y pastelería, mieles naturales productos de plás-~~
22 ~~tico, vidrio o cristal, aparato de relojería sus partes y acceso-~~
23 ~~rios; m) Teléfonos celulares a nivel local, regional y nacio-~~
24 ~~nal, n) Ganado y productos para la agricultura, avicultura y~~
25 ~~ganadería, cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios~~
26 ~~para la agricultura, avicultura y ganadería; o) Productos lác-~~
27 ~~teos, productos de soya; p) Maquinarias pesadas y livianas~~
28 ~~para la construcción; q) Todo tipo de metales ya sea en~~



Dra. Roxana U. de Portaluppi¹
- NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



forma de materia prima o en cualquiera de sus formas
manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terce-
ros; r) Todo tipo de programas, equipos, sistemas, aplicacio-
nes, suministros y accesorios de computación; s) Repuestos y
componentes de redes y comunicaciones en informática; t)
Equipos de seguridad; u) toda clase de combustible, gas,
gasolina, kérex y sus derivados; v) Artículo de jardinería y
abonos; w) Artículo de higiene personal tales como: dentífrico,
jabones, etcétera; **TRES.-** Se dedicará a la instalación y ex-
plotación de establecimientos asistenciales, sanatorios, clínicas
médicas, quirúrgicas y de reposo; así como, la atención de
enfermos y/o internados. Ejercerá la dirección técnica y
administrativa de los respectivos establecimientos que se rela-
cionan directa o indirectamente con el arte de curar; realiza-
ción de estudios e investigaciones científicas, tecnológicas
que tengan por fin el desarrollo y progreso de la ciencia
médica a cuyo efecto podrá otorgar becas, subsidios y pre-
mios, organizando congresos, reuniones, cursos y conferen-
cias. Se dedicará a la comercialización, importación, fabri-
cación, distribución de toda clase de producto farmacéuticos
sean estos nacionales o extranjeros dentro de los permitidos
por las Leyes ecuatorianas. Se dedicará a la representación de
laboratorios y compañías o distribuidores de toda clase de
productos farmacéuticos sean estos nacionales o extranjeros
dentro de las permitidas por las leyes del Ecuador. **CUA-
TRO.-** La compañía tendrá por objeto dedicarse a la cons-
trucción y asesoramiento de: a) Toda clase de viviendas fami-
liares o unifamiliares; b) Toda clase de edificios centros co-

1 merciales, residenciales, condominios; ~~c) Puentes, carreteras,~~
2 ~~pistas para navegación aérea y aeropuertos; CINCO.- Se~~
3 ~~dedicará al mantenimiento, reparación, asesoría, instalación,~~
4 ~~distribución de: a) Fotocopiadoras, sus accesorios, partes y~~
5 ~~repuestos; b) Aeronaves, helicópteros, avionetas, barcos pes-~~
6 ~~queros, vehículos y sus equipos, accesorios, partes y repues-~~
7 ~~tos; SEIS.- Compra-venta, corretaje, administración permuta,~~
8 ~~agenciamiento, explotación arrendamiento, anticresis de bienes~~
9 ~~inmuebles; SIETE.- Podrá realizar a través de terceros, recep-~~
10 ~~ción y entrega de cartas y toda clase de envíos que se~~
11 ~~clasifiquen como correspondencia; así como de paquetes que~~
12 ~~contengan, ropa, regalos, medicinas, juguetes o cualquier otro~~
13 ~~objeto y artículo que sea considerado de uso personal; cartas~~
14 ~~y documentos y toda clase de envío que se remitirá desde~~
15 ~~y para el exterior; OCHO.- La compañía también se dedicará~~
16 ~~a prestar servicios de: a) Asesoría en los campos Jurídicos,~~
17 ~~Económicos, Arquitectónicos, Agrícolas, Industriales,~~
18 ~~Inmobiliario y técnicos, investigaciones de Mercadeo y de~~
19 ~~Comercialización Interna; b) Limpieza y mantenimiento de~~
20 ~~calles, aceras, ciudadelas privadas, oficinas, domicilios, etcé-~~
21 ~~tera; c) Transferencia de carga y de servicios complementa-~~
22 ~~rios a las naves, tanto combustible como vituallas; d) Seg-~~
23 ~~mentación, control geológico, perforación, limpieza de pozos,~~
24 ~~provisión de químicas necesarios para la actividad petrolera,~~
25 ~~construcción mantenimiento de caminos, etcétera; e) Estudios~~
26 ~~de suelo, diseños arquitectónicos, diseños sanitarios, diseños~~
27 ~~hidráulicos, canales de riego, sistema de riego, subfoliar y~~
28 ~~foliar subterráneo, diseño de funiculares, estudios topográfi-~~



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 cos ya sean de planimetría y alimetría, ubicación y perfora-
2 ción de pozos de abastecimiento de agua; **NUEVE.-** Se de-
3 dicará a la selección y evaluación de personal, capacitación y
4 en general todo servicio relacionado con la Ingeniería de
5 Sistemas. La Compañía así mismo podrá dedicarse a la
6 auditoría en sistemas, educación, diseño de aplicaciones, im-
7 plementos de soluciones y paquetes de programas para equi-
8 pos de computación y procesamiento de datos; **DIEZ.-** Se de-
9 dicará además a la instalación, explotación y administración
10 de: a) Supermercado y/o mini-market; b) Agencias de viajes
11 hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, ciudadelas vacacionales,
12 discotecas, parques mecánicos de recreación, cine, video, clu-
13 bes; c) Gasolineras; **ONCE.-** Tendrá por objeto dedicarse:
14 a) La actividad mercantil como comisionista, mandataria,
15 mandante, agente y representante de personas naturales o ju-
16 rídicas; b) Estiba y desestiba y movimiento integral de
17 carga, como agente naviero, como operador portuario; **DO-**
18 **CE.-** Realizará a través de terceros el transporte por vía te-
19 rrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías
20 en general, de pasajeros, cargas, materiales para la construc-
21 ción; productos agropecuarios, bioacuáticos, embalajes, guarda
22 muebles, almacenaje de mercaderías; **TRECE.-** Se dedicará
23 a la comercialización, industrialización, exportación explotación
24 e importación, distribución de todo tipo de metales como oro,
25 plata, etc., ya sea en forma de materia prima o en cualquiera
26 de sus formas manufacturas y estructuradas por cuenta propia
27 o de terceros. Podrá explotar por cuenta propia y de terceros
28 minas, canteras; **CATORCE.-** Se dedicará: a) La planifi-

1 ciones concursos de ofertas siempre que guarde relación con
2 su objeto social. Podrá además adquirir patentes, marcas valo-
3 res fiduciarios, divisas, bonos, cédulas y otros documentos
4 para beneficiarse de sus réditos, aclarando que no se dedica-
5 rá a la compra de cartera bajo cualquier modalidad y a
6 aquellas actividades reservadas para la compañía de Interme-
7 diación Financiera: Para cumplir con su objeto social podrá
8 ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatoria-
9 nas que tengan relación con el mismo. **ARTICULO TER-**
10 **CERO: PLAZO.-** El plazo por el cual se constituye la so-
11 ciedad es de **CINCUENTA AÑOS** que se contarán a partir
12 de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro
13 Mercantil. **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO.-** El domi-
14 cilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, y
15 podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de
16 la República o del Exterior.- **CAPITULO SEGUNDO.- CA-**
17 **PITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO**
18 **QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.-** El ca-
19 pital autorizado de la compañía será de **CUARENTA MI-**
20 **LLONES DE SUCRES**, el capital suscrito de la compañía
21 es de **VEINTE MILLONES DE SUCRES**, dividido en
22 veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
23 cada una.- **ARTICULO SEXTO: EMISION DE ACCIO-**
24 **NES.-** Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al
25 veinte mil. Cada acción es indivisible y da derecho a voto
26 en proporción a su valor pagado, en consecuencia cada
27 acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas. La
28 compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 mientras estas no esten totalmente pagadas entre tanto solo
2 se les dará a los accionistas ~~Certificados Provisionales y~~
3 Nominativos. Los títulos y certificados llevarán la ~~firma del~~
4 Gerente General o quien haga sus veces y se extenderán
5 en talonarios correlativamente numerados. Entregado el certi-
6 ficado o título al accionistas. Éste suscribirá el correspon-
7 diente talonario.- **ARTICULO SEPTIMO: PERDIDA DE**
8 **ACCIONES.** Si una acción contenida en un certificado
9 provisional o título se extraviare, deteriore o destruyere, la
10 compañía podrá anular el título previa publicación efectuada
11 por la compañía por tres días consecutivos, en uno de los
12 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de
13 la misma.- Una vez transcurrido treinta días a partir de la
14 fecha de la última publicación se procederá a la anulación
15 del certificado provisional o título, debiéndose conferir uno
16 nuevo al accionista, la anulación extinguida todos los dere-
17 chos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO**
18 **OCTAVO: LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS Y**
19 **TRANSFERENCIA DE ACCIONES.** Los títulos y cetifica-
20 dos se registrarán en el libro de Acciones y Accionistas, en
21 el que se anotarán las sucesivas transferencias, transmisiones
22 y la constitución de derechos reales y las demás modifica-
23 ciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.
24 Esta inscripción se efectuará validamente con la sola firma
25 del representante legal de la compañía, a la presentación y
26 netrega de; a) Una comunicación firmada conjuntamente por
27 cedente y cesionario, o comunicaciones separadas suscrita
28 por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia, o;

1 b) Del título objeto de la cesión, firmado por el cedente
2 y cesionario. En el caso de acciones inscritas en una Bolsa
3 de Valores o immobilizadas en el depósito centralizado de
4 compensación y liquidación de valores, la inscripción en el
5 libro de acciones y accionistas será efectuada por el depó-
6 sito centralizado, con la sola presentación del formulario de
7 cesión firmado por la casa de valores que actúa como
8 agente. El depósito centralizado mantendrá los archivos y
9 registros de la transferencia y notificará trimestralmente a la
10 compañía, para la cual llevará el libro de acciones y accio-
11 nistas y las nóminas de sus accionistas. Además por so-
12 licitud hecha por la compañía le notificará a éstas esos pa-
13 ritculares en un periodo no mayor a tres días.- ARTICU-

14 LO NOVENO: DERECHO DE PREFERENCIA.- En la
15 suscripción de nuevas acciones por aumento de capital se
16 preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus
17 acciones.- ARTICULO DECIMO: DE LA APORTACION

18 NO EFECTUADA.- La compañía podrá según los casos y
19 atendándose a la naturaleza de la aportación no efectuada
20 proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo
21 doscientos treinta y dos de la Ley de Compañías.- CA-

22 PITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y DE LA AD-
23 MINISTRACION DE LA COMPAÑÍA: ARTICULO DECI-
24 MO PRIMERO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

25 el Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General
26 que constituye su órgano supremo, la administración de la
27 compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente
28 General de acuerdo a los términos que se indican en el



Dra. Roxana U. de Portaluppi¹
- NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

presente estatuto.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.**

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONIS-

TAS.- Las convocatorias las efectuará el gerente general quien haga sus veces, por la prensa, en uno de los periodicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado por cada reunión. La convocatoria debe expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. El comisario será siempre convocado especial e individualmente para las sesiones de junta General, pero su inasistencia no será causa de diferimento de la reunión.- **ARTICULO DECIMO TER-**

CERO: JUNTA GENERAL UNIVERSAL.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin previa convocatoria, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone la Ley de Compañías. **ARTICULO DECIMO CUARTO: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** la

Junta general se Reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o Gerente General a los accionistas. Por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión.

Las convocatorias, deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. En las Juntas Generales Ordinarias luego de verificarse el quórum se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisario, luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de perdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de

1 utilidades liquidades, constitución de reserva, proposiciones de los
2 accionistas por ultimo se efectuara las elecciones si es que corres-
3 ponde en ese periodo, según el estatuto.- **ARTICULO DECIMO**

4 **QUINTO: QUORUM DE INSTALACION.**- Para constituir quó-
5 rum en una Junta General, se requiere si se trata de primera convo-
6 catoria la concurrencia de un número de accionista que represente
7 por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo se
8 hará una nueva convocatoria de acuerdo con el Artículo doscientos
9 setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la
10 advertencia que habrá quórum con el número de accionistas que
11 concurrieren.- **ARTICULO DECIMO SEXTO: REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.**- Los accionistas podrán con-

12 currir a las Juntas Generales por medio de representantes acredita-
13 dos mediante carta-poder.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:**
14 **QUORUM ESPECIAL DE INSTALACION.**- Para que la Junta
15 General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la
16 transformación la fusión, disolución anticipada de las compañías, la
17 reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convali-
18 dación y en general cualquier modificación al estatuto, habrá de
19 concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocato-
20 ria bstará la presentación de la tercera parte del capital pagado.- Si
21 luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido
22 se procederá a afectar una tercera convocatoria, la que no podrá
23 demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada
24 para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta.- La Junta
25 General así convocada se constituirá con el número de accionistas
26 presentes para resolver uno o más de los puntos de los antes men-
27 cionados debiendo expresarse estos particulares, en la convocatoria
28



Dra. Roxana U. de Portaluppi¹
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



que se haga. Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará
de Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere ne-
cesario un Director o Secretario ad-hoc. **ARTICULO DECIMO**

OCTAVO: QUORUM DECISORIO.- Todo los acuerdos y re-
soluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de
votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión, salvo
aquellos casos en que la ley o éste estatuto exigieren una mayor
proporción. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias
para todos los accionistas. **ARTICULO DECIMO NOVENO:**

DESARROLLO Y ACTAS DE LA JUNTA GENERAL.- Pre-
sadirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario
el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un Pre-
sidente de la sesión y/o un secretario ad-hoc. Al terminarse la Junta
General Ordinaria o Extraordinaria, se concede un receso, para que
el Gerente General actuando como secretario, redacte un acta, re-
sumen de las resoluciones o resoluciones o acuerdos tomados con
el objeto de que dicha acta resumen de las pueda ser aprobada por
la Junta General, tales acuerdo o resoluciones entrarán de inmediato
en vigencia. Todas las Actas de las Juntas Generales serán firma-
das por el presidente y el Gerente General- Secretario, o por quie-
nes hayan hechos sus veces en la reunión y se elaborarán de con-
formidad con el respectivo reglamento. En las Juntas Generales Or-
dinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específica-
mente se hayan puntualizado en la convocatoria. **ARTICULO**

VIGESIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-

Atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a)
Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía, quienes
durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser

1 continuarán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, a
2 no ser que hayan transcurrido treinta días desde que presenta-
3 ron la renuncia.- **CAPITULO CUARTO.- DISOLUCION Y**

4 **LIQUIDACION DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO VIGE-**
5 **SIMO QUINTO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.-** la

6 compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de
7 compañías, en tal caso entrará en liquidación la que estará a
8 cargo del Gerente General hasta que la Junta General elija al
9 Liquidador.- **TERCERA: DE LA SUSCRIPCION DEL CA-**

10 **PITAL.-** El capital de la compañía ha sido suscrito de la si-
11 guiente manera: a) Abogado **JOSELO ALBERTO FALQUEZ**

12 **ESPINOZA,** ha suscrito dos acciones ordinarias y nominativas
13 de un mil sucres cada una; b) Arquitecto **ALBERTO JOSE**

14 **MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA,** a suscrito dos acciones
15 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; c) Master

16 en Administración Empresarial **MARIA FERNANDA FAL-**
17 **QUEZ ESPINOZA,** a suscrito dos acciones ordinarias y nomi-

18 natives de un mil sucres cada una; d) Señora **JUDITH MA-**
19 **RIA FALQUEZ ESPINOZA,** a suscrito tres acciones ordina-

20 rias y nominativas de un mil sucres cada una; y, e) Señor **FE-**
21 **LIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRANO,** a suscrito dieci-

22 ~~nueve mil novecientos noventa y un acciones ordinarias y no-~~
23 minativas de un mil sucres cada una.- **TERCERO: DE LA**

24 **SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.-** El capital de la
25 compañía ha sido suscrito íntegramente y pagado de la si-

26 guiente manera: a) Abogado **JOSELO ALBERTO FALQUEZ**
27 **ESPINOZA,** a suscrito dos acciones ordinarias y nominativas

28 de un mil sucres cada una, y paga el ciento por ciento del valor

19.991.
20.000



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 de cada una de ellas en numerario; b) Arquitecto **ALBERTO JOSE MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA**, a suscrito dos acciones
2 **SE MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA**, a suscrito dos acciones
3 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga el
4 ciento por ciento del valor de cada una de ellas en numerario; c)
5 Master en Administración Empresarial **MARIA FERNANDA FALQUEZ ESPINOZA**, a suscrito dos acciones ordinarias y no-
6 **FALQUEZ ESPINOZA**, a suscrito dos acciones ordinarias y no-
7 minativas de un mil sucres cada una, y paga el ciento por
8 ciento del valor de cada una de ellas en numerario; d) Señora
9 **JUDITH MARIA FALQUEZ ESPINOZA**, a suscrito tres ac-
10 ciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y pa-
11 ga el ciento por ciento del valor de cada una de ellas en numera-
12 rio; y, e) Señor **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRANO**, a
13 suscrito diecinueve mil novecientos noventa y un acciones ordi-
14 narias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga el ciento
15 por ciento del valor de cada una de ellas, con el aporte y transfe-
16 rencia del inmueble que más adelante se describe.- El pago
17 del capital en numerario se lo ha hecho en una cuenta de
18 Integración de Capital abierta en el Banco de Crédito.-
19 **CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El señor
20 **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRANO**, en pago de die-
21 cinueve mil novecientos noventa y un acciones que ha suscrito
22 en el capital de la compañía **NEGOCIOS FALQUEZ ESPINO-**
23 **SA S.A. NEFAES**, aporta y transfiere a favor de ésta, el in-
24 mueble de su propiedad consistente en Departamento ubicado
25 en la planta alta de la villa que se levanta sobre el solar signado
26 con el código catastral número treinta y cinco – ciento cincuen-
27 ta y cinco – cero dos B dos; (actual treinta y cinco – ciento
28 cincuenta y cinco - cero cero dos – cero cero cero tres – dos

1 **uno**), situado con frente a la calle malecón del Salado entre las
2 de Higuera e Ilanes, de la Ciudadela Urdesa Central, jurisdicción
3 de la parroquia urbana Tarqui, del Cantón guayaquil; Departa-
4 mento que se encuentra comprendido entre los siguientes linde-
5 ros y medidas: **POR EL NOROESTE**, Por su ingreso lateral,
6 desde la escalera de acceso de dicha planta hacia el Suroeste una
7 recta de diez metros cuarenta centímetros lineales, girando no-
8 venta grados al Suroeste con ocho metros veinte centímetros li-
9 neales que forman el perfil del balcón en la fachada; de este
10 punto, una entrada hacia el Noreste con un metro treinta cen-
11 tímetros lineales; de este punto hacia el Sureste, una recta de
12 tres metros cincuenta centímetros lineales; giramos hacia el
13 Noreste, con una recta de catorce metros setenta centímetros li-
14 neales; de aquí hacia el Noreste, con una recta de diez metros
15 ochenta centímetros lineales; y, girando al Suroeste, con cinco
16 metros noventa centímetros lineales, hasta llegar al punto de par-
17 tida.- Corresponde para uso exclusivo del departamento de la
18 planta alta, una zona del terreno del inmueble comprendido dentro
19 de los linderos y dimensiones siguientes: comprenderá desde el
20 punto y sobre la misma línea recta donde empieza la delimita-
21 ción del área exclusiva del departamento de la planta baja, con
22 dirección al Suroeste con tres metros sesenta centímetros
23 hasta la verja de hierro que da a la calle Malecón del Salado;
24 girando al Noroeste, por la misma verja de hierro hasta el
25 punto perimetral con seis metros treinta y cinco centímetros; de
26 allí al Noreste siguiendo el muro perimetral con nueve metros
27 cuarenta y cinco centímetros; siguiendo hacia el Sureste hasta
28 la pared de la construcción con un metro noventa centímetros;



Dra. Roxana U. de Portaluppi¹
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 luego hacia el Suroeste siguiendo la pared de la construcción
2 hasta la fachada, con cinco metros ochenta y cinco centímetros;
3 y, finalmente hacia el Sureste por la fachada hasta llegar al
4 punto de partida, con cuatro metros cuarenta y cinco centímetros.
5 Corresponde al Departamento descrito y a su zona de uso exclu-
6 sivo, una alícuota de cuarenta y seis enteros seiscientos doce
7 milésimos por ciento sobre el terreno y más bienes comunes
8 del condominio, departamento que actualmente se encuentra
9 identificado en el catastro municipal con el código treinta y
10 cinco - ciento cincuenta y cinco - cero dos B dos; código actual
11 treinta y cinco - ciento cincuenta y cinco - cero cero dos - cero
12 cero cero tres - dos uno .- El solar donde se levanta la villa
13 constituída en Propiedad Horizontal, se encuentra comprendido
14 entre los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORESTE,**
15 el solar número tres B, con quince metros; **POR EL SUROES-**
16 **TE,** la calle Malecón del Salado, con quince metros; **POR EL**
17 **SURESTE,** el solar número dos A, con diecinueve metros no-
18 venta y cinco centímetros; y, **POR EL NOROESTE,** el solar
19 número tres, con diecinueve metros noventa y cinco centíme-
20 tros; con una superficie total de **DOSCIENTOS NOVENTA Y**
21 **NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO**
22 **DECIMETROS CUADRADOS. QUINTA: HISTORIA DE**
23 **DOMINIO.-** El señor **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAM-**
24 **BRANO** y su cónyuge señora **YUTA MERCEDES ESPINO-**
25 **ZA ORELLANA DE FALQUEZ,** adquirieron el dominio
26 del Departamento descrito anteriormente, por compra a los cón-
27 yuges señores **Doctor José Toro Segarra y María Luisa Repetto**
28 de Toro, según consta de la escritura pública autorizada por la

1 Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, abogada Katia
2 Murrieta de Wong, el once de Marzo de mil novecientos ochenta
3 y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Gua-
4 yaquil, el veintitrés de Junio de mil novecientos ochenta y ocho,
5 de fojas ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos quince a
6 ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro, núme-
7 ro ocho mil quinientos cincuenta y siete del Registro de Propie-
8 dad y anotada bajo el número dieciocho mil ochocientos treinta
9 y nueve del Repertorio. Sobre dicha Escritura Pública de Com-
10 pra-Venta los cónyuges **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAM-**
11 **BRANO y YUTA MERCEDES ESPINOZA ORELLANA DE**
12 **FALQUEZ**, constituyeron a favor de la Previsora, Banco Na-
13 cional de Crédito un Préstamo de Amortización Gradual, una
14 Hipoteca Abierta y una Anticresis otorgada mediante Escritura
15 Pública celebrada el once de Mayo de mil novecientos noventa y
16 tres ante la abogada Katia Murrieta de Wong, habiéndose ~~can-~~
17 ~~celado~~ el dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y
18 tres, e inscrita ante el Registrador de la Propiedad el treinta y
19 uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho. A su vez los
20 cónyuges señores Doctor José Toro Segarra y María Luisa Re-
21 petto de Toro, adquirieron el dominio del inmueble antes men-
22 cionado, en la siguiente forma: El Departamento por haberlo
23 mandado a construir con dinero de su propio peculio y, el solar
24 por compra a la compañía Urbanizadora del Salado S.A. Urde-
25 sa, según consta de la Escritura Pública autorizada por el Notario
26 de Guayaquil, Doctor Tancredo Bernal Uriguen, el diez de Sep-
27 tiembre de mil novecientos setenta e inscrita en el Registro
28 de la Propiedad, el dieciséis de Septiembre del mismo



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 año.- La villa y el solar donde se levanta fueron sometidos
2 al Régimen de la Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pú-
3 blica autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor
4 Manuel Medina Castro, el doce de Enero de mil novecientos se-
5 tenta y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el
6 veintinueve de Enero del mismo año.- **SEXTA: SANEAMIENTO.**
7 **TO.-** El señor **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRA-**
8 **NO,** declara que el inmueble que aporta a la Compañía **NEGO-**
9 **CIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAES,** se encuentra
10 libre de todo gravamen pero que no obstante todo esto se
11 obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA:**
12 **AVALUO.-** Los accionistas fundadores señores: Abogado **JO-**
13 **SELO ALBERTO FALQUEZ ESPINOZA;** Arquitecto **AL-**
14 **BERTO JOSE MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA;** Master en
15 Administración Empresarial **MARIA FERNANDA FALQUEZ**
16 **ESPINOZA;** señora **JUDITH MARIA FALQUEZ**
17 **ESPINOZA,** declaran que el avalúo de **DIECINUEVE MI-**
18 **LLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SUCRES,**
19 que se le ha dado al inmueble materia del aporte, se lo ha rea-
20 lizado en base a la ubicación, estado de conservación, funcio-
21 namiento y Avalúo Comercial Municipal.- **OCTAVA:** La seño-
22 ra **YUTA MERCEDES ESPINOZA ORELLANA DE FAL-**
23 **QUEZ,** comparece en este acto, para dejar constancia de su
24 expreso consentimiento en el aporte y transferencia que hace su
25 cónyuge señor **FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRANO,**
26 para el pago de las acciones suscritas en el Capital de la
27 Compañía. **NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NE-**
28 **FAES,** por lo que renuncia irrevocablemente a favor de esta

1 todos los derechos que tiene sobre el inmueble aportado.- **NO-**
2 **VENA.-** Queda expresamente autorizado el abogado **JOSE-**
3 **LO ALBERTO FALQUEZ ESPINOZA**, para realizar todas
4 las diligencias legales y administrativas, para obtener la ins-
5 cripción y aprobación en el Registro de la Propiedad, Regis-
6 tro Mercantil, Catastro Municipal del Cantón Guayaquil, e in-
7 clusive la obtención del Registro Unico de Contribuyentes.-
8 Agregue usted, señor Notario las demás formalidades de estilo
9 necesarias para la completa validez y perfeccionamiento de esta
10 Escritura." Hasta aquí la minuta patrocinada por el aboga-
11 do Joselo Alberto Falquéz Espinoza, matrícula número siete mil
12 ochocientos cincuenta y uno, ~~que con los documentos que se~~
13 ~~agregan queda elevados a escritura pública.- Yo la Notaria, doy~~
14 ~~fe: Que después de haber leído, en voz alta, toda esta escritura~~
15 ~~pública a los otorgantes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo~~
16 ~~en un solo acto. Lo enmendado en líneas 9, 28 y 18 "NEFAES"~~
17 ~~Vale .- Notaria. Lo enmendado en la línea 16 "Judith -~~
18 ~~Maria" Vale.- Notaria.~~

18 **p. NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAES**

20
21
22 **AB. JOSELO ALBERTO FALQUEZ ESPINOZA**

23 **C.C No. 09-09107641 C.V. No. 0241-197**

24
25
26
27 **ARQ. ALBERTO JOSE MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA**

28 **C.C.No. 0905393013 C.V.No. 0004-055**



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

MASTER EN ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL

Maria Fernanda Falquez

MARIA FERNANDA FALQUEZ ESPINOZA

C.C.No. 0911920460

C.V.No. 0241-196

Maria Auxiliadora de Armandy

JUDITH MARIA FALQUEZ ESPINOZA

C.C.No. 0905426623

C.V.No. 0023-013

Felix Alberto Falquez

FELIX ALBERTO FALQUEZ ZAMBRANO

C.C.No. 0900037011

C.V.No. 0241-247

Yuta E. de Falquez

YUTA M. ESPINOZA ORELLANA DE FALQUEZ

C.C.No. 0900309279

C.V.No. 0235-208

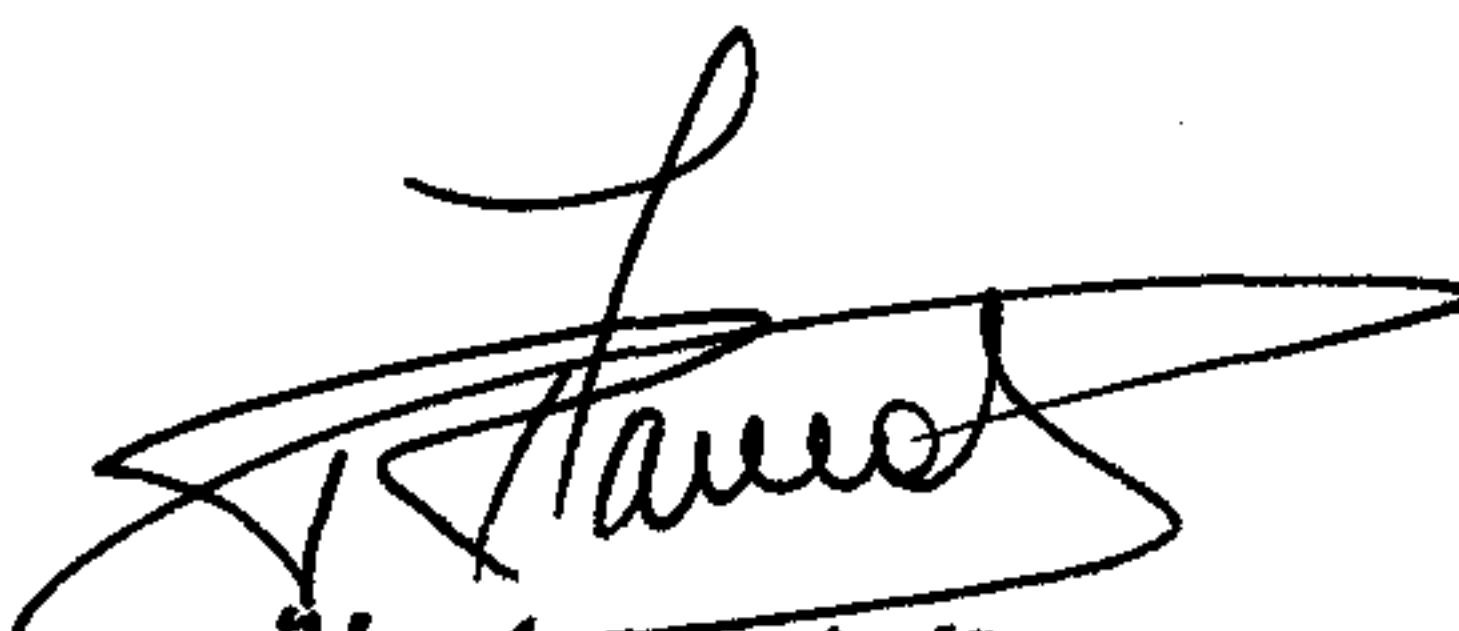
Lo enmendado en linea 10 "JUDITH MARIA" Vale.-

Roxana Ugo

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

TORGO ANTE MI, en fe ello confiero esta
TERCERA COPIA, en veinte fojas útiles rubricadas por
mi la Notaria que sello y firmo en Guayaquil a los doce
días del mes de Enero de mil novecientos noventa y nueve.

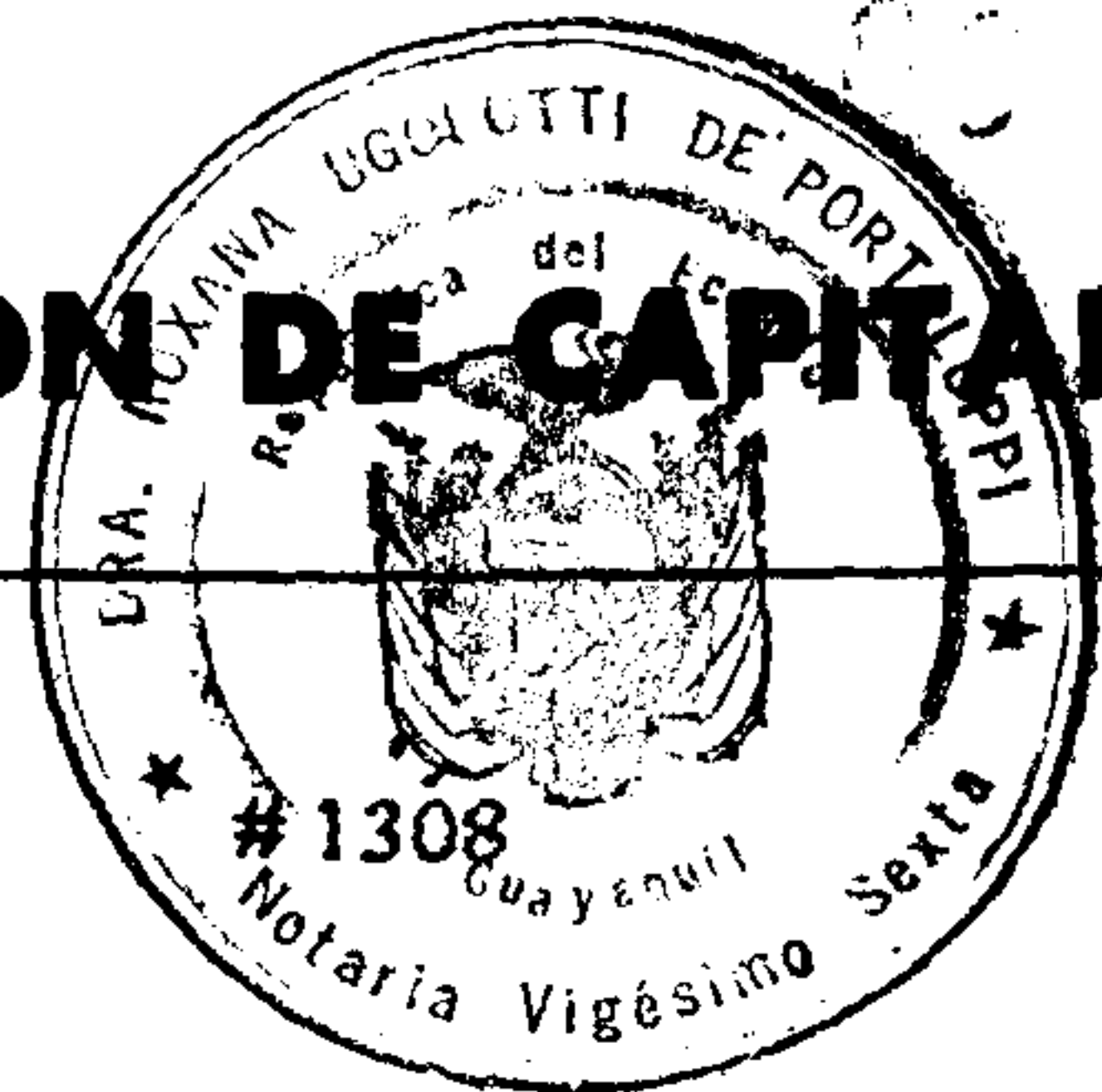

Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
CANTON GUAYAQUIL





BANCO DE CRÉDITO

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL



GUAYAQUIL, ABRIL 15 DE 1996

Lugar y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la cuenta de Integración de la Compañía:

NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. (NEFAES)

abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS

AB. JOSELO ALBERTO FALQUEZ ESPINOZA

S/. 2.000,00

ARQ. ALBERTO JOSE MIGUEL FALQUEZ ESPINOZA

S/. 2.000,00

MARIA FERNANDA FALQUEZ ESPINOZA

S/. 2.000,00

MARIA AUXILIADORA FALQUEZ ESPINOZA

S/. 3.000,00

En consecuencia, el total de la operación es de S/. 9.000,00 (NUEVE MIL 00/100 SUCRES)--

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por esta, después que la superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentre debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

BANCO DE CRÉDITO S. A.

FIRMA AUTORIZADA

BANCO DE CRÉDITO S. A.

FIRMA AUTORIZADA

MATRIZ QUIL.: P. Ycaza 302 y Córdova - Conm: 563055 - Casilla 09-01-4173 - Telex 3336 - Fax 314-126 - SWIFT BCRGECEGA
SUC. QUITO: Av. Colón 1133 y Juan León Mera - Conmutador: 502120 - Casilla 17-07-9442 - Telex 2030 - Fax 568-329
SUC. MACHALA: Guayas 1809 y Rocafuerte - Conmutador: 936980 - Casilla 07-01-925 - Telex 4413 - Fax 937276
SUC. MANTA: Av. 3era. 1205 entre Calle 12 y 13 Conmut.: 623-086 - Casilla 13-05-302 - Telex 04-6220 - Fax 621894



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



No.	0009083		
DIA	MES	AÑO	
24	NOVIEMBRE	1998	

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
FALQUEZ ZAMBRANO FELIX Y SRA.	900037011
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUADELA	PARROQUIA O SECTOR	
35-0155-002-3-2-1	Cdla. URDESA CENTRAL	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
MALECON DEL SALADO		0155	002(3)

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY	No.
GUAYAQUIL		23 JUN 1988	8557

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
SOLAR 3B	15.00 Mts.	MALECI=ON DE	15.00 Mts.	SOLAR 2(2)	20.00 Mts.	SOLAR 3	20.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
300 Mts.2		REGULAR ☒ IRREGULAR ☐					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
SOLAR 3B	15.00 Mts.	MALECI=ON DE	15.00 Mts.	SOLAR 2(2)	20.00 Mts.	SOLAR 3	20.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
300.00 Mts.2		REGULAR ☒ IRREGULAR ☐					

OBSERVACIONES

DPTO. # 2, P.ALTA, ALICUOTA; 46,612%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arq. Juan Palacios Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO AVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
S/. *****7,690,980	S/. *****11,687,493	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
46.612000000000	S/. *****19,378,473	
OBJETO DEL CONTRATO		
COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Oficina: GUAYAQUIL

No. Trámite: 3009755

Señor: FALQUEZ ESPINOZA JOSELO

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA AMPLIACION DE LAS DENOMINACIONES QUE SE DETALLAN A A CONTINUACION HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAES

SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPIRA EL : 11/04/1999

DEBO RECORDAR A USTED QUE SU RESERVA DE DENOMINACION SERA ELIMINADA AUTOMATICAMENTE AL CUMPLIRSE CON EL PLAZO APROBADO.

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina: Guayaquil



No. Trámite: 3006471

Tipo de Trámite: Constitución

Señor: FALQUEZ ESPINOZA JOSELO

Fecha Reservación: 13/11/1998

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- **NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAEZ**

Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL : **11/02/1999**

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ABG. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS
SECRETARIO GENERAL



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

MES

NOV

DIA

20

AÑO

1998

CAJA No.

CA12

No.

CONTRIBUYENTE

FALQUEZ ZAMBRANO FELIX Y SRA.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

35-0155-002-0003-2-1



CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1998
TITULO DE CREDITO No. F-141940 (A)**

Av. Comercial
19,378,473

Av. Catastral
11,627,084

Hipot./Rebaja

Av. Imponible
11,627,084

Impuesto Predial
Adic. 6 por Mil.
Educ. Elem. Basica
Fondo Nac. Medicina
Cuerpo de Bomberos
Aseo Publico
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)
Cont. Esp. Mejoras

1er.Sem.

84,562
34,881
5,814
5,814
8,720
420
11,627
38,757

2do.Sem.

84,562
34,881
5,814
5,814
8,720
420
11,627
38,757

EFFECTIVO

*****398,102

CHEQUES

*****0

N/C y/o

TRANSFER.

*****0

TOTAL

RECIBIDO *****398,102

Imp + Adic: 381,190
Coactiva:

Dctos:
Total: 398,102

Recargo: 16,912
Liq: 01583538

Fecha Reg.
15/12/97



3442791

20 NOV 1998

CONTRIBUYENTE

14:08:49

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

Dra. Noxana Ugoletti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
CANTON GUAYAQUIL



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

MES DIA AÑO
ENE 05 1999

CAJA No. No.
86 03458199

CONTRIBUYENTE

CIA. NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOZA

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

35-0155-002-3-2-1-1

CODIGO TRANSACC
ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 31-DIC-1998

CUANTIA : 20,000,000.00 ALICUOTA : 100.0000 %

Por los Primeros S/. 10,000,000 x 6.25 % = 625,000

Por la Diferencia S/. 10,000,000 x 8.00 % = 800,000

Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % 100,000

Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1% 200,000

Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 200,000

(-) Dctos. en Alcabalas y Adiclon. 0.00 *****

Total Impuesto de Alcabala Municipal 1,925,000

Intereses por Alcabala y Registro Municipal *****

Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 200,000

Registro Consejo Provincia 0.1% 20,000

Recargo Registro Municipal 0.00 *****

Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 *****

(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. *****

Tasa de Tramite Administrativo # 1293536 11,400

Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 Inmuebles 11,400

VALOR TOTAL A COBRAR: 2,167,800

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO *****2,167,800

CHEQUES *****0

N/C y/o TRANSFER. *****0

TOTAL RECIBIDO *****2,167,800

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO
TESORERO MUNICIPAL
JEFE DE RENTAS

3519409

15 ENE. 1999

CONTRIBUYENTE

10:26:58

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B. **021954** IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. **200.000,00**

RECIBI de **CONSTITUCION S.A.**

la cantidad de **DOSCIENTOS MIL SUCRES**

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. **20.000.000,00** por la transferencia

de dominio de **PREDIO URBANO A/F. CIA. NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOZA S.A. NEFAEZ**

PARRQUIA TARQUI/PAGADO EN EFECTIVO

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P

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

LOBA

Guayaquil, **05** de **ENERO** de 19 **99**

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. **Roberto Guerrero Ulloa**
TESORERO

TESORERIA
15 - ENE. 1999
RECIBIDO
CAJERA

Formulario No.: 257806

Por S/100.500

Notaria No.: 26

Número del Municipio: 456351234

Nombre del comprador / A favor de:

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOZA S.A.

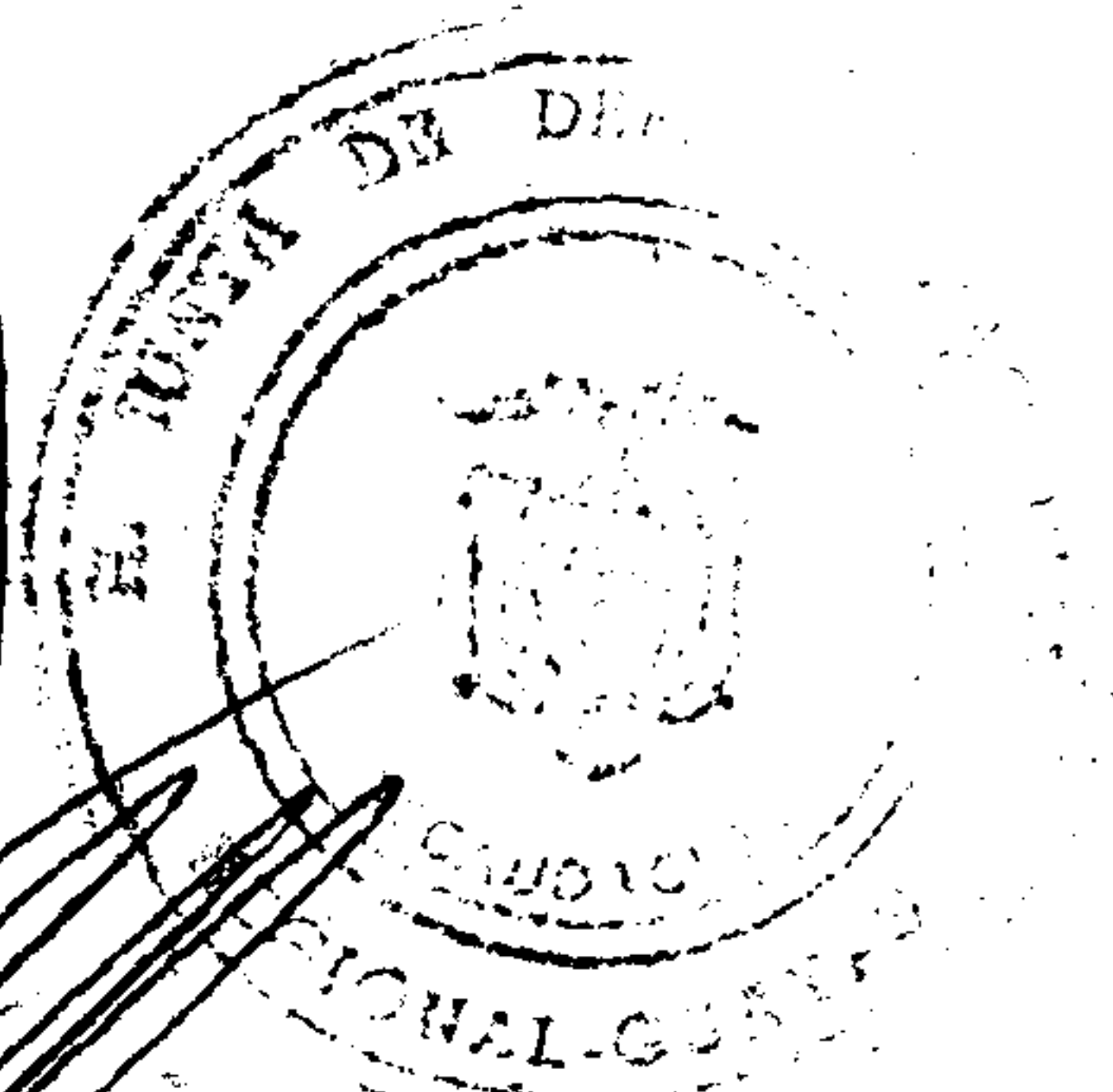
Concepto: CONST. DE SOC. ANONIMA

Base imponible: 20.000.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 01/05/99

Formulario No.: 257807

Por S/20.500

Notaria No.: 0

Número del Municipio: 156521897

Nombre del comprador / A favor de:

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOZA S.A.

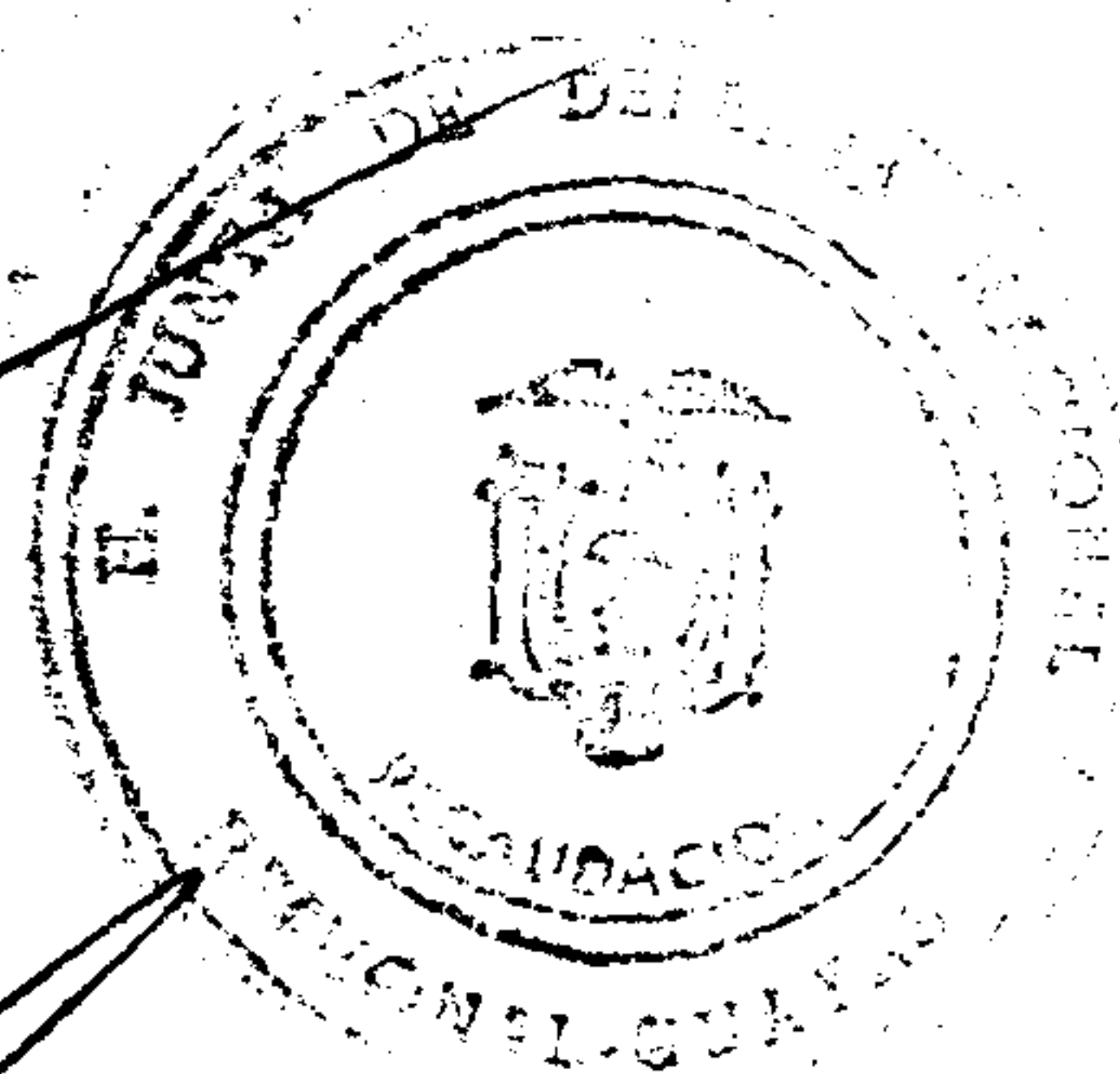
Concepto: CONST. DE SOC. ANONIMA

Base imponible: 20.000.000

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

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Cantón GUAYAQUIL

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

U. E. M.
Especie Valorada \$ 5.000



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

☐ SOLICITUD

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No.

S/. 4.750,00

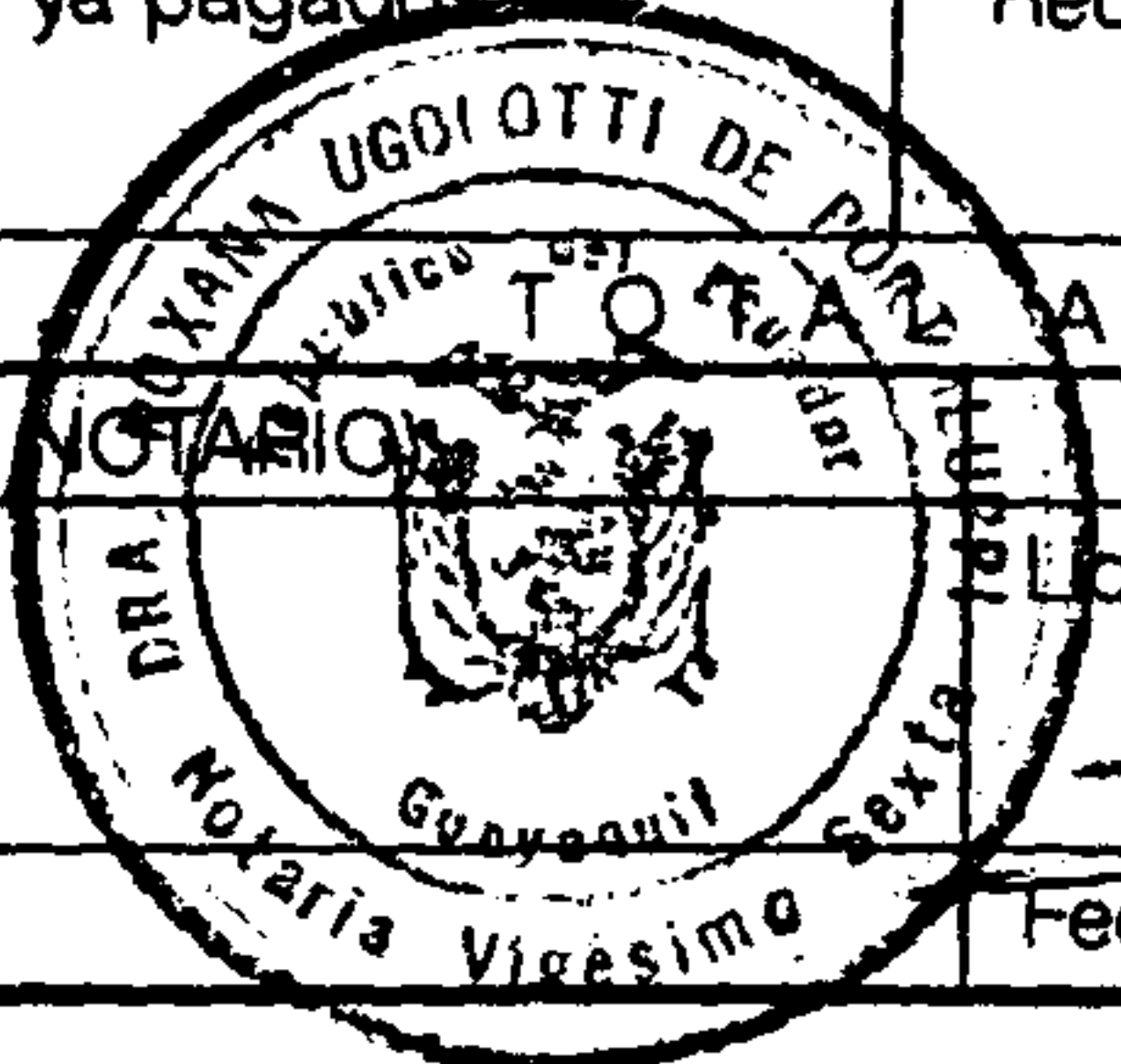


Motivo de Solicitud	Construcción Inicial ☐	000110	Compra Venta ☐
	Aumento ☐		Venta ☐
	Remodelación ☐		Transferencia de dominio ☐
	Reparación ☐		Venta de derechos hereditarios ☐
	Otros ☒		Constitución de Sociedad Anon. ☐
Propietario		Comprador	
CIA. NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOZA		Técnica	
Dirección MALECON DEL SALADO ENTRE LAS DE HIGUERAS E ILANES			
Piso	Dpto. No. 2	Local No.	Urb. / Coop. / Sector URDESA
Código 35-0155-002-3-2		Parque/Sector TARQUI	Manzana 155 Solar 002(3)
Area del Solar 300Mt2	Alicuota del Solar 46,612%	Area del Local	Area de Const.
Adjunto Planos Arquitectónicos ☐	Minuta ☐	Recibo de Pago Anterior No.	Valor Fecha
Escritura ☐			
Notario 26	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 ☐		9		Cost. Soc. Area
Tasa de servicios especiales ☐		Tasa de servicios especiales ☐				
Exento por: Valores ya pagados		Sin canalización		Zona exenta por convenio		
AA. SS. Ramales domiciliario ☐		AA. LL. Colector ☐		35-155-02-3-2-1		
Colector ☐		Sumideros ☐				

Niveles	DIMENSIONES		Areas m²
	CANCELADO		
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 12 LITERAL B DE LA LEY DE LA COM. PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO DE FECHA 20 DE ABRIL DE 1998 Y MENCIONADO EN EL ART. 12 ENE 1999			
ECAPAG - CASA CANCELADO	JENNY LAZOS CABA		
Cheque No.		AREA TOTAL	Valores
Liquidación de Valor a pagar			
Por tasa de servicios especiales		Mes x S/.	
Por área del solar	46,612% 300	m² x S/.	
Por área de propiedad horizontal	132,84	m² x S/.	1.712
Por área de construcción		m² x S/.	245.279
Rebajas por valores ya pagados		Recibido No.	Valor S/ Fecha

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)	FACTURACION	
	Liquidador	Revisor
	Fecha	Fecha



Número de Repertorio:

3,320

Fecha de Repertorio :

04/Feb/1999

32

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

1.- Aporte en el tomo 16 de fojas 7661 a 7664, No.1777 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Diecinueve de Febrero de Mil Novecientos Noventa y Nueve.

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

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

Número de Matrícula Inmobiliaria

=====

=====

35-0155-002-3-2-1

27408

Trabajados por:

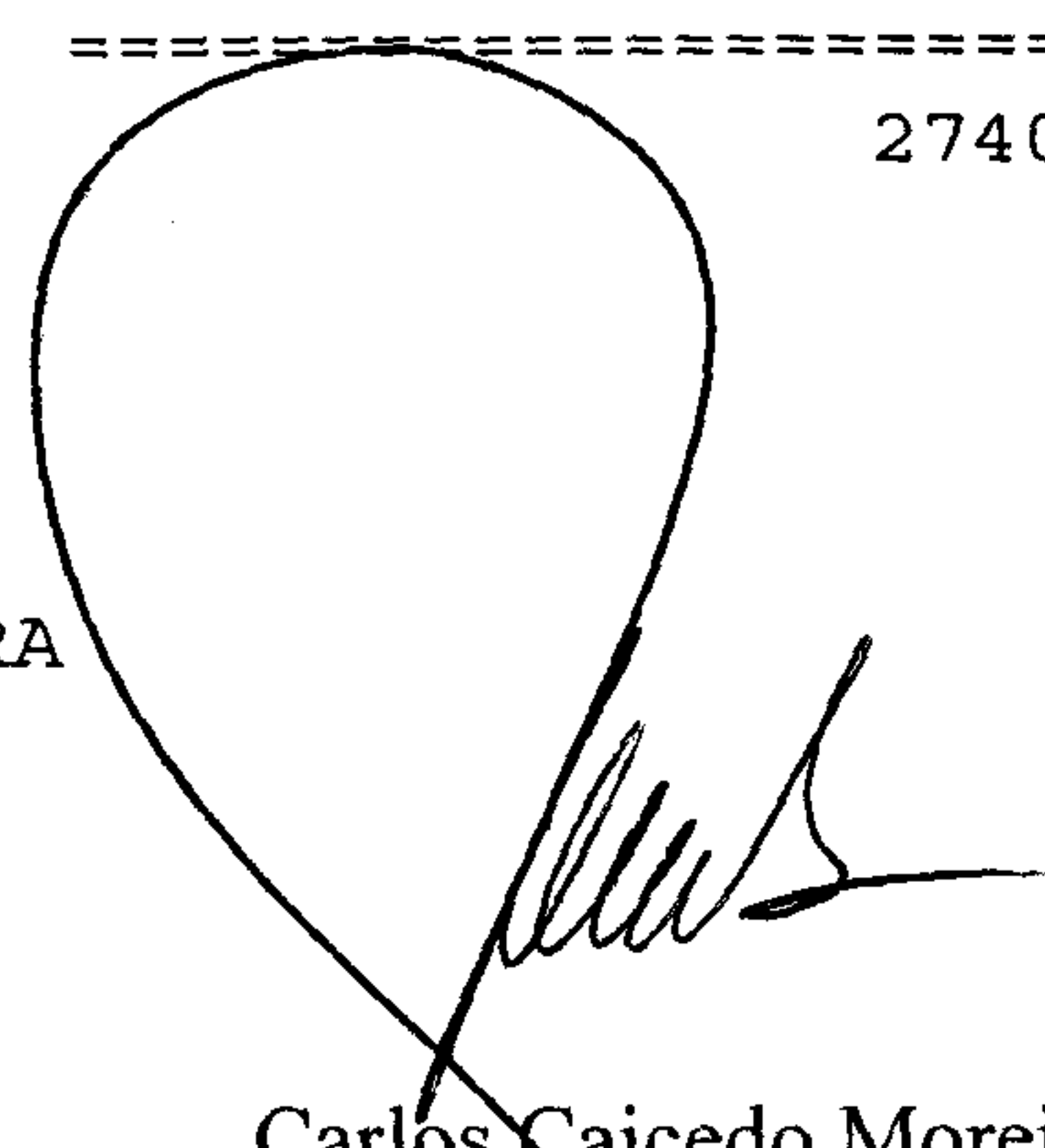
Digitalizador : SN

Amanuense de Inscripciones : LVERA

Depurador : MCAAMAÑO

Asesor : PALVEARB

Generador de Razón : MQUINTEROS



Carlos Caicedo Moreira

Registrador de la Propiedad Encargado

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

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- b) 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.



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

DOY FE: .- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.99-2-1-1-0000333, de fecha dos de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la **APROBACION** de la Constitución de Sociedad Anónima de la Compañía **NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAES.** Guayaquil, Febrero 3 de 1.999.-



Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
CANTON GUAYAQUIL

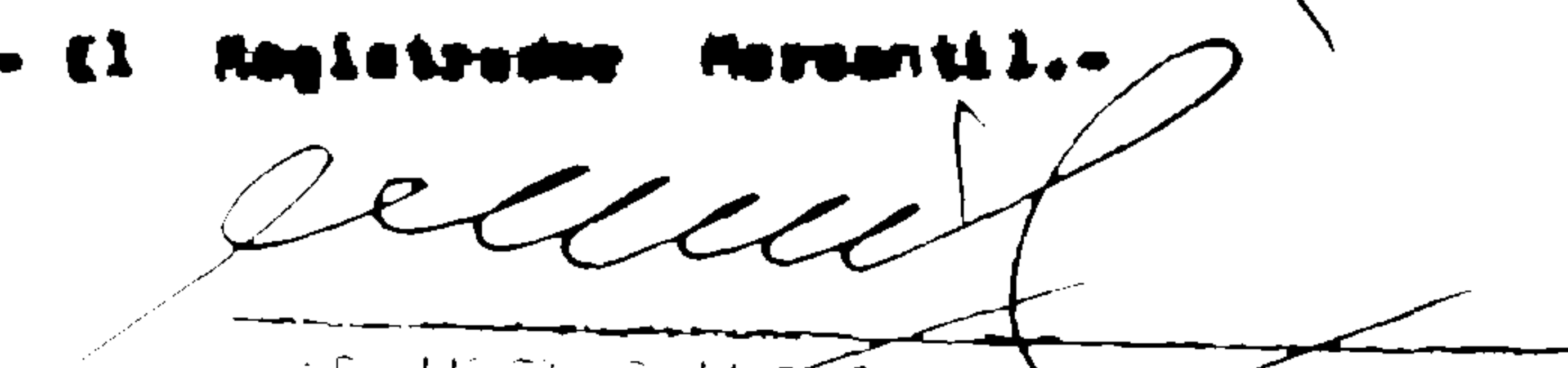
CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 99-2-1-1-0000333 dictada el 2 de Febrero de 1.999 por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública la misma que contiene la CONSTITUCION de NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAES; de folios 2.345 a 2.348, número 235 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 3.411 del Registro Mercantil .- Guayaquil, Suho de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGLE ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

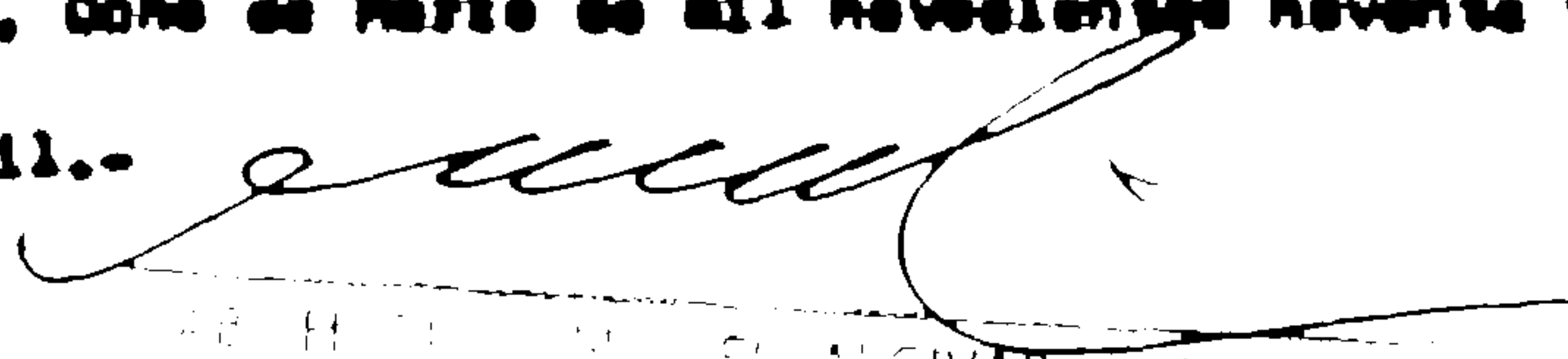
CERTIFI _

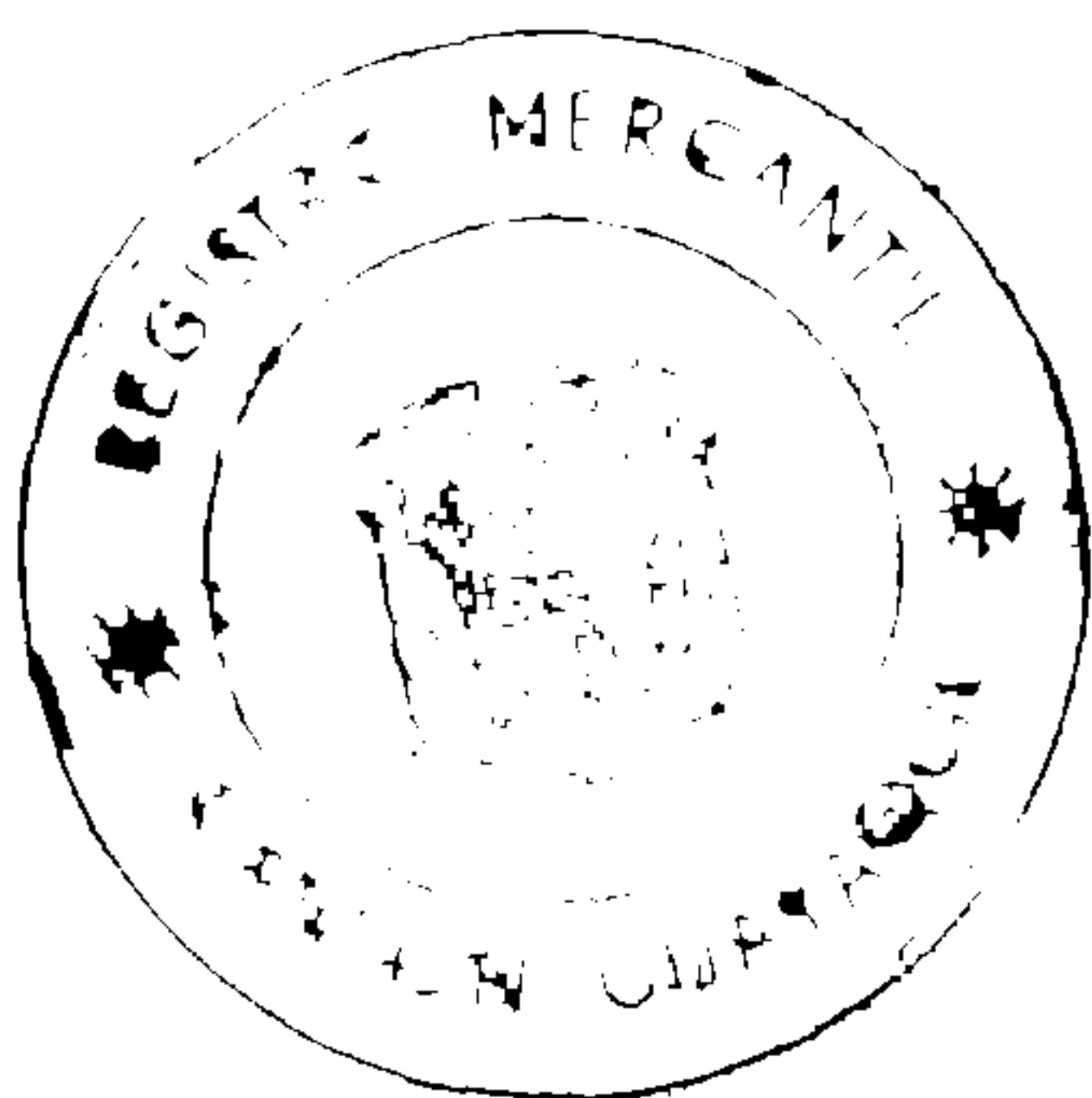
F

CO: Que con fecha de hoy; Queda archivada una copia auténtica de esta escri-
tura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733 Dictado el
22 de Agosto de 1.973 por el Presidente de la República, publicado en el Re-
gistro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.973 .- Guayaquil, Ocho de Marzo de
mil novecientos noventa y nueve .- El Registrador Mercantil.-


HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIA-
CION A LA CAMARA DE LA PEQUERA INDUSTRIA DEL GUAYAS de RESUCIOS FALQUEZ ESPI-
NOZA S.A. MEFAES .- Guayaquil, Ocho de Marzo de mil novecientos noventa y nue-
ve .- El Registrador Mercantil.-


HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

OFICIO No. SC.SG.99

0003159

Guayaquil, 30 MAR 1999

Señor Gerente
BANCO DE CREDITO
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía NEGOCIOS FALQUEZ ESPINOSA S.A. NEFAES, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud puede el Banco de su Gerencia entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Mauricio Trujillo Arizaga
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL(E)

MMD/ICH