

I

No.

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA

02

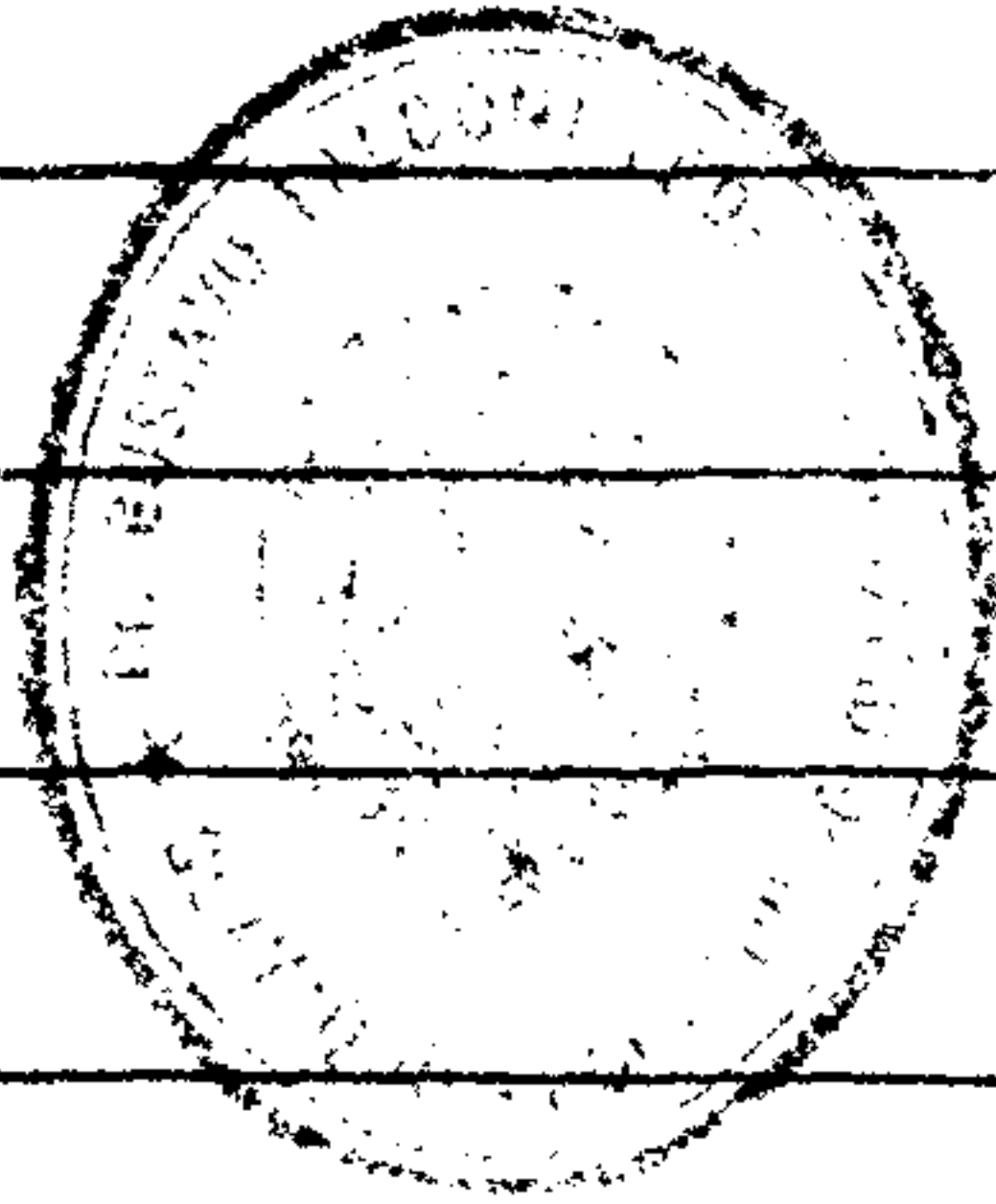


Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.

Guayaquil



" INMOBILIARIA ROSA AMELIA C. A.".-

CUANTIA: S/ 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 Guzmán, casado, banquero, por sus propios de-

rechos; don Pedro Cornejo Landín, casado, cumpliendo,

por sus propios derechos; y, don Erwin 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 Descuento, cali-

dad que legitima con su Nombramiento que presenta para

ser insertado como documento habilitante; mayores de edad,

ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar, con do-

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

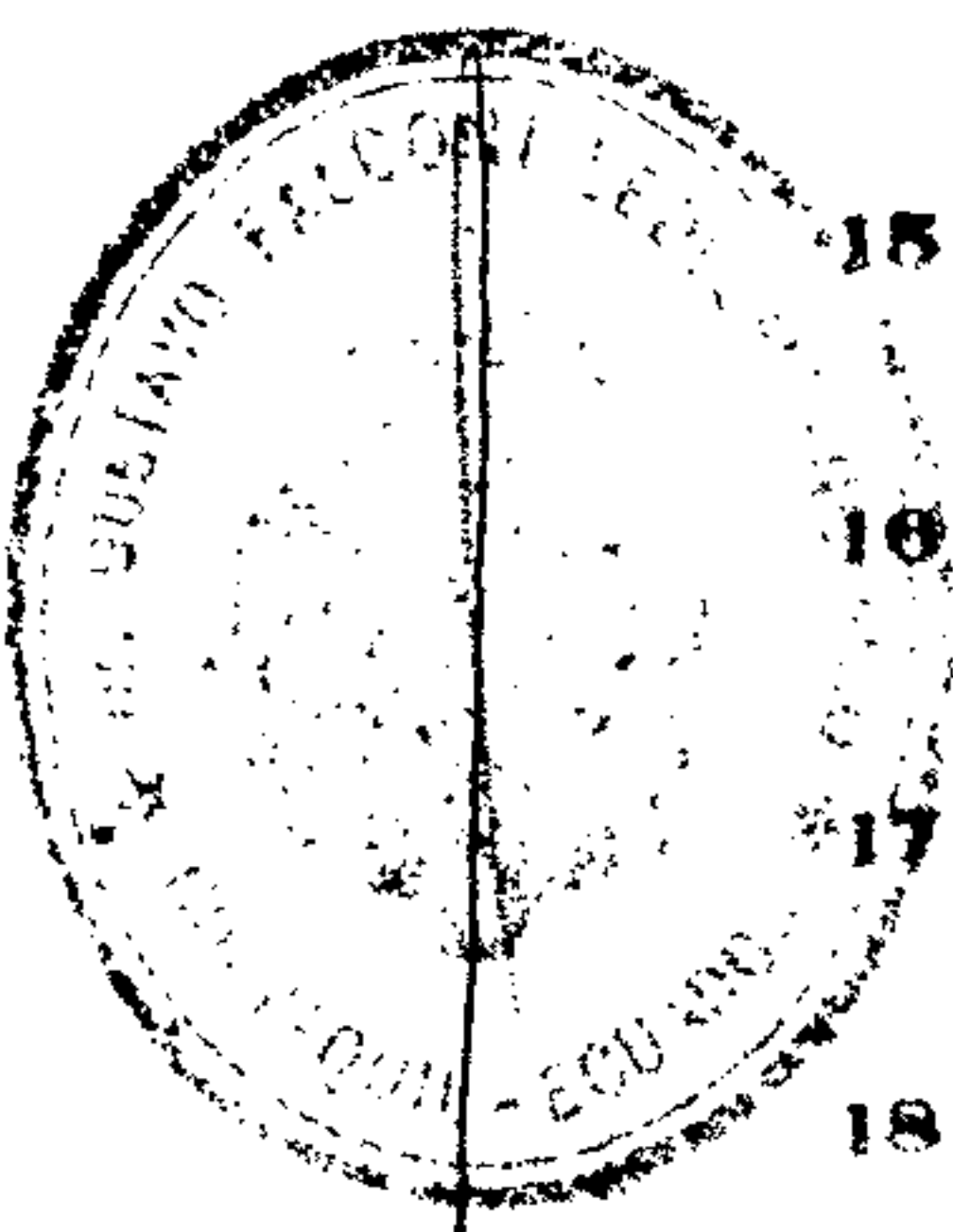
cer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad

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-

3.763





I  
tes: "S E R O R N O T A R I O: Sirvase usted incor-

porar en el Registro de Escrituras Públicas su cargo una

que se otorga al tenor de las cláusulas que siguen: P R I-

N 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 Guzmán,

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 nombramien-

to 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-

bramiento. 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 efec-

to 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-





Dr.  
Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

trato se rige por las disposiciones contenidas en la Ley 03  
de Compañías, Código de Comercio, los siguientes Estatutos Sociales y las disposiciones del Código Civil.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA ROSA AMELIA C. A."- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION Y DOMICILIO.- Con el nombre de "Inmobiliaria Rosa Amelia C. A." se constituye una Sociedad Anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pero facultada para abrir sucursales o establecimientos 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 inmuebles urbanos y rurales así como la compra, venta y arrendamiento 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 toda clase de contratos autorizados por la Ley y relacionados con su objeto.- ARTICULO 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 DOLARES) di-



**I**  
vidido en doscientas acciones, ordinarias y nominativas de

\$10.000,00 (DIEZ MIL SUCHES) cada una. Los títulos de las

acciones podrán representar más de una de ellas y serán

suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía.-

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

un  
a/voto en la Junta General de Accionistas en proporción a

su valor pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un voto.

El capital de la Sociedad podrá ser aumentado o disminuido

cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas. El

aumento se realizará mediante la emisión de nuevas acciones

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

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

aumento anterior no se encuentre pagado en por lo menos el

cincuenta por ciento. Los accionistas gozarán de preferen-

cia en proporción de sus acciones para suscribir las que

se emitan en todo aumento, preferencia que se ejercerá

dentro de los treinta días siguientes, contados a partir

de la fecha de la publicación por la prensa del aviso

conteniendo el acuerdo o resolución de la Junta General,

a menos que el accionista renuncie expresamente al dere-

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

nistas que estuvieren en mora del pago de una suscripción

de acciones anterior no podrán ejercer el derecho de pre-

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

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

no admite limitaciones. La propiedad de las acciones nomi-

nativas que representan el capital social se aprueba con

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





Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 5o.

Guayaquil

ferencia del dominio de las acciones nominativas se efectuará mediante nota de cesión que deberá constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo firmada 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 R-

T I C U L O S E P T I M O.- En caso de pérdida o destrucción de un título de Acción o Certificado Provisional, la Sociedad podrá anular el título y emitir un duplicado luego de cumplido los siguientes requisitos: a) Publicación por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil de un aviso participando al público la pérdida o destrucción del Título o Certificado; b) que hayan transcurrido treinta días o lo menos a partir de la fecha de la última publicación sin que se presente oposición o reclamo; c) que el accionista pague todos los gastos. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al Título o Certificado anulado. En caso de oposición presentada dentro del término previsto en el literal b) de este artículo, la Sociedad emitirá el duplicado solo con orden judicial.- A R T I C U L O O C -

T A V O.- D E LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida es el órgano supremo de la Compañía y sus resoluciones tomadas de conformidad de los estatutos y la Ley son obligatorias para todos y cada uno de los socios, hayan o no concurrido a la sesión salvo el derecho de oposición en los términos de ley. Todos los accionistas tienen derecho para asistir con



I

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

taciones establecidas en la Ley de Compañías. Las resolu-

ciones de la Junta General, con las excepciones previstas

en la ley serán tomadas por mayoría de votos del capital

pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y

las abstenciones se sumarán a la mayoría.- A R T I C U L O

N O V E N O.- DE LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL: Las

convocatorias a Junta General, sean estas ordinarias o ex-

traordinarias los efectuará el Presidente mediante publi-

cación en uno de los diarios de mayor circulación en esta

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

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

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

sin embargo no será necesaria la publicación por la pren-

sa y se entenderá convocada y validamente constituida, en

cualquier tiempo y lugar, cuando estuvieren presente 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.- A R T I C U-

L O D E C I M O.- DE LA REPRESENTACION: 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 Pre-

sidente 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-





Dr.  
Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 te a elección de los accionistas.- ARTICULO  
2 OCHO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
3 Las sesiones de la Junta General de accionistas  
4 sesionará obligatoriamente dentro del primer trimestre de  
5 cada año y extraordinariamente cuando fuese convocada de  
6 acuerdo a las disposiciones legales correspondientes. La  
7 Junta General no podrá considerarse legalmente constituida  
8 para deliberar en primera convocatoria, si no está  
9 representada por los concurrentes a ella, por lo menos la  
10 mitad del capital social pagado, salvo los casos en que la  
11 ley exija una mayor representación u otro requisito.- Para  
12 la segunda convocatoria se reunirá con el número de accio-  
13 nistas que concurrieren, salvo los casos en que la ley exija  
14 una mayor representación. Las sesiones de Junta General  
15 de Accionistas se realizarán en el domicilio de la Compañía  
16 y serán presididas por el Presidente de la Compañía  
17 y actuará como Secretario el Gerente de la misma. A falta  
18 del Presidente presidirá las sesiones uno de los accio-  
19 nistas designados por los asistentes a la Junta. A falta  
20 de Secretario, la Junta nombrará un Secretario Ad-hoc. El  
21 Secretario antes de entrar en la sala de la sesión deberá cum-  
22 plimentar la presente en el Artículo noventa y dos  
23 y en el (274) de la Ley de Compañías vigentes. Las actas  
24 deberán ser aprobadas en la misma sesión y serán llevadas  
25 a mano en hojas debidamente foliadas, debiendo firmar  
26 las el Presidente y el Secretario. De cada sesión se for-  
27 mará un expediente que contendrá los documentos que jus-  
28 tifican la convocatoria, los hechos de acuerdo a la Ley

I

y a los estatutos y los demás documentos exigidos por la

Ley.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-

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

ciones y deberes de la Junta General de Accionistas: a)

Nombrar y remover a los administradores y Comisarios de la

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

bar los informes de los Comisarios y de los Administrado-

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

Resolver acerca de la distribución de utilidades y sobre

el Fondo de Reserva; d) Acordar el aumento o disminución

del capital social y resolver acerca de la amortización de

las acciones; e) Decidir el establecimiento de sucursa-

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

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

lución de la Compañía antes del vencimiento del plazo o la

prórroga o disminución del plazo de duración de la misma;

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

dificar o reformar los Estatutos Sociales; i) Resolver

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

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

solver cualquier otro asunto relacionado con los negocios

de la sociedad cuya facultad para resolverlo no estuviere

atribuida en estos Estatutos a otro funcionario.- ARTI-

CULO DECIMO TERCERO.- DE LA ADMINIS-

TRACION Y REPRESENTACION LEGAL.- El Presidente es el má-

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

calidad de accionista, durará cinco años en el ejercicio

de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Co-





Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 5o.

Guayaquil

respondiendo al Presidente de la Compañía la representación

legal o judicial de la misma con todas las facultades que

para los mandatarios y procuradores otorgan las leyes

y especialmente las contenidas en el artículo cincuenta

del Código de Procedimiento Civil. Le corresponde cum-

y hacer cumplir

las resoluciones y acuerdos de la Junta General, otor-

garle poderes especiales para todos los negocios y en ge-

neral para actuar y representar a la Compañía sin más limi-

taciones que las son las de la Ley, pudiendo incluso

enajenar o gravar los bienes inmuebles de la Compañía sin

necesidad de requisito o autorización alguna.- A R T I-

C O N T E N I D O C O N T I N U O.- DEL G E N E R A L.-

El Gerente actuará en el ejercicio de sus funciones

podiendo ser reelegido y tener las siguientes atribucio-

nes: a) Subrogar al Presidente en caso de falta, ausen-

cia o impedimento de este; b) Actuar como Secre-

tario en las sesiones de la Junta General, y suscribir y con-

firmar con las certificaciones de los actos de esta; c) Fir-

mar conjuntamente con el Presidente en los títulos de las

acciones.- A R T I C U L O C O N T I N U O.- DEL G E N E R A L.-

El Gerente actuará en el ejercicio de sus funciones

podiendo ser reelegido y tener las siguientes atribucio-

nes: a) Subrogar al Presidente en caso de falta, ausen-

cia o impedimento de este; b) Actuar como Secre-

tario en las sesiones de la Junta General, y suscribir y con-

firmar con las certificaciones de los actos de esta; c) Fir-

mar conjuntamente con el Presidente en los títulos de las

acciones.- A R T I C U L O C O N T I N U O.- DEL G E N E R A L.-



liquidación actuará como liquidador quien a la Junta General elija y se estará a lo dispuesto en la Ley para liquidación de Compañías.- A R T I C U L O D E C I M O

S E P T I M O.- La Compañía formará un fondo de reserva por lo menos igual al cincuenta por ciento del capital social para lo cual se destinará cuando menos del diez por ciento de las utilidades líquidas y realizadas anualmente.

Hasta aquí los Estatutos Sociales de INMOBILIARIA ROSA AME-

LIA C. A.- T E R C E R A: SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- El

Capital de la Compañía se encuentra integramente suscrito

de la siguiente manera: La Compañía "Administradora Gua-

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

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

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

nejo Landín han suscrito cada uno una acción de DIEZ MIL

SUCRES ( \$ 10.000,00 ).- C U A R T A: PAGO DEL CAPITAL.-

El Capital Social ha sido totalmente pagado parte en nume-

rario y parte en especie, tal como se indica a continuan-

ción: a) En numerario: Los señores Henry Williams Salce-

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

nejo Landín han pagado cada uno de ellos el cien por cien-

to del valor de la acción que han suscrito por consiguien-

te cada uno de ellos ha pagado la suma de DIEZ MIL SUCRES

( \$ 10.000,00 ), particular que se acredita con la copia

del certificado bancario que se anexa. b) En Especie:

La Compañía "Administradora Guayas S. A." en pago de las

ciento noventa y seis acciones ordinarias y nominativas

de DIEZ MIL SUCRES cada una que ha suscrito aporta y trans-





Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.

Guayaquil

1 tiene el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en  
2 la calle Chimborazo entre las de Aguirre y Clemente Ballén 07  
3 de esta ciudad de Guayaquil, compuesto de solar y edifica-  
4 ción, cuyos linderos, dimensiones e historia de dominio  
5 se detallan en continuación: Uno.- SOLAR:- El solar tie-  
6 ne frente hacia la calle Chimborazo y se encuentra sig-  
7 nado en el Catastro Municipal con la codificación número  
8 cero tres - cero veinte 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 Solinas con treinta y nueve  
12 varas; por el Sur inmueble de Amanda Robos Pierrettes  
13 e inmueble de Rafaela Valdez Concha con treinta y nueve  
14 varas; por el Este inmueble de Max Muller & Cía., con  
15 quince varas; por el Oeste la calle Chimborazo con quin-  
16 ce varas, lo que da un superficie de noventa ochenta  
17 y cinco varas cuadradas. Se deja constancia que aunque es-  
18 tas son las medidas constantes en los títulos adquisiti-  
19 vos de dominio, no son las medidas reales, puesto que el  
20 solar tiene aproximadamente diez metros de frente y treis-  
21 ta de fondo lo que da una superficie aproximada de tres-  
22 cientos metros cuadrados.- Dos.- EDIFICACIÓN: Sobre el  
23 solar antes descrito se levanta un edificio de estructu-  
24 ra de hormigón de dos pisos altos y un Penhouse en la te-  
25 rraza.- Tres.- HISTORIA DEL DOMINIO: 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  
Notario de Guayaquil Doctor Gustavo Falconí Ledesma el

veinte y uno de Diciembre de mil novecientos sesenta y

cuatro inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte

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

dez Concha lo adquirió por compra a los señores: Antonio

Rendón Seminario, María Teresa Rendón viuda de Seminario

de la Cerda, Miguel Enrique Rendón Seminario, María Mar-

garita Rendón Seminario y María Isabel Rendón Seminario,

Escritura Pública autorizada por el Notario de Guayaquil,

Doctor Gustavo Falconí Ledesma el veinte y uno de Noviem-

bre de mil novecientos cincuenta y tres inscrita el vein-

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

nos Rendón Seminario lo adquirieron por sucesión por causa

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

ñora María Seminario de Rendón; aquel otorgó testamento

ante el Notario del cantón Guayaquil, Federico Bibiano Es-

pinosa, el cinco de Marzo de mil novecientos treinta y

seis, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo

lugar el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos cua-

renta; y está testó ante ese funcionario, el veinte y

nueve de Mayo de mil novecientos cuarenta y seis, habián-

dose inscrito el testamento el diez y ocho de Marzo de

mil novecientos cuarenta y ocho. Por último, el Doctor

Víctor Manuel Rendón lo adquirió por compra que hizo al

señor Archille Garbía y la señorita Violeta Garbía Rendón,

según escritura pública autorizada por el escribano Fede-

rico Bibiano Espinosa, el diez de Marzo de mil novecientos

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





Dr.  
Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 50.  
Guayaquil

1 **TCCAS.-** El inmueble descrito se encuentra hipotecado al Banco  
2 de Descuento de la ciudad de Guayaquil en garantía de semlos  
3 préstamos que dicha institución realizó a favor de "Administra-  
4 dora Guayas S.A." según escrituras autorizadas por el Notario  
5 de Guayaquil Doctor Gustavo Falconi Ledesma el dieciocho de Fe-  
6 brero de mil novecientos sesentiseis y el veintiocho de Junio  
7 de mil novecientos setenticuatro, inscritas en el Registro de la  
8 Propiedad el veinticuatro de Febrero de mil novecientos sesenti-  
9 seis y el diez y seis de Julio de mil novecientos setenticuatro  
10 respectivamente. El saldo adeudado por el referido concepto al  
11 Banco de Descuento cortado al treinta de Junio de mil novecien-  
12 tos setentiseis asciende a la suma de UN MILLON TRESCIENTOS  
13 CUARENTA MIL SUCHS (\$1'340.000,00).- **QUINTA: AVALUO Y TRANSFE-**  
14 **RENCIA DE DOMINIO.-** Los socios fundadores declaran que han ava-  
15 luado el inmueble antes descrito en la suma de TRES MILLONES  
16 CINCUENTA MIL SUCHS (\$3'300.000,00) y que en razón de encon-  
17 trarse éste hipotecado en garantía de un préstamo cuyo monto as-  
18 ciende en la actualidad a UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA MIL  
19 SUCHS (\$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 SENTA MIL SUCHS (\$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 las ciento noventiseis accio-  
26 nes suscritas por la Compañía aportante, ellas quedan en con-  
27 secuencia íntegramente pagadas.- **SEXTA: GASTOS DE LA TRANSFEREN-**  
28 **CIA Y SUSCRIPCION.-** Los gastos que se ocasionen con motivo de



I

la transferencia de dominio del inmueble aportado serán de cargo y cuenta exclusiva de la Compañía aportante la misma que declara expresamente obligarse al saneamiento de la cosa en los términos de Ley.- S E P T I M A: DECLARACIONES.- Los socios fundadores declaran que ninguno de ellos se reserva premio o beneficio social alguno al momento de constituirse esta Compañía y que quedan indistintamente autorizados para llevar a cabo las gestiones conducentes para obtener la correcta formación de esta Sociedad.- O C T A V A: INTERVENCION Y AUTORIZACION DEL BANCO DE DESCUENTO: Comparece también a esta escritura el Banco de Descuento de Guayaquil por intermedio de su representante debidamente autorizado quien declara que de conformidad con lo solicitado por la Compañía deudora y su garante solidario confiere su expreso consentimiento y autorización para que ADMINISTRADORA GUAYAS S. A. aporte y transfiera a la Compañía que por este instrumento se forma el inmueble descrito en la cláusula Cuarta de esta escritura, el mismo que se encuentra hipotecado a favor de dicha institución, aclarando que dicho predio continuará sujeto al gravamen hipotecario hasta la total cancelación del crédito concedido a la Compañía "Administradora Guayas S.A." el que según consta en esta Escritura será pagado por "Inmobiliaria Rosa Amelia C. A." y declarando que este acto no implica novación y que el fiador solidario Erwin Bernitt C. seguirá obligado personal y solidariamente al pago del crédito hasta que la obligación sea extinguida.- N O V E N A: DOCUMENTOS HABILITANTES: Como tales se servirá usted señor Notario agregar Nombres de los Representantes Legales de las Compañías que in-





Dr.  
Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 terrién a en esta escritura; el Acta de Sesión de Junta Gene-  
2 ral de Accionistas de "Administradora 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. Sir-vase usted señor Notario agregar las de-  
6 más cláusulas de estilo para la plena validez y efectos de  
7 esta escritura y anteriori. con las formalidades de Ley.-  
8 (firmado) César Coronel J., César Coronel Jones.- Abog de-  
9 registro número mil trescientos ochenta y cinco ".- (Hasta aquí  
10 1 minuto).- NOMBRAMIENTO.- " Guayaquil, Febrero veinte y  
11 uno, mil novecientos sesenta y cuatro.- Sr. Edwin Bernitt  
12 Coronel, Ciudad. De mis consideraciones: Cúmplase comunicar-  
13 le de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Adminis-  
14 tradora Guayas S. A. (A.G.U.S.A.) celebrada el día de hoy ha-  
15 tener el acuerdo de regirlo a usted para que desempeñe las  
16 funciones de Presidente de la Compañía por el tiempo y  
17 con las facultades de la Ley y el estatuto social deter-  
18 minado.- Muy atentamente, (firmado) Xavier Coronel R., Xa-  
19 vier Coronel Nobles, Gerente.- Por la presente dejo constan-  
20 cia de mi aceptación para desempeñar el cargo para el cual  
21 se me ha designado, conforme consta del nombramiento an-  
22 te. (firmado) E. Bernitt C., Edwin Bernitt Coronel.-  
23 Certifico que el presente nombramiento quedó inscrito a  
24 folios 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 Repertorio.-  
28 Se archivan los comprobantes de Registro y Defensa Na-



I  
cional.- Guayaquil, Abril primero de mil novecientos

setenta y cuatro.- Lo certifico.- (firmado) J. San-

tiago Castillo Barredo, Doctor José Santiago Castillo

Barredo, Registrador de la Propiedad del Cantón Gua-

yaquil.- ( Hay un sello )".- NOMBRAMIENTO.- BANCO DE

DESCUENTO.- Fundado en mil novecientos veinte.- Capi-

tal y Reservas: Ochenta millones setecientos mil sueros.-

Guayaquil-Ecuador.- Diez y nueve de Julio de mil novecien-

tos setenta y cuatro.- Señor Don Gonzalo Yeaza Martínez,

Ciudad. De mis consideraciones: Me es grato comunicarle

que la Junta General de Accionistas del Banco de Descuen-

to, celebrada el día diez y ocho de julio de mil novecien-

tos setenta y cuatro, lo eligió a Ud. GERENTE GENERAL con

todas las atribuciones y deberes que señalan la Ley y los

Estatutos Sociales.- Por el Banco de Descuento, (firmado)

Antonio Pino Yeaza, Antonio Pino Yeaza, Presidente.- RA-

ZÓN: Declaro que he aceptado y tomado posesión del cargo.-

(firmado) Gonzalo Yeaza M., Gonzalo Yeaza Martínez.- Cer-

tifico que el presente Nombramiento quedó inscrito de fo-

jas trece mil setenta y nueve, número dos mil seiscien-

tos diez y ocho del Registro Mercantil, anotado bajo el

número doce mil trescientos veinte y cuatro del Reperto-

rio.- Se archivan los comprobantes de Registro y Defensa

Nacional.-Guayaquil, Agosto primero de mil novecientos se-

venta y cuatro.- Lo Certifico.- (firmado) J. Santiago Casti-

llo Barredo, Doctor José Santiago Castillo Barredo, Regis-

trador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)".-

" D. DOMINGO CARRERA O. BANCO DE GUAYAQUIL.- Contribu-





Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.

Guayaquil

el uno y medio por mil sobre predios urbanos. De 10

Decreto 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.- 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.-  
CODIFICACIÓN: Parroquia tres - Manzana veinte y tres.-  
Solar quince.- Avalúo: Un millón trescientos treinta  
y una mil seiscientos sucos.- Valor uno y medio por  
mil: un mil novecientos noventa y siete sucos, cua-  
renta centavos.- (firmado) Miguel Ortega Larrea, Te-  
sorero.- Fecha de pago: Treinta de Julio de mil nove-  
cientos setenta y seis.- (Hay un sello que dice: Bene-  
mérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Treinta de Julio  
de mil novecientos setenta y seis.- Pagado.- Ventanilla  
número uno.- ) ".- La fiel transcripción de los origi-  
nales que me fueron presentados, los mismos que una vez  
insertados en esta escritura los devolví a los intere-  
sados.- El presente contrato se encuentra exonerado de  
toda clase de impuestos según Decreto Supremo número  
selecientos 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 conteni-  
do de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el  
Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a



**I**  
fin, a los señores otorgantes, éstos la aprobaron y

firmaron en unidad de acto y conmigo. Doy fé.- Por

el BANCO DE DESCUENTO, (firmado) Gonzalo Ycaza M., Gonzalo

Ycaza M., Gerente General.- (firmado) Erwin Bernitt C.-

Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero cero vein-

te y cuatro mil doscientos sesenta y uno.- Cédula Tribu-

taria número cero cero cuatro mil setenta y nueve.- R.U.C.

número cero nueve nueve cero cero dos cuatro cinco uno ce-

ro cero cero uno.- Cédula Tributaria de Cía. número cero

cero mil seiscientos treinta y ocho.- (firmado) Henry Wi-

lliams S.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero

doscientos cincuenta y siete mil quinientos.- Cédula Tri-

butaria número cero ocho mil seiscientos cincuenta y dos.-

(firmado) J. Ponce Guzmán.- Cédula de Ciudadanía número

cero nueve - cero cero noventa mil doscientos sesenta y

cinco.- Cédula Tributaria número diez y seis mil doscien-

tos treinta y cuatro.- (firmado) José Coronel R.- Cédula

de Ciudadanía número cero nueve - cero cero setenta mil o-

chocientos noventa y seis.- Cédula Tributaria número diez

mil doscientos veinte y ocho.- (firmado) Pedro Cornejo L.-

Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero cero noventa

y dos mil doscientos ochenta y uno.- Cédula Tributaria n-

mero diez y seis mil cuatrocientos cuarenta.- (firmado) Gus-

tavo Falconí L., Notario Público "- " BANK OF LONDON

& SOUTH AMERICA LTD.- P. O. Box mil trescientos treinta y

cinco, Guayaquil, Ecuador.- Telephone trescientos seis

mil doscientos.- Cables Londonbank.- Telex tres mil cien-

to diez y nueve LONDBK ED.- Guayaquil, Septiembre tres de





Dr.  
*Gustavo Falconi* L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 mil novecientos setenta y seis.- CERTIFICAMOS: Que tene-  
2 mos registrados en nuestros libros, un depósito de Cuaren-  
3 ta mil sucres en la Cuenta Integración de Capital de la  
4 compañía en formación, por aportaciones de los promotores  
5 fundadores: José Coronel Robles: Diez mil sucres; Henry  
6 Williams Salcedo: Diez mil sucres; José Ponco Guzmán: Diez  
7 mil sucres; Pedro Cornejo Landin: Diez mil sucres; Total:  
8 Cuarenta mil sucres.- Para poner este dinero a disposi-  
9 ción de INMOBILIARIA ROSA ANELIA C. A. es absolutamente  
10 indispensable el cumplimiento de los siguientes requisitos:  
11 Uno) Que se nos entregue copia certificada e inscrita en  
12 el Registro Mercantil, de la Escritura de Constitución de  
13 la nueva compañía con expresa constancia de que este Cer-  
14 tificado ha sido protocolizado y archivado en la matriz de  
15 la Notaría. Dos) Que se nos entregue, para nuestros archi-  
16 vos un ejemplar del periódico en el que, por orden de la  
17 Superintendencia de Compañías, se hubiere publicado el  
18 Extracto de la Constitución de la compañía.- Tres) Que se  
19 nos entregue, para nuestros Archivos, copias de las Notas  
20 de nombramiento de los personeros autorizados, debida-  
21 mente inscritas en el Registro Mercantil. La presente cer-  
22 tificación no es negociable y es de carácter puramente in-  
23 formativo, extendiéndose tan sólo para cumplir requisitos  
24 de ley relativos a la constitución de nuevas compañías.  
25 Si por cualquier motivo no se llegare a realizar la Cons-  
26 titución de la compañía para reintegrarse este valor a  
27 quien corresponda, será indispensable la devolución al  
28 Banco del presente Certificado original.- (firmado) L.L.



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

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

yas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber Declara-

do 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 cin-

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

lle y número Víctor M. Rondón ciento veinte y uno.- Moti-

vo 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-

quilón A., John Maquilón A., Jefe de Cartera.- Válido

para Constitución de Compañía.- ( Hay un sello ) \*.- -

" MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del

Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber Decla-

rado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante:

Apellidos: Paterno Coronel - Materno Robles - Nombre Jo-

sé.- Cédulas : Identidad número cero nueve - cero cero

setenta mil ochocientos noventa y seis.- Tributaria núme-

ro diez mil doscientos veinte y ocho - Nacionalidad Ecua-

toriana .- Motivo de la solicitud: Para Constitución de

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





Dr.

Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 Garcia A.- Fecha de presentación: Guayaquil, veinte y  
2 cuatro de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.-  
3 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CER-  
4 TIFICADO.- que el solicitante no adeuda a la fecha canti-  
5 dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en  
6 esta Provincia.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas,  
7 Departamento de Cartera, (firmado) J. Maquilón A., John  
8 Maquilón A., Jefe de Cartera.- Válido para Constitución  
9 de Compañía.- ( Hay un sello ) ".- " MINISTERIO DE FI-  
10 NANCAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifica-  
11 do de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.-  
12 Datos de Identificación del solicitant .- Apellidos: Pa-  
13 terno Williams - Materno Salcedo - Nombre Henry.- Cédulas:  
14 Identidad número cero nueve - cero doscientos cincuenta  
15 y siete mil quinientos - Tributaria número cero ocho mil  
16 seiscientos cincuenta y dos - Nacionalidad Ecuatoriana.-  
17 Motivo de la solicitud: Para Constitución de Compañía.-  
18 Firma del solicitante, (firmado) Franklin Garcia A.- Fe-  
19 cha de presentación: Guayaquil, diez y seis de Septiem-  
20 bre de mil novecientos setenta y seis.- LA JEFATURA P.R.-  
21 VINC AL P.R. RECAUDACIONES DEL GUAYAS. CERTIFICADO.- que el  
22 solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo  
23 que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.-  
24 (firmado) Raúl Nieto B., Raúl A. Nieto Bravo, Jefe de Re-  
25 caudaciones del Guayas, Encargado.- Válido para constitu-  
26 ción de Compañía.- ( Hay un sello ) ".- " MINISTERIO  
27 DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Cer-  
28 tificado de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impues-



tos.- Datos de Identificación del solicitante: Apellidos:

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

dulas: Identidad número cero nueve - cero cero noventa

mil doscientos sesenta y cinco.- Tributaria número diez y

seis mil doscientos treinta y cuatro - Nacionalidad Ecua-

toriana.- Motivo de la solicitud: Para Constitución de

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

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

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

RA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA.-

Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna

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

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

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

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

" MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del

Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y haber Decla-

rado Impuestos.- Datos de Identificación del solicitante:

Apellidos: Paterno Cornejo - Materno Lindín - Nombres

Pedro Augusto.- Cédulas: Identidad número cero nueve -

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

butaria número diez y seis mil cuatrocientos cuarenta -

Nacionalidad Ecuatoriana.- Motivo de la solicitud: Cons-

titución de Compañía.- Firma del solicitante: Franklin

García A.- Fecha de presentación: <sup>Guayaquil, a</sup> /diez y seis de Septien-

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

VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica: Que revi-

sada la Cartera de esta Jefatura se ha podido establecer



I



Dr.

Gustavo Falooni L.  
NOTARIO 56.  
Guayaquil

1 que el señor PEDRO AUGUSTO CORNEJO LANZIN, portador de las  
2 cédulas de Ciudadanía número cero nueve - cero cero noven-  
3 ta y dos mil doscientos ochenta y uno y Tributaria número 13  
4 diez y seis mil cuatrocientos cuarenta, adeuda los siguien-  
5 tes Títulos de Crédito: número tres millones doscientos un  
6 mil trescientos veinte y siete por Un mil cincuenta sures,  
7 noventa centavos y el tres millones doscientos un mil tres-  
8 cientos veinte y ocho por siete mil cuatrocientos sesen-  
9 ta y seis sures, diez centavos emitidos por concepto de  
10 Renta / setenta y cinco.- que por los mencionados Títu-  
11 los de Créditos el peticionario tiene suscrito un Convenio  
12 de Pago, el mismo que lo viene cumpliendo. En consecuen-  
13 cia, se concede el presente certificado para que el señor  
14 Cornejo Lanzin, pueda realizar trámites de Constitución de  
15 Compañía.- Guayaquil, a los veinte y tres días del mes  
16 de Septiembre del año mil novecientos setenta y seis.-  
17 (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Ceva-  
18 llos, Jefe de Recomendaciones del Guayas.- ( Hay un sello).-  
19 " ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "AD-  
20 MINISTRADORA GUAYAS S.A." (AGUSA).- En la ciudad de Gua-  
21 yaquil, República del Ecuador, a los veintisiete días  
22 del mes de Agosto de Mil Novecientos Setenta y Seis, en  
23 la oficina de la Compañía, instalada en el edificio signa-  
24 do con el número ciento veinte y uno de la calle Víctor  
25 Manuel Rondón de esta ciudad, se reúnen los siguientes ac-  
26 cionistas de la Compañía Anónima " Administradora Guayas  
27 S. A." (AGUSA) a saber: Erwin Bernitt Coronel, por sus  
28 propios derechos como propietario de cuatrocientas noven-



H  
1 ta y seis acciones nominativas, de un mil sucres cada una;

2 José Coronel Robles, por sus propios derechos como propie-

3 tario de una acción nominativa de un mil sucres; Carlos

4 Bernitt Zevallos, por sus propios derechos como propieta-

5 rio de una acción nominativa, de un mil sucres; Francis-

6 co Aguirre Laque, por sus propios derechos como propieta-

7 rio de una acción nominativa de un mil sucres; Xavier Co-

8 ronel Robles, por sus propios derechos como propietario de

9 una acción nominativa, de un mil sucres. 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 <sup>E</sup>statutos, 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 Sucres, 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





Dr.  
Gustavo Falcóni L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 el capital de la nueva Compañía acciones por un valor de  
2 Un Millón Novecientos Sesenta Mil Sucres ( \$ 1'960.000,00 )  
3 pagaderas mediante el aporte y transferencia del inmueble  
4 de propiedad de la Compañía, ubicado con frente a la calle  
5 Chimborazo de esta ciudad de Guayaquil, signado en el  
6 catastro Municipal con la codificación cero tres - cero  
7 veinte y tres - quince. En consecuencia de acuerdo con  
8 la facultad concedida por el artículo doscientos setenta  
9 y tres de la Ley de Compañías, se declara que la Junta  
10 General de Accionistas queda válidamente constituida, te-  
11 niendo como asunto del orden del día, el que ha quedado  
12 fijado por unanimidad. Preside la sesión el señor Erwin  
13 Bernitt Coronel, Presidente de la Compañía, y actúa de Se-  
14 cretario el suscrito Xavier Coronel Robles, en su cali-  
15 dad de Gerente, tal como lo disponen los Estatutos Socia-  
16 les. El Presidente, considerando que en la sesión está  
17 representada la totalidad del capital social pagado, de-  
18 clara formalmente instalada y abierta la Junta General,  
19 y manifiesta que considera conveniente para los intereses  
20 de la Compañía que se realice la negociación proyectada,  
21 objeto de esta reunión. La Junta luego de deliberar sobre  
22 el referido asunto resuelve por unanimidad autorizar la  
23 celebración del respectivo contrato de sociedad para la  
24 formación de la nueva Compañía en la cual "Administradora  
25 Guayas S. A. " (AGUSA) suscribirá acciones por un valor  
26 de Un Millón Novecientos Sesenta Mil Sucres, y en pago de  
27 ellas la Junta autoriza se aporte y transfiera el inmue-  
28 ble ubicado con frente a la calle Chimborazo antes refe-



I  
rído. Así mismo se resolvió autorizar al Presidente de la

Compañía para que intervenga a nombre de la sociedad en la  
constitución de la nueva Compañía y realice todos los ac-  
tos y gestiones conducentes al perfeccionamiento de la mis-  
ma, inclusive para que solicite la respectiva autorización  
del Banco de Descuento acreedor hipotecario de la Compañía.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia conce-  
de un receso a la sesión para la redacción de la presente  
Acta, y reinstalada que fuera la sesión con la asistencia  
de los mismos accionistas, por Secretaría se da lectura  
a la presente Acta, la misma que es aprobada por unanimi-  
dad, con lo que se da por terminada la sesión a las ocho  
de la noche.- f.) Erwin Bernitt Coronel, Presidente.- f.)

Xavier Coronel Robles, Gerente. Los demás concurrentes: f.)

Carlos Bernitt Zevallos.- f.) José Coronel Robles.- f.)

Francisco Aguirre Luque.- Es fiel copia de su original que

consta en el Libro de Acta de Sesiones de Junta General

de Accionistas de "Administradora Guayas S. A." (AGUSA),

al cual se remite en caso necesario.- Guayaquil, veinte

y siete de Agosto de mil novecientos setenta y seis.- P.

ADMINISTRADORA GUAYAS S. A. (AGUSA), (firmado) Erwin Ber-

nitt C., Erwin Bernitt Coronel, Presidente ".- " SEÑOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL.- Sirva-

se conferirme al pié de la presente, una certificación en

la que conste la historia del dominio quince años, limita-

ciones y gravámenes así como los linderos y dimensiones del

inmueble ubicado en la calle Chimborazo entre las de Agui-

rre y Clemente Ballén que la Cía. "ADMINISTRADORA GUAYAS-



I

15



Dr.  
Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

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



H

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



I



Dr.

Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 ROSA AMELIA C. A. , de un inmueble de su propiedad ubicado  
2 en Chimborazo.- Rol: cinco mil ochocientos treinta y dos.-  
3 Cod.: tres - cero veinte y tres - quince.- No está grava-  
4 da con el impuesto a las utilidades en la compraventa de  
5 casas y terrenos por Constitución de Compañía - Aporte de  
6 Capital.- El presente certificado se otorga de acuerdo a  
7 lo dispuesto en el Artículo trescientos noventa y uno de  
8 la Ley de Régimen Municipal vigente.- (firma ilegible) El  
9 Jefe de la Dirección Financiera.- ( Hay un sello ) "-  
10 " Original.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento  
11 Financiero - Sección Rentas.- ALCABALAS - CERTIFICADO.-  
12 Número cero siete mil doscientos sesenta y siete.- El in-  
13 frascrito , Jefe de la Sección Rentas, certifica: Que el  
14 señor ADMINISTRADORA GUAYAS S.A., ha pagado en la Caja de  
15 la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto del impues-  
16 to de Alcabalas la suma de Diez y seis mil quinientos su-  
17 cres, según aviso número doscientos veinte del Notario se-  
18 ñor Dr. Falconi , que a continuación detallo: Vendedor  
19 Administradora Guayas S. A.- Comprador Inmobiliaria Rosa  
20 Amelia C. A.- Concepto Predio Rol cinco mil ochocientos  
21 treinta y dos Aporte de Inmueble a Const. de Cia. Indus-  
22 trial .- Parroquia Rocafuerte calle, del Cantón Guayaquil.-  
23 Valor de la venta: Tres millones trescientos mil sueros  
24 pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de, por ser  
25 éste el avalúo constante en el Catastro. IMPUESTO: Fijo  
26 para los primeros: Tres millones trescientos mil sueros:  
27 Diez y seis mil quinientos sueros. Suman: Diez y seis mil  
28 quinientos sueros.- TOTAL: Diez y seis mil quinientos su-



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 sucres,

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 sucres.- Valor sobre

15       el que se paga el Impuesto, según aviso número doscien-

16       tos veinte del Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma.- Me-

17       dio por mil para Defensa Nacional: Dos mil trescientos cin-

18       cuenta y siete sucres, 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 t-rescientos treinta.- Por: Cuatro mil sete-

23       cientos catorce sucres, veinte y ocho centavos.- Tesore-

24       ría del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibí-

25       do de Administradora Guayas S. A.- La suma de Cuatro mil

26       setecientos catorce sucres, veinte y ocho centavos.- Por

27       concepto del Impuesto del Uno por Ciento adicional a la

28       Alcabala creado por Decreto Legislativo de veinte y dos



I



Dr.

**Gustavo Falconi L.**  
NOTARIO 5o.  
Guayaquil

1 de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para cons-  
2 trucción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia 17  
3 de Dominio del Predio: Aperte de Inmueble para Const.  
4 de Cia. Paga 1/7 sobre el Uno por Ciento de Alcabalas.-  
5 Edificación y Solar número quince de la manzana veinte  
6 y tres, ubicado en la Parroq. Rocafuerte del Cantón Guaya-  
7 quil con una área de quinientos ochenta y cinco varas cua-  
8 dradas. Cód.: tres- veinte y tres - quince.- Mol: cinco  
9 mil ochocientos treinta y dos.- Situado en: Chimborazo  
10 entre Aguirre y Clemente Ballén.- Por: Tres millones  
11 trescientos mil sucres.- que hace a favor de Intobiliaria  
12 Rosa Amelia C. A.- Escritura Celebrada por Notario quin-  
13 to.- Dr. Gustavo Falconi Ledesma.- Guayaquil, a veinte y  
14 dos, de Septiembre, de mil novecientos setenta y seis.-  
15 (Firma ilegible) Jefe de Revisión.- Elaborado, (firmado)  
16 F. Rodríguez , F. Rodríguez C.- H. Consejo Provincial  
17 del Guayas.- ( firma ilegible ) p. Econ. Walter Muzzio  
18 Dávila , Tesorero.- ( Hay un sello ) ".- " EMPRESA  
19 MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- División de Ca-  
20 ja.- Impuesto Adicional al de Alcabalas.- Número once  
21 mil doscientos noventa y uno.- Por: Cuatro mil sete-  
22 cientos setenta y ocho sucres, veinte y ocho centavos.- Reci-  
23 bi de Administradora Guayas S. A. , la cantidad de cua-  
24 tro mil setecientos catorce sucres, veinte y ocho cen-  
25 tavos, por impuesto del Uno por Ciento adicional al  
26 de Alcabalas para la nueva provisión de agua pota-  
27 ble de Quito y Guayaquil, ( Decreto Legislativo de Oc-  
28 tubre veinte y nueve de mil novecientos cuarenta ) en



I

la venta que hace a Inmobiliaria Rosa Amelia C. A. del  
predio ubicado en la Parroquia Rocafuerte de este Cantón,  
consistente en Predio en Chimborazo entre Clemente Ba-  
llén y Aguirre.- Rol: cinco mil ochocientos treinta y  
dos.- El valor de esta transmisión de dominio es de  
Tres millones trescientos mil sucres, según aviso núme-  
ro doscientos veinte del Notario Señor Doctor Gustavo Fal-  
coní Ledesma.- Guayaquil, veinte y ocho de Septiembre  
de mil novecientos setenta y seis.- Recaudado por, (fir-  
mado) Violeta de Rivadeneira.- ( Hay un sello que dice:  
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- Veinte  
y ocho de Septiembre de mil novecientos setenta y seis.-  
Pagado.- Ventanilla número seis ) "- JUNTA DE BENEFI-  
CENCIA DE GUAYAQUIL.- Alcabalas.- Infrascrito, Teso-  
rero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certi-  
fica: que el señor ADMINISTRADORA GUAYAS S. A., ha a-  
bonado en esta Tesorería la suma de Cuatro mil sete-  
cientos catorce sucres, veinte y ocho centavos, según avi-  
so número doscientos veinte del Notario Sr. Doctor Gus-  
tavo Falconí Ledesma, según detalle siguiente: Vendedor  
Administradora Guayas S. A.- Comprador Inmobiliaria Rosa  
Amelia C. A.- Concepto Predio.- Calle Chimborazo Parro-  
quia Rocafuerte del Cantón Guayaquil.- Valor de la Ven-  
ta: Tres millones trescientos mil sucres.- Impuesto Uno  
por Ciento Adicional de Alcabalas: Cuatro mil setecien-  
tos catorce sucres, veinte y ocho centavos.- Referencia  
nuestro recibo de Caja número treinta y dos mil novecien-  
tos uno.- Guayaquil, veinte y uno de Septiembre de mil no-



I  
18



Dr

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.

Guayaquil

vecientos setenta y seis.- Junta de B eneficencia de Guaya-

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

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

neficencia de Guayaquil, Tesorería.- Veintiuno de Septiem-

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

Enmddo: capital-conteniendo-legalmente-a mano en-numerario-

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

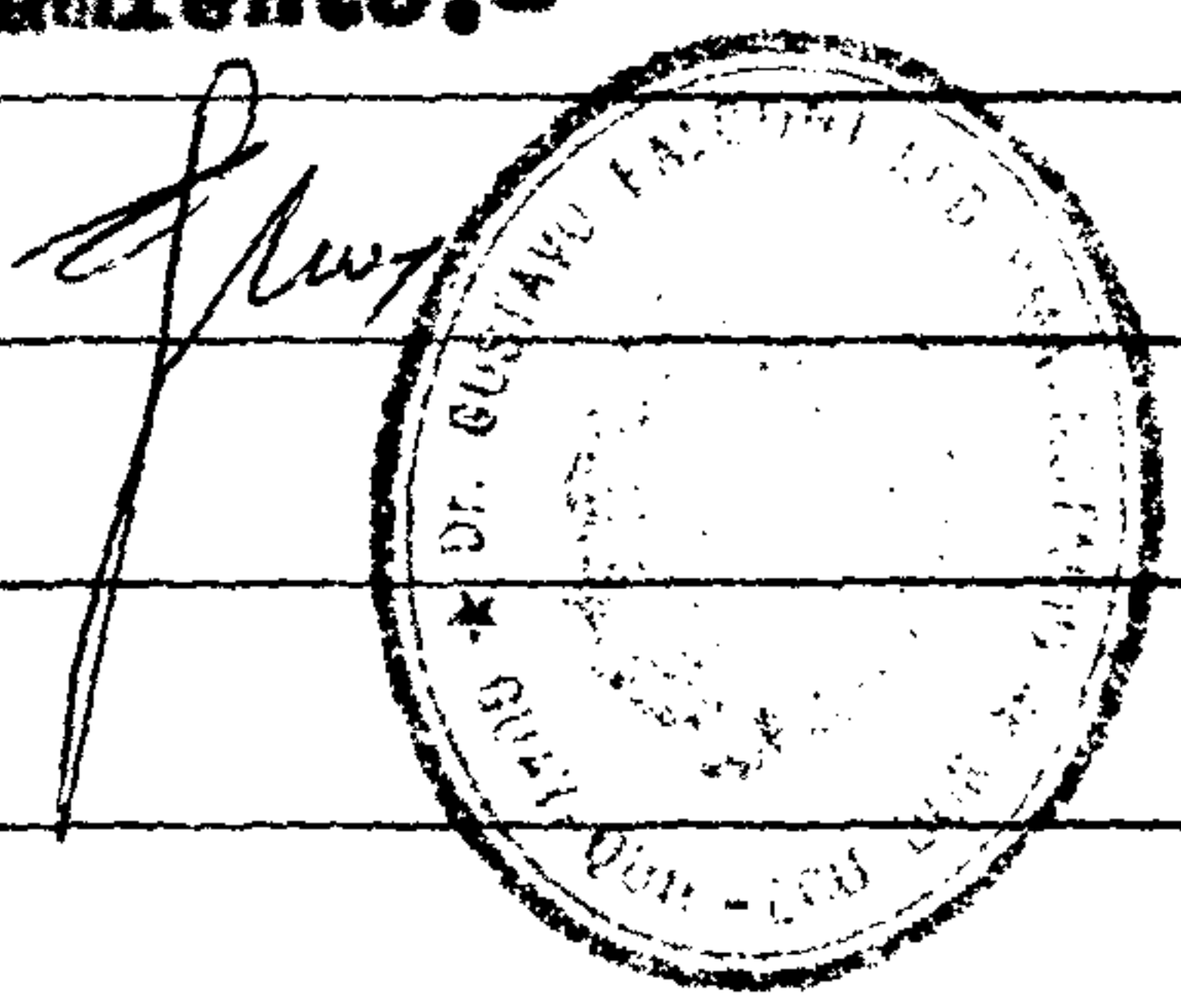
varas-Guayas-dos.- Ttdo: o-ñ-e-o-este-o-y.- Entina: un-y

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.-



C e r t i f i c o : 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 " I N M O B I L I A

R I A R O S A A M E L I A C . A . " , de fojas 10.117

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



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

2 yaquil, veinte y dos de Noviembre de mil novecientos setenta

3 y seis.- El Registrador Mercantil.-

4 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

5 C e r t i f i c o : 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.-

9 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

10 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una

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

12 puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Re

13 pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro

14 Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, -

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

16 El Registrador Mercantil.-

17 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





I

Guayaquil, veinte y dos de Noviembre de mil novecien-

tos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALONSO ALONSO  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

19

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 HECTOR MIGUEL ALONSO ALONSO  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una -

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

puesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la Re

pública el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro O

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 HECTOR MIGUEL ALONSO ALONSO  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL  
CANTON GUAYAQUIL

VALOR PAGADO POR ESTA INSCRIPCION

\$ 100 mil ochocientos cincuenta y cinco / 100.000.-

Por Resolución N° 5976 del Intendente de Compañías que-

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

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

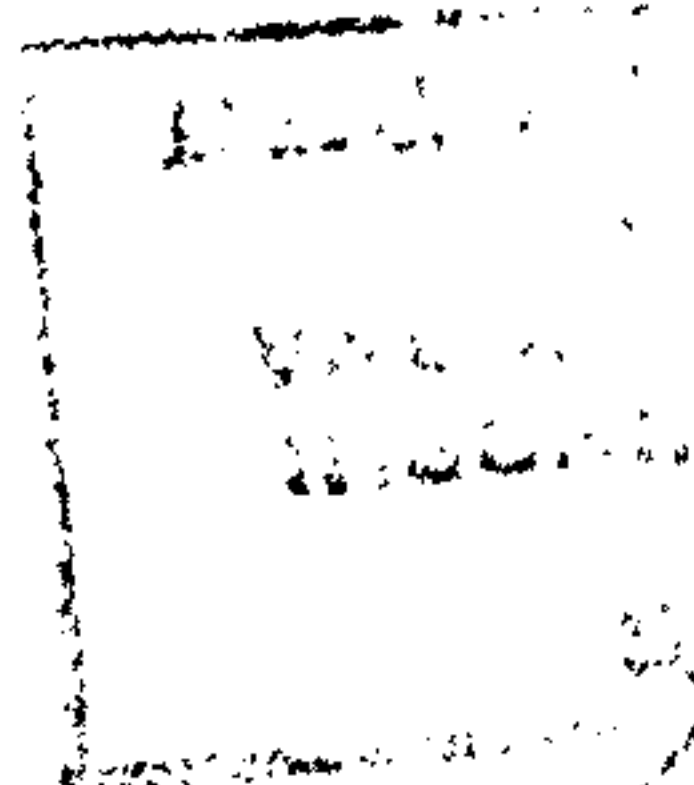
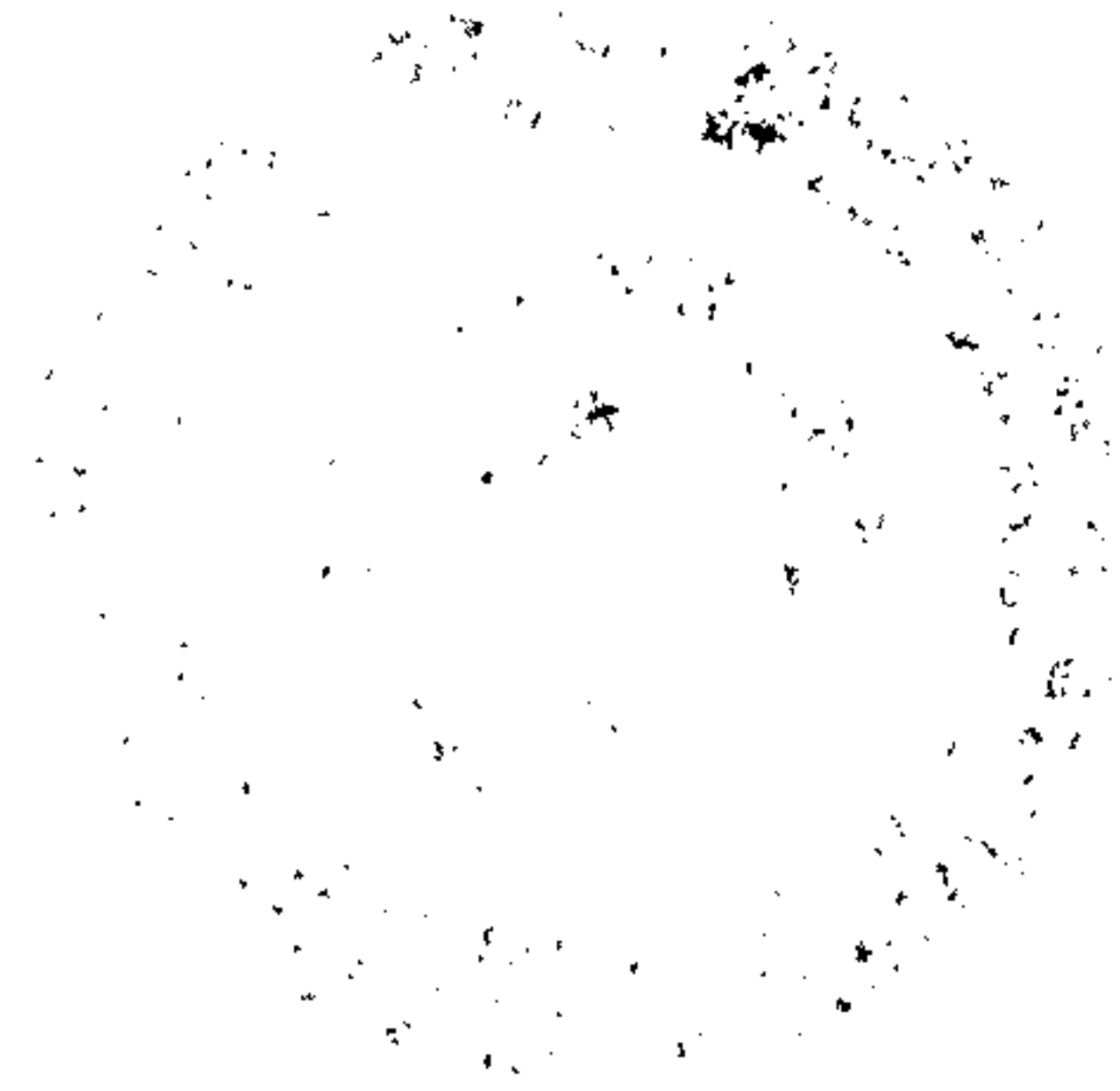
Repertorio, archivándose los certificados de Registros

Adicionales.- Guayaquil Diciembre ocho de mil novecie-

tos setenta y seis.- El Registrador de la Propiedad.-



Se nota de esta escritura a foja 13140 del Registro de Propiedad,  
de mil novecientos sesenta y cuatro, al margen de la inscrip-  
ción respectiva.- Guayaquil Diciembre ocho de mil novecientos se-  
uenta y seis.- El Registrador de la Propiedad.



*[Handwritten signature]*