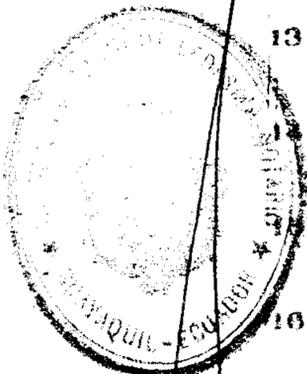
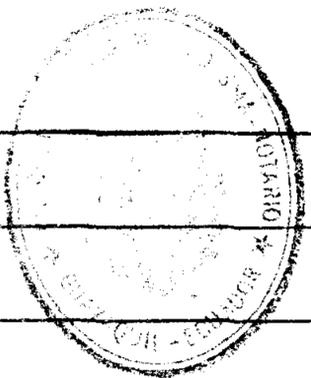




Dr
Gustavo Falconi L.
 NOTARIO 5o.
 Guayaquil



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

No.

CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA

" INMOBILIARIA VIVIEN C. A." -

CUANTIA: \$ 500.000,00.-

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los

catorce días del mes de Octubre de mil novecientos seten-

ta y seis, ante mí, doctor Gustavo Falconi Ledesma, Ab-

gado y Notario del Cantón, comparecieron los señores con

yuges don Vicente Adam Antón, comerciante, y doña Irma

Miranda de Adam, dedicada a la dirección de su hogar, por

sus propios derechos y además por los de la sociedad con-

yugal por ellos formada; don Fagin Asar Tamiz, casado,

comerciante, por sus propios derechos; Licenciado don Ro-

berto Manze Salem, soltero, estudiante, por sus propios

derechos; don Alex Montesdeoca Vásquez, casado, Ingenie-

ro, por sus propios derechos; y, Licenciado don Marcelo

Andrade Cordero, soltero, estudiante, por sus propios

derechos; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para o-

bligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta

ciudad de Guayaquil, a quienes de conocer doy fé; y, proce-

diendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de

la naturaleza y resultados de esta escritura pública de

Constitución de Compañía, para su otorgamiento me presen-

taron la Minuta y documento siguiente: " SEÑOR -

NOTARIO: Sirvase autorizar en el Registro de Es-

crituras Públicas a su cargo, una de constitución de Com-

pañía Anónima que celebramos al tenor de las siguientes

cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES: Comparecen al



Dr

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 nistas, estando prohibido de ejercer el comercio.- Para cum-
 2 plir con su objeto la compa^ñia podrá celebrar actos y con-
 3 tratos civiles permitidos por las Leyes en relación con
 4 su fin social.- Podrá promover, fundar o constituir nue-
 5 vas sociedades, y, aún, fusionarse o transformarse.- A R-
 6 T I C U L O T E R C E R O.- La duración de esta so-
 7 ciedad será de cincuenta años contados a partir de la
 8 fecha de inscripción de este contrato en el Registro Mer-
 9 cantil.- A R T I C U L O C U A R T O.- El capital
 10 social de la compa^ñia "INMOBILIARIA VIVON C. A." será
 11 de quinientos mil sueros (\$ 500.000,00) representado por
 12 quinientas (500) acciones ordinarias y nominativas, numera-
 13 das del cero uno (01) al quinientos (500) valer nominal
 14 de mil sueros cada una.- Por cada acción se emitirá igual-
 15 mente un título numerado, pudiendo un mismo título con-
 16 tener varias acciones.- Los títulos estarán firmados
 17 por el Gerente y el Presidente de la Compañía.- A R T I-
 18 C U L O Q U I N T O.- La propiedad de las acciones
 19 se prueba y transfiere en la forma prevista en la Ley.-
 20 A R T I C U L O S E X T O.- En caso de pérdida o des-
 21 trucción del título de una o más acciones, el interesado
 22 deberá comunicarlo por escrito al Gerente, solicitando
 23 el duplicado del mismo, el que le será otorgado previo el
 24 cumplimiento de las formalidades establecidas en la Ley
 25 de Compañías.- A R T I C U L O S E P T I M O.- Son
 26 derechos fundamentales del accionista: a) Participar
 27 en los beneficios sociales, debiendo observarse igual-
 28 dad de trato entre ellos; b) Participar en igual forma,



D. F.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente
 2 dentro del primer trimestre del año, previa convocatoria
 3 hecha por el Gerente, a los accionistas y al comisario de
 4 la compañía con ocho días de anticipación por lo menos, en
 5 dicho lapso no se contará el día de la publicación de la
 6 convocatoria ni el de la celebración de la Junta; para el
 7 cómputo del plazo se considerarán hábiles todos los días,
 8 la referida convocatoria se realizará en uno de los periódicos
 9 de mayor circulación en Guayaquil, con la indicación
 10 de la dirección, día, fecha y hora de la reunión, la
 11 cual deberá estar comprendida entre las ocho de la mañana
 12 y ocho de la noche, así como la indicación clara de los
 13 asuntos que se tratarán en la Junta; y, en caso de referencia
 14 a los asuntos puntualizados en el Artículo veinte
 15 y cinco de la Ley de Compañías es necesario que la convocatoria
 16 determine explícitamente cual o cuales de esos puntos
 17 se someterán a consideración; la dirección de la oficina
 18 en que se encuentren a disposición de los accionistas
 19 los documentos que vayan a ser conocidos por la Junta
 20 General y, tratándose de que la Junta se reúna para conocer
 21 anualmente las cuentas, el balance, los informes que
 22 le presentaren los administradores o directores y los comisarios
 23 acerca de los negocios sociales de la compañía
 24 dichos documentos deberán estar a disposición de los accionistas
 25 en las oficinas de la compañía para su conocimiento
 26 y estudio por lo menos quince días antes de la fecha
 27 de reunión de la Junta que deba conocerlos; deberá
 28 constar además el nombre y cargo de la persona que hace



Dr
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 modificarse el objeto de la reunión.- En los casos de Jun-
 2 ta General Ordinaria o Extraordinaria para conocer los
 3 asuntos determinados en el artículo doscientos setenta y
 4 cinco de la Ley de Compañías, se estará a lo establecido
 5 en la referida disposición. Las decisiones de la Junta
 6 General se tomarán por mayoría de votos del capital paga-
 7 do concurrente a la reunión, lo dicho sin perjuicio de lo
 8 dispuesto en la Ley cuando exigiere mayorías superiores pa-
 9 ra tomar decisiones o constituir válidamente a la Junta
 10 General.- ARTICULO DECIMO SEGUN-
 11 do.- El Gerente y Presidente serán designados por la
 12 Junta General, por un período de cinco años pudiendo ser
 13 indefinidamente reelegidos. Para ejercer dichos cargos
 14 no se requiere ser accionista.- ARTICULO DE-
 15 CIMO TERCERO.- Al Gerente corresponderá
 16 la administración y representación legal, judicial y
 17 extrajudicial de la compañía estando autorizado para
 18 ejecutar y realizar todos los asuntos relacionados con
 19 el giro o tráfico de la misma.- ARTICULO DE-
 20 CIMO CUARTO.- Al Presidente corresponde pre-
 21 sidir la Junta General, sustituir al Gerente, en caso de
 22 falta o ausencia de éste con todas sus atribuciones y, en
 23 general desempeñar las funciones señaladas en estos Esta-
 24 tutos o que le señalare la Junta General.- ARTI CU-
 25 LO DECIMO QUINTO.- La distribución de las
 26 utilidades se hará anualmente, previa resolución de la Jun-
 27 ta General.- Las utilidades se repartirán entre los accio-
 28 nistas, en proporción al valor pagado de sus acciones. Se-



Dr
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 Agaz Tnuz, en pago del veinticinco por ciento de su ac-
 2 ción suscrita ha pagado la cantidad de doscientos cin-
 3 cuenta sucres (\$ 250,00); el señor Licenciado Roberto
 4 Ranza Salem, en pago del veinticinco por ciento de su ac-
 5 ción suscrita ha pagado la cantidad de doscientos cincuen-
 6 ta sucres (\$ 250,00); el señor Ingeniero Alex Montesdeoca
 7 en pago del veinticinco por ciento de su acción suscrita
 8 ha pagado la cantidad de doscientos cincuenta sucres (\$...
 9 250,00); y el señor Vicente Adam Antón, en pago del vein-
 10 ticinco por ciento de cada una de las cuatrocientas noventa
 11 y seis acciones por él suscritas (para: Uno) en numerario:
 12 la suma de Diez y siete mil sucres y en especie: aporta un
 13 inmueble que posee las siguientes características: a) Del
 14 Predio.- El señor Vicente Adam Antón es propietario de un
 15 inmueble constituido por el lote de terreno número diez y
 16 ocho de la manzana número ochenta y seis, de la parroquia
 17 urbana Nueve de Octubre de la ciudad de Guayaquil, teniendo
 18 los siguientes linderos: Por el norte: la calle Clemente Na-
 19 llén, con quince metros; por el Sur: propiedad de Ernesto
 20 Mosquera con quince metros; por el Este la calle Carchi con
 21 doce metros; y, por el Oeste, con doce metros diecisiete
 22 centímetros, parte del solar de los señores Ernesto Mosquera
 23 Morán y Carmen Alida de Mosquera.- La superficie total del
 24 solar es de ciento ochenta y un metros cuadrados, veintiseis-
 25 te decímetros cuadrados. b) Antecedentes.- El referido in-
 26 mueble, el señor Vicente Adam Antón lo adquirió por compra
 27 a los señores Antonio Bowen Dueñas y Blanca Amcena Covalles
 28 Vivar de Bowen mediante escritura pública celebrada el tres



Dr. Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 ga a responder al saneamiento de Ley.- S E X T A.- Los
2 accionistas declaran que no se reservan premio, correcta-
3 je o especial beneficio tomado del capital social.- S E P-
4 T I M A.- Como el capital de la compañía se encuentra
5 suscrito en su totalidad y pagado parcialmente, los accio-
6 nistas declaran que el saldo lo pagarán en el plazo máxi-
7 mo de veinte y cuatro meses.- O C T A V A.- Que por la
8 presente autorizan al señor Vicente Adán Antón para que
9 presente ésta escritura a la aprobación de la Superinten-
10 dencia de Compañías y que realice todos los actos conducen-
11 tes a su legal formación, incluida la convocatoria a pri-
12 mera Junta General y la emisión de los respectivos res-
13 guardos.- Agregue Usted señor Notario, el certificado
14 del señor Registrador de la Propiedad de historia de do-
15 minio del inmueble aportado y las demás cláusulas de es-
16 tilo para la validez de esta escritura.- (firmado) Miguel
17 Regatto C.- Abogado - Registre número mil ochenta .- (Has-
18 ta aquí la Minuta).- " BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE
19 GUAYAQUIL.- Contribución del uno y medio per mil sobre
20 predios urbanos. Decreto Supremo número veinte y tres de
21 Enero de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo
22 número doscientos treintinueve de Febrero veinte y ocho de
23 mil novecientos cuarenta y nueve.- Proprietario: Vicente
24 Adán Antón.- Dirección: C. Ballén.- Año: mil novecientos
25 setenta y seis.- Edificación: Parroquia diez.- Manzana
26 cero setenta y uno - Solar diez y ocho A.- Avalúo: Sesen-
27 ta y cuatro mil seiscientos sures.- Valor uno y medio per
28 mil: Ciento doce sures, noventa centavos.- (firmado) Mi-



Dr. Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 LANBANCO.- Telex número cero cuarenta y tres mil ciento
2 setenta y tres FILBAN-ED.- Guayaquil, Septiembre veinte
3 y siete de mil novecientos setenta y seis.- Certificamos
4 por la presente , que hemos recibido del VICENTE ADUM:-
5 Diez y siete mil sucres, para ser depositados en una cuen-
6 ta de Integración de Capital, que se ha abierto en nues-
7 tro Banco a nombre de la compañía en formación que se de-
8 nominará: " INMOBILIARIA VIDUM C. A.". El valor corres-
9 pondiente a este Certificado, será puesto a disposición
10 de los administradores de la nueva compañía, tan pronto
11 sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco
12 los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos de-
13 bidamente inscritos, y Certificado de la Superintenden-
14 cia de Compañías indicando que el trámite de constitución
15 de la misma ha quedado concluido. En caso de que no lle-
16 gare a constituirse , el valor depositado será reintegra-
17 do , previa entrega del Certificado otorgado para el efec-
18 to por el Superintendente de Compañías.- Muy atentamente,
19 Por EL BANCO LA FILANTROPICA, (firmado) Jorge Pérez P.,
20 Jorge E. Pérez P., Departamento Internacional ".- "BAN-
21 CO DEL PACIFICO.- CERTIFICAMOS: " Que hemos recibido de:
22 Sr. Roberto Hanze Salem: Doscientos cincuenta sucres; Sr.
23 Marcelo Andrade Cordero: Doscientos cincuenta sucres; Sr.
24 Fagin Azar Tanuz: Doscientos cincuenta sucres; Sr. Alex
25 Montesdeoca Vásquez: Doscientos cincuenta sucres; Total:
26 Un mil sucres.- Que depositan en una cuenta de Integra-
27 ción de Capital que se ha abierto en este Banco a nom-
28 bre de la compañía en formación que se denominará: "IMO-



Dr. Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 Vivar de Bowen , según escritura pública extendida el
2 tres de octubre de mil novecientos sesenta y nueve, ante
3 el notario Dr. Ovidio Correa Bustamento , Notario Suplente
4 de este Cantón, en ejercicio del cargo por licencia del
5 titular Dr. Jorge Jara Grau, inscrita el once de novien-
6 bre del mismo año.- Los vendedores , lo adquirieron por
7 compra a Ernesto Mosquera Morán y Carmen Alida Deker de
8 Mosquera, según escritura pública extendida el veintiseis
9 de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el
10 notario Dr. Tancredo Bernal Uriguen, inscrita el veintio-
11 cho de los mismos.- Los vendedores, lo adquirieron por
12 compra a Claudina Rafaela Patricia Cabezas Palis, según
13 escritura pública extendida el veinticuatro de febrero de
14 mil novecientos cincuenta y ocho, ante el notario Dr. Tan-
15 credo Bernal Uriguen, inscrita el veinticinco de los mis-
16 mos.- Guayaquil, Mayo diecisiete de mil novecientos seten-
17 ta y seis.- (firmado) J. Santiago Castillo Barredo, Dr.
18 José Santiago Castillo Barredo, Registrador de la Propie-
19 dad del Cantón Guayaquil .- (Hay un selb) .- " Señor
20 Jefe de Recaudaciones del Guayas, Ciudad.- Señor Jefe de
21 Recaudaciones: MARCELO EMILIO ANDRADE CORDERO, atentamen-
22 te le solicito que Ud. se sirva concederme a continuación
23 de la presente certificado de que no soy deudor al Fisco
24 por ningún concepto.- PARA CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA.- Muy
25 atentamente, (firma ilegible) p. Marcelo Emilio Andrade
26 Cordero.- Cédula de Identidad número cero nueve - cero
27 ciento treinta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve.-
28 Cédula Tributaria número cero setenta y ocho mil quinien-



Dr
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 do para Constitución de Compañía.- (Hay un sello)".- "Se-

2 ñor Jefe de Recaudaciones del Guayas, Ciudad.- Señor Je-

3 fe de Recaudaciones: AUGUSTO JOSE AZAR TANUS, atentamen-

4 te le solicito que se sirva ordenar que a continuación de

5 la presente se me confiera certificado que no soy deudor

6 al Fisco por ningún concepto.- PARA CONSTITUCIÓN DE COMPA-

7 ÑIA.- Atentamente, (firma ilegible) .- Cédula de Ciuda-

8 danía número cero nueve - cero ciento noventa y dos mil

9 seiscientos treinta y cuatro.- Cédula Tributaria número

10 doscientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y dos.-

11 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Certifica que:

12 el señor Azar Tanus, Augusto José, poseedor de las Cédula-

13 las de Identidad número cero nueve - cero ciento noventa

14 y dos mil seiscientos treinta y cuatro y Tributaria núme-

15 ro doscientos cincuenta y dos mil setecientos noventa y

16 dos no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Gua-

17 yaquil, a nueve de Junio de mil novecientos setenta y

18 seis.- (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez

19 Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para

20 Constitución de Compañía.- (Hay un sello)".- " Señor

21 Jefe de Recaudaciones del Guayas. Ciudad.- Señor Jefe de

22 Recaudaciones: ALEXANDER FERNANDO MONTESDEOCA VÁSQUEZ,

23 atentamente le solicito que Ud. se sirva concederme a

24 continuación de la presente certificado de que no soy

25 deudor al Fisco por ningún concepto.- Para Constitución

26 de Compañía.- Muy atentamente, (firma ilegible) p. Ale-

27 xander Montesdeoca Vásquez.- Cédula de Identidad número

28 cero nueve - cero cero cero ocho mil trescientos sesenta



Dr. Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 vo, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- Válido
2 para Constitución de Compañía.- (Hay un sello) ".- "Cer-
3 tificado Solar Propio.- Número dos mil seiscientos diez
4 y ocho.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Ren-
5 tas.- CODIGO: diez - cero setenta y uno - diez y ocho A.-
6 ROL: tres mil setecientos setenta y uno.- CERTIFICO: Que
7 la propiedad de Vicente Adam Antón, situada en la calle
8 Clemente Ballón de la Parroquia Urbana , de esta ciudad,
9 se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPA-
10 LES por el presente año.- Avalúo Comercial: Ciento siete
11 mil seiscientos sures.- Avalúo Catastral: Sesenta y cua-
12 tro mil seiscientos sures.- Guayaquil, veinte y seis de
13 Mayo de mil novecientos setenta y seis.- Jefe de Rentas,
14 (firma ilegible).- (Hay un sello)".- "MUNICIPALIDAD
15 DE GUAYAQUIL.- Dirección Financiera.- Guayaquil, trein-
16 ta y uno de Mayo de mil novecientos setenta y seis.- El
17 Jefe de la Dirección Financiera Municipal.- CERTIFICA: Que
18 la venta que hace Vicente Adam Antón a favor de INMOBILIA-
19 RIA VIDUM C. A. de un inmueble de su propiedad ubicado en
20 Cod. diez + cero setenta y uno - diez y ocho - A.- No es-
21 tá gravada con el impuesto a las utilidades en la compra-
22 venta de casas y terrenos por Aporte a Compañía.- El pre-
23 sente certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en
24 el Art. trescientos noventa y uno de la Ley de Régimen Mu-
25 nicipal.- (firma ilegible) Jefe de la Dirección Finan-
26 ciera.- (Hay un sello) ".- " Original.- MUNICIPIALI-
27 DAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero - Sección Ren-
28 tas.- ALCABALAS.- Certificado.- Número cero seis mil tres-



Dr. Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

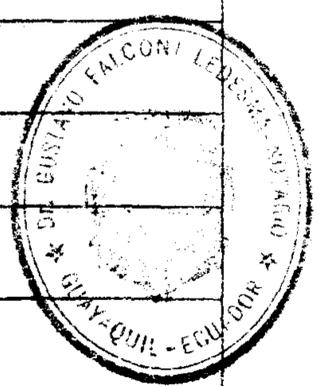
1 de la Venta: Ciento seis mil ochocientos veinte sucres.-
 2 Valor sobre el que se paga el Impuesto: Ciento siete mil
 3 seiscientos sucres según aviso número ciento treinta y
 4 dos del Notario Doctor Gustavo Falconi L.- Medio por mil
 5 para Defensa Nacional: Ciento cincuenta y tres sucres, se-
 6 tenta centavos.- (firma ilegible) Jefe Prov. Recaudación
 7 Junta de de Defensa Nacional.- (Hay un sello) ".- "H.
 8 CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto Adicional de Al-
 9 cabalas.- Número cero treinta y ocho mil trescientos cua-
 10 renta y tres.- Por: Trescientos siete sucres, cuarenta y
 11 cinco centavos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del
 12 Guayas.- He recibido de Vicente Adam Antón.- La suma de
 13 Trescientos siete sucres , cuarenta y cinco centavos.- Por
 14 concepto del Impuesto del Uno por Ciento adicional a la
 15 Alcabela creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de
 16 Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construc-
 17 ción y mobiliamiento de Escuelas, por transferencia de Do-
 18 minio del Predio : Aporte a Compañía .- Unicamente Solar:
 19 Sol. diez y ocho - A, Manz. setenta y uno con ciento o-
 20 chenta y un metros cuadrados , veinte y siete decímetros cua-
 21 drados, Céd. diez - setenta y uno - diez y ocho -A, Rol
 22 tres mil setecientos setenta y uno; ubicado en la parroq.
 23 Nueve de Octubre.- Paga los 2/7 del Uno por Ciento.- Situa-
 24 do en Calles: C. Ballén y Garchi.- Por: Ciento siete mil
 25 seiscientos sucres.- que hace a favor de Inmobiliaria Vi-
 26 dum C. A.- Guayaquil, a veinte y uno de Junio de mil no-
 27 vecientos setenta y seis.- H. Consejo Provincial del Gua-
 28 yas, (firma ilegible) p. Econ. Walter Muzzio Dávila, Teso-



Dr. Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 to Adicional de Alcabalas: Trescientos siete sueros, cua-
 2 renta y cinco centavos.- Referencia nuestro recibo de Ca-
 3 ja Número treinta y dos mil ciento cincuenta y seis.- Gua-
 4 yaquil, diez y ocho de Junio de mil novecientos setenta y
 5 seis.- Junta de Beneficencia de Guayaquil, (firmado) Gas-
 6 tavo Illingworth B., Gustavo Illingworth Raquerizo, Teso-
 7 rero.- (Hay un sello) ".- Enaddo: derechos- (01) al-de-
 8 cumentos-BILIARIA-Rafaela-Cédulas-veve-cuatrocientos-fe-
 9 JEPATURA-metros cuadrados.- Ttdo: o-k-o-v-l-s-o.- Enaddo:
 10 fundadores.- Entins: que tengan relación con su objeto.-

11
 12
 13
 14
 15 Se otorgó ante mí, en fé de ello confieso
 16 esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en
 17 la misma fecha de su otorgamiento.-



18
 19
 20
 21
 22
 23 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento
 24 de la Resolución No. 5.894 del Intendente de Compañías, dictada
 25 el veintisiete de Octubre de mil novecientos setenta y seis, que
 26 da inscrita esta escritura, la que contiene el contrato de Cons-
 27 titución de la Compañía Anónima denominada " I N M O B I L I A
 28 R I A V I D U M C . A . " , de fojas 23.637 a 23.660, Nú