



DRA. XIMENA
MORENO DE
SOLINES
NOTARIA 2a.

N-R.

1 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de
2 la República del Ecuador, a los DIECISEIS días
3 ESCRITURA DE:- del mes de DICIEMBRE
4 CONSTITUCION DE LA de mil novecientos o -
5 COMPANIA OPERACIONES chenta y dos, ante mi,
6 COPRONI C.A. - vvv Doctora Ximena Moreno
7 CUANTIA DE:- \$/ 1'390.000,00 de Solines, Notaria Se -
8 Dí 6, Copias.- gunda de este Cantón,
9 comparecen:- ① El señor
10 don Luis Gómez Izquier -
11 do conjuntamente con su
12 cónyuge, la señora Ge -
13 noveva Calisto Cabezas
14 de Gómez; ② el señor Juan
15 Carlos Gómez Calisto;
16 el señor ③ José Luis Gó -
17 mez Calisto; ④ el señor Marcel Pérez Guarderas
18 y el señor Bernardo Gómez Calisto; todos por -
19 sus propios derechos.- Los comparecientes son
20 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en es -
21 ta ciudad, excepto el señor José Luis Gómez -
22 Calisto quién está domiciliado en la ciudad de -
23 Bogotá República de Colombia y ocasionalmente
24 en esta ciudad; de estado civil casados, mayores
25 de edad, capaces para contratar y contraer cua -
26 lesquier clase de obligaciones, a quienes de -
27 conocerles doy fe, y me piden elevar a escritura
28 pública el contenido de la siguiente minuta que -

Ximena

1 hoy me presentan y quendice como sigue:- S E

2 Ñ O R , N O T A R I O :- S írvase extender -

3 en su protocolo una escritura pública con el si

4 guiente texto:- C Ó M P A R E C E N :- E l -

5 señor Luis Gómez Izquierdo, conjuntamente con

6 su cónyuge, la señora Genoveva Calisto Cabe -

7 zas de Gómez, quién expresamente comparece -

8 a la celebración de esta escritura, a fin de dar -

9 su consentimiento para que su marido, el señor -

10 Luis Gómez Izquierdo, transfiera y ceda los -

11 bienes inmuebles que pertenecen a la sociedad -

12 conyugal existente con su cónyuge; bienes que -

13 por este documento se transfieren a la sociedad -

14 que se conforma y que se encuentran detallados -

15 en la declaración tercera de la presente escri -

16 tura. - Comparecen, además, los señores Juan

17 Carlos Gómez Calisto, José Luis Gómez Calisto,

18 Marcel Pérez Guarderas y señor Bernardo Gómez

19 Calisto, por sus propios derechos. - Los compa

20 recientes son ecuatorianos, mayores de edad, -

21 domiciliados en Quito, a excepción del señor -

22 José Luis Gómez Calisto, quién está domicilia -

23 do en la ciudad de Bogotá, República de Colom -

24 bia, pero de paso por la ciudad de Quito; casa -

25 dos, todos capaces para obligarse y adquirir o -

26 bligaciones. - Los comparecientes solicitan a -

27 usted, señor Notario, elevar a escritura públi -

28 ca el texto de esta minuta, en la cual consta -



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

de manera expresa su voluntad de constituir en
 forma legal la Compañía Anónima Operaciones
 Coproni C.A., la misma que se registrará por las-
 disposiciones legales pertinentes y por el conte-
 nido de los presentes estatutos. - E S T A T U
 T O S D E L A C O M P A Ñ I A -
 O P E R A C I O N E S C O P R O N I C . A . -
 Artículo Primero :- DENOMI
 N A C I O N :- La Compañía se denominará OPE
 R A C I O N E S C O P R O N I C . A . , y, por lo tanto, en
 todas las operaciones girará con este nombre -
 y se registrará por las disposiciones mercantiles, -
 Ley de Compañías, Código Civil y demás normas
 pertinentes relacionadas con las actividades que
 realizare la Compañía, y las normas que contem-
 plan los presentes Estatutos. - A r t í c u l o -
 S e g u n d o :- D O M I C I L I O :- El domi-
 cilio principal de la Compañía será la ciudad de
 Quito.- Por resolución de la Junta General,
 podrán establecerse sucursales y agencias den-
 tro y fuera del país. - A r t í c u l o T e r -
 c e r o :- D U R A C I O N :- La duración de la
 Compañía será de CINCUENTA AÑOS, contados-
 a partir de su inscripción en el Registro Mer-
 cantil, pero se podrá disolver en cualquier mo-
 mento si así lo resolviere la Junta General de -
 Accionistas, en la forma prevista en las Leyes -
 y en este contrato social. - A r t í c u l o -

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Cuarto :- OBJETO Y MEDIO :-

La Compañía tiene por objeto el dedicarse al -
comercio de bienes inmuebles; la promoción,
compra, venta y arrendamiento de los mismos;
la planificación y realización de construccio-
nes de toda clase de edificios, viviendas, lo-
cales comerciales y particulares, así como la
decoración, refacción y mejoramiento de los
mismos, para su posterior venta o arrendamiento
parcial o total; pudiendo realizar actividades -
mercantiles en calidad de Agente, Representante
o Distribuidor, y podrá además realizar todos -
los actos y contratos permitidos por la Ley pa-
ra el cumplimiento de los fines para los cuales

se establece la Sociedad. - CAPITULO

SEGUNDO :- Del Capital So-

cial :- ARTICULO QUINTO :-

Capital :- El capital social es de UN MI-
LLON TRES CIENTOS NOVENTA MIL 00/100 SU-
CRES (S/ 1'390.000,00), dividido en mil tres -

cientos noventa acciones de un mil sucres cada
una. - Si la Compañía resolviere emitir poste-
riormente nuevas acciones, tendrán preferencia
a su suscripción los legítimos poseedores de las
acciones al momento de hacerse una nueva emi-
sión y a prorrata de ellas; debiendo tales legí-
timos poseedores ejercitar su derecho al respec-
to dentro del plazo/ y en la forma prevista en la -

27 MAR 84

4



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1 Ley pertinente; vencido el cual, las acciones
2 podrán ser ofrecidas al público o a los accionis-
3 tas, conforme así lo resuelva la Junta Gene-
4 ral, la misma que determinará en cada caso el
5 valor de venta de las acciones y la forma de
6 pago que ha de regir para los accionistas y pa-
7 ra el público. - Los títulos de acciones que se
8 emitan por futuros aumentos de capital, contem-
9 drán el número de serie y orden. - A R T I -
10 C U L O S E X T O : - N a t u r a l e z a -
11 d e l a s A c c i o n e s : - Las acciones
12 serán ordinarias y nominativas. - Las mil tres
13cientas noventa (1.390) acciones en que se ha
14 lla dividido el Capital Social y a las que se refie-
15 re el Artículo Quinto de estos Estatutos, corres-
16 ponderán a la Serie "A", e irán numeradas del-
17 C E R O C E R O U N O A L M I L T R E S C I E N T O S N O V E N
18 T A . - Se podrá emitir títulos de acciones múlti-
19 ples que amporen más de una acción. - A R T I
20 C U L O S E P T I M O : - R e f e r e n c i a s
21 L e g a l e s : - Lo relativo a la transmisión
22 de dominio de las acciones, sus requisitos y -
23 efecto dentro de la Compañía y de terceros, la-
24 entrega de acciones en sustitución de las pér-
25 didas o deterioradas, la amortización de las -
26 partes sociales, requisitos para la emisión de -
27 acciones, contenido de los títulos de acciones,
28 derechos que la acción ciniere a su titular, vo-

Ximena

tación y mayoría en las resoluciones de la-

Junta General de Accionistas, aumentos de capital, liquidación anticipada de la Compañía, reforma de Estatutos, etcétera, se registrará por las disposiciones de la pertinente Ley y de los reglamentos que expidiere la Junta General de Accionistas. - C A P I T U L O T E R

C E R O :- De los Organos de la Sociedad :- A R T I C U L O O C T A V O :- Organos :- Para la gestión social, la Compañía actuará por intermedio de los siguientes órganos :- Junta General de Accionistas, Presidente, Vicepresidente y Gerente Ge-

neral. - A R T I C U L O N O V E N O :-

De la Junta General de

Accionistas :- La Junta General de Accionistas constituye el máximo organismo de la Compañía; ella da expresión a la voluntad social y se integra con los accionistas que, de acuerdo a la Ley y a los Estatutos, concurren a las sesiones. - A R T I C U L O D E C I -

M O :- Ordinarias y Extraor-

dinarias :- Las Juntas serán ordinarias y extraordinarias, y se registrarán de acuerdo a lo

que la Ley de Compañías establece. - Habrá -

Junta General Ordinaria dentro de los tres pri-

meros meses de cada año y Junta General Extra-

ordinaria cada vez que la convoquen el Gerente-



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA 2a.

Handwritten mark and number 5

1 General, el Comisario o lo soliciten los accionistas -
2 nistas que representen por lo menos el veinte -
3 y cinco por ciento (25%) del capital social sus -
4 crito, debiendo indicarse el objeto para el que -
5 se solicita la reunión de Junta General. - En -
6 estos últimos casos, el Presidente convocará -
7 a la Junta General cumpliendo las previsiones -
8 legales, en el plazo máximo de ocho días de so -
9 licitada. - Tanto en las Juntas Generales Ordi -
10 narias como en las Extraordinarias, sólo se -
11 podrá tratar sobre los asuntos para los cuales -
12 hubieren sido convocadas y todo asunto tratado
13 sobre un objeto no expresado en la convocatoria
14 será nulo. - A R T I C U L O D E C I M O
15 P R I M E R O : - P r e s i d e n t e y S e -
16 c r e t a r i o : - Las Juntas serán dirigidas -
17 por el Presidente o quién lo subrogue y, a falta
18 de ambos, por la persona que designe la Junta -
19 como Presidente ocasional. - Actuará como Se -
20 cretario el Gerente General o quién lo reempla -
21 ce, pudiendo en casos especiales, si la Junta lo
22 creyere necesario, designar un Secretario Ad -
23 hoc. - A R T I C U L O D E C I M O S E
24 G U N D O : - A t r i b u c i o n e s y D e -
25 r e c h o s : - Son atribuciones y derechos de la
26 Junta General: - a). - Ejercer las facultades -
27 que la pertinente Ley señala como de su compe -
28 tencia privativa. - b). - Acordar cambios sus -

Handwritten signature

1 tanciales en el giro de los negocios sociales, -
2 dentro del ámbito de sus objetivos. - c). - Re-
3 formar este Contrato Social, previo el cumpli-
4 miento de los requisitos legales. - d). - Resol-
5 ver, de acuerdo a la Ley, sobre aumentos o -
6 disminuciones de capital. - e). - Nombrar Pre-
7 sidente, Vicepresidente, Gerente General y -
8 Comisarios. - f). - Interpretar en forma obliga-
9 toria para los socios los presentes Estatutos. -
10 g). - Dictar y reformar los reglamentos genera-
11 les de la Compañía. - h). - Señalar las remune-
12 raciones del Gerente General, Presidente, Vi-
13 cepresidente y Comisarios. - i). - Delegar algu-
14 na o algunas de sus facultades, siempre que esa
15 delegación no esté prohibida por la Ley o los -
16 Estatutos. - j). - Disponer y resolver sobre el
17 reparto de utilidades. - k). - Aprobar el presu-
18 puesto de gastos generales; y, l). - En suma, co-
19 rresponde a la Junta General ejercer y cumplir
20 con los derechos y obligaciones que la Ley de-
21 termina, así como realizar todas las funciones
22 que no estuvieren atribuídas a ninguna otra auto-
23 ridad dentro de la Compañía, funciones orienta-
24 das a solucionar problemas de carácter social,
25 financiero y administrativo de la Compañía. -

26 A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O -

27 R e s o l u c i o n e s :- Las Resoluciones de la
28 Junta General, tomadas conforme a la Ley y -

27.MAR.84



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1 a este contrato social, obligarán a todos los -
 2 accionistas presentes o ausentes y que estuviere
 3 ren de acuerdo o no con las mismas, salvo el -
 4 derecho de oposición en los términos de la Ley. -

5 A R T I C U L O D E C I M O C U A R -
 6 T O :- R e f e r e n c i a s L e g a l e s :-
 7 En todo lo que respecta al modo de efectuar las -
 8 convocatorias a Juntas Generales, quórum de -
 9 las mismas, validez de las deliberaciones y -
 10 resoluciones adoptadas, concurrencia de los ac -
 11 cionistas y comisarios a las Juntas Generales,
 12 depósito y registro de acciones, etcétera, se -
 13 estará a lo dispuesto en la Ley pertinente. -

14 A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O :-
 15 J u n t a s . . . s i n . . . n e c e s i d a d . . . d e -
 16 C o n v o c a t o r i a :- De acuerdo a lo previs
 17 to en la Ley de Compañías, cuando se encuentre
 18 presente la totalidad del capital pagado de la -
 19 Compañía, sea por presencia de los accionistas
 20 o de sus representantes, y siempre que ellos -
 21 acepten por unanimidad, y estén también unáni
 22 mes sobre los asuntos a tratarse, se entende
 23 rá que las Juntas Generales están legalmente -
 24 convocadas, y constituidas, y podrán por lo tanto,
 25 tomar acuerdos válidos, en todos los asuntos que -
 26 unánimemente hubieren aceptado tratarlos. -

27 A R T I C U L O D E C I M O S E X T O :-
 28 L i b r o . . . d e . . . A c t a s :- Las Resoluciones

Ximena

6

de las Juntas Generales, así como una sintéti

ca relación de las sesiones, se hará constar-

por medio de actas que se extenderán de acuer-

do a la Ley, en hojas móviles escritas a máqui-

na, en el anverso y reverso de cada hoja, las-

que serán foliadas con numeración continua y -

sucesiva y rubricadas una por una por el Se-

cretario de cada Junta, y por el Presidente, sea

éste el titular o el designado para el efecto. -

C A P I T U L O C U A R T O :- Del Pre

sidente :- A R T I C U L O D E C I M O

S E P T I M O :- A t r i b u c i o n e s y -

D e b e r e s :- Son atribuciones y deberes del

Presidente:- a).- Convocar, presidir y dirigir

las sesiones de Junta General.- b).- Suscribir

conjuntamente con el Gerente General, los tí-

tulos de acciones provisionales o definitivos y -

las escrituras de modificación de los Estatutos

Sociales.- c).- Suscribir el nombramiento de-

Gerente General.- d).- Subrogar al Gerente-

General en caso de ausencia o falta de éste, -

aún cuando fuere temporal, con todas las atri-

buciones y deberes del subrogado.- A R T I

C U L O D E C I M O O C T A V O :- Re -

quisitos y P e r í o d o :- El Presi-

dente será elegido por la Junta General para el-

período de dos años, pudiendo ser reelegido in

definidamente.- Para ser Presidente se requie-



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

re ser accionista. - C A P I T U L O QUINTO N

T O :- Del Vicepresidente :-

A R T I C U L O D E C I M O N O V E N O :-

R e q u i s i t o s y P e r í o d o :- El-

Vicepresidente será elegido por la Junta Gene-

ral para el período de dos años, pudiendo ser-

reelegido indefinidamente. - Para ser Vicepre-

sidente se requiere ser accionista de la Compa-

ña. - A R T I C U L O V I G E S I M O :- A-

t r i b u c i o n e s y D e b e r e s :- El-

Vicepresidente subrogará al Presidente en caso

de ausencia o falta de éste, aún cuando fuere -

temporal. - Cuando subrogue tendrá todas las -

atribuciones y deberes que los Estatutos confie-

ren al subrogado. - C A P I T U L O S E X T O :-

D e l G e r e n t e G e n e r a l :- A R T I

C U L O V I G E S I M O P R I M E R O :-

R e p r e s e n t a c i ó n L e g a l, R e -

q u i s i t o s y P e r í o d o :- El Gerente

General será elegido por la Junta General para -

un período de dos años; será el representante le-

gal y personero de la Compañía; tendrá su re-

presentación judicial y extrajudicial y podrá -

ser reelegido indefinidamente. - Para ser Ge-

rente General se requiere ser accionista de la -

Compañía. El Gerente General no podrá ejer-

cer ningún otro cargo, que a juicio de la Junta -

General sea incompatible con las actividades de -

Ximena

la Compañía.- A R T I C U L O V I G E S I

M O S E G U N D O :- A t r i b u c i o n e s -

G e n e r a l e s :- E n c u a n t o a l o s d e r e c h o s ,
a t r i b u c i o n e s , o b l i g a c i o n e s y r e s p o n s a b i l i d a -
d e s d e l G e r e n t e G e n e r a l , s e e s t a r á a l a s p e r -
t i n e n t e s d i s p o s i c i o n e s d e l a L e y d e l a m a t e r i a -
e n t o d o l o q u e d e e l l a s f u e r a a p l i c a b l e , a s í c o -
m o l o p r e v i s t o e n e s t e C o n t r a t o S o c i a l . - A R

T I C U L O V I G E S I M O T E R C E

R O :- A t r i b u c i o n e s E s p e c i a

l e s :- S o n a t r i b u c i o n e s y d e b e r e s d e l G e r e n t e

G e n e r a l :- a) . - A d m i n i s t r a r l a E m p r e s a , a l m a
c e n e s , i n s t a l a c i o n e s y n e g o c i o s d e l a C o m p a ñ í a ,
e j e c u t a n d o a s u n o m b r e t o d a c l a s e d e a c t o s y c o n -

t r a t o s . - b) . - P r e s e n t a r a c o n s i d e r a c i ó n d e l a -
J u n t a G e n e r a l e l p r o y e c t o d e p r e s u p u e s t o a n u a l
p a r a g a s t o s g e n e r a l e s . - c) . - M a n e j a r l o s f o n -

d o s y b i e n e s d e l a s o c i e d a d b a j o s u r e s p o n s a -
b i l i d a d ; e f e c t u a r t o d a c l a s e d e a c t o s , c o n t r a t o s -

y o p e r a c i o n e s c o n B a n c o s , e n t i d a d e s f i n a n c i e r a s ,

p e r s o n a s n a t u r a l e s o j u r í d i c a s , s u s b r i b i r t o d a -

c l a s e d e o b l i g a c i o n e s s i n l i m i t a c i ó n d e c u a n t í a ,

c e l e b r a r c o n t r a t o s d e t r a b a j o y d e m á s a c t i v i d a -

d e s r e l a c i o n a d a s c o n l a a c t i v i d a d y o b j e t o d e l a -

C o m p a ñ í a . - d) . - P r e v i a a u t o r i z a c i ó n d e l a J u n

t a G e n e r a l , n o m b r a r m a n d a t a r i o s g e n e r a l e s d e -

l a C o m p a ñ í a . - e) . - L l e v a r a c a b o t o d o s l o s -

a c t o s j u r í d i c o s q u e a e l l a c o n c i e r n e . - f) . - D i -

27 MAR 64

8



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1	rigir las labores del personal, pudiendo, en ca
2	so necesario, delegar alguna o algunas de sus
3	responsabilidades a otros funcionarios o em
4	pleados de la Compañía, siempre que dicha dele
5	gación no represente una subrogación de sus
6	funciones en forma total. - g). - Ejercer la pro
7	curación judicial sin limitación alguna. - h). -
8	Cumplir con las resoluciones de la Junta Gene
9	ral. - i). - Presentar a la Junta General Ordi
10	naria un informe anual de las actividades rea
11	lizadas, conjuntamente con el Balance General
12	y demás documentos que la Ley exige. - j). -
13	Cumplir y hacer cumplir con las normas lega
14	les pertinentes al manejo contable, archivos y
15	correspondencia de la Compañía. - A R T I
16	C U L O V I G E S I M O C U A R T O :-
17	F o r m a d e O b l i g a r a l a
18	C o m p a ñ í a :- El Gerente General obligará
19	a la Compañía firmando por " OPERACIONES
20	COPRONI C.A." - C A P I T U L O S E P T I
21	M O :- De los Comisarios :-
22	A R T I C U L O V I G E S I M O Q U I N
23	- T O :- Requisitos, Período y
24	O b l i g a c i o n e s :- La Junta General nombra
25	r á un Comisario Principal y un Suplente. - Al
26	Comisario le corresponde el examen de la con
27	tabilidad y sus justificaciones, así como el
28	estudio del estado económico y financiero de la

Ximena

Compañía, para lo cual ejercerá las atribucio

nes señaladas en la Ley y presentará a la Junta General Ordinaria un informe sobre el cual la Junta deberá pronunciarse. - Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la Compañía y durará en su cargo dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. - Los Comisarios tendrán todos los derechos y obligaciones de la pertinente Ley. - C A P I T U L O O C T A

V O :- B a l a n c e y R e p a r t o -

d e U t i l i d a d e s :- A R T I C U L O

V I G E S I M O S E X T O :- B a l a n c e s :-

Los Balances se practicarán al fenecer el ejercicio económico el treinta y uno (31) de Diciembre de cada año y los presentará el Gerente General a consideración y aprobación de la Junta General de Accionistas. - El Balance contendrá no sólo la manifestación numérica de

la situación patrimonial de la Empresa, sino también las explicaciones necesarias que deberán tener como antecedentes la contabilidad

de la Compañía, que ha de ser llevada conforme a lo dispuesto en la pertinente Ley y normas por el Comisario o Auditor calificado. - A R -

T I C U L O V I G E S I M O S E P T I -

M O :- R e p a r t o d e U t i l i d a -

d e s :- A propuesta del Gerente General, que podrá ser aprobada o modificada, la Junta Ge -

27.MAR.84

9



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1 neral de Accionistas resolverá sobre distribu-
 2 ción de utilidades, constitución de fondos de -
 3 reserva, fondos especiales, castigos y gratifi-
 4 caciones; pero anualmente se separará de los -
 5 beneficios líquidos, por lo menos el diez por -
 6 ciento (10%) de ellos, para formar el fondo de
 7 reserva legal, hasta que ese fondo alcance un -
 8 valor igual al cincuenta por ciento (50%) del-
 9 capital social. - La Junta General, para resol
 10 ver sobre reparto de utilidades, deberá ceñirse
 11 a lo que, al respecto, dispone la pertinente Ley. -
 12 C A P I T U L O N O V E N O : - D i s p o -
 13 s i c i o n e s G e n e r a l e s : - A R T I
 14 C U L O V I G E S I M O O C T A V O : -
 15 L i q u i d a c i ó n : - En caso de disolución -
 16 de la Compañía, su liquidación se efectuará por
 17 el Gerente General, salvo que la Junta General -
 18 resolviera expresamente otra cosa. - Tanto la -
 19 liquidación de la Compañía hecha al vencimiento
 20 del plazo previsto en los Estatutos, como la que
 21 pudiere hacerse en fecha anterior a la termina-
 22 ción de tal plazo, caso de realizarse, se hará -
 23 en la forma, términos y cumpliendo con los re-
 24 quisitos determinados en la Ley de la materia -
 25 y estos Estatutos. - D E C L A R A C I O N E S : -
 26 P r i m e r a : - Los firmantes de la presente
 27 escritura pública son los accionistas fundadores
 28 de la Compañía " OPERACIONES COPRONI C.A. "

Dra. Ximena

27 MAR 84

10



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1 Declaran así mismo los comparecientes que, el

2 capital suscrito en numerario se encuentra pa-

3 gado de contado y que, para efectos de firmar-

4 se esta Escritura, se incorpora el comprobante

5 de depósito efectuado en un Banco a nombre de

6 una cuenta de integración de capital de la Com-

7 pañía. - T e r c e r a :- Que por el hecho de

8 haber formado la Compañía, el señor accionista

9 Luis Gómez Izquierdo, transfiere la propiedad

10 de los bienes mencionados en esta Escritura a

11 favor de " OPERACIONES COPRONI C.A.", ma-

12 nifestando que todos los gastos en que se incu-

13 rra para el traspaso de dominio sean pagados por

14 los accionistas en partes iguales. - Que para

15 efectos de la constitución y conformación del

16 capital social de la Compañía, se debe especifi-

17 car en forma clara y precisa los bienes aporta-

18 dos por cada socio, por lo que especifican los

19 mismos de la siguiente manera:- señor Luis-

20 Gómez Izquierdo aporta Un millón tres cientos

21 setenta y un mil sucres (\$/ 1'371.000,00) en

22 bienes inmuebles que se describen a continua

23 ción:- a).- Lote de terreno ubicado en la Loti-

24 zación Blue Beach, jurisdicción del Cantón San

25 ta Elena, en la Provincia del Guayas, signado

26 con el número seis de la manzana número seten-

27 ta y cinco, el mismo que se identifica por los si-

28 guientes linderos y dimensiones:- Por el Norte, -

[Handwritten signature]

1 playas del mar con treinta y siete metros cincuenta
2 centímetros (37.50); por el Sur, Avenida Cir-
3 cunvalación, con treinta metros (30.00); por
4 el Este, solares números siete y ocho con cua-
5 renta y cinco metros (45.00) y veinte y cinco me-
6 tros (25.00), respectivamente, dando un total
7 de setenta metros (70.00) en dicho frente; y, -
8 por el Oeste, solar número cinco, con cuarenta
9 y siete metros, cincuenta centímetros (47.50);
10 lo que da un área total de un mil setecientos
11 cincuenta y cinco metros cuadrados (1.755). -
12 Dicho lote fue adquirido mediante compra a la -
13 Compañía Intermediaria Sociedad Anónima (IN-
14 TERSA), según escritura pública celebrada el
15 diez y nueve de Abril de mil novecientos sesen-
16 ta y cinco, e inscrita en el Registro de la Pro-
17 piedad del Cantón Santa Elena, el cinco de Mayo
18 del mismo año, bajo el número cincuenta y cin-
19 co en fojas ciento noventa y nueve-dos cientos
20 dos y con el número cincuenta y siete del Re-
21 pertorio del Registro de la Propiedad. - Lote
22 de terreno avaluado en ciento cincuenta y siete
23 mil sucres (\$/ 157.000,00). - b). - Lote de te-
24 rreno situado en el kilómetro cuatro y medio -
25 de la carretera Guayaquil-Salinás, del Cantón-
26 Guayaquil, Provincia del Guayas, terreno que -
27 tiene los siguientes linderos y dimensiones: -
28 Por el Norte, con propiedad de Su Mandato S.A.



DRA. XIMENA
MORENO DE
SOLINES
NOTARIA 2da.

6

1 con cuarenta y nueve metros noventa centíme-
2 tros (49.90); por el Sur, propiedad de su Manda-
3 to S.A., con cincuenta y siete metros, treinta-
4 centímetros (57.30); por el Este, con propiedad
5 de su Mandato S.A., con veinte y siete metros,
6 treinta centímetros (27.30); y, por el Oeste, con
7 propiedad de Víctor Manuel Carrión Toral y seño-
8 ra, con cuarenta y siete metros, treinta centí-
9 metros (47.30); medidas que dan una superficie
10 total de un mil novecientos setenta y cinco me-
11 tros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados
12 (1.975.50). - Dicho lote de terreno fue adquirido
13 mediante escritura pública de compra a los cóny-
14 ges señor Víctor Manuel Carrión Toral y señora
15 Olga Varas de Carrión, extendida el dos de Abril
16 de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Nota-
17 rio Doctor Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita
18 el diez y seis de Abril de mil novecientos sesen-
19 ta y nueve, bajo el número mil cuatro cientos -
20 treinta y cuatro del Registro de la Propiedad y
21 anotada bajo el número cinco mil ochenta y siete
22 del Repertorio del Registro de la Propiedad del
23 Cantón Guayaquil. - Lote de terreno avaluado en
24 docientos noventa y seis mil sucres. (\$/296.000,00)
25 c). - Departamento signado bajo el número docien-
26 tos veinte y tres del Edificio "Las Torres de la
27 Colón"; el mismo que se levanta en un lote de te-
28 rreno situado en la Avenida Colón número mil -

27 MAR 84

M. Moreno

trecientos cuarenta y seis de la Parroquia Benal

cázar del Cantón Quito: - Los linderos generales

del terreno sobre el que se levanta el Edificio

"Las Torres de la Colón" son los siguientes: -

por el Norte, en veinte y ocho metros, veinte

y cinco centímetros (28.25) a la calle Santa Ma

ría; por el Sur, veintinueve metros, sesenticin

co centímetros (29.65) a la Avenida Colón; por

el Este, en sesenta metros, veinte centímetros

(60.20) con el Edificio Villagómez; y, por el Oes

te, en sesenta y un metros, noventaicinco centí-

metros (61.95) con la propiedad del Doctor Eduar

do Salazar Gómez. - Siendo la superficie total del

terreno la de un mil novecientos veintiocho me-

tros cuadrados (1.928). - Las dimensiones y lin-

deros del departamento número docientos veinte

y tres del mencionado Edificio son las siguientes:

Por el Norte, terraza comunal y fachada del E-

dificio queda a la calle Santa María en una lon

gitud de siete metros, veinte centímetros (7.20);

por el Sur, espacio libre y hall de circulación

en una longitud de ocho metros, ochenta y cinco

centímetros (8.85); por el Este, espacio libre y

fachada del Edificio en una longitud de trece me

tros, diez centímetros (13.10); por el Oeste, gradas

comunales y departamentos ciento veinte y uno y doscientos -

veinte y dos en una longitud de trece metros, diez centímetros;

por arriba losa de hormigón, que separa con el

27.MAR.84

12



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1 departamento número cuatrocientos veinte y -
2 tres, en una longitud de ciento once metros cua-
3 drados y tres decímetros cuadrados (111.03);
4 por abajo, losa de hormigón que separa con el-
5 salón comunal, en una longitud de ciento once-
6 metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros
7 cuadrados (111.43) siendo la superficie total
8 del departamento signado con el número dos cien-
9 tos veinte y tres, de doscientos treinta metros
10 cuadrados y cuarenta y seis decímetros cuadra-
11 dos (230.46). - En la compra venta se incluye
12 la parte proporcional del terreno del edificio -
13 y en general de todo lo que de acuerdo con la -
14 Ley de Propiedad Horizontal especifica el Regla-
15 mento Interno del Condominio Las Torres de la-
16 Colón.- La Alícuota, parte proporcional de los
17 bienes y servicios comunes que se vende, es co-
18 rrespondiente al tres punto cuatro mil novecien-
19 tos setenta y ocho por ciento (3.4978%). - Den-
20 tro de la cesión que el señor Luis Gómez Izquier-
21 do hace a la Compañía OPERACIONES COPRONI
22 C.A., se incluye la bodega número doscientos
23 veinte y tres y el parqueamiento signado bajo
24 el mismo número; bodega que está ubicada en el
25 sótano del mencionado Edificio y cuyas especi-
26 ficaciones y linderos son los siguientes:- Por
27 el Norte linda con las bodegas números nove-
28 cientos veinte y uno y quinientos veinte y uno;

Kucay

por el Sur, linda con las lavanderías del Edificio; por el Este, linda con el hall de acceso a los ascensores, y con los incineradores del Edificio; por el Oeste, con la pared divisoria del Edificio con la propiedad del señor Villagómez Yépez. La superficie total de la mencionada bodega es de treinta y cinco metros cuadrados

(35.00) PARQUEAMIENTO NUMERO DOS

CIENTOS VEINTE Y TRES: Por el Norte, con

el garaje del departamento número cuatro cientos once; por el Sur, con el garaje del departamento número quinientos doce; por el Este linda con la bodega signada con el número ciento veinte y

uno; y por el Oeste, linda con el corredor de entrada de los vehículos. La superficie total del parqueamiento es de veinte metros cuadrados

(20.00). - El mencionado departamento -

fue adquirido mediante escritura pública de compra a la Compañía Inversiones Alfa Compañía

Anónima, celebrada el tres de Diciembre de

mil novecientos ochenta, ante el Notario Segundo

del Cantón Quito, Doctor José Vicente Troya, -

registrada e inscrita el veinte y dos de Enero de mil nove-

cientos ochenta y uno, en el Registro de Propie-

dad Horizontal, en el tomo diez y nueve del Re-

gistro de la Propiedad del Cantón Quito. - In

mueble avaluado en novecientos diez y ocho mil

sucres (\$/ 918.000,00) - Señor Juan Carlos -



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

13

1 Gómez Calisto, aporta cinco mil sucres (S/ 5.000,00) en numerario. - Señor José Luis Gó-

2 mez Calisto, aporta cinco mil sucres (S/ 5.000,00) en numerario; Señor Bernardo Gómez -

3 Calisto, aporta cinco mil sucres (S/ 5.000,00) en numerario; y, Señor Marcel Pérez Guarde-

4 ras, aporta cuatro mil sucres (S/ 4.000,00) en numerario, conforme lo acredita el correspon-

5 diente certificado de depósito efectuado a nom-

6 bre de la Compañía OPERACIONES COPRONI C.A.,

7 bajo la cuenta de Integración de capital de la -

8 Compañía. - C U A R T A :- Se adjuntan como-

9 documentos habilitantes:- a).- Copias certifi-

10 cadas de las actas constitutivas de la Compañía. -

11 b).- Certificados del Registrador de la Pro-

12 piedad sobre los bienes inmuebles que aporta -

13 el señor Luis Gómez Izquierdo, de los cuales -

14 se desprende que, sobre los bienes aportados -

15 no pesa ningún gravamen, prohibición legal o -

16 judicial de enajenarlos. - c).- Declaratoria -

17 de Propiedad Horizontal del Condominio Las To

18 rres de la Colón; y, d).- Comprobante de depó

19 sito efectuado a nombre de la Compañía OPERA

20 CIONES COPRONI C.A., bajo la cuenta de inte

21 gración de capital. - Q U I N T A :- En virtud

22 de los particulares constantes en las declara

23 ciones que anteceden, los accionistas fundado

24 res de la Compañía expresan que es su voluntad

25

26

27

Ximena Moreno de Solines

constituir en forma legal la Compañía Anónima

" OPERACIONES COPRONI C.A. ", facultando

al señor Bernardo Gómez Calisto para que ob-

tenga la aprobación y más requisitos de Ley, -

previos al establecimiento de la Compañía, -

quedando así mismo facultado el señor Bernar-

do Gómez Calisto para que, una vez que se ha-

yan llenado los pertinentes requisitos legales,

proceda a convocar a los accionistas a Junta -

General, para elegir administradores y funcio-

narios de la Compañía. - S E X T A :- Las per-

sonas naturales que intervienen en esta escritu-

ra son ecuatorianas. - S E P T I M A :- Los -

comparecientes en forma expresa declaran que

dejan sin efecto la escritura pública otorgada -

ante la Notaría Segunda del Cantón Quito, el -

diez y ocho de Agosto de mil novecientos ochenta

y dos. - Usted, señor Notario, se servirá agre-

gar y anteponer las demás cláusulas de estilo

para la perfecta validez de este instrumento. -

firmado). - Señor doctor don Patricio Peña R. -

Abogado del Colegio de Abogados de Quito, con

matrícula profesional número dos mil ciento -

setenta y seis. - D O C U M E N T O S H A

B I L I T A N T E S :- PRIMERA JUNTA PRE

LIMINAR DE FUNDADORES DE LA COMPAÑIA

OPERACIONES COPRONI C.A., CELEBRADA -

EL VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS -



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

OCHENTA Y UNO. - En la ciudad de Quito, 27 MAR 14

14

1 día de hoy, veinte de Marzo de mil novecien -
 2 tos ochenta y uno, a las seis y treinta minutos
 3 de la tarde, en los locales de la Compañía,
 4 ubicados en la Avenida Colón número mil tres -
 5 cientos cuarenta y seis de esta ciudad, se reu -
 6 niaron los señores: Luis Gómez Izquierdo, -
 7 Marcel Pérez Guarderas, Juan Carlos Gómez,
 8 José Luis Gómez y Bernardo Gómez Calisto, -
 9 con el objeto de conformar una sociedad de ca -
 10 pital, la cual se dedicaría a la construcción,
 11 arrendamiento, compra, venta compra y venta -
 12 de bienes muebles e inmuebles, así como acti -
 13 vidades relacionadas con el desarrollo e inver -
 14 sión en áreas afines a la construcción. - Los -
 15 mencionados señores, luego de intercambiar -
 16 ideas sobre varios particulares, decidieron -
 17 conformarse como socios fundadores de la Com -
 18 pañía en mención, para lo cual y de mutuo a -
 19 cuerdo decidieron que la sociedad de capitales
 20 tenga por razón social la de: - OPERACIONES
 21 COPRONI C.A. - Toma la palabra el señor Luis -
 22 Gómez Izquierdo, quién manifiesta que es nece -
 23 sario que se conforme el capital social de la -
 24 Compañía de la forma más ágil posible, de mane -
 25 ra que se pueda iniciar el trámite de legaliza -
 26 ción de la Compañía para lo cual, él aportaría -
 27 con los bienes inmuebles de su propiedad y que -

Manal

se encuentran situados en los cantones de Guayaquil, Santa Elena y Quito.- En uso de la palabra, el señor Juan Carlos Gómez indica que dichos bienes serían considerados como aporte al capital de la Compañía, en base a sus avalúos catastrales, para lo cual mociona a la Junta esta consideración.- La Junta, luego de analizar la moción presentada, la aprueba en forma unánime con la abstención del aportante, encomendando al señor Bernardo Gómez, para que, a nombre de los socios fundadores, presente para una posterior Junta los respectivos documentos sobre los avalúos catastrales de cada uno de los inmuebles, así como certificaciones del Registro de la Propiedad para constatar que los mismos se encuentran libres de gravámenes.- Posteriormente y en base a lo acordado, los señores Juan Carlos, José Luis y Bernardo Gómez Calisto, aportarían para la conformación del Capital Social de la Compañía, en numerario, la suma de CINCO MIL SU CRES cada uno.- Toma la palabra el señor Marcel Pérez Guarderas, quién indica que, en base a los avalúos que se presente de cada uno de los bienes inmuebles, realizaría su aportación en numerario para la configuración del capital social de la Compañía.- No habiendo otro asunto que tratar, se dió un receso para elaborar-



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

27 MAR 84

15

[Handwritten signature]

1 el acta, leída la cual, fue aprobada en forma
 2 unánime y sin ninguna modificación, dándose -
 3 por terminada la sesión a las ocho de la no-
 4 che.- firmado).- Luis Gómez Izquierdo.- fir
 5 mado).- Marcel Pérez Guarderas.- firmado).-
 6 Juan Carlos Gómez Calisto.- firmado).- José
 7 Luis Gómez Calisto.- firmado).- Bernardo -
 8 GÓMEZ CALISTO.- SEGUNDA JUNTA PRELIMI
 9 NAR DE FUNDADORES DE LA COMPAÑIA OPERA
 10 CIONES COPRONI C.A., REALIZADA EL OCHO
 11 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
 12 Y UNO.- En la ciudad de Quito, el día de hoy,
 13 ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta -
 14 y uno, a las seis y treinta minutos de la tarde,
 15 en los locales de la Compañía, ubicados en -
 16 la Avenida Colón número mil tres cientos cua
 17 renta y seis/de esta ciudad, se reunieron los se
 18 ñores:- Luis Gómez Izquierdo, Marcel Pérez
 19 Guarderas, Juan Carlos, José Luis y Bernardo
 20 Gómez Calisto, con el objeto de conocer los do-
 21 cumentos solicitados en la sesión del veinte de -
 22 Marzo del año en curso, a fin de establecer la
 23 conformación del Capital Social de la Compañía
 24 OPERACIONES COPRONI C.A.- Toma la pala-
 25 bra el señor Bernardo Gómez C., indicando que
 26 se ha procedido a la obtención de los certifica-
 27 dos del Registrador de la Propiedad, como de -
 28 los avalúos catastrales de los bienes inmuebles

[Handwritten signature]

que el señor Luis Gómez Izquierdo aportaría -
a la conformación del Capital Social de la Com-
pañía; lo cual pone a consideración de los se-
ñores Fundadores de la Compañía. - Toma la -
palabra el señor Marcel Pérez G., indicando -
que la suma de los avalúos catastrales de los -
mencionados bienes asciende a UN MILLON TRES
CIENTOS SETENTA Y UN/MIL SETECIENTOS SE-
SENTA SUCRES y que las aportaciones en nume-
rario de los señores Juan Carlos, José Luis y -
Bernardo Gómez Calisto, ascienden a QUINCE
MIL SUCRES, con lo que el Capital de la Com-
pañía con la aportación de los mencionados se-
ñores sería de UN MILLON TRES CIENTOS O-
CHENTA Y SEIS MIL SUCRES, por lo que mocio-
na que el Capital, para efectos de su conforma-
ción, sea de UN MILLON TRES CIENTOS NOVEN-
TA MIL SUCRES, propuesta que fue aprobada por
unanimidad por los señores fundadores. - En -
uso de la palabra, el señor Marcel Pérez G.,
indica que él aportaría con la cantidad de CUA-
TRO MIL SUCRES, en numerario, quedando el -
Capital Social de la Compañía en UN MILLON
TRES CIENTOS NOVENTA MIL SUCRES. - Luego
de ser discutida la propuesta del señor Marcel
Pérez, en relación con su aportación, la Junta -
resolvió aprobar su participación en el Capital
Social de la Compañía con la aportación de CUA

27 MAR 84

16



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1	TRO MIL SUCRES (S/ 4.000,00) en numerario,
2	quedando constituido el Capital de la Compañia
3	de la siguiente manera:-----
4	Aportaciones en Bienes:- S/1'371.000,00
5	Aportación Numerario: <u>19.000,00</u>
6	C A P I T A L :- S/1'390.000,00
7	La Junta, luego de haber tratado los puntos pa
8	ra los cuales se reunió, resuelve el encomendar
9	al señor Bernardo Gómez C., para que realice-
10	todas las gestiones necesarias para la aproba-
11	ción legal de la Compañia.- De igual manera,
12	se le encarga la redacción de la presente Acta,
13	la cual luego de ser leída por los señores con
14	currentes, es aprobada en forma unánime y sin
15	ninguna modificación.- Levantándose la sesión
16	a las nueve de la noche.- firmado).- Luis Gó-
17	mez Izquierdo.- firmado).- Marcel Pérez Guar
18	deras.- firmado).- José Luis Gómez Calisto.-
19	firmado).- Juan Carlos Gómez Calisto.- fir-
20	mado).- Bernardo Gómez Calisto.- C O M -
21	P U L S A S :- AUTORIZACION MUNICIPAL.-
22	CUANTIA INDETERMINADA.- C O P I A :- SIN
23	DICATURA MUNICIPAL.- Oficio número dos-
24	cientos sesenta y nueve.- Quito, a veinte y sie
25	-te de Enero de mil novecientos setenta.- ASUN
26	TO:- Autorízase celebración de escritura.- Se
27	ñor Notario Público del Cantón.- Presente.-
28	Señor Notario:- Ejerciendo la facultad conce-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dida por el Ilustre Concejo, en sesión de once

de Septiembre de mil novecientos cincuenta y

seis, la Alcaldía autoriza a la Compañía de -

Inversiones Alfa S.A., para que efectúe la ven

ta del inmueble de su propiedad, con aplicación

al sistema de propiedad horizontal, a condición

de que en la escritura de transferencia de domi

nio, conste los requisitos del oficio que trans

cribo a continuación:- MUNICIPALIDAD DE QUI

TO.- ALCALDIA.- Oficio número cincuenta y

seis.- Quito, a veinte y seis de Enero de mil

novecientos setenta.- Señor Procurador Síndi

co Municipal.- Presente.- Al paorbar su in

forme número ochenta y dos.- AUTORIZO a la

Compañía de Inversiones Alfa S.A. para que e

fectúe la venta de un inmueble de su propiedad,

ubicado en la Avenida Colón número mil tres -

cientos cuarenta y seis, en departamentos con

aplicación al sistema de propiedad horizontal.-

La autorización, imparto acogiendo el informe

número cincuenta y tres, del Departamento Téc

nico Municipal que dice:- " Para estar de acuer

do con el artículo diez y nueve de la Ley de Pro

piedad Horizontal, respecto de la declaratoria

municipal para este caso, el propietario debe

cumplir con las siguientes condiciones:- P r i

m e r o :- Instalación de tanque de presión en

la azotea de cubierta conectado con el tanque de

27 MAR 84

17



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES
NOTARIA 2a.

1 reserva del suelo, por medio de bomba automá-

2 tica. - S e g u n d o :- Instalación de llaves -

3 contra incendios en cada uno de los departa-

4 mentos. - T e r c e r o :- Pago del valor de -

5 las obras de urbanización existentes frente a -

6 la propiedad de acuerdo con la planilla del De-

7 partamento de Obras, de la siguiente manera :-

8 calle Santa María nueve mil cuarenta sucres -

9 y Avenida Colón treinta y un mil setecientos

10 ochenta y ocho sucres, ochenta centavos. -

11 C u a r t o :- Cesión gratuita de terreno nece-

12 sario para el ensanchamiento de la calle Santa

13 María de acuerdo con la línea de fábrica vigen-

14 te. - Q u i n t o :- Compromiso de contribuir

15 para las obras de urbanización que faltan en la

16 calle Santa María; aceras y pavimentos. - S e x

17 t o :- Destinar dos cuartos, inclusive SH, pa-

18 ra el cuidador y un salón de sesiones para los

19 condóminos; y, S é p t i m o :- Presentar el Re-

20 glamento de administración del Edificio, o no-

21 podrán ser habitados los departamentos ni uti-

22 lizarse las oficinas mientras no reciba el e-

23 dificio el conforme del Departamento Técnico y

24 el permiso de habitabilidad de Ingeniería Sani-

25 taria ". - Dios, Patria y Libertad. - firmado). -

26 Doctor Jaime del Castillo, Alcalde de San Fran-

27 cisco de Quito ". - Usted, señor Notario, se-

28 servirá verificar que la minuta que le presenten

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

los contratantes se sujete al contenido del o-

ficio transcrito, extenderá los avisos para el-
pago del Impuesto de Alcabala y autorizará la-
escritura, de la que conferirá dos copias para-
el archivo del Concejo, con cargo al contra-
tante que se hubiere obligado a sufragar los gas-
tos.- Del señor Notario, muy atentamente.-

Dios, Patria y Libertad.- firmado).- Doctor
Camilo Gallegos Procurador Síndico del Ilustre
Concejo Municipal de Quito.- Es fiel compulsa

de la autorización original que se encuentra-
agregada a la escritura de venta otorgada por-
Inversiones Alfa S.A. a favor de Marcel Pérez-
Guarderas, otorgada ante mi con fecha diez y
nueve de Enero de mil novecientos setenta.-

Confiero la presente en Quito, a diez y siete de-
Enero de mil novecientos setenta y ocho.- fir-
mado).- Doctor José Vicente Troya Jaramillo.-

NOTARIO SEGUNDO.- (Existe impreso un se-

llo).- C E R T I F I C A C I O N :- L A S T O

R R E S D E L A C O L O N .- Q u i t o , A g o s t o d i e z y -

s i e t e d e m i l n o v e c i e n t o s o c h e n t a y d o s .- A -

Q U I E N I N T E R E S E :- C E R T I F I C O q u e e l s e ñ o r -

L u i s G ó m e z I z q u i e r d o , p r o p i e t a r i o d e l D e p a r -

t a m e n t o n ú m e r o d o s c i e n t o s v e i n t e y t r e s d e l -

C o n d o m i n i o " L a s T o r r e s d e l a C o l ó n " , s e e n

c u e n t r a a l d í a e n e l p a g o d e s u s c u o t a s d e l C o n

d o m i n i o .- A t e n t a m e n t e , " L A S T O R R E S D E L A -



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

COLON ".- firmado).- Cristóbal Jervis, ^{27 MAR 64} AD

18

1 MINISTRADOR. - El Registrador de la Propie-

2 dad del cantón, certifica: - que examinados los -

3 registros de esta oficina según sus índices des -

4 de el dos de Enero de mil novecientos cincuenta -

5 y dos hasta esta fecha, no aparecè que LUIS GO

6 MEZ IZQUIERDO, haya enajenado el lote de te -

7 rreno ubicado en el kilómetro cuatro y medio -

8 de la carretera Guayaquil Salinas de este cantón;

9 Ni que esté sujeto a embargo, prohibición ju -

10 dicial de enajenar o gravar ni afectado con gra -

11 vamen alguno; Lo adquirió por compra a Víctor

12 Manuel Carrión Toral y Olga Varas de Carrión, -

13 según escritura pública extendida el dos de A -

14 bril de mil novecientos sesenta y nueve ante el -

15 Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, ins -

16 crita el diez y seis de Abril del mismo año;

17 Los vendedores lo adquirieron por compra a Su

18 Mandato S.A. (Agencia de Bienes Raíces) se -

19 gún escritura pública extendida el trece de A -

20 gosto de mil novecientos sesenta y ocho ante -

21 el Notario doctor Carlos Quinónez Velásquez, -

22 inscrita el veinte y dos de los mismos; La Com

23 pañía vendedora lo adquirió con mayor exten -

24 sión por compra a Eduardo Carrión Toral se -

25 gún escritura pública extendida el diez y seis -

26 de Marzo de mil novecientos cincuenta y siete

27 ante el Notario doctor Carlos Quinónez Velás -

28

Handwritten signature/initials

que, inscrita el mismo día; Guayaquil, cinco-

de Mayo de mil novecientos ochenta y dos. -

firmado).- Doctor John Dunn Barreiro, Regis-

trador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. -

(Existe impreso un sello).- ABOGADO NICA

NOR DE J. ALEJANDRO R. REGISTRADOR DE LA

PROPIEDAD DEL CANTON SANTA ELENA, C E R

T I F I C A :- Que revisados los Archivos co-

rrespondientes de esta Dependencia, de con-

formidad con sus respectivos índices, he encon-

trado que el señor Luis Gómez Izquierdo es pro-

pietario del solar signado con el número seis-

de la Manzana número setenta y cinco de la-

Lotización Blue Beach, en el Balneario de Pun-

ta Blanca, Jurisdicción del Cantón Santa Elena-

en la Provincia del Guayas, el mismo que se-

identifica por los siguientes linderos y dimensio-

nes:- Por el Norte, Playas del Mar con treinta

y siete metros cincuenta centímetros; por el-

Sur, Avenida Circunvalación con treinta metros;

por el Este, solares números siete/y ocho con-

cuarenta y cinco metros y veinte y cinco me-

tros, setenta metros; y por el Oeste, Solar-

número cinco con cuarenta y siete metros cin-

cuenta centímetros, lo que da una superficie -

total de un mil setecientos cincuenta y cinco -

metros cuadrados.- HISTORIA DEL DOMINIO.-

Luis Gómez Izquierdo, adquirió la propiedad -



DRA. XIMENA
MORENO DE
SOLINES
NOTARIA 2a.

1 del mencionado solar por compra efectuada a -
2 la Compañía Intermediaria C. Ltda., según - 27.MAR84
3 consta de la escritura pública autorizada por -
4 el que fue Notario del Cantón Santa Elena don -
5 Eliseo Tandazo y Obando el diez y nueve de -
6 Abril de mil novecientos sesenta y cinco, debi -
7 damente inscrita en el Registro de la Propiedad
8 del Cantón Santa Elena el cinco de Mayo del -
9 mismo año. - A su vez la mencionada compañía
10 lo adquirió por compra en mayor extensión -
11 a la Ilustre Municipalidad del Cantón Santa Ele
12 na, según consta de la escritura pública auto -
13 rizada por el Notario de Guayaquil Doctor Car
14 los Quíñonez Velásquez el nueve de Abril de -
15 mil novecientos sesenta y tres, debidamente -
16 inscrita en el Registro de la Propiedad del -
17 Cantón Santa Elena el treinta del mismo mes y -
18 año. - No aparece que el mencionado solar -
19 hubiere sido enajenado, soporte Hipoteca, prohi
20 bición, demanda, ni embargo. - Santa Elena,
21 Marzo cinco de mil novecientos ochenta y dos. -
22 firmado). - Abogado Nicanor de J. Alejandro R.
23 Registrador de la Propiedad del Cantón Santa -
24 Elena. - (Existe impreso un sello). - Quito. -
25 a primero de Marzo de mil novecientos ochenta
26 -y dos. - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIE
27 DAD: - Sírvasse conferirme al pie de la presente
un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohi-

Zucal

19

biciones de enajenar que afecten al predio situa

do en la Parroquia Benalcázar de este Cantón, (con el historial de quince años) de propiedad de LUIS GOMEZ IZQUIERDO, el mismo que lo adquirió por compra venta a INVERSIONES ALFA C.A., según escritura otorgada el tres de Diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Doctor José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo, legalmente inscrito el veinte y dos de Enero de mil novecientos ochenta y uno. - PHuno. - Atentamente, Pablo Peña R. - Cédula de Identidad número diez y siete cero-siete dos seis nueve cinco tres cuatro. - El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certifica: - que revisados los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar, que afecten al departamento número doscientos veinte y tres del Edificio Torres de la Colón situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón, adquirido por el señor LUIS GOMEZ IZQUIERDO, casado, mediante compra a la Compañía Inversiones Alfa Compañía Anónima, según consta de la escritura otorgada el tres de Diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario Doctor José Vicente -



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

20

Troya, inscrita el veinte y dos de Enero de mil
 novecientos ochenta y uno; habiendo la vende-
 dora adquirido por compra en mayor extensión-
 a los herederos de Carmela Ponce Borja, el -
 seis de Noviembre de mil novecientos sesenta
 y ocho, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo,
 inscrita el doce del mismo mes y año; por es-
 tos datos, no se encuentra ningún gravamen hi-
 potecario, embargo ni prohibición de enajenar. -
 Quito, a ocho de Marzo de mil novecientos o-
 chenta y dos. - Las ocho de la mañana. - firma-
 do). - El Registrador de la Propiedad Encar-
 gado, Guillermo Guarderas Falconí. - (Existe
 impreso un sello). - BANCO POPULAR DEL
 ECUADOR, en QUITO, Junio catorce mil nove-
 cientos ochenta y dos. - C E R T I F I C A M O S -
 Que hemos recibido de: - Marcel Pérez Guarde-
 ras, cuatro mil sucres. - Que depositan en una
 cuenta de Integración de Capital que se ha
 abierto en este Banco a nombre de la compañía
 en formación que se denominará: - OPERACIO-
 NES COPRONI C, A. - El valor correspondiente -
 a este certificado será puesto en cuenta a dispo-
 sición de los administradores de la nueva com-
 pañia tan pronto sea constituída, para lo cual
 deberán presentar al Banco la respectiva docu-
 mentación que comprende: - Estatutos y Nombra-
 mientos debidamente inscritos y un certificado -

Manuel

de la Superintendencia de Compañías indicando -

que el trámite de constitución ha quedado de -

bidamente concluído. - En caso de que no llega

re a hacerse la constitución de la compañía y -

desistieren de ése propósito, las personas que

han recibido este certificado para que se les -

pueda devolver el valor respectivo, deberán en

tregar al Banco el presente certificado original

y la autorización otorgada al efecto por el Su -

perintendente de Compañías. - Muy atentamente,

BANCO POPULAR DEL ECUADOR. - firmado). -

firma ilegible. - FIRMA AUTORIZADA. - Son -

fieles compulsas de varios documentos que se -

encuentran agregados como habilitantes a la -

Escritura Pública de Constitución de la Compa

ña " OPERACIONES COPRONI C.A. "; escritura

otorgada ante mi, con fecha diez y ocho de Agos

to de mil novecientos ochenta y dos; y, en fe de

ellos los confiero en la ciudad de Quito, a los -

diez y seis días del mes de Diciembre de mil

novecientos ochenta y dos. - firmado). - La No -

taria Segunda de este Cantón, señora doctora -

doña Ximena Moreno de Solines. - (Aquí exis -

te impreso un sello). - BANCO POPULAR DEL

ECUADOR. - Quito, Diciembre diez y seis de -

mil novecientos ochenta y dos. - C E R T I F I

C A M O S: - Que hemos recibido de:-----

Juan Carlos Gómez Calisto

S/ 5.000,00



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

José Luis Gómez Calisto

S/ 5.000,00

27.MAR.64

21

Bernardo Gómez Calisto

S/ 5.000,00

S/15.000,00

SON:- QUINCE MIL SUCRES.- Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:- OPE RACIONES COPRONI C.A.- El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende:- Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.- En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías "-

Muy atentamente, BANCO POPULAR DEL ECUA

DOR.- firmado). - firma ilegible.- firma au

torizada.- TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO.-

Número diez y siete mil quinientos setenta y -

Mucos

siete. - El señor OPERACIONES COPRONI C.A. -

Dirección, Guayaquil, Provincia del Guayas. -

Adeuda nueve mil ciento sesenta y ocho sucres,

ochenta centavos, en concepto de Alcabala en -

Aporte a Sociedad que otorga Luis Gómez sobre

cuatrocientos noventa y tres mil setecientos -

sucres, ante la Notaria doctora Moreno, Quito,

doce de Agosto de mil novecientos ochenta y

dos. -firmado). -El Director del Departamento

Financiero. -firmado). -El Tesorero. - JUNTA DE

DEFENSA NACIONAL. -ALCABALAS:- Número quin

ce mil seiscientos veinte y cuatro. -Por nove-

cientos ochenta y siete sucres, cuarenta centa

vos. -Quito, a doce de Agosto de mil novecientos

ochenta y dos. -Recibí de Operaciones Coproni

la cantidad de novecientos ochenta y siete sucres,

cuarenta centavos; por el IMPUESTO del medio

por ciento para Defensa Nacional, por un contra

to de venta según Aviso del Notario por Apor

te a Sociedad; que otorga Luis Gómez Izquierdo

a favor de Operaciones Coproni C.A., de terreno

situado en la parroquia del Cantón Guayaquil, -

provincia del Guayas por la cantidad de cuatro-

cientos noventa y tres mil setecientos sucres;

firmado). -El Jefe Provincial de Recaudación de

la Junta de Defensa Nacional. -TESORERIA MUNI

CIPAL DE QUITO. -Número uno siete tres nueve

dos. -Por cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho

27 MAR 64

32



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

1 sures, veinte centavos. - El señor OPERACIONES COPRONI C.A. - Dirección Santa Elena -

2

3 Provincia del Guayas, adeuda cuatro mil ocho-

4 cientos cincuenta y ocho sures, veinte centavos. -

5 En concepto de Alcabala en aporte de sociedad

6 otorga Luis Gómez Izquierdo sobre doscientos-

7 sesenta y un mil seis cientos sures, ante la-

8 Notaria doctora Moreno. - Quito, a veinte y ocho

9 de Julio de mil novecientos ochenta y dos. - fir-

10 mado). - El Director del Departamento Financie-

11 ro. - firmado). - El Tesorero. - JUNTA DE DE-

12 FENSA NACIONAL. - ALCABALAS: - Nú-

13 mero quince mil seis cientos veinte y cinco. -

14 Por quinientos veinte y tres sures, veinte cen-

15 tavos. - Quito, a doce de Agosto de mil novecien-

16 tos ochenta y dos. - Recibí de Operaciones COPRO-

17 NI la cantidad de QUINIENTOS VEINTE Y TRES

18 SUCRES, veinte centavos; por el impuesto del me-

19 dio por ciento para Defensa Nacional, por un con-

20 trato de venta según aviso del Notario por Aporte

21 a Sociedad, que otorga Luis Gómez Izquierdo a-

22 favor de Operaciones Coproni C.A., de terreno si-

23 tuado en el Cantón Santa Elena Provincia del Gua-

24 yas por la cantidad de doscientos sesenta y un

25 mil seis cientos sures. - firmado). - El Jefe Pro-

26 vincial de Recaudación de la Junta de Defensa Na-

27 cional. - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO. - Nú-

28 mero diez y siete mil ciento cincuenta y cuatro. -

[Handwritten signature]

Por quince mil trescientos diez sucres. - El se-

ñor Operaciones Coproni C.A. - Dirección, Benal-

cázar, adeuda quince mil trescientos diez sucres,

en concepto de Alcabala, en Aporte a Sociedad-

que otorga Luis Gómez Izquierdo sobre un mi-

llón quinientos treinta y un mil sucres ante la-

Notaria doctora Ximena Moreno. - Quito, a Julio

veintiuno de mil novecientos ochenta y dos. - fir-

mado). - El Director del Departamento Financiero. -

firmado). - El Tesorero. - EMPRESA MUNICIPAL

DE AGUA POTABLE. - Impuesto del uno por ciento

Adicional a las Alcabalas para Agua Potable. -

Por seis mil ciento veinte y cuatro sucres. - Nú-

mero cero siete dos cinco cuatro siete. - El señor

Operaciones Coproni C.A., adeuda la suma de -

seis mil ciento veinticuatro sucres en concepto

del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de

Un millón quinientos treinta y un mil sucres; va-

lor del contrato de Aporte con el sesenta por -

ciento de descuento del inmueble ubicado en Be-

nalcázar otorgado por Luis Gómez Izquierdo, ante

la Notaria doctora Moreno. - Quito, a trece de A-

gosto de mil novecientos ochenta y dos. - firmado). -

El Gerente. - firmado). - El Tesorero. - CONSEJO

PROVINCIAL DE PICHINCHA. - ALCABALAS. - Núme-

ro cero uno seis tres uno. - NOTARIA SEGUNDA. -

Por seis mil ciento veinte y cuatro sucres. - Re-

cibí de Operaciones Coproni C.A., la cantidad



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

23

de SEIS MIL CIENTO VEINTE Y CUATRO SU -
 CRES (\$/ 6.124,00), en concepto del IM -
 PUESTO del uno por ciento (1%) Adicional -
 a las Alcabalas por concepto de APORTE -
 DE INMUEBLE que otorga Luis Gómez Izquier -
 do en la parroquia Benalcázar del Cantón -
 Quito, en la Provincia de Pichincha sobre UN
 MILLON QUINIENOS TREINTA Y UN MIL -
 SUCRES (\$/ 1.531.000,00); sobre el cuaren -
 ta por ciento (40%). - Quito, a doce (12) -
 de Agosto de mil novecientos ochenta y dos. -
 (1.982). - firmado). - El Recaudador del -
 Consejo Provincial de Pichincha, firma ilegí -
 ble. - (Aquí en esta parte, existe impreso un
 sello del Consejo Provincial de Pichincha que
 dice: - C A N C E L A D O). - JUNTA DE DE -
 FENSA NACIONAL. - A L C A B A L A S : -
 Número quince mil seis cientos veinte y tres. -
 (N° 15.623). - Por la cantidad de TRES MIL
 SESENTA Y DOS SUCRES. - (\$/ 3.062,00). -
 Quito, a doce (12) de Agosto de mil novecien -
 tos ochenta y dos. - (1.982). - RECIBI DE -
 OPERACIONES COPRONI, la cantidad de TRES
 MIL SESENTA Y DOS SUCRES (\$/ 3.062,00) -
 por concepto del Impuesto del Medio por ciento
 (1/2%) para DEFENSA NACIONAL, por cuenta -
 de un contrato de venta (aporte de inmueble)
 según Aviso del Notario por APORTE A SOCIE -

Ximena

DAD, que otorga el señor don Luis Gómez Izquierdo a favor de " OPERACIONES COPRONI C.A.", de Departamento, situado en la parroquia de Benalcázar por la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL SUCRES (\$ 1'531.000,00). - firmado). - El Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional, - (Aquí en esta parte, existe impreso un sello de la Junta de Defensa Nacional que dice como sigue: - HONORABLE JUNTA DE DEFENSA NACIONAL. - OFICINA DE RECAUDACION. - CANCELADO. - QUITO-ECUADOR). - Es fiel copia de los comprobantes de pagos que se encuentran agregados en originales como documentos habilitantes a la escritura otorgada ante mí en esta Notaría, con fecha diez y ocho de Agosto de mil novecientos ochenta y dos. - Escritura de Constitución de " OPERACIONES COPRONI C.A. "; y, en fe de ello, confiero la presente en la ciudad de Quito, a los diez y seis días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos. - firmado). - La Notaria Segunda de este Cantón, Doctora Ximena Moreno de Solines. - (Hay un sello). - Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron todos los preceptos legales del caso. - Y, leída que ha sido integra-

27 MAR 84

24



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

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

mente la presente escritura, por mi la Notaria
a los comparecientes; éstos para constancia se
ratifican y firman conmigo, en unidad de acto,
de todo lo cual doy fe.- firmado).- Luis Gómez
Izquierdo.- Cédula de Identidad número:- ce-
ro nueve-cero dos seis cinco uno cero cero-
nueve.- Cédula Tributaria número: cero uno sie-
te uno seis.- Certificado Unico de Votación nú-
mero treinta-cero diez y ocho SN.- firmado).-
Genoveva Calisto Cabezas de Gómez.- Cédula
de Identidad número cero nueve-cero dos seis
cinco uno cinco tres-tres.- Cédula Tributaria
número:- cero nueve cuatro tres tres nueve.-
Certificado Unico de Votación número quince-
ciento setenta y cuatro SM.- firmado).- Señor
don Juan Carlos Gómez Calisto.- Cédula de I-
dentidad número:- diez y siete-cero-tres seis
cuatro cinco cero tres-cuatro.- Cédula Tribu-
taria número uno nueve seis ocho cuatro nueve.-
Certificado Unico de Votación número cincuenta
y uno-cero doce AL.- firmado).- José Luis -
Gómez Calisto.- Cédula de Identidad número:-
diez y siete-cero tres ocho ocho seis cuatro-
tres-cero.- Cédula Tributaria número uno cin-
co cero cuatro cuatro cinco.- Certificado de-
Exoneración número cero dos cinco nueve uno-
cero.- firmado).- Marcel Pérez Guarderas.-
Cédula de Identidad número:- diez y siete-cero

Luis



DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES NOTARIA 2a.

treinta y ocho de fecha de hoy, tomé ^{27 MAR 84} razón de 25

la aprobación constante en dicha Resolución, al margen de la Escritura de Constitución de "OPERACIONES COPRONI C.A.", otorgada ante mi el diez y seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos. -

Quito, a 20 de Enero de 1.983. -

Ximena Moreno de Solines

Dra. Ximena Moreno de Solines. - NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON. -

Dra. Ximena Moreno de Solines NOTARIA SEGUNDA QUITO - ECUADOR

REPERTORIO No 11794
FECHA: ago 4 / 1983
NO: [Handwritten]
LA / INSCRIPCIÓN EN REPERTORIO
NO [Handwritten] ON

Certifico que hoy En cumplimiento de la Resolución número 12238 dictado por el Superintendente de Compañías Encargado. Queda inserito el Aporte del predio ubicado en este cantón de fojas 111.975 a 112.028 número 4849 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 11794 del Repertorio; archivándose los Certificados de Registros y sus adicionales. Guayaquil, cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres. El Registrador de la Propiedad.

DR. JORGE RAMIRO GARCERAN Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

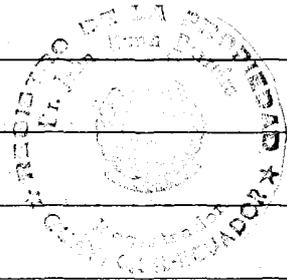
Ximena

Certifico que hoy Se tomó nota del Aporte que contiene esta

1 escritura a foja 4700 del Registro de Propiedad de 1.969, al
2 margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, cinco de sep-
3 tiembre de mil novecientos ochenta y tres. El Registrador de
4 la Propiedad.

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

DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD
DEPARTAMENTO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL



CER....

TIPICO, QUE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE CONSTA EN LA --
 PRESENTE ESCRITURA PUBLICA QUEDA INSCRITA EN SU RESPECTIVO
 REGISTRO CON EL NO.440 DE LAS FOJAS NO.2.904 -2.927, Y, ANO-
 TADA BAOO EL NO.1.263 DEL REFERTORIO; ARCHIVAN DOSE EL COM-
 PROBANTE DE REGISTRO Y ADICIONALES.

SANTA ELENA, OCTUBRE 5 DE 1.983



Abog. Néstor de J. Alejandro R.
 Registrador de la Propiedad
 del Cantón Santa Elena

7 Febr ^{mi 21} 83



El. Telmo Andrade T.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución
 número doce mil doscientos treinta y ocho del señor Superintendente
 de Compañías Encargado, de veinte de enero de mil novecientos ochan-
 ta y tres, bajo el número 1225 del Registro Mercantil, tomo 114 .-
 Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Públi-
 ca de Constitución de la Compañía "OPERACIONES COPRONI C.A.", otor-
 gada el 16 de diciembre de 1982, ante la Notaria Segunda de este -
 Cantón, Dra. Ximena Moreno de Solinas.- Se da así cumplimiento a lo
 dispuesto en el Art. sexto de la citada Resolución, de conformidad -

1 e lo establecido en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publi-
2 cado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se

3 anotó en el Repertorio bajo el número 14004.- Quito, a veinte y dos
4 de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.- Lo enmendado: "14004"

5 .- Vale.- EL REGISTRADOR.-

6 *Dr. Gustavo García Banderas*
REGISTRADOR MERCANTIL

