



"EMPRESA CARTA ROSA ANGELA C. A. S. A."

CUANTIA: \$ 2'000.000,00.-

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

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

diez y ocho días del mes de Octubre de mil novecientos

setenta y seis, ante mí, doctor Gustavo Falconi Ledes-

ma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron por una

parte, los señores don Henry Williams Salcedo, casado,

empleado, por sus propios derechos; don José Coronel Ro-

bles, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; don

José Ponce Gómez, casado, banquero, por sus propios de-

rechos; don Pedro Cornejo Lanfín, casado, empleado,

por sus propios derechos; y, don Irwin Bernitt Coronel,

casado, comerciante, en su calidad de Presidente de la

Compañía "Administradora Guayas S. A.", calidad que le-

gitima con su Nombramiento que presenta para ser inserta-

do como documento habilitante; y, por otra parte, el se-

ñor don Gonzalo Ycaza Martínez, casado, banquero, en su

calidad de Gerente General del Banco de Venezuela, cali-

dad que legitima con su Nombramiento que presenta para

ser insertado como documento habilitante; mayores de edad,

ecuatorianos, quienes para obtenerse y contratar, con do-

milio y residencia en esta ciudad, a quienes de cono-

cer soy fisi y, procediendo 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 presentaron la Minuta y documentos siguien-

tes: "S E C O R N O T A R I O: Sirvase usted incor-
porar en el Registro de Escrituras Pública su cargo una
que se otorga al tenor de las cláusulas que siguen: P R I-
M E R A: INTERVINIENTES:- a) Intervienen en la celebra-
ción de la presente escritura y contratan la formación de
la Sociedad que en ella se expresa las siguientes perso-
nas: Henry Williams Salcedo, ecuatoriano, casado; José Co-
ronel Robles, ecuatoriano, casado; José Ponce González,
ecuatoriano, casado; Pedro Cornejo Landín, ecuatoriano,
casado, y Compañía "Administradora Guayas S. A." represen-
tada por su Presidente el señor Erwin Bernitt Coronel, quien
acredita la calidad invocada con la copia de su nombramiento
debidamente inscrito y la copia del acta de Sesión de
la Junta General de Accionistas. Todos los comparecientes
son domiciliados en esta ciudad de Guayaquil. b) Intervie-
ne también el Banco de Descuento, debidamente representa-
do por su Gerente General el señor don Gonzalo Ycaza Nor-
tínez, quien acredita su calidad con la copia de su nom-
breamiento. El Banco interviene con el único y exclusivo
objeto de dar su consentimiento y autorización para que
se aporte y transfiera el inmueble a él hipotecado.- S E-
G U N D A: DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.- Los comparecientes
a excepción del Banco de Descuento manifiestan que es su
voluntad asociarse y celebrar el presente contrato de Com-
pañía para los fines que luego se expresarán a cuyo efecto
unen sus capitales para emprender en operaciones civi-
les y mercantiles, conviniendo de manera expresa en que
la sociedad que se constituye en virtud del presente con-

trato se rige por las disposiciones contenidas en la Ley 03



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

de Compañías, Código de Comercio, los siguientes Estatutos Sociales y las disposiciones del Código Civil.- ARTI-

TULO I. DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA "IMMOBILIARIA ROSA AMELIA C.

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION

Y SÍMBOLO.- Con el nombre de "Inmobiliaria Rosa Amelia

C. A. se constituye una Sociedad Anónima de nacionalidad

ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guaya-

quil, pero facultada para abrir sucursales o establecimien-

tos en cualquier lugar de la República o del extranjero.-

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-

La Compañía tendrá por objeto principal a)Dedicarse a la

industria de la construcción de edificios en predios urbanos o rurales; b) la administración de toda clase de inma-

bles urbanos y rurales así como la compra, venta y arrenda-

miento de los mismos; c) invertir y negociar con acciones,

participaciones o aportaciones de toda clase de sociedades.

Para cumplir con su objeto social tendrá las más amplias

facultades para celebrar todo clase de contratos autoriza-

dos por la Ley y relacionados con su objeto.- ARTICU-

LO TERCERO.- PLAZO.- El plazo de duración de la

Compañía será de cincuenta años, que se contarán a partir

de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro

Mercantil. El plazo podrá ser aumentado o disminuido y la

sociedad podrá disolverse o liquidarse aun antes de expirar

el plazo si así lo resuelve la Junta General de Accionistas.-

ARTICULO CUARTO.- El capital social de la

Compañía es de \$ 2'000,000,00 (DOS MILLONES DE SUCRES) di-

I
1 vidido en doscientas acciones, ordinarias y nominativas de
2 \$10.000,00 (DIEZ MIL SUCRES) cada una. Los títulos de las
3 acciones podrán representar más de una de ellas y serán
4 suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía.-

5 A R T I C U L O Q U I N T O.- Cada acción dará derecho

6 a ^{un} voto en la Junta General de Accionistas en proporción a
7 su valor pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un voto.

8 El capital de la Sociedad podrá ser aumentado o disminuido

9 cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas. El

10 aumento se realizará mediante la emisión de nuevas acciones

11 o por elevación del valor de las mismas. No podrá resolverse

12 el aumento de capital en tanto el capital inicial o un

13 aumento anterior no se encuentre pagado en por lo menos el

14 cincuenta por ciento. Los accionistas gozarán de preferen-

15 cia en proporción de sus acciones para suscribir las que

16 se emiten en todo aumento, preferencia que se ejercitará

17 dentro de los treinta días siguientes, contados a partir

18 de la fecha de la publicación por la prensa del aviso

19 conteniendo el acuerdo o resolución de la Junta General,

20 a menos que el accionista renuncie expresamente al dere-

21 cho de preferencia y al plazo antes establecido. Los accio-

22 nistas que estuvieren en mora del pago de una suscripción

23 de acciones anterior no podrán ejercer el derecho de pre-

24 ferencia en el nuevo aumento de capital.- A R T I C U-

25 L O S E X T O.- El derecho de negociar las acciones

26 no admite limitaciones. La propiedad de las acciones nomi-

27 nativas que representan el capital social se aprueba con

28 la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. La tra-

ferencia del dominio de las acciones dominativas se efectúa

trámites mediante nota de cesión que deberá constar en el trámite

tulo correspondiente o en una hoja adherida al mismo fir-

estuda por quien las transfiere, pero para que surta efectos

contra la sociedad y contra terceros deberá inscribirse la

transferencia en el libro de Acciones y Accionistas, a la

T I C U I C S C P I J M O - En caso de pérdida o des-

trucción de un título de Acción o Certificado Provisional.

1. Sociedad podrá angular el título y emitir un duplicado

largo de cumplido los siguientes requisitos: a) Publicación

por tres días consecutivos en uno de los periódicos de ma-

por circulación en Guayaquil de un avión participando al

publico la pérdida o destrucción del título o certificado

doi: b) La hanza transcurrió treinta días a lo mejor se

partir de la fecha de la última publicación sin que se

presente oposición o reclamo; c) que el accionista pague

todos los justos. La anulación extinguirá todos los dere-

chos inherentes al Título o Certificado anulado. En caso

de la oposición presentada dentro del término previsto en el

literal b) de este artículo, la Sociedad emitirá el duplicado.

Cuadro solo con orden judicial.- A T I J U S C U L D O - 0 C -

La Voz del Pueblo - La Junta General de Acción

Cincinnati Landmarks Committee, 1911

Supremo Tribunal Constitucional São Paulo, no dia de 10 de outubro de 2000.

Asociación Salvó el manejo de oposición en los términos de

Leer. Tener los accidentes bien dirigidos para satisfacer cada

I
1 voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limi-
2

3 taciones establecidas en la Ley de Compañías. Las resolu-
4

5 ciones de la Junta General, con las excepciones previstas
6

7 en la ley serán tomadas por mayoría de votos del capital
8 pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y
9

10 las abstenciones se sumarán a la mayoría.- ARTICULO
11

12 NOVENO.- DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL: Las
13

14 convocatorias a Junta General, sean estas ordinarias o ex-
15

16 traordinarias los efectuará el Presidente mediante publi-
17

18 cación en uno de los diarios de mayor circulación en esta
19

20 ciudad, con anticipación por lo menos de ocho días a la
21

22 fecha fijada para la sesión. En las convocatorias debe ex-
23

24 presarse el objeto, el lugar, día, y hora de la reunión,
25

sin embargo no será necesaria la publicación por la pren-
sa y se entenderá convocada y válidamente constituida, en
cualquier tiempo y lugar, cuando estuvieren presentes por
si o por representación, los accionistas que representan
la totalidad del capital pagado y los asistentes acepten
por unanimidad la celebración de la misma.- ARTICULO
LO DÉCIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN: Todo accio-
nista puede hacerse representar en las sesiones de Junta
General por otro accionista o por personas extrañas, con
las limitaciones legales, mediante carta dirigida al Pres-
idente de la Junta General. Cuando haya varios propie-
tarios de una misma acción éstos deberán representarse con
un representante común para el ejercicio general de los de-
rechos que le competen y si no se pusieren de acuerdo
el nombramiento será hecho por la autoridad correspondien-

BOLETA OFICIAL DE LOS ESTADOS - ARTICULO

RECIBO PUBLICO - ACTO Y DISCURRENTE

Las convocatorias de Junta General ordinaria de accionistas se celebrarán ordinariamente dentro del primer trimestre de cada año y extraordinariamente cuando fuese convocada de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes. La Junta General no podrá considerarse legítimamente constituida, ni deliberar en primera convocatoria, si no esté representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital social pagado, salvo los casos en que la Ley exija una mayor representación u otro requisito. Para la segunda convocatoria se reunirán con el número de accionistas que concurren, salvo los casos en que la Ley exija una mayor representación. La sesión de Junta General de Accionistas se celebrará en el domicilio de la Compañía y serán presididas por el presidente de la Compañía y actuará como secretario el Gerente de la misma. A falta del presidente presidirán las sesiones uno de los accionistas designados por los asistentes a la Junta. A falta de siquiera uno, la Junta nombrará un Secretario Ad-hoc. El presidente autorizará en el acta la sesión para cumplimentar la convocatoria y la asistencia de los accionistas y ordenará que la Compañía viaje. Los actos se harán ser aprobados en la misma sesión y serán llevadas a mano en hojas separadas o folletos, debiendo firmarse la acta el presidente y el secretario. De cada sesión se formará un expediente que contendrá los documentos que justifican la convocatoria hecha de acuerdo a la Ley.

Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

I
y a los estatutos y los demás documentos exigidos por la

1 Ley.- A R T I C U L O .- D E C I M O S E G U N D O.-

2 ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribu-

3 ciones y deberes de la Junta General de "accionistas: a)

4 Nombrar y remover a los administradores y Comisarios de la

5 Compañía, fijarle sus retribuciones; b) Conocer y apro-

6 bar los informes de los Comisarios y de los Administrado-

7 res, así como las cuentas y el Balance de la Compañía; c)

8 Resolver acerca de la distribución de utilidades y sobre

9 el Fondo de Reservas; d) Acordar el aumento o disminución

10 del capital social y resolver acerca de la amortización de

11 las acciones; e) Decidir el establecimiento de sucursa-

12 les o agencias dentro o fuera del país, nombrando los de-

13 beres y atribuciones de los mismos; f) Acordar la dis-

14 lución de la Compañía antes del vencimiento del plazo o la

15 prórroga o disminución del plazo de duración de la misma;

16 g) Elegir liquidador o liquidadores de la Compañía; h) Mo-

17 dificar o reformar los Estatutos Sociales; i) Resolver

18 sobre la emisión de obligaciones; j) Decidir sobre la fu-

19 sión, transformación y liquidación de la Compañía; k) Re-

20 solver cualquier otro asunto relacionado con los negocios

21 de la sociedad cuya facultad para resolverlo no estuviere

22 atribuida en estos Estatutos a otro funcionario.- A R T I-

23 C U L O .- D E C I M O T E R C E R O.- DE LA ADMINIS-

24 TRACION Y R. PRESENTACION LEGAL.- El Presidente es el má-

25 ximo ejecutivo de la Compañía y tiene que ser y tener la

26 calidad de accionista, durará cinco años en el ejercicio

27 de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Co-

17

Gustavo Falconi

NOTARIO 50.

Guayaquil

161 o juzgado. La asistencia de los facultados que
162 para los ministerios y procuradores, extendida a las 163 leyes
164 y especialmente a los contenidos en el Protocolo anexo a esta ley
165 del Código de Procedimiento Civil. Le corresponde cum-
166 pliar las resoluciones y comisias d la Junta General, otor-
167 gadas por el Presidente o el Ministro de los negocios y en co-
168 misiones que le corresponden y expresadas a la Comisión, sin otras limi-
169 taciones, que los son dados en la Ley, providencia incluso
170 en que se trate de los bienes inmuebles d la Comisión, sin
171 restringir a los que se trate de los que se trate de los
172 que se trate de los que se trate de los
173 que se trate de los que se trate de los
174 que se trate de los que se trate de los
175 que se trate de los que se trate de los
176 que se trate de los que se trate de los
177 que se trate de los que se trate de los
178 que se trate de los que se trate de los
179 que se trate de los que se trate de los
180 que se trate de los que se trate de los
181 que se trate de los que se trate de los
182 que se trate de los que se trate de los
183 que se trate de los que se trate de los
184 que se trate de los que se trate de los
185 que se trate de los que se trate de los
186 que se trate de los que se trate de los
187 que se trate de los que se trate de los
188 que se trate de los que se trate de los
189 que se trate de los que se trate de los
190 que se trate de los que se trate de los
191 que se trate de los que se trate de los
192 que se trate de los que se trate de los
193 que se trate de los que se trate de los
194 que se trate de los que se trate de los
195 que se trate de los que se trate de los
196 que se trate de los que se trate de los
197 que se trate de los que se trate de los
198 que se trate de los que se trate de los
199 que se trate de los que se trate de los
200 que se trate de los que se trate de los
201 que se trate de los que se trate de los
202 que se trate de los que se trate de los
203 que se trate de los que se trate de los
204 que se trate de los que se trate de los
205 que se trate de los que se trate de los
206 que se trate de los que se trate de los
207 que se trate de los que se trate de los
208 que se trate de los que se trate de los
209 que se trate de los que se trate de los
210 que se trate de los que se trate de los
211 que se trate de los que se trate de los
212 que se trate de los que se trate de los
213 que se trate de los que se trate de los
214 que se trate de los que se trate de los
215 que se trate de los que se trate de los
216 que se trate de los que se trate de los
217 que se trate de los que se trate de los
218 que se trate de los que se trate de los
219 que se trate de los que se trate de los
220 que se trate de los que se trate de los
221 que se trate de los que se trate de los
222 que se trate de los que se trate de los
223 que se trate de los que se trate de los
224 que se trate de los que se trate de los
225 que se trate de los que se trate de los
226 que se trate de los que se trate de los
227 que se trate de los que se trate de los
228 que se trate de los que se trate de los
229 que se trate de los que se trate de los
230 que se trate de los que se trate de los
231 que se trate de los que se trate de los
232 que se trate de los que se trate de los
233 que se trate de los que se trate de los
234 que se trate de los que se trate de los
235 que se trate de los que se trate de los
236 que se trate de los que se trate de los
237 que se trate de los que se trate de los
238 que se trate de los que se trate de los
239 que se trate de los que se trate de los
240 que se trate de los que se trate de los
241 que se trate de los que se trate de los
242 que se trate de los que se trate de los
243 que se trate de los que se trate de los
244 que se trate de los que se trate de los
245 que se trate de los que se trate de los
246 que se trate de los que se trate de los
247 que se trate de los que se trate de los
248 que se trate de los que se trate de los
249 que se trate de los que se trate de los
250 que se trate de los que se trate de los
251 que se trate de los que se trate de los
252 que se trate de los que se trate de los
253 que se trate de los que se trate de los
254 que se trate de los que se trate de los
255 que se trate de los que se trate de los
256 que se trate de los que se trate de los
257 que se trate de los que se trate de los
258 que se trate de los que se trate de los
259 que se trate de los que se trate de los
260 que se trate de los que se trate de los
261 que se trate de los que se trate de los
262 que se trate de los que se trate de los
263 que se trate de los que se trate de los
264 que se trate de los que se trate de los
265 que se trate <u

liquidación actuará como liquidador quien a la Junta Gobernativa

meral elija y se estará a lo dispuesto en la Ley para la-

liquidación de Compañías.- ARTICULO DE CIUDAD

SEPTIMO.- La Compañía formará un fondo de reserva

por los monos igual al cincuenta por ciento del capital so-

cial para lo cual se destinará cuadro menor del díez por

ciento de las utilidades líquidas y realizadas anualmente.

Hasta aquí los Estatutos Sociales de INMOBILIARIA ROSA AMÉRICA

LIA C. A. - T E R C E R A S SUSCRIPCION DEL CAPITAL. - 11

Capital de la Compañía se encuentra integrante suscrita

de la siguiente manera: La Compañía "Administradora Guan-

ya la S. A." ha suscrito ciento noventa y seis acciones de

DIEZ MIL SUCRES cada una y los socios Henry Williams Sal-

cedo, José Coronel Robles, José Ponce Guzmán y Pedro Cor-

que lo Landín han suscrito cada uno una acción de DIEZ MIL

SUCRES (\$ 10,000,00.) - CUARTA PAGO DEL CAPITAL.-

El Capital Social ha sido totalmente privado parte en su me-

parte en especie, tal como se indica a continuación:

ciónt a) En su mercado; los señores Henry William Salcedo

do, José Coronel Robles, José Ponce Gazzola y Pedro Tor-

mejor. La gente ha pagado cada uno de ellos el doble, por el doble.

to dar valor a la acción que han suscrito por consideración

(\$ 10,000.00), particular que se acuerda con la copia

Digitized by srujanika@gmail.com

Digitized by srujanika@gmail.com



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1. Cieno el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en
2. la calle Chuborazo entre los nros. Aguirre y Clemente Ballón 7
3. de esta ciudad de Guayaquil, compuesto de solar y edifica-
4. ción, cuyos linderos, dimensiones e historia de dominio
5. se detallan a continuación: Uno.- SOLAR.- El solar tie-
6. ne frente hacia la calle Chuborazo y se encuentra sig-
7. nando en el Catastro Municipal con la codificación número
8. cero tres - cero veinti y tres - quince y según el títu-
9. lo adquisitivo de dominio tiene los siguientes linderos
10. y dimensiones: Por el Norte inmueble de los herederos de
11. Aurelio Carrera antes de Juan Solines con treinta y nava-
12. veras; por el Sur inmueble de Agustina Robos Pierrettes
13. e inmueble de Rafaela Valdez Concha con treinta y nava-
14. veras; por el Este inmueble de Max Müller & Cia., con
15. navares y por el Oeste la calle Chuborazo con quin-
16. ce veras, lo que da una superficie de cincuenta ochenta
17. y cinco metros cuadrados. Se deja constancia que aunque es-
18. tas son las medidas contenidas en los títulos adquisiti-
19. vos de dominio, no son las medidas reales, puesto que el
20. solar tiene aproximadamente otros metros de frente y trein-
21. ta de fondo lo que da una superficie aproximada de tres-
22. cientos metros cuadrados.- Dos.- EDIFICIO: Sobre el
23. solar antes descrito se levanta un edificio de estructu-
24. ra de hormigón de dos pisos altos y un penthouse en la te-
25. rraza.- Tres.- Dato: 1.º P. L. OFICIO: La Compañía "Adminis-
26. tradora Guayas S. A." adquirió el dominio del inmueble
27. antes descrito por compra a la Señorita Rafaela Valdez Con-
28. cha efectuada mediante Escritura Pública autorizada por el

I
1 Notario de Guayaquil Doctor Gustavo Falconí Ledesma el

2 veinte y uno de Diciembre de mil novecientos sesenta y

3 cuatro inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte

4 y tres de los mismos mes y año, a su vez la señorita Val-

5 dez Concha lo adquirió por compra a los señores: Antonio

6 Rendón Seminario, María Teresa Rendón viuda de Seminario

7 de la Cerdia, Miguel Enrique Rendón Seminario, María Mar-

8 garita Rendón Seminario y María Isabel Rendón Seminario,

9 Escritura Pública autorizada por el Notario de Guayaquil,

10 Doctor Gustavo Falconí Ledesma el veinte y uno de Noviem-

11 bre de mil novecientos cincuenta y tres inscrita el vein-

12 te y cuatro de los mismos mes y año. A su vez los herma-

13 nos Rendón Seminario lo adquirieron por sucesión por causa

14 de muerte de sus padres el doctor Manuel Rendón y la se-

ñora María Seminario de Rendón; aquel otorgó testamento

16 ante el Notario del cantón Guayaquil, Federico Bibiano Es-

17 pinosa, el cinco de Marzo de mil novecientos treinta y

18 seis, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo

19 lugar el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos cuan-

20 rentas; y está testificado ante ese funcionario, el veinte y

21 nueve de Mayo de mil novecientos cuarenta y seis, habiéndo-

22 dose inscrito el testamento el diez y ocho de Marzo de

23 mil novecientos cuarenta y ocho. Por último, el Doctor

24 Víctor Manuel Rendón lo adquirió por compra que hizo al

25 señor Archille Darbís y la señorita Violeta Darbís Rendón,

26 según escritura pública autorizada por el escribano Federi-

27 co Bibiano Espinoza, el diez de Marzo de mil novecientos

28 cinco, inscrita el trece de los mismos mes y año.- MIPO-

1 TECAS.- El inmueble descrito se encuentra hipotecado al Banco
2 de Descuento de la ciudad de Guayaquil en garantía de varios
3 préstamos que dicha institución realizó a favor de "Administradora
4 Guayas S.A." según escrituras autorizadas por el Notario
5 de Guayaquil Doctor Gustavo Falconí Ledesma el dieciocho de Fe-
6brero de mil novecientos sesentiseis y el veintiocho de Junio
7 de mil novecientos setentacuatro, inscritas en el Registro de la
8 Propiedad el veinticuatro de Febrero de mil novecientos sesent-
9 seis y el diez y seis de Julio de mil novecientos setentacuatro
10 respectivamente. El saldo adeudado por el referido concepto al
11 Banco de Descuento certificado el treinta de Junio de mil novecien-
12 tos setentiseis asciende a la suma de UN MILLON DOSCIENTOS
13 GUINEA MIL DUCAS (\$1'340,000,00).- QUINIENTAS AVALOS Y TRANSFER-
14 ENCIAS DE CAPITAL.- Los socios fundadores declaran que han ave-
15 luido el inmueble antes descrito en la suma de TRES MILLONES
16 AN. SESENTA Y NUEVE MIL DUCAS (\$3'300,000,00) y que en razón de encon-
17 trarse éste hipotecado en garantía de un préstamo cuyo monto as-
18 ciente en la actualidad a UN MILLON TRES CIENTOS CUARENTA MIL
19 DUCAS (\$1'340,000,00) aceptan que sea este aportado y transferi-
20 do en el saldo es decir en la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SE-
21 GUINEA MIL DUCAS (\$1'960,000,00) ya que la Compañía que por este
22 instrumento se forma, por haberlo acordado así los fundadores,
23 asumirá el pago del saldo del crédito hipotecario adeudado al
24 Banco de Descuento al que se hace referencia en la cláusula an-
25 terior; y como este es el valor de los ciento noventiseis aco-
26 nos suscritos por la Compañía aportante, ellos quedan en con-
27 secuencia íntegramente pagados.- SEXTA: GASTOS DE LA TRANSFEREN-
28 CIA Y SUCURSAL.- Los gastos que se ocasionen con motivo de

1 la transferencia de dominio del inmueble aportado serán de car-
2 go y cuenta exclusiva de la Compañía aportante la misma que de-
3 clara expresamente obligarse al sucesamiento de la cosa en los
4 términos de Ley.- 5 E P T I N A : DECLARACIONES.- Los socios
5 fundadores declaran que ninguno de ellos se reserva premio o
6 beneficio social alguno al momento de constituirse esta Compa-
7 ñía y que quedan indistintamente autorizados para llevar a ca-
8 be las gestiones conducentes para obtener la correcta for-
9 mación de esta Sociedad.- 10 O C T A V A : INTERVENCION Y AUTORI-
10 ZACION DEL BANCO DE DESCUENTO: Comparece también a esta escri-
11 tura el Banco de Descuento de Guayaquil por intermedio de su
12 representante debidamente autorizado quien declara que de con-
13 formidad con lo solicitado por la Compañía deudora y su garan-
14 te solidario confiere su expreso consentimiento y autorización
15 para que ADMINISTRADORA GUAYAS S. A. aporte y transfiera a la
16 Compañía que por este instrumento se forma el inmueble descri-
17 to en la cláusula Cuarta de esta escritura, el mismo que se
18 encuentra hipotecado a favor de dicha institución, aclarando
19 que dicho predio continuará sujeto al gravamen hipotecario
20 hasta la total cancelación del crédito concedido a la Compa-
21 ñía "Administradora Guayas S.A." el que según consta en esta
22 Escritura será pagado por "Inmobiliaria Rosa Amelia C. A."
23 y declarando que este acto no implica novación y que el fia-
24 dor solidario Bruin Bennett C. seguirá obligado personal y
25 solidariamente al pago del crédito hasta que la obligación
26 sea extinguida.- 27 N O V E N A : DOCUMENTOS HABILITANTES: Como
tales se servirá usted señor Notario agregar Nomencladores in-
28 eritos de los Representantes Legales de las Compañías que in-

1 servien a en esta escritura; el Acta de Sesión de Junta Gene-

2 ral de Accionistas de "Administrador Guayas S. A." y el Cer-

3 tificado bancario de depósito en cuenta de integración de ca-

4 pital, así como el certificado del Registro de la Propiedad

5 que se adjunta. Sirvase usted señor Notario agregar las de-

6 más cláusulas de asilo para la plena validez y efectos de

7 este escritura y autorizar con las formalidades de Ley.-

8 (Firmado) Xavier Coronel J., César Coronel Jones.- Abogado Re-

9 gistro número mil trescientos ochenta y cinco ".- (Basta aquí

10 1 minuto).- NOMBRAMIENTO.- " Guayaquil, Febrero veinte y

11 uno, mil novecientos sesenta y cuatro.- Sr. Erwin Bernitt

12 Coronel, Ciudad. De mis consideraciones: Consiento comunicar

13 que la Junta General Ordinaria de Accionistas de Adminis-

14 trador Guay a S. A. (A.G.U.S.A.) celebrada el día de hoy ha

15 tenido el acuerdo de designar a usted para que desempeñe las

16 funciones de Presidente de la Compañía por el tiempo y

17 con las facultades que la Ley y el estatuto social deter-

18 minen.- Muy atentamente, (firmado) Xavier Coronel R., Xa-

19 vier Coronel Nobles, Gerente.- Por la presente dojo consta-

20 cia de mi aceptación para desempeñar el cargo para el cual

21 se me ha designado, conforme consta del nombramiento ante-

22 ante. (Firmado) E. Bernitt C., Erwin Bernitt Coronel.-

23 Certifico que el presente nombramiento quedó inscrito a

24 fechas cinco mil cuatrocientos ochenta y nueve a cinco

25 mil cuatrocientos noventa, número ochocientos noventa y

26 cuatro del Registro Mercantil, anotado bajo el número

27 cuatro mil setecientos ochenta y ocho del Reportorio.-

28 Se archivarán los comprobantes de Registro y Defensa No-



Dr
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 cional.- Guayaquil, Abril primero de mil novecientos
2 setenta y cuatro.- Lo certifico.- (firmado) J. San-
3 tiago Castillo Barredo, Doctor José Santiago Castillo
4 Barredo, Registrador de la Propiedad del Cantón Guay-
5 aquil.- (Hay un sello).- NOMBRAMIENTO.- BANCO DE
6 DESCUENTO.- Fundado en mil novecientos veinte.- Capi-
7 tal y Reservas: Ochenta millones setecientos mil sueros.-
8 Guayaquil-Ecuador.- Diez y nueve de Julio de mil noveci-
9 tos setenta y cuatro.- Señor Don Gonzalo Yenza Martínez,
10 Ciudad. De mis consideraciones: Me es grato comunicarle
11 que la Junta General de Accionistas del Banco de Descuen-
12 to, celebrada el día diez y ocho de Julio de mil noveci-
13 tos setenta y cuatro, lo eligió a Ud. GERNAL GENERAL con
14 todas las atribuciones y deberes que señalan la Ley y los
15 Estatutos Sociales.- Por el Banco de Descuento, (firmado)
16 Antonio Pino Yenza, Antonio Pino Yenza, Presidente.- RA-
17 ZONI Declaro que he aceptado y tomado posesión del cargo.-
18 (firmado) Gonzalo Yenza H., Gonzalo Yenza Martínez.- Cer-
19 tifico que el presente Hombre tiene quedó inscrito de fo-
20 jas trece mil setenta y nueve, número dos mil seiscien-
21 tos diez y ocho del Registro Mercantil, anotado bajo el
22 número doce mil trescientos veinte y cuatro del Reporto-
23 rio.- Se archivan los comprobantes de Registro y Defensa
24 Nacional.-Guayaquil, Agosto primero de mil novecientos se-
25 tenta y cuatro.- Lo Certifico.- (firmado) J. Santiago Castillo
26 Barredo, Doctor José Santiago Castillo Barredo, Regis-
27 trador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).-
28 * BANCO DE DESCUENTO DE GUAYAQUIL, S.A.- Contribu-



el año y medio que mil sobre predios urbanos. Del 10

Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

creto Supremo número veinte y tres de enero de mil no-
vecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número dos-
cientos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil
novecientos cuarenta y nueve.- A.º - Número cero dos
mil ochocientos veinte y cuatro.- Propietario: Adminis-
tradora Guayas S. A.- Dirección: Chimborazo cuatrocien-
tos veinte y uno.- Año: mil novecientos setenta y seis.-
CUBICACIONES: Parroquia tres - Manzana veinte y tres.-
Solar quince.- Avalúo: Un millón trescientos treinta
y un mil seiscientos sucre.- Valor uno y medio mil
mil: diez mil seiscientos noventa y siete sucre, cu-
arenta centavos.- (firmado) Miguel Ortiz Larrea, Te-
sorero.- Fechada el veintiún de Julio de mil nove-
cientos setenta y seis.- (Hay un sello que dice: Bene-
mérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Tres de Julio
de mil novecientos setenta y seis.- Pujado.- Ventanilla
número uno.-) ".- La fiel transcripción de los origi-
nales que se fueron presentados, los mismos que una vez
insertados en este escrito los devolví a los intere-
sados.- El presente contrato se encuentra exonerado de
todo clase de impuestos según Decreto Supremo número
seiscientos treinta y tres, publicado en el Registro Ofi-
cial número ochocientos setenta y ocho, de Agosto vein-
te y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tan-
to, los señores otorgantes se ratificaron en el conten-
ido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el
Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a

fin, a los señores otorgantes, éstos la aprobaron y
1
firmaron en unidad de acto y consigo. Doy f6.- Por
2
el BANCO DE DESCUENTO, (firmado) Gonzalo Ycaza M., Gonzalo
3
Ycaza M., Gerente General.- (firmado) Erwin Bernitt C.,-
4
Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero cero vein-
5
te y cuatro mil doscientos sesenta y uno.- Cédula Tribu-
6
taria número cero cero cuatro mil setenta y nueve.- R.U.C.
7
número cero nueve nueve cero cero dos cuatro cinco uno ce-
8
ro cero cero uno.- Cédula Tributaria de Cia. número cero
9
cero mil seiscientos treinta y ocho.- (firmado) Henry Wi-
10
lliams S.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero
11
doscientos cincuenta y siete mil quinientos.- Cédula Tri-
12
butaria número cero ocho mil seiscientos cincuenta y dos.-
13
(firmado) J. Ponce Guzmán.- Cédula de Ciudadanía número
14
cero nueve - cero cero noventa mil doscientos sesenta y
15
cinco.- Cédula Tributaria número diez y seis mil doscien-
16
tos treinta y cuatro.- (firmado) José Coronel R.- Cédula
17
de Ciudadanía número cero nueve - cero cero setenta mil o-
18
chocientos noventa y seis.- Cédula Tributaria número diez
19
mil doscientos veinte y ocho.- (firmado) Pedro Cornejo L.-
20
Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero cero noventa
21
y dos mil doscientos ochenta y uno.- Cédula Tributaria nu-
22
mero diez y seis mil cuatrocientos cuarenta.- (firmado) Gua-
23
tavo Falconí L., Notario Público ".- " BANK OF LONDON
24
& SOUTH AMERICA LTD.- P. O. Box mil trescientos treinta y
25
cinco, Guayaquil, Ecuador.- Telephone trescientos seis
26
mil doscientos.- Cables Londonbank.- Telex tres mil cien-
27
to diez y nueve LONDBK ED.- Guayaquil, Septiembre tres de
28

mil novecientos setenta y seis.- CERTIFICAMOS: Que tene-

mos registrados en nuestros libros, un depósito de Cuaren-

ta mil sucre en la Cuenta Integración de Capital de la

compañía en formación, por aportaciones de los promotores

fundadores: José Coronel Robles: Diez mil sucre; Henry

Williams Salcedo: Diez mil sucre; José Ponco Guzmán: Diez

mil sucre; Pedro Cornejo Landin: Diez mil sucre; Total:

Cuarenta mil sucre.- Para poner este dinero a disposi-

ción de INMOBILIARIA ROSA AMELIA C. A. es absolutamente

indispensable el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Uno) Que se nos entregue copia certificada e inscrita en

el Registro Mercantil, de la Escritura de Constitución de

la nueva compañía con expresa constancia de que este Cer-

tificado ha sido protocolizado y archivado en la matriz de

la Notaría. Dos) Que se nos entregue, para nuestros archi-

vos un ejemplar del periódico en el que, por orden de la

Superintendencia de Compañías, se hubiere publicado el

Extracto de la Constitución de la compañía.- Tres) Que se

nos entregue, para nuestros Archivos, copias de las Notas

de nombramiento de los personeros autorizados, debida-

mente inscritas en el Registro Mercantil. La presente cer-

tificación no es negociable y es de carácter puramente in-

formativo, extendiéndose tan sólo para cumplir requisitos

de ley relativos a la constitución de nuevas compañías.

Si por cualquier motivo no se llegare a realizar la Cons-

titución de la compañía para reintegrarse este valor a

quien corresponda, será indispensable la devolución al

Banco del presente Certificado original.- (firmado) L.L.



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

11

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

H
Santoro, Por Gerente.- (firma ilegible) Secretario ".-

"MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guaya-

yas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante.-

Apellidos: Paterno: Administradora Guayas S. A.- Cédulas:

Tributaria número cero cero mil seiscientos treinta y ocho.

R. U. C. número cero nueve nueve cero cero dos cuatro cinc-

uno
oo/cero cero cero uno.- Domicilio: Ciudad Guayaquil -Ca-

lle y número Víctor M. Rendón ciento veinte y uno.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.- Firma del

solicitante, p.p. Franklin García A.- Fecha de presenta-

ción: Guayaquil, diez y ocho de Octubre de mil novecien-

tos setenta y seis.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIO-

NES DEL GUAYAS. CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda

a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impues-

tos fiscales en esta Provincia." Jefatura de Recaudacio-

nes del Guayas, Departamento de Cartera, (firmado) J. Ma-

quillón A., John Maquillón A., Jefe de Cartera.- Válido

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

" MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del

Guaya.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante:

Apellidos: Paterno Coronel - Materno Robles - Nombre Jo-

se 6.- Cédulas : Identidad número cero nueve - cero cero

setenta mil ochocientos noventa y seis.- Tributaria núme-

ro diez mil doscientos veinte y ocho - Nacionalidad Ecu-

atoriana .- Motivo de la solicitud: Para Constitución de

Compañía.- Firma del solicitante, (firmado) p.Franklin

1 García A.- Fecha de presentación: Guayaquil, veinte y
2

3 cuatro de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.-

4 LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GUAYAS.- COR-

5 TIFICACIÓN que el solicitante no adeuda a la fecha canti-

6 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en

7 esta Provincia.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas,

8 Departamento de Cartera, (firmado) J. Magallón A., John

9 Magallón A., Jefe de Cartera.- Válido para Constitución

10 de Compañía.- (Hay un sello) ".- " MINISTERIO DE FI-

11 NANAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guaya.- Certifica-

12 do de no adeudar el Pisco y haber Declarado Impuestos.-

13 Datos de Identificación del solicitante.- Apellidos: Pa-

14 tero Williams - Materno Salcedo - Nombre Henry.- Cédulas:

15 Identidad número cero nueve - cero doscientos cincuenta

16 y siete mil quinientos - Tributario número cero ocho mil

17 seiscientos cincuenta y dos - Nacionalidad Ecuadoriana.-

18 Motivo de la solicitud para Constitución de Compañía.-

19 Plano del solicitante, (firmado) Franklin García A.- Fe-

20 ch. de presentación: Guayaquil, diez y seis de Septiem-

21 bre de mil novecientos setenta y seis.- LA JEFATURA PRO-

22 VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICACIÓN.- Que el

23 solicitante no adeuda a la fecha citada alguna en lo

24 que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.-

25 (firmado) Raúl Nieto R., Raúl A. Nieto Bravo, Jefe de Re-

26 caudaciones del Guayas, Encargado.- Válido para constitu-

27 ción de Compañía.- (Hay un sello) ".- " MINISTERIO

28 DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Cer-

tificado de no adeudar el Pisco y haber Declarado Impues-

D,
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.

Guayaquil

tos.- Datos de Identificación del solicitante: Apellidos:

1 Paterno Ponce - Materno Guzmán - Nombres José Julio.- Cé-

2 dulas: Identidad número cero nueve - cero cero noventa

3 mil doscientos sesenta y cinco.- Tributaria número diez y

4 seis mil doscientos treinta y cuatro - Nacionalidad Ecu-

5 toriana.- Motivo de la solicitud: Para Constitución de

6 Compañía.- Firma del solicitante, (firmado) Franklin Gar-

7 cía A.- Fecha de presentación: Guayaquil, a diez y seis

8 de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.- LA JEFATU-

9 RA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA.-

10 Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna

11 en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provin-

12 cia.- (firmado) Raúl A. Nieto B., Raúl A. Nieto Bravo,

13 Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- Válido pa-

14 ra Constitución de Compañía.- (Hay un sello) ".

15 " MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del

16 Guayas.- Certificado de no adeudar al Pisco y haber Decla-

17 rado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante:

18 Apellidos: Paterno Cornejo - Materno Lindin - Nombres

19 Pedro Augusto.- Cédulas: Identidad número cero nueve -

20 cero cero noventa y dos mil doscientos ochenta y uno -Tri-

21 butaria número diez y seis mil cuatrocientos cuarenta -

22 Nacionalidad Ecuatoriana.- Motivo de la solicitud: Cons-

23 titución de Compañía.- Firma del solicitante: Franklin

24 García A.- Fecha de presentación: Guayaquil, a diez y seis de Septiem-

25 bre de mil novecientos setenta y seis.- LA JEFATURA PRO-

26 VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica: Que revis-

27 ando la Cartera de esta Jefatura se ha pedido establecer

que el señor PEDRO AUGUSTO CORNEJO LANDIN, portador de las

1 cédulas de Ciudadanía número cero nueve - cero cero noventa-
2

3 y dos mil doscientos ochenta y uno y Tributaria número
4

5 diez y seis mil cuatrocientos cuarenta, adeuda los siguientes
6

7 Títulos de Crédito: número tres millones doscientos un
8

9 mil trescientos veinte y siete por Un mil cincuenta suores,
10

11 noventa centavos y el tres millones doscientos un mil tres-
12

13 cientos veinte y ocho por siete mil cuatrocientos sesen-
14

15 ta y seis suores, diez centavos editados por concepto de
16

17 Renta / setenta y cinco.- que por los mencionados Títu-
18

19 los de Crédito el peticionario tiene suscrito un Convenio
20

21 de Pago, el mismo que lo viene cumpliendo. En consecuen-
22

23 cia, se concede el presente certificado para que el señor
24

25 CORNEJO LANDIN, pueda realizar trámites de Constitución de
26

27 Compañía.- Guayaquil, a los veinte y tres días del mes
28

de Septiembre del año mil novecientos setenta y seis.-

(Firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cava-
17

18 llas, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello).-

19 " ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "AD-
20

21 MINISTRADORA GUAYAS S.A." (AGUSA).- En la ciudad de Gu-
22

23 yaquil, República del Ecuador, a los veintiún días
24

25 del mes de Agosto de Mil Novecientos Setenta y Seis, en
26

27 la oficina de la Compañía, instalada en el edificio signa-
28

do con el número ciento veinte y uno de la calle Víctor
29

30 Manuel Rendón de esta ciudad, se reúnen los siguientes ac-
31

32 cionistas de la Compañía Anónima " Administradora Guayas
33

34 S. A." (AGUSA) a saber: Ervin Bennett Coronel, por sus
35

36 propios derechos como propietario de cuatrocientas seven-
37



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 56.

Guayaquil

H

ta y seis acciones nominativas, de un mil sucre cada una;

2 José Coronel Robles, por sus propios derechos como propietario

3 de una acción nominativa de un mil sucre; Carlos

4 Bornitt Zevallos, por sus propios derechos como propietario

5 de una acción nominativa, de un mil sucre; Francisco

6 Aguirre Laque, por sus propios derechos como propietario

7 de una acción nominativa de un mil sucre; Xavier Co-

8 ronel Robles, por sus propios derechos como propietario de

9 una acción nominativa, de un mil sucre. El suscrito Xa-

10 vier Coronel Robles, Gerente de la Compañía, deja cons-

11 tancia de haber formulado la lista de asistentes a la pre-

12 sente sesión, de conformidad con los ^Estatutos, con lo cual

13 se constata que los accionistas anteriormente nombrados

14 son propietarios del número de acciones determinadas con

15 anterioridad. Además, el suscrito Gerente deja constan-

16 cia que de conformidad con el artículo doscientos setenta

17 y cuatro de la Ley de Compañías, la lista de asistentes

18 antedicha también ha sido autorizada con la firma del Pre-

19 sidente de la Compañía. Por otra parte, el suscrito Ge-

20 rente manifiesta con el artículo doscientos setenta y tres

21 de la Ley de Compañías. Como los presentes accionistas

22 representan la totalidad del Capital Social pagado, equi-

23 valente a Quinientos Mil Sucrea, éstos deciden por unani-

24 midad constituirse en Junta General, estando también uná-

25 nimes en que se trate en la Junta como asunto del orden

26 del día, todo lo referente al proyecto de que la Compañía

27 intervenga como fundadora de una nueva Compañía que se de-

28 nominará "INMOBILIARIA ROSA AMELIA C. A.", suscribiendo en

el capital de la nueva Compañía acciones por un valor de

Un Millón Novecientos Sesenta Mil Sucre (\$ 1.960.000,00)

pagaderos mediante el aporte y transferencia del inmueble

de propiedad de la Compañía, ubicado con frente a la calle

Chimborazo de esta ciudad de Guayaquil, signado en el

catastro Municipal con la codificación cero tres - cero

veinte y tres - quince. En consecuencia de acuerdo con

1. facultad concedida por el artículo doscientos setenta

y tres de la Ley de Compañías, se declara que la Junta

General de Accionistas queda válidamente constituida, te-

niendo como asunto del orden del día, el que ha quedado

fi jado por unanimidad. Preside la sesión el señor Erwin

Bennitt Coronel, Presidente de la Compañía, y actúa de Se-

cretario el suscrito Xavier Coronel Robles, en su cali-

dad de Gerente, tal como lo disponen los Estatutos Socia-

les. El Presidente, considerando que en la sesión está

representada la totalidad del capital social pagado, de-

claro formalmente instalado y abierta la Junta General,

y manifiesta que considera conveniente para los intereses

de la Compañía que se realice la negociación proyectada,

objeto de esta reunión. La Junta luego de deliberar sobre

el referido asunto resuelve por unanimidad autorizar la

celebración del respectivo contrato de sociedad para la

formación de la nueva Compañía en la cual "Administradora

Guayas S. A. " (AGUSA) suscribirá acciones por un valor

de Un Millón Novecientos Sesenta Mil Sucre, y en pago de

ellas la Junta autoriza se aporte y transfiera el inmue-

ble ubicado con frente a la calle Chimborazo antes refe-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.

Guayaquil

rido. Así mismo se resolvió autorizar al Presidente de la
2 Compañía para que intervenga a nombre de la sociedad en la
3 constitución de la nueva Compañía y realice todos los ac-
4 tos y gestiones conducentes al perfeccionamiento de la mis-
5 ma, inclusive para que solicite la respectiva autorización
6 del Banco de Descuento acreedor hipotecario de la Compañía.

7 No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia con-
8 ce de un receso a la sesión para la redacción de la presente
9 Acta, y reinstalada que fuera la sesión con la asistencia
10 de los mismos accionistas, por Secretaría se da lectura
11 a la presente Acta, la misma que es aprobada por unanimi-
12 dad, con lo que se da por terminada la sesión a las ocho
13 de la noche.- f.) Erwin Bernitt Coronel, Presidente.- f.)
14 Xavier Coronel Robles, Gerente. Los demás concurrentes: f.)
15 Carlos Bernitt Zevallos.- f.) José Coronel Robles.- f.)

16 Francisco Aguirre Luque.- Es fiel copia de su original que
17 consta en el Libro de Acta de Sesiones de Junta General
18 de Accionistas de "Administradora Guayas S. A." (AGUSA),
19 al cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, veinte
20 y siete de Agosto de mil novecientos setenta y seis.- D.

21 ADMINISTRADORA GUAYAS S. A. (AGUSA), (firmado) Erwin Ber-
22 nitt C., Erwin Bernitt Coronel, Presidente ".- " SEÑOR

23 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL.- Sirva-
24 se conferirme al pie de la presente, una certificación en
25 la que conste la historia del dominio quince años, limita-
26 ciones y gravámenes así como los linderos y dimensiones del
27 inmueble ubicado en la calle Chimborazo entre las de Agui-
28 rre y Clemente Ballén que la Cía. "ADMINISTRADORA GUAYAS-

S. A." adquirió por compra a la Señorita Rafaela Valdez

1 Concha según escritura inscrita el veinte y tres de Diciembre 15
2 de mil novecientos sesenta y cuatro.- Es Justicia, (firmado) César Coronel J. - El Registrador de la Propiedad
3 del Cantón, certifica que examinados los registros de esa
4 oficina según sus índices desde el doce de agosto de mil
5 novecientos sesenta y uno hasta esta fecha, no aparece que
6 el Administrador Grays S. A. haya enajenado el inmueble con-
7 puesto de solar y casa ubicado en la calle Chimbocato en-
8 tre las de Aguirre y Clemente Ballón de esta ciudad; Ni
9 que este sujeto a embargo, prohibición judicial de enaje-
10 nar o gravar ni afectado con más gravamen que dos hipote-
11 cias constituida a favor del Banco de Descuento la una por
12 la suma de Los millones de sucrens según escritura pública
13 extendida el dieciocho de Febrero de mil novecientos se-
14 senta y seis ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma,
15 inscrita el veinticuatro de los mismos; Y la otra por la
16 suma de Un millón quinientos mil sucrens según escritura
17 pública extendida el veintiocho de junio de mil novecien-
18 tos setenta y cuatro ante el Notario Dr. Gustavo Falconí
19 Ledesma, inscrita el diez y seis de julio del mismo año;
20 Lo adquirió por compra a Rafaela Valdez Concha, según es-
21 critura pública extendida el veintiuno de diciembre de mil
22 novecientos sesenta y cuatro ante el Notario Dr. Gustavo
23 Falconí Ledesma, inscrita el veintitres de los mismos; Gu-
24 yaquil, doce de agosto de mil novecientos setenta y seis;
25 Fijando: esta, la, otra, setenta. Vale.- Los Linderos
26 y Medidas Son: Norte, inmueble de los herederos de Aura-
27
28



Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

lio Carrera, antes de Juan Solís con treinta y nueve vi-
1
ras. Sur, inmueble de Amand Noboa Piorrottet e inmue-
2
ble de Rafaela Valdez Concha, con treinta y nueve varas;
3
Este, inmueble de Max Muller Gfa., con quince varas, y
4
Oeste, calle Chimborazo con quince varas, lo cual da
5
una superficie de quinientos ochenta y cinco varas cuadra-
6
das.- Guayaquil, doce de Agosto de mil novecientos seten-
7
ta y seis.- (Firmado) J. Santiago Castillo Barredo, Doc-
8
tor José Santiago Castillo Barredo, Registrador de la Pro-
9
piedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- "Cer-
10
tificado Solar Propio. Número cero cinco mil noventa y
11
dos.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.-
12
CÓDIGO: tres - cero veinte y tres - quince.- ROL:cin-
13
co mil ochocientos treinta y dos.- CLAVE 100: Constitu-
14
ción de Compañía.- Que la propiedad de Soc. Ano. Adminis-
15
tradora Guayas.- Situada en la calle Chimborazo de la Pa-
16
rroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al
17
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presen-
18
te año.- VALOR CIVICO: Dos millones doscientos diez
19
y nueve mil cuatrocientos sures.- VALOR CADASTRAL: Un
20
millón trescientos treinta y un mil seiscientos sures.-
21
Guayaquil, ocho de Septiembre de mil novecientos setenta
22
y seis.- (Firma ilegible ; Jefe de Rentas).- (Hay un se-
23
llo).- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Dirección
24
Financiera.- Guayaquil, veinte y uno de Septiembre de
25
mil novecientos setenta y seis.- El Jefe de la Dirección
26
Financiera Municipal.- CERTIFICA: que la venta que hace
27
Cia. "ADMINISTRADORA GUAYAS S. A." a favor de INMOBILIARIA
28
Cia. "ADMINISTRADORA GUAYAS S. A." a favor de INMOBILIARIA

ROSA AMELIA C. A., de un inmueble de su propiedad ubicado

en Chimborazo.- ROL: cinco mil ochocientos treinta y dos.-

16

Cod.: tres - cero veinte y tres - quince.- No está grava-

da con el impuesto a las utilidades en la compraventa de

casas y terrenos por Constitución de Compañía - Aporte de

Capital.- El presente certificado se otorga de acuerdo a

lo dispuesto en el Artículo trescientos noventa y uno de

la Ley de Régimen Municipal vigente.- (firma ilegible) El

Jefe de la Dirección Financiera.- (Hay un sello) ".-

" Original.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento

Financiero - Sección Rentas.- ALCABALAS - CERTIFICADO.-

Número cero siete mil doscientos sesenta y siete.- El in-

frascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica: Que el

señor ADMINISTRADORA GUAYAS S.A., ha pagado en la Caja de

la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto del impues-

to de Alcabalas la suma de Diez y seis mil quinientos su-

cres, según aviso número doscientos veinte del Notario se-

ñor DR. Falconi, que a continuación detallo: Vendedor

Administradora Guayas S. A.- Comprador Inmobiliaria Rosa

Amelia C. A.- Concepto Predio ROL: cinco mil ochocientos

treinta y dos Aporte de Inmueble a Const. de Cia. Indus-

trial .- Parroquia Rocafuerte calle, del Cantón Guayaquil.-

Valor de la venta: Tres millones trescientos mil sucre

pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de, por ser

éste el avaluo constante en el Catastro. IMPUESTO: Fijo

para los primeros: Tres millones trescientos mil sucre

Diez y seis mil quinientos sucre. Suman: Diez y seis mil

quinientos sucre.- TOTAL: Diez y seis mil quinientos su-

Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 56.
Guayaquil

I
1 cres.- Guayaquil, veinte y uno de Septiembre de mil nove-
2 cientos setenta y seis.- (firmado) Ilegible.- Jefe de
3 Rentas.- (Hay un sello) ".- " Número cuatro mil sete-
4 cientos setenta y siete.- CINCO.- JUNTA DE DEFENSA NACIO-
5 NAL.- Impuesto para la Defensa Nacional Sobre Alcabalas.-
6 Guayaquil, veinte y uno de Septiembre de mil novecientos
7 setenta y seis.- Recibí de Administradora Guayas S.A., la
8 cantidad de Dos mil trescientos cincuenta y siete sures,
9 quince centavos, por el Impuesto a la Defensa Nacional
10 sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace
11 a Inmobiliaria Rosa Amelia C. A., del predio, ubicado en
12 la calle Chimborazo, de la Parroquia, del Cantón Guayaquil,
13 Provincia Guayas; Consistente en Predio.- Valor de la
14 Venta: Tres millones trescientos mil sures.- Valor sobre
15 el que se paga el Impuesto, según aviso número descien-
16 tos veinte del Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma.- Mo-
17 dio por mil para Defensa Nacional: Dos mil trescientos cin-
18 cuenta y siete sures, quince centavos.- (Firma ilegi-
19 ble) Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional.-
20 (Hay un sello) ".- " H/ CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.-
21 Impuesto Adicional de Alcabala.- Número cero treinta y
22 nueve mil trescientos treinta.- Por: Cuatro mil sete-
23 cientos catorce sures, veinte y ocho centavos.- Tesore-
24 ría del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibido
25 de Administradora Guayas S. A.- La suma de Cuatro mil
26 setecientos catorce sures, veinte y ocho centavos.- Por
27 concepto del Impuesto del Uno por Ciento adicional a la
28 Alcabala creada por Decreto Legislativo de veinte y dos

de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para cons-

trucción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia

de Dominio del Predio: Aperte de Immueble para Const.

de Cia. Pág. 1/7 sobre el Uno por Ciento de Alcabales.-

Edificación y Solar número quince de la manzana veinte y tres, ubicado en la Parroq. Rocafuerte del Cantón Guaya-

quil con una área de quinientos ochenta y cinco varas cuadradas. Cód.: tres- veinte y tres - quince.- lot: cinco

mil ochocientos treinta y dos.- Situado en Chimborazo

entre Aguirre y Clemente Ballén.- Por: Tres millones

trescientos mil sucreos.- que hace a favor de Inmobiliaria

Rosa Amelia C. A.- Escritura Celebrada por Notario quin-

to.- Dr. Gustavo Falconi Tedesca.- Guayaquil, a veinte y

dos, de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.-

(Firma ilegible) Jefe de Revisión.- Elaborado, (firma)

F. Rodríguez , F. Rodríguez C.- R. Consejo Provincial

del Guayas.- (firma ilegible) p. Econ. Walter Muzzio

Pávila , Tesorero.- (Hay un sello) " .- " EMPRESA

MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- División de Ca-

ja .- Impuesto Adicional al de Alcabales.- Número once

mil doscientos noventa y uno.- Por: Cuatro mil sete-

cientos catorce sucreos, veinte y ocho centavos.- Reci-

bf de Administradora Guyas S. A. , la cantidad de Cua-

tro mil setecientos catorce sucreos, veinte y ocho cen-

tavos, por impuesto del Uno por Ciento adicional al

de Alcabales para la nueva provisión de agua pota-

ble de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo de Oc-

tubre veinte y nueve de mil novecientos cuarenta) en



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

I
1 la venta que hace a Inmobiliaria Rosa Amelia C. A. del
2 predio ubicado en la Parroquia Rocafuerte de este Cantón,
3 consistente en Predio en Chimborazo entre Clemente Ba-
4 llén y Aguirre.- Rel: cinco mil ochocientos treinta y
5 dos.- El valor de esta transmisión de dominio es de
6 Tres millones trescientos mil sures, según aviso núme-
7 ro doscientos veinte del Notario Señor Doctor Gustavo Fal-
8 conf Ledesma.- Guayaquil, veinte y ocho de Septiembre
9 de mil novecientos setenta y seis.- Recaudado por, (fir-
10 mado) Violeta de Rivadeneira.- (Hay un sello que dice:
11 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Veinte
12 y ocho de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.-
13 Pagado.- Ventanilla número seis) ".- " JUNTA DE IN-
14 FICENCIA DE GUAYAQUIL.- Alcabalas.- Infrascrito, Teso-
15 rero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certi-
16 fica: que el señor ADMINISTRADORA GUAYAS S. A., ha a-
17 bonado en esta Tesorería la suma de Cuatro mil sete-
18 cientos catorce sures, veinte y ocho centavos, según avi-
19 so número doscientos veinte del Notario Sr. Doctor Gus-
20 tavo Falcon Ledesma, según detalle siguiente: Vendedor
21 Administradora Guayas S. A...- Comprador Inmobiliaria Rosa
22 Amelia C. A...- Concepto Predio.- Calle Chimborazo Parro-
23 quia Rocafuerte del Cantón Guayaquil.- Valor de la Ven-
24 ta: Tres millones trescientos mil sures.- Impuesto Uno
25 por Ciento Adicional de Alcabalas: Cuatro mil setecien-
26 tos catorce sures, veinte y ocho centavos.- Referencia
27 nuestro recibo de Caja número treinta y dos mil novecen-
28 tos uno.- Guayaquil, veinte y uno de Septiembre de mil no-

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
I
18

vecientos setenta y seis.- Junta de Beneficiencia de Guaya-

quil, (firmado) Gustavo Illingworth B., Gustavo Illingworth

Baquerizo, Tesorero.- (Hay un sello que dice: Junta de Be-

neficiencia de Guayaquil, Tesorería.- Veintiuno de Septiem-

bre de mil novecientos setenta y seis.- Recibido) ".-

Enmddos: capital-conteniendo-legalmente-a mano en-enumerario-

Bernitt-requisitos-Hay-un-los-mueble-te-CATASTRAL-dos-

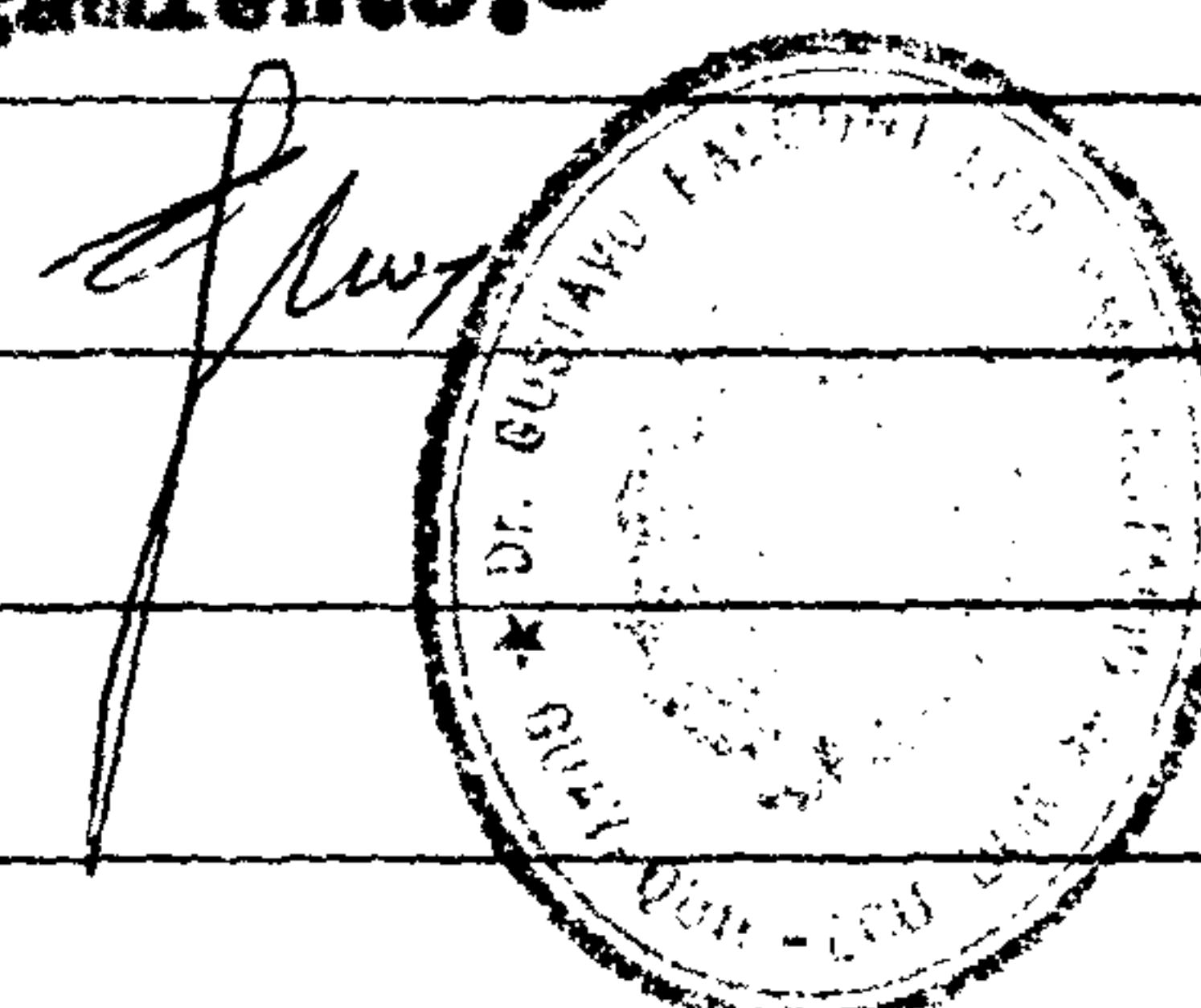
varas-Guayas-dos.- Ttdo: o-fí-e-o-este-o-y.- Entina: un-y

hacer cumplir-uno-Guayaquil, a.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero

esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en

la misma fecha de su otorgamiento.-



Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimiento

de la Resolución No. 5.976 del Intendente de Compañías, dicta

da el diez y seis de Noviembre de mil novecientos setenta y

seis, queda inscrita esta escritura, la que contiene el contra

to de Constitución de la Compañía denominada " INMOBILI

RIA ROSA AMELIA C. A.", de fojas 10.117

a 10.150, Número 776 del Registro Mercantil, Rubro de Indus -

I
triales y anotada bajo el número 17.408 del Repertorio.- Gua

1 yaquil, veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta
2 y seis.- El Registrador Mercantil. *llllllllll*

3 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
4 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

5 Certiflico: que con fecha de hoy, queda archivado
6 el comprobante de afiliación a la Cámara de Industrias. Gua
7 yaquil, veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta
8 y seis.- El Registrador Mercantil. *llllllllll*

9 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
10 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

11 Certiflico: que con fecha de hoy, he archivado una
12 copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dis
13 puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Re
14 pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro
15 Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, -
16 veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta y seis.

17 El Registrador Mercantil. *llllllllll*

18 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
19 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Guayaquil, veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALVARO ALMENDRAZ
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, queda archivado el

comprobante de afiliación a la Cámara de Industrias.- Guayaquil,

veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta y seis.-

El Registrador Mercantil

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALVARO ALMENDRAZ
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, ha archivado una

copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dis-

puseto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Re-

pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Ofi-

ficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, vein-

te y dos de Noviembre de mil novecientos setenta y seis.- El

Registrador Mercantil

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALVARO ALMENDRAZ
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

VALOR PAGADO POR ESTA INSCRIPCION

S/100 mil oportuno cumplir el pago 1.000.-

180

Por Resolución N° 5976 del Intendente de Comunicaciones que-

se inscribió este Aporte de fojas 64045 a 64064 N° 6400-

al Registro de Propiedad y anotado bajo el N° 12341 del

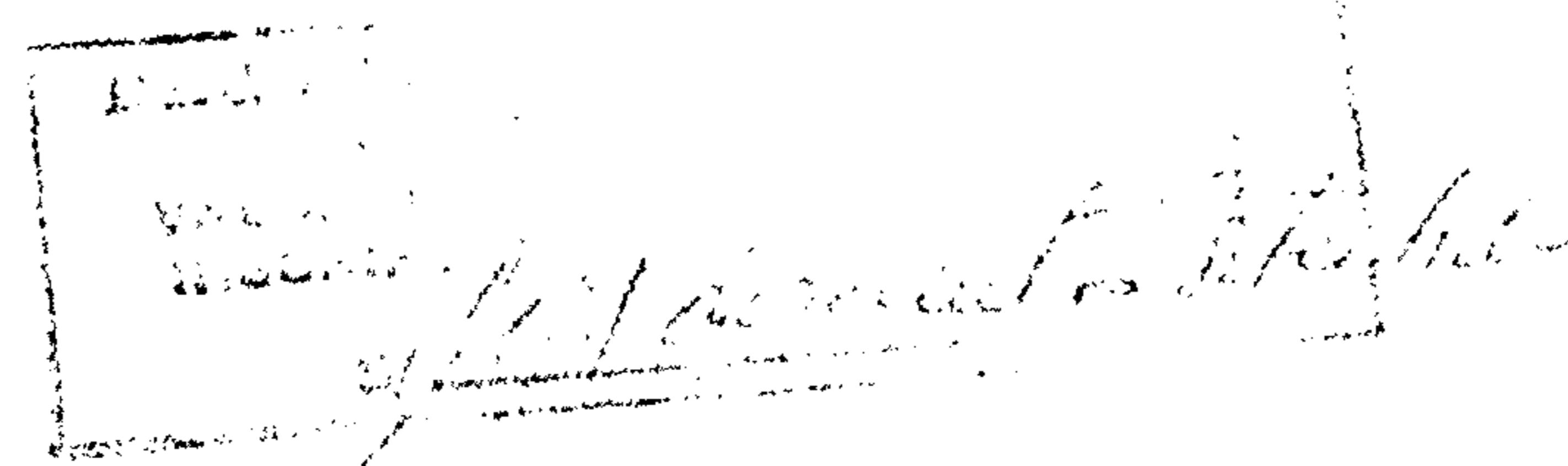
Reptorio, archivándose los certificados de Registros

adicionales.- Guayaquil Diciembre ocho de mil novecien-

tos setenta y seis.- El Registrador de la Propiedad

19

...6 nota de esta escritura a foja 15140 del Registro de Propiedad,
de mil novecientos sesenta y cuatro , al margen de la inscrip-
ción respectiva .- Guayaquil Diciembre ocho de mil novecientos se-
senta y seis .- El Registrador de la Propiedad.


José M. Pérez