



Escritura #

0000002

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA INMOFARENA S.A.-----

CAPITAL AUTORIZADO: S/. 200'200.000,00 ✓

CAPITAL SUSCRITO: S/. 100'100.000,00 ✓

10-02-99
En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, a los diez días
del mes de febrero de mil novecientos noventa y
nueve, ante mi, Abogado JOSÉ ANTONIO PAULSON

GÓMEZ, Notario Trigésimo Tercero del Cantón Gua-
yaquil, comparecen los cónyuges señores HERNAN

JOSE RESHUAN FARAH E IVONNE ISSA OBANDO
DE RESHUAN, de estado civil casados, de ocupa-

ción comerciantes, por sus propios derechos y por
los de la sociedad conyugal que tienen establecida;

y, el señor HERNAN FABRICIO RESHUAN ISSA, de
estado civil casado, de ocupación comerciante, por

sus propios derechos. Todos los comparecientes de-
claran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de

edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para
obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy

fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta
escritura pública, a la que proceden como queda in-

dicado, con amplia y entera libertad, para su otor-
gamiento me presentaron la minuta que es del tenor

literal siguiente: SEÑOR NOTARIO: Autorice usted,
y luego incorpore en el registro de escrituras publi-

cas a su cargo, una de constitución simultánea de



1 sociedad anónima y más declaraciones y convencio-
2 nes que, al tenor de las cláusulas y declaraciones
3 que prosiguen, otorgan y suscriben: Uno) HERNÁN
4 JOSE RESHUÁN FARAH, de nacionalidad ecuato-
5 riana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, de
6 estado civil casado, comerciante, por sus propios
7 derechos y por los de la sociedad conyugal que tie-
8 ne formada con la señora IVONNE ISSA OBANDO
9 de RESHUÁN, de nacionalidad ecuatoriana, con do-
10 micilio en la ciudad de Guayaquil, de estado civil ca-
11 sada, comerciante, quien comparece con el objeto
12 de autorizar a su cónyuge el aporte inmobiliario que
13 efectúa en el presente acto fundacional; y, Dos)
14 HERNÁN FABRICIO RESHUÁN ISSA, de nacionali-
15 dad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guaya-
16 quil, de estado civil casado, comerciante. **PRIMERA:**
17 **CONTRATO DE COMPAÑÍAS y APROBACIÓN DE**
18 **ESTATUTO.** Los contratantes, señores HERNÁN
19 JOSE RESHUÁN FARAH y HERNÁN FABRICIO
20 RESHUÁN ISSA, cuyos nombres, nacionalidad, do-
21 micilio, estado civil y profesión han quedado antes
22 expresados, manifiestan que es su voluntad consti-
23 tuir la sociedad anónima INMOFARENA S. A., para
24 lo cual unen sus capitales con la finalidad de em-
25 prender en operaciones mercantiles y participar de
26 sus utilidades, habiendo para el efecto aprobado el
27 siguiente Estatuto Social que la regirá, y que forma
28 parte integrante del contrato social de la Compañía. 



0000003 3

1 **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMO-**
2 **FARENA S. A." CAPÍTULO PRIMERO. CONSTITU-**
3 **CIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO,**
4 **PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES. ARTÍCULO PRI-**
5 **MERO. DENOMINACIÓN OBJETIVA:** Con la deno-
6 minación de **IMMOFARENA S. A.** se constituye una
7 compañía, que se registrará por la Ley de Compañías y
8 por las disposiciones que constan del presente Es-
9 tatuto Social. **ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO SO-**
10 **CIAL:** La compañía se dedicará a la compraventa,
11 corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento,
12 explotación y administración de bienes inmuebles
13 urbanos o rústicos, avalúos y peritajes de los mis-
14 mos y a la constitución y promoción de edificaciones
15 sometidas al régimen de propiedad horizontal. Se
16 dedicará también al desarrollo y explotación agríco-
17 la, bioacuática y forestal en todas sus fases, desde
18 el cultivo y su extracción hasta su industrialización y
19 comercialización interna y externa; a la explotación
20 ganadera y avícola en todas sus fases y su comer-
21 cialización e industrialización; a la minería en todas
22 sus fases; a la comercialización e industrialización
23 de productos elaborados o semielaborados, deriva-
24 dos o conexos con la explotación agrícola, pecuaria,
25 bioacuática, avícola, pesquera y forestal, de insu-
26 mos, materias primas, fertilizantes, productos ali-
27 mentarios para consumo humano y animal, y maqui-
28 naria agrícola y para la ganadería, sus repuestos.



1 partes y piezas; a la construcción y manejo de
2 plantas procesadoras de alimentos y de productos
3 agrícolas, pecuarios, bioacuáticos y avícolas; a la
4 instalación de criaderos y laboratorios de larvas de
5 especies bioacuáticas, y a la industrialización y co-
6 mercialización de todos ellos; a la importación, fa-
7 bricación y comercialización de productos alimenti-
8 cios, malta, cerveza, aguas minerales y gaseosas,
9 jugos y otras bebidas no alcohólicas, vinos, espi-
10 tuosos y licores, materia prima y productos elabora-
11 dos y semielaborados textiles y plásticos y maquina-
12 rias y equipos para estas industrias, sus repuestos,
13 partes y piezas; piedras y metales preciosos, pro-
14 ductos de papel, ferretería y deportivos, artesanías;
15 maquinarias y vehículos automotores y equipos y
16 maquinaria para minería, sus repuestos, partes y
17 piezas, de bienes electrónicos, equipos de computa-
18 ción y electrodomésticos y sus repuestos, partes y
19 piezas. Se dedicará también a prestar servicios de
20 asesoría y asistencia técnica, contable y financiera
21 en las actividades previstas en su objeto, desarro-
22 llando sistemas y medios para todas estas activida-
23 des y empresas a las que preste asesoría, para las
24 que creará e implementará sistemas de procesa-
25 miento de datos, análisis, estudios, elaboración y
26 desarrollo de proyectos industriales, ganaderos,
27 agrícolas, forestales, pesqueros, bioacuáticos y mi-
28 neros, y para las que, además, seleccionará, evalúa



0000004

1 rá, capacitará y contratará, temporal o permanente-
2 mente, personal especializado, mano de obra califi-
3 cada, jornaleros y trabajadores en general, ya pro-
4 pios, ya contratados para dichas empresas. Adquiri-
5 rá, para sí, acciones, participaciones, cuotas y dere-
6 chos de sociedades mercantiles y ejercerá la activi-
7 dad mercantil como comisionista, intermediaria,
8 mandante, mandataria, agente, gestora, corredora,
9 representante de personas naturales y/o jurídicas, y
10 podrá realizar a este respecto todos los actos y
11 contratos previstos en su objeto y permitidos por la
12 Ley. Fomentará y desarrollará el turismo nacional e
13 internacional mediante la instalación y administra-
14 ción de agencias de viaje, de hoteles, restaurantes,
15 clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas
16 vacacionales y parques mecánicos de recreación.
17 Para el cumplimiento de su objeto, la compañía po-
18 drá importar, exportar, comprar y vender, adminis-
19 trar bienes, adquirir acciones, participaciones, cuo-
20 tas o derechos de sociedades constituidas o por
21 constituirse, y realizar todos aquellos actos y con-
22 tratos permitidos por la Ley, auxiliares o comple-
23 mentarios a su actividad, que se relacionen con su
24 objeto. **ARTÍCULO TERCERO. DOMICILIO:** La
25 Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad
26 de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia
27 del Guayas, República del Ecuador, pero podrá es-
28 tablecer sucursales y agencias dentro y fuera

*Dom.**Q.*

1 país. **ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO:** El plazo de du-
2 ración de la Compañía es de cincuenta años, conta- *Plazo*
3 do a partir de la inscripción de la Escritura de Cons-
4 titución de la misma, en el Registro Mercantil. Sin
5 embargo, ~~dicho~~ plazo podrá ampliarse o, la Compa-
6 ñía podrá disolverse y liquidarse antes del venci-
7 miento del mismo, por resolución expresa de la
8 Junta General de Accionistas, de conformidad con lo
9 dispuesto en este Estatuto o, por las demás causa-
10 les legales. **ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SO-**
11 **CIAL:** El capital social de la Compañía se divide en
12 CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO y PAGADO. EL
13 CAPITAL AUTORIZADO de la Compañía es de
14 DOSCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS MIL 00/100
15 SUCRES (S/.200'200.000,00), y estará dividido,
16 cuando esté íntegramente suscrito, en DOSCIENTAS
17 MIL DOSCIENTAS (200.200) ACCIONES ordinarias,
18 nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un
19 mil sucres cada una, numeradas de la cero cero cero
20 cero cero uno (000001) a la doscientos mil doscien-
21 tos (200.200), inclusive. Los Títulos o los Certifica-
22 dos Provisionales de las acciones estarán autoriza-
23 dos con las firmas del Presidente y del Gerente Ge-
24 neral, debiendo contener las declaraciones que de-
25 termina la Ley de Compañías, pudiendo representar
26 una o más acciones. EL CAPITAL AUTORIZADO no
27 podrá exceder de dos veces al valor del CAPITAL
28 SUSCRITO. EL CAPITAL SUSCRITO, que nunca po *Q*



drá superar al capital autorizado, ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁵ deberá estar pa-
gado siempre, cuando menos, en el veinticinco por
ciento de su valor, debiendo pagarse el saldo en un
plazo no mayor de dos años contado a partir de la
inscripción del respectivo aumento en el Registro
Mercantil del Cantón. Los aumentos de CAPITAL
SUSCRITO y PAGADO, dentro del límite autorizado,
serán resueltos por la Junta General de Accionistas
de la Compañía, así como las formas de pago, las
que podrán ser todas las previstas en la Ley de
Compañías. Los accionistas de la Compañía gozan
de preferencia para suscribir acciones en los au-
mentos de capital suscrito, en proporción a su capi-
tal pagado, derecho que puede incorporarse, a soli-
citud de los accionistas, en un título valor denomi-
nado Certificado de preferencia, los que serán auto-
rizados con las firmas del Presidente y del Gerente
General, debiendo contener las declaraciones de-
terminadas en la Ley de Compañías y en el Regla-
mento pertinente, pudiendo representar el derecho
de preferencia sobre una o más acciones. Cada ac-
ción que estuviere totalmente pagada dará derecho
a su propietario a un voto en las deliberaciones de
la Junta General de Accionistas. Las acciones no
liberadas tendrán ese derecho en proporción a su
valor pagado. **ARTÍCULO SEXTO.** Las acciones se
transfieren de conformidad con las disposiciones le-
gales pertinentes. La Compañía considerará como



1 dueños de las acciones a quienes aparezcan como
2 tales en su Libro de Acciones y Accionistas. **ARTÍ-**

3 **CULO SÉPTIMO.** En caso de extravío, pérdida,
4 sustracción o inutilidad de un título de acciones, se
5 observarán las disposiciones legales para conferir
6 un nuevo título, en reemplazo del extraviado, sus-
7 traído o inutilizado. **CAPÍTULO SEGUNDO. DEL**

8 **GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN. ARTÍCULO OCTAVO.-** La Compañía

9 será gobernada por la Junta General de Accionistas
10 y administrada, por el Directorio, cuando se organi- *oker*
11 zare, por el Presidente, el Gerente General, los Ge-
12 rentes y demás funcionarios, quienes tendrán las
13 atribuciones que les competen por las leyes y las
14 que este Estatuto les señale. **ARTÍCULO NOVENO.-**

15 **DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPA-**
16 **ÑIA:** La representación legal de la Compañía estará *RL*

17 a cargo del Gerente General y del Presidente, indis-
18 tintamente, en todos sus negocios u operaciones así
19 como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales, sin
20 necesidad del concurso de ningún otro funcionario.

21 **CAPÍTULO TERCERO. DE LA JUNTA GENERAL DE**
22 **ACCIONISTAS. ARTÍCULO DÉCIMO.-** La Junta Ge-

23 neral, formada por los accionistas, legalmente con-
24 vocados y reunidos, es la más alta autoridad de la
25 Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a
26 todos los accionistas, al Directorio cuando éste se
27 integre, al Presidente, al Gerente General, a los *D.*



0000000

1 Gerentes y a los demás funcionarios y empleados de
2 la misma. **ARTÍCULO UNDÉCIMO.- DE LAS CON-**
3 **VOCATORIAS:** Toda convocatoria a los accionistas,
4 para la Junta General, se hará mediante aviso publi-
5 cado por la prensa, suscrito por el Gerente General
6 o por el Presidente, o quienes hagan sus veces, en
7 la forma y con los requisitos que determinan la Ley y
8 los Reglamentos. El Comisario será convocado es-
9 pecial e individualmente para las sesiones de la
10 Junta General de Accionistas, pero su inasistencia
11 no será causa de diferimiento de la reunión. **ARTÍ-**
12 **CULO DUODÉCIMO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSA-**
13 **LES:** No obstante lo dispuesto en los dos artículos
14 precedentes, la Junta General de Accionistas se *art 280*
15 entenderá convocada y quedará validamente consti-
16 tuida, en cualquier tiempo y lugar del territorio na-
17 cional, para tratar cualquier asunto, siempre que se
18 encuentre presente o representada la totalidad del
19 capital social pagado y los accionistas acepten, por
20 unanimidad, constituirse en Junta General y estén
21 también unánimes sobre los puntos a tratarse en di-
22 cha Junta. Las actas de las sesiones de la Junta
23 General de Accionistas, celebradas conforme a lo
24 dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por
25 todos los accionistas o sus representantes que con-
26 currieren a ellas, bajo la pena de nulidad. **ARTÍCULO**
27 **DÉCIMO TERCERO.** - La Junta General no podrá
28 considerarse legalmente constituida para deliberar



1 en primera convocatoria, si no está representada,
2 por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad
3 del capital pagado. Las Juntas Generales se reuni-
4 rán, en segunda convocatoria, con el número de ac-
5 cionistas presentes debiendo expresarse así en la
6 convocatoria que para el efecto se haga. Para los
7 casos que requieran de tercera convocatoria, se
8 estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Para
9 establecer el quórum antedicho, se tomará en
10 cuenta la Lista de Asistentes que deberá formular el
11 Gerente General y firmarla conjuntamente con el
12 Presidente, o quienes hicieren sus veces. **ARTÍCULO**

13 **LO DÉCIMO CUARTO**.- Los accionistas pueden ha-
14 cerse representar en las sesiones de Junta General
15 por otras personas, mediante carta dirigida al Ge-
16 rente General o al Presidente, pero el Presidente, el
17 Gerente General, los Gerentes, los miembros del Di-
18 rectorio y el Comisario, no podrán ostentar esta re-
19 presentación. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO**.- La

20 Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá
21 obligatoriamente, por lo menos una vez al año, den-
22 tro de los tres meses posteriores a la finalización del
23 ejercicio económico. En la preindicada reunión
24 anual, la Junta deberá considerar, entre los puntos
25 de su orden del día, los asuntos especificados en
26 los literales c), d) y e) del artículo Décimo octavo del
27 presente Estatuto. La Junta General Extraordinaria
28 de Accionistas se reunirá en cualquier época cuando



0000007

11

1 así lo resolviere el Gerente General o el Presidente,
2 o quienes hicieren sus veces o, cuando se lo solici-
3 taren a éste o a aquél, uno o más accionistas que
4 representen, por lo menos, la cuarta parte del capi-
5 tal suscrito. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** La Junta
6 General será presidida por el Presidente de la Com-
7 pañía y, el Gerente General, actuará de Secretario.
8 En caso de ausencia del Presidente o del Gerente
9 General, presidirá la Junta o actuará de Secretario,
10 las personas que los concurrentes designen para
11 desempeñar tales funciones. **ARTÍCULO DÉCIMO**
12 **SÉPTIMO.-** Salvo las excepciones legales, toda re-
13 solución de Junta General de Accionistas deberá ser
14 tomada por mayoría de votos del capital pagado
15 concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las
16 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. De
17 cada sesión se levantará un acta, que podrá apro-
18 barse en la misma sesión. El sistema que habrá de
19 observarse para llevar las Actas de las sesiones de
20 Junta General es el de hojas móviles, escritas a má-
21 quina, foliadas y rubricadas por el Gerente General.
22 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES DE**
23 **LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:** Son atri-
24 buciones de la Junta General de Accionistas **a)**
25 Nombrar al Presidente, al Gerente General, a los
26 Gerentes y al Comisario; **b)** Aceptar las renunciaciones
27 excusas de los nombrados funcionarios o, removerlos
28 los cuando estime conveniente; **c)** Fijar las remuneraciones



1 raciones, honorarios o viáticos de los mismos fun-
2 cionarios mencionados y asignarles gastos de repre-
3 sentación, si lo estimare conveniente; d) Conocer
4 los informes, balances, inventarios y más cuentas
5 que el Gerente General, previo el Informe del Comi-
6 sario, someta anualmente a su consideración y
7 aprobarlos u ordenar su rectificación; e) Ordenar el
8 reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar,
9 cuando proceda, la cuota de éstas para la formación
10 del fondo de reserva legal de la sociedad, porcen-
11 taje que no podrá ser menor del fijado por la Ley; f)
12 Ordenar la formación de reservas especiales de libre
13 disposición; g) Acordar el aumento del capital auto-
14 rizado, la disminución del capital suscrito, ~~la trans-~~
15 ~~formación, la fusión, la disolución anticipada, la~~
16 ~~reactivación de la Compañía en proceso de liquida-~~
17 ~~ción, la convalidación, la escisión y, en general,~~
18 ~~cualquier reforma al Estatuto Social, reformas que~~
19 ~~serán sometidas a la aprobación de la Superinten-~~
20 ~~dencia de Compañías y cumplirán las solemnidades~~
21 ~~del artículo treinta y tres de la Ley de Compañías y~~
22 ~~las disposiciones reglamentarias aplicables;~~ h) Co-
23 nocer y resolver sobre los aumentos de capital sus-
24 crito y pagado de la Compañía, dentro del límite del
25 autorizado, y reglamentar la emisión de las nuevas
26 acciones, aumentos que no se someterán a las so-
27 lemnidades del artículo treinta y tres de la Ley de
28 Compañías, pero que cumplirán las disposiciones



0000000

1 legales y reglamentarias aplicables; i) Nombrar,
2 cuando a su criterio el desarrollo de la Compañía lo
3 requiera, un Directorio, compuesto de cinco Vocales
4 Principales, incluido el Presidente de la Compañía
5 que lo presidirá, con sus respectivos Suplentes, ele-
6 gidos de conformidad con el artículo Décimo noveno
7 del presente Estatuto; j) Crear, cuando lo considere
8 necesario o conveniente, las gerencias seccionales,
9 subgerencias, jefaturas departamentales y demás
10 organismos administrativos que exija el movimiento
11 económico de la Compañía y señalar a los funciona-
12 rios que al efecto elija sus atribuciones, entre las
13 que no podrá incluirse la representación legal, por
14 ser simples administradores internos; k) Resolver la
15 emisión de partes beneficiarias y de obligaciones,
16 así como la amortización de acciones; l) Interpretar
17 el presente Estatuto en última instancia y en forma
18 obligatoria y para todos los accionistas y órganos de
19 administración y fiscalización; m) Conocer y resolver
20 cualquier punto que le sometan a su consideración
21 el Presidente, el Gerente General o el Comisario; y,
22 n) Las demás atribuciones permitidas por la Ley.
23 **CAPÍTULO CUARTO. DEL DIRECTORIO. ARTÍCULO**
24 **LO DÉCIMO NOVENO.-** El Directorio se integrará
25 cuando así lo resuelva la Junta General de Accio-
26 nistas, de conformidad con lo establecido en la letra
27 i) del artículo Décimo octavo precedente y estará
28 compuesto por cinco Vocales Principales, uno de los



1 cuales será el Presidente de la Compañía, quien lo
2 presidirá. ~~La~~ Junta General elegirá un Vocal Su-
3 plente por cada Principal, por igual período que el
4 de éstos. Tanto los Vocales Principales como los
5 Suplentes, ~~accionistas~~ o no de la Compañía, serán
6 nombrados por cinco años, pudiendo ser indefinida-
7 mente reelegidos. En caso de ausencia o impedi-
8 mento definitivo de un Vocal Principal, será princi-
9 palizado automáticamente su respectivo Suplente.
10 El Presidente o el Gerente General convocarán a
11 sesión de Junta General para que ésta proceda a la
12 designación del o de los Vocales faltantes. **ARTÍCULO**
13 **VIGÉSIMO.** El Directorio se reunirá, cuando los
14 negocios de la Compañía así lo requieran, por lo
15 menos una vez cada trimestre, por convocatoria de
16 su Presidente o del Gerente General, con tres días
17 de anticipación, por lo menos, al fijado para la se-
18 sión, salvo que los Directores se encontraren todos
19 presentes y renunciaren al derecho de ser convoca-
20 dos, sin perjuicio de lo cual podrán también acordar
21 reunirse regularmente cada cierto número de días,
22 en cuyo caso no será necesaria la convocatoria ex-
23 presa para cada reunión. ~~Las~~ Convocatorias se
24 efectuarán mediante carta, fax o télex, tanto a los
25 Vocales Principales como a los Suplentes, y estos
26 últimos serán principalizados para la respectiva se-
27 ~~sión,~~ en caso de ausencia de sus correspondientes
28 Principales, teniendo en tal evento derecho a voto 



0000000

1 en la referida sesión. Para los Directores que hubie-
2 ren registrado expresamente en Gerencia General
3 su número de fax al efecto, será obligatorio convo-
4 carlos por este medio para todas las sesiones del
5 Directorio. En caso que el Gerente General o el
6 Presidente consideren que el Directorio deba tratar
7 un asunto con el carácter de urgente, el Secretario
8 del Directorio podrá consultar telefónicamente a los
9 Directores su parecer sobre el respectivo asunto, sin
10 necesidad de convocatoria, requiriéndose en tal
11 evento la ratificación expresa, vía fax, de aquéllos
12 Vocales que manifiesten sus opiniones telefónica-
13 mente, correspondiéndole al Secretario de la sesión
14 levantar el Acta respectiva, bajo su firma y la de
15 quien actúe de Presidente de la sesión, debiendo
16 dejarse constancia en dicha Acta de las ratificacio-
17 nes recibidas, que serán archivadas conjuntamente
18 con el Acta. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** El
19 Directorio estará presidido por el Presidente de la
20 Compañía y, en ausencia de éste, por el Vocal que
21 en cada ocasión se designe; y, actuará de Secreta-
22 rio, el Gerente General de la Compañía, con voz in-
23 formativa y sin derecho a voto, y a falta de éste, la
24 persona que designen los asistentes. Cada Vocal
25 tendrá derecho a un voto en las deliberaciones de
26 las sesiones del Directorio, y éste podrá sesionar
27 válidamente con la presencia de mínimo tres de sus
28 miembros, pero cualquiera que sea el número de

D.



1 concurrentes a una sesión de Directorio, no podrán
2 tomar resolución alguna sino con un mínimo de tres
3 votos concurrentes. De cada sesión de Directorio se
4 levantará un Acta, que deberá ser firmada por el
5 Presidente y el Secretario actuantes en la respectiva
6 sesión. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** Son

7 atribuciones y deberes del Directorio: a) Fijar la po-
8 lítica de la empresa e instruir al respecto a los ad-
9 ministradores de la Compañía; b) Actuar como orga-
10 nismo de control; c) Autorizar la enajenación y gra-
11 vamen de los bienes inmuebles de la Compañía.

12 Esta atribución corresponderá a la Junta General de
13 Accionistas, si el Directorio no hubiere sido puesto
14 en funcionamiento; d) Interpretar el presente Esta-
15 tuto, en primera instancia y en forma obligatoria,
16 hasta que la Junta General ratifique o rectifique la
17 interpretación efectuada por el Directorio; y e) Co-
18 nocer todos los asuntos que sometan a su conside-
19 ración cualquiera de sus miembros, el Presidente o
20 el Gerente General de la Compañía. **CAPÍTULO**

21 **QUINTO. DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GE-**
22 **NERAL Y DE LOS GERENTES. ARTÍCULO VIGÉ-**
23 **SIMO TERCERO.** El Presidente, el Gerente General

24 y los Gerentes, accionistas o no, serán elegidos por
25 la Junta General, por un período de cinco años, pu-
26 diendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTÍCULO**

27 **VIGÉSIMO CUARTO.- DEL PRESIDENTE:** El Presi-
28 dente de la Compañía tendrá las siguientes atribu-



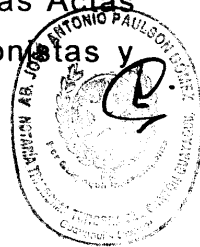
0000010

17

1 ciones: (a) Ejercer, de manera individual y sin el con-
2 curso de ningún otro funcionario, la representación
3 legal, judicial y extrajudicial de la Compañía (b) Pre-
4 sidir las sesiones de Junta General de Accionistas y
5 de Directorio (c) Firmar los Títulos o Certificados de
6 Acciones y los Certificados de Preferencia, en unión
7 del Gerente General (d) Firmar, conjuntamente con
8 el Gerente General- Secretario, las Actas de las se-
9 siones de Junta General de Accionistas y de Directo-
10 rio; y, (e) Las demás atribuciones establecidas en
11 este Estatuto. En caso de falta, ausencia, impedi-
12 mento o fallecimiento, será subrogado, con estos
13 misimos deberes y atribuciones, en forma conjunta,
14 por dos Gerentes de la Compañía; en caso de falle-
15 cimiento, hasta que la Junta General designe al ti-
16 tular. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. DEL GE-**
17 **RENTE GENERAL:** El Gerente General tendrá la
18 administración activa de los negocios sociales y
19 ejercerá la representación legal, judicial y extrajudi-
20 cial de la compañía, sin necesidad del concurso de
21 ningún otro funcionario. Por consiguiente, sus prin-
22 cipales atribuciones son: (a) Ejecutar todos los actos
23 y celebrar todos los contratos, sin más limitación
24 que la establecida por este Estatuto; (b) Suscribir,
25 conjuntamente con el Presidente de la Compañía,
26 los Títulos de las Acciones o los Certificados Provi-
27 sionales, los Certificados de Preferencia y las Actas
28 de las sesiones de Junta General de Accionistas y

RL

RL

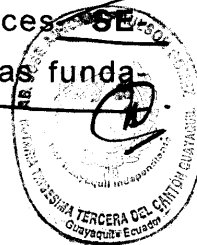


1 de Directorio; c) Llevar el Libro de Actas de las se-
2 siones de Junta General de Accionistas y sus Expe-
3 dientes, el Libro de Actas de las sesiones de Direc-
4 torio, el Libro Talonario de Acciones y el Libro de
5 Acciones y Accionistas de la Compañía; d) Preparar
6 los informes, ~~balances~~ y más cuentas, que deberán
7 ser puestos de inmediato a consideración del Comi-
8 sario; y, e) Las demás que para el administrador
9 establezcan la Ley de Compañías, la Junta General
10 y el presente Estatuto. En caso de falta, ausencia,
11 impedimento o fallecimiento, será subrogado, con
12 estos mismos deberes y atribuciones, en forma
13 conjunta, por dos Gerentes de la Compañía; en caso
14 de fallecimiento, hasta que la Junta General designe
15 al titular. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DE LOS**
16 **GERENTES:** Los Gerentes tendrán las atribuciones
17 que les confiera la Junta General, entre las que no
18 podrá incluirse la representación legal, excepto en el
19 caso en que, dos de ellos, en forma conjunta, estu-
20 vieren reemplazando al Presidente o al Gerente Ge-
21 neral, si éstos faltaren, estuvieren impedidos, se au-
22 sentaren o fallecieren, con los mismos deberes y
23 atribuciones del funcionario al que reemplacen; en
24 caso de fallecimiento, hasta que la Junta General
25 designa al titular. **CAPÍTULO SEXTO. DEL COMI-**
26 **SARIO. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** La Junta
27 General de Accionistas nombrará un Comisario, ~~el~~
28 cual podrá ser una persona extraña a la compañía y



0000011

1 durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo
2 ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas
3 por la Ley. **CAPÍTULO SÉPTIMO. DISPOSICIONES**
4 **GENERALES. ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-**
5 **RESERVA LEGAL:** La reserva legal se formará por
6 lo menos con el diez por ciento (10%) de las utilida-
7 des líquidas que arroje cada ejercicio económico,
8 hasta completar el porcentaje mínimo establecido
9 por la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
10 **NOVENO.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** Una
11 vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ga-
12 nancias del ejercicio económico respectivo y, des-
13 pués de practicadas las deducciones necesarias pa-
14 ra la formación de la reserva legal, de las reservas
15 especiales y otras que correspondieren o hayan sido
16 resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades
17 líquidas será distribuido en la forma que resuelva la
18 Junta General de Accionistas. Las utilidades reali-
19 zadas de la Compañía se liquidarán al treinta y uno
20 de Diciembre de cada año. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO.-**
21 **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:** La Compañía se di-
22 solverá en los casos previstos por la Ley de Compañías.
23 Para el efecto de la liquidación, la Junta Ge-
24 neral nombrará un liquidador principal y uno su-
25 plente, y, hasta que lo haga, actuará como tal el Ge-
26 rente General o el Presidente de la Compañía, in-
27 distintamente o, quienes hicieren sus veces.
28 **GUNDA. DECLARACIONES:** Los accionistas funda-

Disolución

1 dores declaran de modo expreso que suscriben un
 2 total de CIENTO MIL CIENTO (100.100) ACCIONES, ordi-
 3 narias, nominativas e indivisibles, de un valor nomi-
 4 nal de un mil sucres cada una, de manera que el
 5 CAPITAL SUSCRITO con que se constituye la Com-
 6 pañía es de CIENTO MILLONES CIENTO MIL 00/100 SU-
 7 CRES (S/.100'100.000,00), el mismo que se paga en
 8 la totalidad del valor de cada una de las acciones
 9 emitidas y suscritas, de conformidad con el detalle
 10 siguiente: DOS UNO. El señor HERNÁN FABRICIO
 11 RESHUÁN ISSA, por sus propios y personales dere-
 12 chos, declara que suscribe UNA ACCIÓN, y que pa-
 13 ga el total de su valor, es decir la suma de UN MIL
 14 00/100 SUCRES, mediante el aporte de dicha suma,
 15 en numerario, lo cual consta del Certificado de la
 16 Cuenta de Integración de Capital, extendido por
 17 BANCO UNIÓN BANUNIÓN S. A., el mismo que se
 18 agrega para que forme parte integrante de esta es-
 19 critura. DOS DOS. El señor HERNÁN JOSE
 20 RESHUÁN FARAH, por sus propios derechos, y por
 21 los de la sociedad conyugal que tiene formada con
 22 la señora IVONNE ISSA OBANDO DE RESHUÁN,
 23 declara que suscribe CIENTO MIL NOVENTA Y NUEVE
 24 (100.099) ACCIONES, ordinarias, nominativas e in-
 25 divisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada
 26 una, y que para pagar íntegramente el valor de cada
 27 una de ellas, aporta y transfiere, mediante el pre-
 28 sente acto fundacional, el dominio de los bienes in

100.099

4

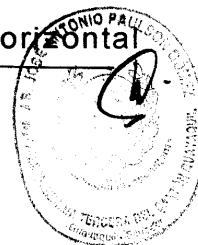
100.100

100%
especie



0000010

1 muebles que más adelante se describen, por lo que
2 la señora IVONNE ISSA OBANDO DE RESHUÁN de-
3 clara que siendo esos inmuebles parte del haber de
4 la sociedad conyugal, consiente y autoriza expresa-
5 mente a su cónyuge a efectuar el aporte de los mis-
6 mos, cuya descripción, historia de dominio y demás
7 declaraciones a ellos relativas, constan de los sub-
8 siguientes subapartados: ~~Dos~~ dos. uno. De los
9 bienes inmuebles materia de aporte y de la co-
10 rrección de error: El señor HERNÁN JOSE
11 RESHUÁN FARAH es en la actualidad, legítimo pro-
12 pietario y regular poseedor (a) del LOCAL COMER-
13 CIAL NÚMERO UNO DE LA PLANTA BAJA, al que
14 accede una alícuota de un entero quince centésimos
15 por ciento sobre los solares en que el edificio se le-
16 vanta y más bienes comunes, identificado en el Ca-
17 tastro Municipal de Guayaquil con el Código número
18 cero tres - ~~cero cero dieciséis~~ - ~~cero cero tres~~ - ~~cero~~
19 cero cero cero - dos - uno (03-0016-003-0000-2-1), y
20 (b) del LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO DEL
21 MEZZANINE, al que accede una alícuota de cero
22 entero cuarenta y ocho centésimos por ciento sobre
23 los solares en que el edificio se levanta y más bie-
24 nes comunes, identificado en el Catastro Municipal
25 de Guayaquil con el Código número cero tres - cero
26 cero dieciséis - ~~cero cero tres~~ - ~~cero cero cero cero~~ -
27 tres - uno (03-0016-003-0000-3-1), ambos del edifi-
28 cio sometido al régimen de propiedad horizontal

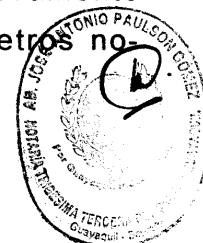


1 "TORRE AZUL", que se describen a continuación:
2 (a) el LOCAL NÚMERO UNO DE LA PLANTA BAJA
3 tiene un área útil de ciento cuarenta metros cuadra-
4 dos treinta y un decímetros cuadrados y un área
5 común de cuarenta y seis metros cuadrados setenta
6 y cinco decímetros cuadrados, circunscrito dentro de
7 los siguientes linderos y dimensiones: POR EL
8 NORTE, partiendo del vértice noreste, una línea
9 recta de siete metros cincuenta y cuatro centímetros
10 en sentido este a oeste, que linda con la fachada de
11 la calle Luque; POR EL OESTE, las siguientes rec-
12 tas: haciendo ángulo con la recta anterior, la primera
13 línea recta de dos metros setenta y cinco centíme-
14 tros en sentido norte a sur, y, de aquí en ángulo
15 recto a cero metros ochenta centímetros hacia el
16 este, formando nuevamente ángulo la siguiente recta
17 de quince metros veinticinco centímetros paralela a
18 la primera y del mismo sentido, de aquí quebrando
19 en ángulo con una recta de cero metros noventa
20 centímetros hacia el este, quiebra en ángulo y tene-
21 mos la última recta de dos metros diez centímetros
22 paralelas a las anteriores y del mismo sentido, todas
23 estas rectas separan el local número uno del local
24 número dos; POR EL SUR, una línea recta de cinco
25 metros ochenta y cuatro centímetros en sentido
26 oeste a este, que separa al local número uno del as-
27 censor para vehículos; y, POR EL ESTE, en ángulo
28 con la anterior parte una línea recta de veinte me 



0000013

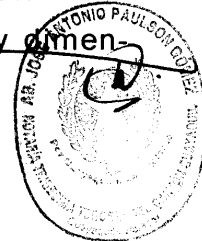
1 tros diez centímetros en sentido sur a norte y que
2 separa al local número uno del edificio colindante; y,
3 (b) el LOCAL NÚMERO UNO DEL MEZZANINE tiene
4 un área útil de cincuenta y ocho metros cuadrados
5 diecinueve decímetros cuadrados y un área común
6 de diecinueve metros cuadrados cincuenta decíme-
7 tros cuadrados, y está circunscrito dentro de los si-
8 guientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE,
9 partiendo del vértice noreste una línea recta de siete
10 metros cincuenta y cinco centímetros en sentido
11 este a oeste que linda con la fachada de la calle Lu-
12 que; POR EL OESTE, tenemos dos líneas paralelas,
13 que se describen: partiendo en ángulo con la ante-
14 rior tenemos la primera línea recta de dos metros
15 ochenta centímetros en sentido norte a sur de aquí
16 forma ángulo con una recta de cero metros setenta
17 centímetros hacia el este, forma nuevamente ángulo
18 y termina la recta de cuatro metros treinta y ocho
19 centímetros que es paralela a la primera y del mismo
20 sentido, todas estas rectas separan el local número
21 uno del local comercial número dos; POR EL SUR,
22 las siguientes rectas: partiendo del vértice suroeste
23 una línea recta de tres metros cero cinco centíme-
24 tros en sentido oeste este que separa al local núme-
25 ro uno del ascensor, de aquí formando ángulo tene-
26 mos la siguiente recta de dos metros veinte centí-
27 metros hacia el sur y de aquí quiebra nuevamente
28 en ángulo con la siguiente recta de tres metros no-



1 venta centímetros que es paralela a la primera y de
2 igual sentido oeste a este, que separa al local número
3 ro uno del local número dos; y, POR EL ESTE, en
4 ángulo con la recta anterior, tenemos una recta de
5 nueve metros treinta y ocho centímetros en sentido
6 sur a norte, que separa al local comercial número
7 uno del edificio colindante, todo de conformidad con
8 el plano que para efectos de comprobación se agregó
9 al título adquisitivo de dominio, y que determina
10 un área total para los locales números uno de la
11 planta baja y del mezzanine, de ciento ochenta y
12 siete metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados.
13 Se precisa que el señor HERNÁN JOSE
14 RESHUÁN FARAH es, en la realidad, propietario de
15 los locales números uno de la PLANTA BAJA y del
16 MEZZANINE del edificio "Torre Azul" aquí descritos,
17 precisión que se efectúa pues no obstante que de
18 conformidad con el título adquisitivo de dominio es
19 indudable lo aquí indicado, en la cláusula Tercera de
20 la Segunda parte (Entrega de obra) del mismo, luego
21 del título "ORIENTACIÓN Y LINDEROS DEL LOCAL
22 COMERCIAL NÚMERO UNO PLANTA BAJA y
23 MEZZANINE", al efectuarse la descripción de los
24 mismos, por error, se hace mención al PRIMER PISO,
25 en lugar de al MEZZANINE, por lo que por medio
26 de este instrumento el señor HERNÁN JOSÉ
27 RESHUÁN FARAH declara que corrige el error que
28 consta en la referida cláusula Tercera de la Segunda



1 parte de la escritura pública de compraventa y en-
2 trega de obra efectuadas a su favor por INMOFINT
3 ECUATORIANA S. A. y COMPAÑÍA GENERAL DE
4 CONSTRUCCIONES C. LTDA., respectivamente, que
5 el veintinueve de septiembre de mil novecientos
6 ochenta autorizó el Notario Quinto de Guayaquil,
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
8 Cantón el trece de noviembre de mil novecientos
9 ochenta, a que se hace referencia en el apartado
10 dos. dos. tres. de este mismo apartado, por lo que
11 se solicitará al Notario Quinto de Guayaquil que to-
12 me nota de esta corrección al margen de la matriz
13 de la señalada escritura, y, al Registrador de la Pro-
14 piedad al margen de la inscripción que de la misma
15 efectuó, con base en lo señalado en los artículos
16 cuarenta y tres y cincuenta de la Ley de Registro.
17 **Dos. dos. dos. Del plano general del edificio:** El
18 edificio sometido al régimen de propiedad horizontal
19 denominado "TORRE AZUL", en que se encuentran
20 los locales descritos en el subapartado dos. dos.
21 uno. inmediato precedente, se levanta sobre los SO-
22 LARES NÚMEROS CERO TRES, CERO CUATRO y
23 CERO CINCO de la MANZANA NÚMERO DIECISÉIS
24 de la parroquia urbana Rocafuerte de la ciudad de
25 Guayaquil, ubicado en la esquina sur-este de las ca-
26 lles Luque y Chile, solares que, formando un sólo
27 cuerpo, y conforme al título adquisitivo, están cir-
28 cunscritos dentro de los siguientes linderos y cimen-



1 siones: POR EL NORTE, calle Luque, con veinticin-
2 co metros ochenta y seis centímetros; POR EL SUR,
3 con propiedad que fuera de los herederos del doctor
4 Luis Felipe Cornejo Gómez, con veinticinco metros
5 setenta y cinco centímetros; POR EL ESTE, con
6 propiedad de los herederos del señor Luis García,
7 con treinta metros diez centímetros; y, POR EL
8 OESTE, con la calle Chile, con treinta metros cin-
9 cuenta y siete centímetros, medidas que determinan
10 un área o superficie total para los tres solares for-
11 mando un sólo cuerpo, de setecientos setenta y seis
12 metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.
13 **Dos. dos .tres. Historia de dominio:** El señor
14 HERNÁN JOSE RESHUÁN FARAH declara de modo
15 expreso que adquirió el dominio de los locales des-
16 critos en el subapartado dos. dos .uno., del modo
17 siguiente: EL DE LAS ALÍCUOTAS, de un entero
18 quince centésimos por ciento, y, de cero entero cua-
19 renta y ocho centésimos por ciento, sobre los sola-
20 res y más bienes comunes, por tradición a título de
21 compraventa que a su favor efectuó la compañía
22 INMOFINT ECUATORIANA S. A., y, EL DE LOS LO-
23 CALES Y LAS PARTES PROPORCIONALES DE LOS
24 BIENES COMUNES, por haberlos hecho construir
25 con dinero de su peculio, habiéndole sido entrega-
26 das tales obras por la COMPAÑÍA GENERAL DE
27 CONSTRUCCIONES C. LTDA., todo lo cual consta
28 de la escritura pública que el veintinueve de sep.



0000015 27

1 tiembre de mil novecientos ochenta autorizó el Nota-
2 rio Quinto de Guayaquil, inscrita en el Registro de la
3 Propiedad del mismo Cantón el trece de noviembre
4 de mil novecientos ochenta. Del solar: INMOFINT
5 ECUATORIANA S. A., adquirió el dominio de los so-
6 lares en que hoy se levanta el edificio "TORRE
7 AZUL", del modo siguiente: el primer lote, formado
8 por el solar número tres, entonces identificado en el
9 Catastro Municipal con el Código número cero tres -
10 dieciséis - cero tres, por aporte que en el acto de su
11 constitución efectuó a su favor el señor Lino Jemi,
12 conforme a la escritura pública que el nueve de fe-
13 brero de mil novecientos setenta y seis autorizó el
14 Notario Séptimo de Guayaquil, inscrita el veintiséis
15 de febrero de mil novecientos setenta y seis en el
16 Registro de la Propiedad del mismo Cantón, escri-
17 ta de la cual consta en más detalle la descripción y
18 demás antecedentes de la historia de dominio de
19 este solar; y, el segundo y tercer lotes, formado por
20 los solares números cuatro y cinco, entonces identi-
21 ficados en el Catastro Municipal de Guayaquil con
22 los Códigos números cero tres - dieciséis - cero
23 cuatro y cero tres - dieciséis - cero cinco, respecti-
24 vamente, por tradición a título de compraventa que a
25 su favor efectuó el Banco de Guayaquil, según
26 consta de la escritura pública que el quince de sep-
27 tiembre de mil novecientos setenta y siete autorizó
28 el Notario Sexto de Guayaquil, inscrita el veintiocho



1 de octubre de mil novecientos setenta y siete en el
2 Registro de la Propiedad del mismo Cantón escritura
3 de la cual consta en más detalle la descripción y
4 demás antecedentes de la historia de dominio de
5 estos solares. Del edificio: INMOFINT ECUATORIA-
6 NA S. A., con el concurso de COMPAÑÍA GENERAL
7 DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. como CONS-
8 TRUCTORA, promovió la construcción, sobre los
9 solares descritos en el subapartado dos. dos. dos.
10 de este apartado, del edificio sometido al régimen
11 de propiedad horizontal denominado "TORRE AZUL",
12 de conformidad con los planos aprobados por la Mu-
13 nicipalidad de Guayaquil y el respectivo Permiso de
14 Construcción, habiendo obtenido al efecto la corres-
15 pondiente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se-
16 gún consta del Oficio número cero ciento treinta y
17 cinco, del seis de enero de mil novecientos setenta y
18 ocho, que forma parte de la escritura pública de
19 Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal
20 del edificio "TORRE AZUL" que el veinte de abril de
21 mil novecientos setenta y ocho autorizó el Notario
22 Décimo séptimo de Guayaquil, inscrita el quince de
23 septiembre de mil novecientos setenta y ocho en el
24 Registro de la Propiedad del mismo Cantón, y en la
25 cual consta también la descripción de cada uno de
26 los locales, departamentos (suites), oficinas y esta-
27 cionamientos que integran el condominio, y sus co-
28 rrespondientes alícuotas de terreno y áreas comu-
D.



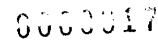
0000016

29

1 nales, escritura con la que se protocolizó el Regla-
2 mento de la Ley de Propiedad Horizontal dictado por
3 el Ejecutivo, que lo es también del edificio, así como
4 los planos generales del edificio, que también fueron
5 inscritos en el Registro de la Propiedad de Guaya-
6 quil. **Dos .dos .cuatro. Avalúo:** Los accionistas fun-
7 dadores declaran que avalúan los inmuebles antes
8 descritos, del modo siguiente: (a) el local de la
9 planta baja, en SETENTA MILLONES SEISCIENTOS
10 CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS
11 00/100 SUCRES (S/.70'650.416,00), y (b) el local
12 del mezzanine, en VEINTINUEVE MILLONES CUA-
13 TROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIE-
14 TOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 SUCRES
15 (S/.29'448.584,00), esto es, un avalúo total de CIEN
16 MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL 00/100 SU-
17 CRES (S/.100'099.000,00), por lo que los accionis-
18 tas responden frente a la Compañía y a terceros por
19 el valor asignado a las especies aportadas. **Dos.**
20 **dos. cinco. Gastos:** Los gastos de transferencia de
21 dominio de los inmuebles antes indicados, corren de
22 cuenta del aportante, señor HERNÁN JOSE
23 RESHUÁN FARA. **Dos .dos .seis. Saneamiento:**
24 El aportante, señor HERNÁN JOSE RESHUÁN FA-
25 RAH, declara de modo expreso que los bienes in-
26 muebles antes descritos, que aporta en el presente
27 acto fundacional, se encuentran libres de prohibicio-
28 nes o limitaciones, que no están afectados por ac-



1 ciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de
2 petición de herencia, que se encuentran libres de
3 juicios, embargos o prohibiciones y que no están
4 afectados por gravamen alguno que afecte su domi-
5 nio, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento,
6 en los términos de Ley. ~~Dos .dos .siete.~~ **Reglamen-**
7 **to de Copropiedad:** Se deja especial constancia
8 que como los copropietarios del edificio "Torre Azul"
9 no han expedido un Reglamento de Copropiedad ex-
10 clusivo para el mismo, que rija para su administra-
11 ción, uso, conservación y reparación, hasta que éste
12 sea dictado rige para dicho edificio el Decreto núme-
13 ro un mil setecientos ocho que expidió el doctor Fa-
14 bián Alarcón Rivera, publicado en el Suplemento del
15 Registro Oficial número trescientos setenta y ocho
16 del siete de agosto de mil novecientos noventa y
17 ocho, declarando los accionistas fundadores tener
18 en su poder una copia del aludido Reglamento y
19 estar plenamente impuestos de su contenido, obli-
20 gándose a hacer entrega del mismo a la persona
21 que, formalizada esta constitución, sea designada
22 Gerente General de la Compañía, motivo por el cual
23 dicho Reglamento no se agrega a este instrumento.
24 **TERCERA. AUTORIZACIÓN:** Los accionistas fun-
25 dadores autorizan en forma expresa a los abogados
26 GONSUELO ESPINOZA MATEUS y NÉSTOR ARBI-
27 TO CHICA, domiciliados en Guayaquil, para que,
28 cualquiera de ellos actuando en forma individual, o



Guayaquil, Febrero 10 de 1.999

No.0001

ACCIONISTAS

VALOR DEPOSITADO

\$/. 1.000.00

Si el plazo de estos depósitos fuere mayor de 31 días generaran los intereses respectivos.

Reglamento sobre depósitos realizados en cuentas de integración de capital resolución No.92-1012 (R.O.# 84-10-XII-92)



GUAYAQUIL: MATRIZ: CÓRDOVA 916 Y VÍCTOR MANUEL RENDÓN. PBX: 566555 FAX: 313295
URDESA: VÍCTOR EMILIO ESTRADA 107 Y CIRCUNVALACIÓN SUR. TELEF.: 884105, 884107 FAX: 386619
C.C. GRAN ALBOCENTRO LOCALES 1,2,3,4 TELEF.: 245300 FAX: 231788
QUITO: ELOY ALFARO 1234 Y AV. REPÚBLICA FAX: 508797 PBX: 223018

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.: 00000000

Por Si.

Notaria No.: 00000000

Número del Municipio:

0000016

Nombre del comprador / A favor de:

Nombre del vendedor / Que otorga:

Concepto:

Base imponible:

Observaciones:

Provincia:

Parroquia:

Cantón:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.: 00000000

Por Si.

Notaria No.: 00000000

Número del Municipio:

Nombre del comprador / A favor de:

Nombre del vendedor / Que otorga:

Concepto:

Base imponible:

Observaciones:

Provincia:

Parroquia:

Cantón:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- 023379 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 706.504,00

RECIBI de HERNAN RESUHAN FARAH

la cantidad de SETECIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO SURES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 70.610.416,00 por la transferencia

de dominio de CONSTITUCION DE CIA. CON APOORTE DE BIEN INMUEBLE AVF - INMOFARENA S.A.

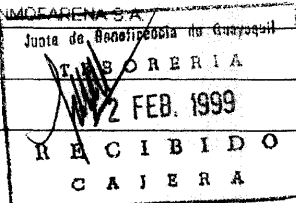
PARROQUIA ROCAFUETE PAGADO EN EFECTIVO

ABG JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ

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

LOBA

Guayaquil, 12 de FEBRERO de 1999



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.

FEB 12 1999 86 03595650

CONTRIBUYENTE

INMOFARENA S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

03-0016-003-0-3-1-1 ALC

CONCEPTO ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

VALOR RECIBIDO

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 02-FEB-1999
CUANTIA : 29,472,174.00 ALIQUOTA : 100.0000 %
Por los Primeros S/. 10,000,000 x 6.25 % = 625,000
Por la Diferencia S/. 19,472,174 x 8.00 % = 1,557,774
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % 147,361
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1% 294,722
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 294,722
(-) Dctos. en Alcabalas y Adic. 0.00 *****
Total Impuesto de Alcabala Municipal 2,919,579
Intereses por Alcabala y Registro Municipal *****
Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 294,722
Registro Consejo Provincial 0.1% 29,472
Recargo Registro Municipal 0.00 *****
Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 *****
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. *****
Tasa de Trámite Administrativo # 1323154 11,400
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia 1 inmuebles 11,400
VALOR TOTAL A COBRAR : 3,266,573

EFFECTIVO *****0
CHEQUES *****3,266,573
N/C y/o TRANSFER. *****0
TOTAL RECIBIDO *****3,266,573

CH. FIL *****497 3,266,573



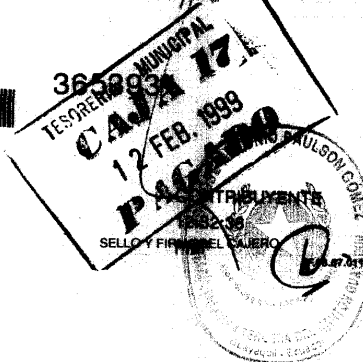
DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



0000019

No. 0012402		
DIA	MES	AÑO
08	FEBRERO	1999

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE RESHUAN FARAH HERNAN	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 03-0016-003-0-2-1	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR ROCAFUERTE	
DIRECCION LUQUE Y CHILE (EDIF.TORRE AZUL)	No. 303	MANZANA 0016	SOLAR 003

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY 13 NOV 1980	No. 5818
---------------------	----------------------	----------------------------	-------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE LUQUE	26.86 Mts.	SUR SOLAR 02	26.78 Mts.	ESTE SOLAR 06	31.57 Mts.	OESTE CHILE	31.57 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 847.97 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE LUQUE	26.86 Mts.	SUR SOLAR 02	26.78 Mts.	ESTE SOLAR 06	31.57 Mts.	OESTE CHILE	31.57 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 847.97 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

LOCAL COMERCIAL #1 P.B. EDIFICIO "TORRE AZUL". ALICUOTA:1,15%.

AVALUO DEL SOLAR S/. *****2,218,502	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****68,391,915	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arq. Juan Carlos Sánchez JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *1.150000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****70,610,416	
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



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

MES DIA AÑO
FEB 12 1999

CAJA No. No.
86

03595681

CONTRIBUYENTE

INMOFARENA S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

03-0016-003-0-2-1-1

ALC

CONCEPTO **ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

VALOR RECIBIDO

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 02-FEB-1999
CUANTIA: 70,650,416.00 ALICUOTA: 100.0000 %
Por los Primeros S/. 10,000,000 x 6.25 % = 625,000
Por la Diferencia S/. 60,650,416 x 8.00 % = 4,852,033
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % 353,252
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1% 706,504
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 706,504
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion. 0.00 *****
Total Impuesto de Alcabala Municipal 7,243,293
Impuesto al Registro Municipal *****
Registro Consejo Provincia 0.1% 1.00 % 706,504
Recargo Registro Municipal 0.00 *****
Recargo Registro Consejo Prov. 0.00 *****
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. 0.00 *****
Tasa de Trámite Administrativo # 1323165 *****
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia 1 inmuebles 11,400
VALOR TOTAL A COBRAR: 11,400
CH. FIL *****497 8,043,247

EFFECTIVO *****0
CHEQUES *****8,043,247
N/C y/o TRANSFER. *****0
TOTAL RECIBIDO *****8,043,247

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

36593 MUNICIPAL
CAJA 17
12 FEB. 1999
PAGADO
CONTRIBUYENTE
12:35:39
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N° B-

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 294.722.00

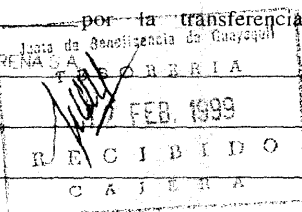
RECIBI de HERNAN RODRIGUEZ FARAH

la cantidad de VEINTI OCHO MIL NOVECIENTOS Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTI Y DOS SUSES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 29 472 174.00

de dominio de CONSTITUCION DE CIA. CON APOYATE DE BIEN INMUEBLE A/F - INMOFARENA S.A. - TESORERIA
PARROQUIA ROCAFUERTE, PAGADO EN CHE #4957 BCO. PACIFICO

ABG JOSE ANTONIO PAULSON GUERRERO



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

LOBA

Guayaquil, 12 de FEBRERO de 19 99

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.: 003900

Por Si/ 01.150

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 700001

Nombre del comprador / A favor de: INCOFAPENAL S.A.

00000020

Nombre del vendedor / Que otorga: FERNAN RESUMAN FARAH

Concepto: APOORTE INMUEBLE

Base imponible: 70.650.412

Observaciones: 12.01.001021 04.11

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYASQUEL

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.: 003901

Por Si/ 01.150

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 700001

Nombre del comprador / A favor de: INCOFAPENAL S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: FERNAN RESUMAN FARAH

Concepto: APOORTE INMUEBLE

Base imponible: 29.472.174

Observaciones: 12.01.001021 04.11

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYASQUEL

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



No. 0012403		
DIA	MES	AÑO
08	FEBRERO	1999

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE RESHUAN PARAH HERNAN	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 03-0016-003-0-3-1	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR ROCAFUERTE	
DIRECCION LUQUE Y CHILE (EDIF. TORRE AZUL)	No. 303	MANZANA 0016	SOLAR 003

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY 13 NOV 1980	No. 5818
---------------------	----------------------	----------------------------	-------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE LUQUE	26.86 Mts.	SUR SOLAR 02	26.78 Mts.	ESTE SOLAR 06	31.57 Mts.	OESTE CHILE	31.57 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 847.97 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE LUQUE	26.86 Mts.	SUR SOLAR 02	26.78 Mts.	ESTE SOLAR 06	31.57 Mts.	OESTE CHILE	31.57 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 847.97 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

LOCAL COMERC.#1 MEZZANINE, EDIFICIO "TORRE AZUL". ALICUOTA:0,48%(MINUTA). LOCAL COMERC.#1,1ER PISO, SEGUN CATASTRO).

AVALUO DEL SOLAR S/. *****925,983	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****28,546,190	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arg. Juan Carlos Sánchez DIRECTOR GENERAL AVALUO Y REGISTRO JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ** .480000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****29,472,174	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRVENTA		

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



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

CONTRIBUYENTE

RESHUAN FARAH HERNAN

MES

ENE

DIA

21

AÑO

1999

CAJA No.

CA04

No.

03535580

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

03-0016-003-0000-2-1

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1999

TITULO DE CREDITO No. G-049316 (C)

Av. Comercial 70,610,416 Av. Catastral 42,366,250 Hipot./Rebaja 42,366,250 Av. Imponible 42,366,250

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

330,475
127,099
21,183
21,183
70,610
31,775
174
42,366
105,916

330,475
127,099
21,183
21,183
70,610
31,775
174
42,366
105,916

Imp + Adic: 1,501,562
Coactiva:

Dctos: 59,486
Total: 1,442,076

Recargo:
Liq: 01681249

Fecha Reg.
21/12/98

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO *****1,442,076

CHEQUES *****0

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

TOTAL RECIBIDO *****1,442,076

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DOY FE: Que es fiel copia del
Original que se me exhibió
Guayaquil, 13 de Febrero de 1999

Ab. J. Luis Paulson Griez



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

CONTRIBUYENTE

RESHUAN FARAH HERNAN

MES

ENE

DIA

21

AÑO

1999

CAJA No.

CA04

No.

03535568

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

03-0016-003-0000-3-1

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1999

TITULO DE CREDITO No. G-049320 (C)

Av. Comercial 29,472,174 Av. Catastral 17,683,304 Hipot./Rebaja 17,683,304 Av. Imponible 17,683,304

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

133,011
53,050
8,842
8,842
14,736
13,262
73
17,683
44,208

133,011
53,050
8,842
8,842
14,736
13,262
73
17,683
44,208

Imp + Adic: 587,414
Coactiva:

Dctos: 23,942
Total: 563,472

Recargo:
Liq: 01681249

Fecha Reg.
21/12/98

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO *****563,472

CHEQUES *****0

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

TOTAL RECIBIDO *****563,472

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

CONTRIBUYENTE

12:39

AB. JOSE ANTONIO PAULSON GRIEZ

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

CONDOMINIO "TORRE AZUL"

CERTIFICADO

0000022

Por medio del presente certifico que CASA IVONNE, cuyo representante legal es el Señor Herman Reshuan propietario de un local comercial ubicado en la Planta Baja, signado con el número 01; y Mezzanine, signado con el número 01, se encuentra al día en el pago de alicuotas de mantenimiento incluido el mes de Enero/99, pudiendo por lo tanto hacer uso de este certificado de la manera que más estime conveniente.

Este certificado es extendido en la ciudad de Guayaquil a los Veintinueve días del mes de Enero de Mil novecientos noventa y nueve.

Roberto Cruz C.

Cond TORRE AZUL

Roberto Cruz C.

ADMINISTRADORA

0906710676



Chile # 303 y Luque. 3° Piso. Teléfono: 523385



0000023
existe una nota que hace referencia al Tomo 59 de fojas 46841 a 46846
del Registro de Gravámenes donde consta inscrita con fecha trece de
noviembre de mil novecientos ochenta, con el # 5308 de inscripción y el
11558 del repertorio; la **ENTREGA DE OBRA** que hizo la
COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA. a favor
de HERNAN RESHUAN FARAH; del LOCAL número UNO ubicado
en el Mezzanine, antes descrito.- Entrega de Obra realizada según
escritura pública extendida el veintinueve de septiembre de mil
novecientos ochenta, ante el notario doctor GUSTAVO FALCONI
LEDESMA.- Revisada esta inscripción hasta el día de la suscripción del
presente certificado no constan al margen más notas que hagan
referencia de que este título haya tenido otras variaciones o que el
inmueble soporte otros gravámenes o limitaciones de dominio.-
Cualquier enmendadura o alteración invalida este documento.-
Guayaquil, veintiocho de enero de mil novecientos noventa y nueve.

Ab. Silvia E. Ruandía Silva
Registrador de la Propiedad
Cantón Guayaquil
Delegada



Registro de la Propiedad
del Cantón Guayaquil
VALOR TOTAL PAGADO POR ESTE CERTIFICADO
Silvia E. Ruandía Silva

Amanuense
Carmen Choez Toala
Carmen Choez Toala.

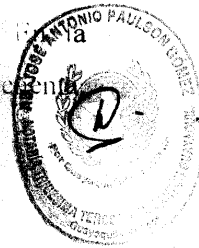
Revisor
E. Zapata
E. Zapata.

Revisor
E. Ramos
E. Ramos.

D.

SIN GRAVAMEN

Conforme a la solicitud 1165 y a los informes de los departamentos de Revisión de títulos y prohibiciones, El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, certifica lo siguiente: Que en el Tomo 151 de fojas 120393 a 120428 del Registro de Propiedad consta inscrita con fecha trece de noviembre de mil novecientos ochenta, con el # 5818 de inscripción y el # 11557 del repertorio; la ~~VENTA~~ que hizo COMPAÑIA INMOFINT ECUATORIANA S.A. a favor de HERNAN RESHUAN FARAH; casado, portador de la cédula 0903242667; de la alicuota de condominio equivalente a CERO ENTERO, CUARENTA Y OCHO CENTESIMOS POR CIENTO, que corresponde al LOCAL número UNO, del Mezzanine, del Condominio TORRE AZUL, construido sobre el terreno formado por los solares números cero tres, cero cuatro y cero cinco, que actualmente forman un solo cuerpo, manzana número dieciséis, ubicado en la esquina sureste de las calles LUQUE y CHILE, parroquia ROCAFUERTE, de esta ciudad. Venta efectuada según escritura pública extendida el veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA. La COMPAÑIA INMOFINT ECUATORIANA S.A. adquirió el dominio de los solares números cero tres, cero cuatro y cero cinco, ya mencionados de la siguiente manera: El número tres por Aporte que le hizo LINO JEMI, según escritura pública extendida el nueve de febrero de mil novecientos setenta y seis, ante el notario JORGE MALDONADO RENNELLA, inscrita el veintiseis de febrero de mil novecientos setenta y seis. Los solares cuatro y cinco por compra al BANCO DE GUAYAQUIL, según escritura pública extendida el quince de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante el notario doctor MANUEL MEDINA CASTRO, inscrita el veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y siete. La inscripción # 5818 del trece de noviembre de mil novecientos ochenta.



SIN GRAVAMEN

0000024

Conforme a la solicitud número 1164 y a los informes de los Departamentos de revisión de títulos y Prohibiciones, el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, certifica lo siguiente: Que en el tomo 151 de fojas 120393 a 120428 del Registro de Propiedad consta inscrita con fecha trece de Noviembre de mil novecientos ochenta con el número 5818 de inscripción y con el número 11557 del Repertorio la venta que hizo la **COMPANIA INMOFINT ECUATORIANA S.A.** a favor de **HERNAN RESHUAN FARAH C.C. No. 0903242627**; de las alícuotas de 1,15% y 0,48% correspondientes al local signado con el número 1 del piso de la planta baja y la otra al local 1 del mezzanine del edificio denominado **TORRE AZUL** edificado sobre los solares signados con los números 03, 04 y 05 que actualmente forman un solo cuerpo de la manzana número 16 de la parroquia urbana Rocafuerte ubicado en las esquina Sureste de las calles Luque y Chile de esta ciudad; venta efectuada mediante escritura pública extendida el veintinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta ante el notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma.- En la inscripción número 5818 de fecha trece de Noviembre de mil novecientos ochenta existe una nota que hace referencia al tomo número 52 de fojas 46841 a 46846 del Registro de Gravámenes donde consta inscrita con fecha Noviembre trece de mil novecientos ochenta anotada con el número 5308 de inscripción y con el número 11558 del Repertorio la Entrega de Obra que hizo la **COMPANIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.** a favor de **HERNAN RESHUAN FARAH** del local signado con el número 1 del piso de la planta baja y el local número 1 del mezzanine del edificio denominado **TORRE AZUL** antes mencionados; Entrega de Obra efectuada mediante escritura pública extendida el veintinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta ante el notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma.- Que revisada esta inscripción hasta el día de la



suscripción del presente certificado no consta al margen otras notas que
hagan referencias que este título haya tenido otras variaciones o que el
inmueble soporte gravámenes o limitación de dominio.- Cualquier
enmendadura o alteración invalida este documento. Guayaquil, veintiocho
de Enero de mil novecientos noventa y nueve

Ab. Carlos Caicedo Moreira
Registrador de la Propiedad
Cantón Guayaquil
ENCARGADO

Manuel Vargas
AB. M. VARGAS
AMANUENSE

E. Ramos
SRA. E. RAMOS
REVISOR GRAV.

E. Vera
AB. E. VERA
REVISION



Registro de la Propiedad
del Cantón Guayaquil
VALOR TOTAL PAGADO POR ESTE CERTIFICADO
S/. 18.000,00

(Handwritten mark)

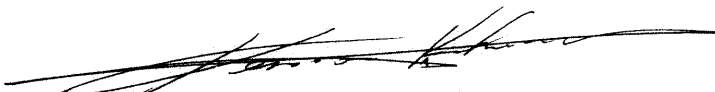


0000025

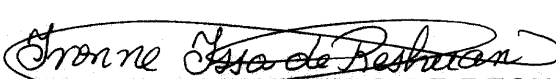
1 la persona que al efecto deleguen, efectúen todos
2 los trámites necesarios para obtener la constitución
3 y existencia jurídica de la Compañía, incluidos, entre
4 otros, los trámites y solicitudes en Superintendencia
5 de Compañías, Municipalidad de Guayaquil, Cámara
6 de la Producción, y en general, cuantas se requieran
7 para tal finalidad, y, además, autorizan a los men-
8 cionados abogados y al Notario que autorice este
9 instrumento, o la persona que al efecto deleguen,
10 para que pidan las inscripciones y anotaciones de
11 los contratos aquí contenidos, en los libros corres-
12 pondientes a cargo de los Registradores de la Pro-
13 piedad y Mercantil de Guayaquil. Anteponga y agre-
14 gue usted, Señor Notario, las demás formalidades
15 de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento
16 de esta escritura pública. (firmado) Abogada Con-
17 suelo Espinoza Mateus.- Registro número dos mil
18 seiscientos setenta y tres.- **HASTA AQUÍ LA MI-**
19 **NUTA** que queda elevada a escritura pública.-
20 Queda agregado a esta escritura para que forme
21 parte integrante de esta escritura el certificado
22 de la Cuenta de Integración de Capital y demás
23 documentos pertinentes para la validez de esta
24 escritura. LEIDA esta escritura pública de Cons-
25 titución de Compañía Anónima, de principio a fin,
26 por mi, el Notario, en alta voz a los comparecientes
27 éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman y
28 ratifican en su contenido y suscriben en un lugar de



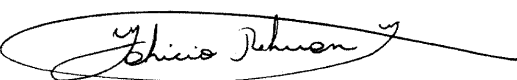
acto, conmigo el Notario. DOY FE.-


HERNAN JOSE RESHUAN FARAH

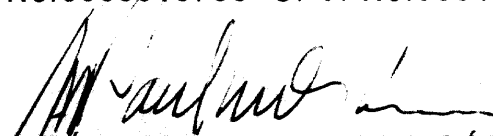
C.C. No.0903242667 C.V. No. 0051-058


IVONNE ISSA OBANDO DE RESHUAN

C.C. No. 0900202672 C.V. No. 066-091


HERNAN FABRICIO REAHUAN ISSA

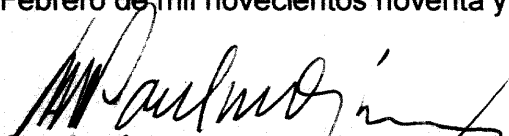
C.C. No.0908916786 C. V. No.0051-059


AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ

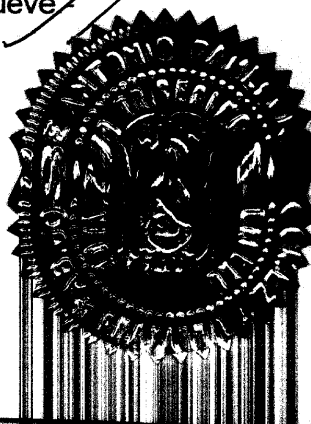
EL NOTARIO



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este TERCER
TESTIMONIO que sello y firmo en veinticuatro fojas, en la
ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de
Febrero de mil novecientos noventa y nueve.


AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ

EL NOTARIO

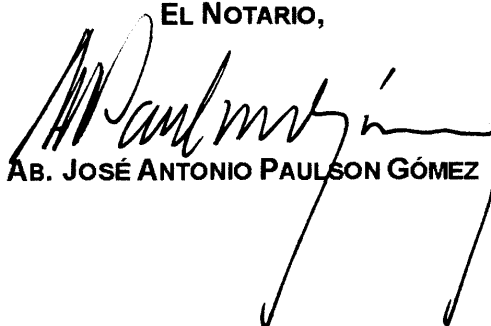




0000026

DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el artículo segundo de la Resolución No.99-2-1-1-0000778 dictada por el Intendente Jurídico (E) de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, el 5 de Marzo de 1999, he tomado nota de la aprobación que contiene dicha Resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Constitución simultanea de la compañía INMOFARENA S.A., otorgada ante mí, el 10 de Febrero de 1999.- Guayaquil, ocho de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.-

EL NOTARIO,


AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ



Número de Repertorio:

0000027
6,224

Fecha, de Repertorio:

15/Mar/1999

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

1.- Aporte en el tomo 23 de fojas 11567 a 11570, No.2578 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año Guayaquil, Dieciséis de Marzo de Mil Novecientos Noventa y Nueve.

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

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número de Matrícula Inmobiliaria
03-0016-003-0-2-1	29873
03-0016-003-0-3-1	29874

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Amanuense de Inscripciones : FERNANDEZ

Depurador : PPLAZA

Asesor : JVILLALVA

Generador de Razón : MQINTEROS

Fernando Tamayo Rigall
Registrador de la Propiedad

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.

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 99-2-1-1-0000778, dictada el 5 de Marzo de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de IMMOFARENA S.A., de fojas 19.275 a 19.321, número 5.283 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 7.299 del Repertorio.- Guayaquil, Abril ocho de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil.-

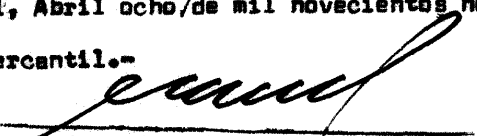
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CER-

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Abril ocho/de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil.


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de INMOFARENA S.A.-- Guayaquil, Abril ocho/de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.

Valor pagado por este trabajo

\$127.500=