

I

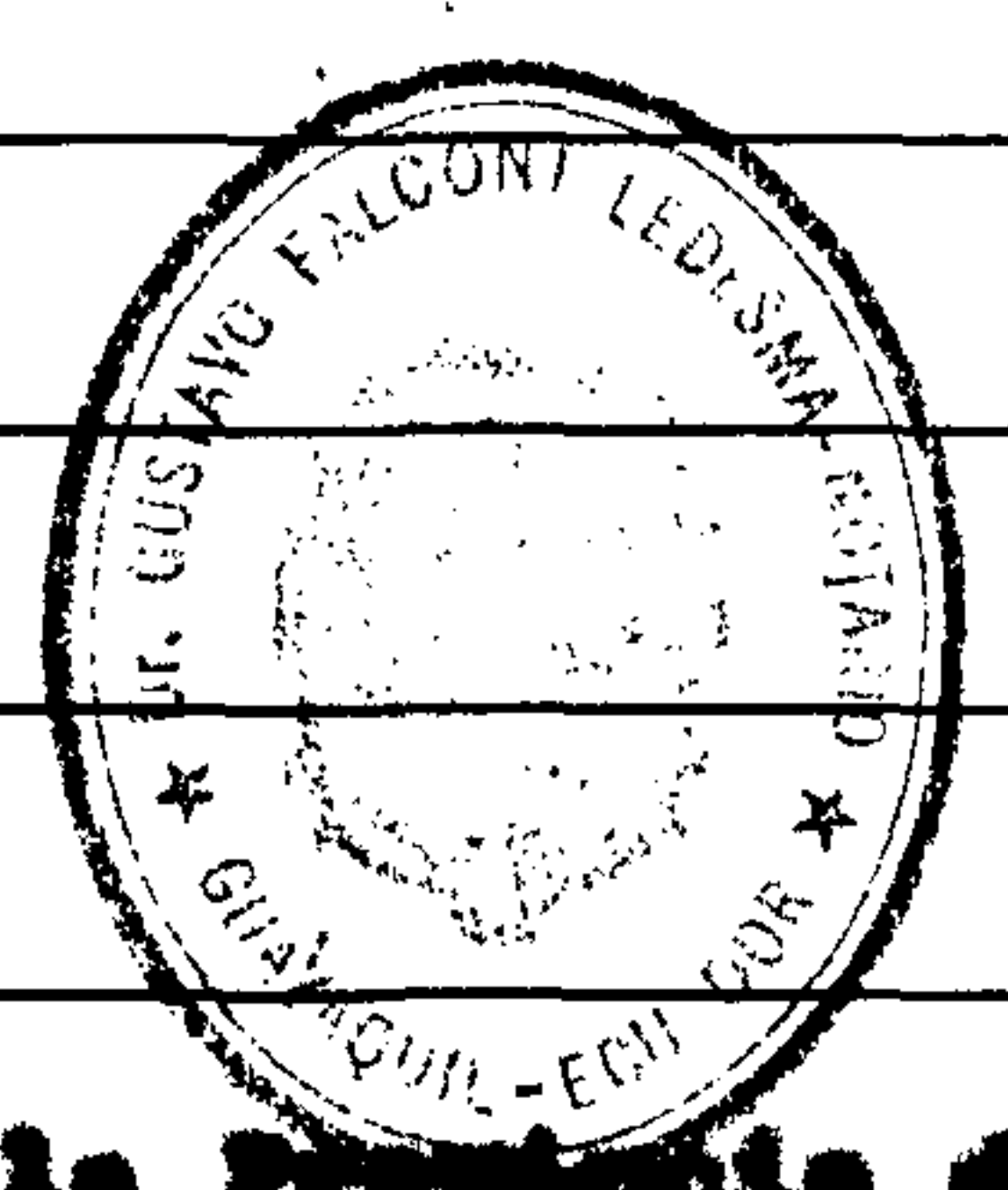


Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

No. CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA



"INMOBILIARIA ALDASA S. A." =

CUANTIA: \$ 7'000.000,00. =

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

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

seis (6) días del mes de Mayo de mil novecientos

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

ma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron: por una

parte, los señores cónyuges don Alberto Dahik Safadi, co-

mercianta, y doña Violeta Garzón de Dahik, dedicada a la

dirección de su hogar, ecuatorianos, por sus propios de-

rechos y por los de la sociedad conyugal por ellos forma-

da; don Miguel Abuhayar Amur, casado, ejecutivo, jorda-

no, entendido en castellano, por sus propios derechos;

doctor don Guillermo Vated Salem, casado, médico, ecua-

toriano, por sus propios derechos; don Wolfgang Seale

Schen, casado, Ingeniero, alemán, entendido en caste-

llano, por sus propios derechos; y don Eduardo Manse

Sarquis, casado, empleado, ecuatoriano, por sus pro-

prios derechos; y, por otra parte, el señor don Roberto

Isaías Dassun, casado, banquero, ecuatoriano, en su ca-

lidad de Gerente de Operaciones Autorizado del Banco La

Filantropía, calidad que legitima con su Nomenclario

que presenta para ser insertado como documento habilitan-

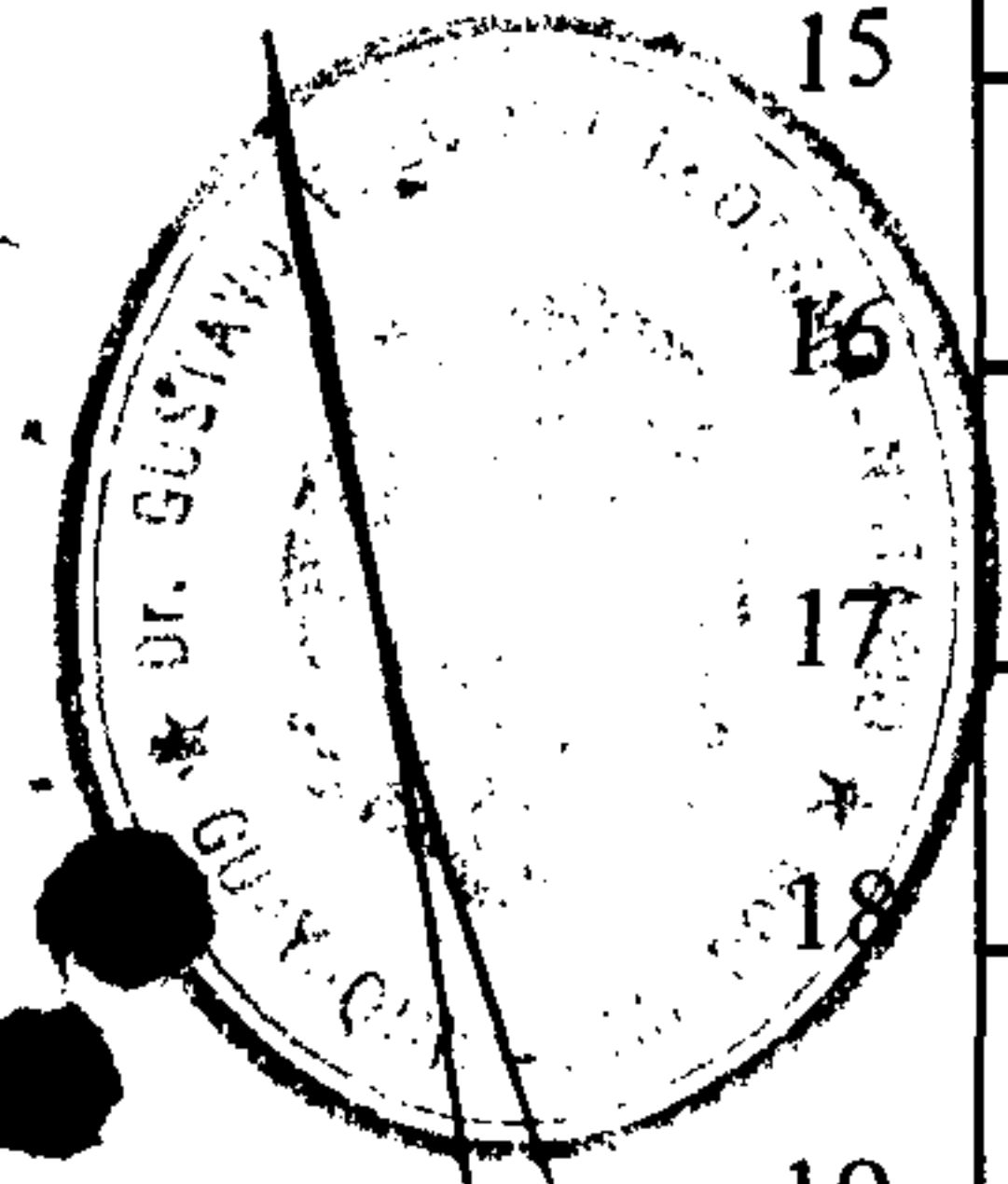
te; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar,

con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de co-

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

y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta

3.



I

escritura pública de Constitución de Compañía, para su otorgamiento se presentaron la Minuta y documentos siguientes:

SEÑOR NOTARIO: Díguese anterior en el registro de escrituras públicas a su cargo, una de constitución de compañía anónima al tenor de las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSTITUCION.- Intervienen en el otorgamiento de esta escritura y expresan su voluntad de constituir la compañía anónima "INMOBILIARIA ALDASA C.A.", las siguientes personas:

Uno.- ALBERTO DAHEK SAFADI, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; Dos.- MIGUEL ABUHAYAN ANMAR, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil y de nacionalidad jordana, especialmente autorizado para este efecto; Tres.- DOCTOR GUILLERMO WALTER SALEN, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; Cuatro.- WOLFGANG SEELB SCHNEU, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil y de nacionalidad alemana (federal), especialmente autorizado para este efecto; y, Cinco.- EDUARDO HANZE SARQUIZ, por sus propios derechos, domiciliado en Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana.

CLÁUSULA SEGUNDA: ESTATUTOS.- Los mencionados fundadores declaran también formular los siguientes estatutos que forman parte integrante del contrato constitutivo de la compañía "INMOBILIARIA ALDASA C. A.":

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA ALDASA C. A."- CAPITULO PRIMERO.- ARTICULO PRIMERO.- CONSTITUCION, DENOMINACION, NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- Bajo la denominación

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 ✓



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 ~~nación de "INMOBILIARIA ALDASA C.A."~~ se constituye una com-
2 ~~pañía anónima mercantil, de nacionalidad ecuatoriana y~~
3 ~~con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, cantón~~
4 ~~Guayaquil, Provincia del Guayas.- ARTICULO SE-~~
5 ~~GUNDO.- OBJETO.- La compañía tiene por objeto la ad-~~
6 ~~quisición, mantenimiento, tenencia, explotación y enajen-~~
7 ~~ación de bienes inmuebles urbanos o rurales; la afectación~~
8 ~~de los mismos a régimen de propiedad horizontal; la~~
9 ~~administración de dichos bienes, por cuenta propia o ajena;~~
10 ~~la promoción de construcciones de toda clase; la pro-~~
11 ~~moción de urbanizaciones y la realización, en general, de~~
12 ~~toda clase de actos, actividades o contratos directamen-~~
13 ~~te relacionados con el objeto social descrito.- ARTI-~~
14 ~~CULO TERCERO.- PLAZO.- El plazo de duración~~
15 ~~de este contrato ^{social} es de cincuenta años, a contarse desde la~~
16 ~~fecha de inscripción de la presente escritura en el Regis-~~
17 ~~tro Mercantil del Cantón Guayaquil.- ARTICULO -~~
18 ~~CUARTO.- CAPITAL.- El capital de la compañía es de~~
19 ~~Siete Millones Ochocientos Mil Sucesos (\$7'800.000,00), di-~~
20 ~~vidido en setecientos ochenta (780) acciones ordinarias,~~
21 ~~nominativas y liberadas de un valor nominal de Diez Mil~~
22 ~~Sucesos (\$10.000,00) cada una, numeradas del cero cero uno~~
23 ~~(001) al setecientos ochenta (780).- ARTICULO -~~
24 ~~QUINTO.- DE LAS ACCIONES.- Las acciones serán ordi-~~
25 ~~narias y nominativas y los títulos de acciones contendrán~~
26 ~~las declaraciones de ley, debiendo ser suscritos por el~~
27 ~~Presidente y el Gerente de la compañía. Se considera due-~~
28 ~~ño de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro~~

I

1 de Acciones y Accionistas. La propiedad de las acciones

2 se transfiera mediante nota de cesión que constará en el

3 propio título o en hoja adherida al mismo, firmada por

4 el cedente. Sin embargo, la transferencia surtirá efecto

5 contra la compañía sólo desde la fecha de inscripción en

6 el libro antes mencionado, con sujeción a las exigencias

7 previstas por la ley. En caso de pérdida, destrucción

8 o inutilización de un título, la compañía podrá anular-

9 lo previa publicación, a costa del accionista interesado

10 y por tres días consecutivos, en uno de los diarios de

11 mayor circulación de la ciudad de Quaynquil. Transcurri-

12 dos treinta días desde la última publicación, se procede-

13 rá a la anulación y correlativa emisión del nuevo título

14 a la orden del accionista. Cada acción liberada de diez

15 mil sueros dará derecho a un voto.- CAPITULO SEGUNDO.-

16 A R T I C U L O S E X T O.- DE LA ADMINISTRACION.-

17 La compañía será administrada y dirigida por la Junta Ge-

18 neral de Accionistas, por el Presidente, por el Gerente

19 y los Subgerentes, quienes ejercerán las atribuciones

20 y deberes previstos en la Ley y en estos Estatutos.- A R-

21 T I C U L O S E P T I M O.- DE LA REPRESENTACION LE-

22 GAL.- La representación legal de la compañía será ejerci-

23 da por el Gerente de la misma, quien podrá celebrar toda

24 clase de actos, actividades y contratos correspondientes

25 al objeto social y giro de negocios de la compañía, así

26 como intervenir en todo asunto judicial e extrajudicial

27 que afecte o interese a la compañía. Por ausencia, falta

28 o impedimento del Gerente, la representación legal será

T



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 ejercida por el Presidente.- CAPITULO TERCERO.- A R T I -
2 C U L O O C T A V O.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONIS-
3 TAS.- La Junta General de Accionistas es el organismo de
4 máxima autoridad en la compañía. En tal virtud, sus o-
5 rdenes y resoluciones son de general obligatoriedad para
6 los accionistas, sin perjuicio del derecho de impugnación
7 y de apelación que a estos existe, en la forma y términos
8 previstos por la Ley.- A R T I C U L O N O V E N O.-
9 DE LAS SESIONES.- La Junta General se reunirá ordinaria-
10 mente dentro del primer trimestre de cada año calenda-
11 rio, previa convocatoria del Presidente o el Gerente y en
12 la forma prevista por la Ley. Podrá también reunirse ex-
13 traordinariamente cuando así lo decida el Gerente o quien
14 haga sus veces, o cuando así lo soliciten accionista o
15 accionistas que representen cuando menos la cuarta parte
16 del capital social. El Comisario será especial e indivi-
17 dualmente convocado, aún cuando su eventual inasistencia
18 no será causal de diferimiento ni de anulación de la reu-
19 nión. Tanto las Juntas Generales Ordinarias cuanto las
20 extraordinarias, se celebrarán en el domicilio principal
21 de la compañía, salvo lo dispuesto en el artículo siguien-
22 te. En caso contrario serán nulas.- A R T I C U L O -
23 D E C I M O.- JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dis-
24 puesto en el Artículo anterior, la Junta se entenderá
25 convocada y quedará válidamente constituida en cualquier
26 tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio na-
27 cional, para tratar cualquier asunto, siempre que en di-
28 cho acto esté representada la totalidad del capital paga-

I

1 de y los asistentes acepten por unanimidad la celebración
2 de la Junta y trazar los puntos del temario. Las actas
3 de estas Juntas Generales serán suscritas por todos los a-
4 sistentes, bajo sanción de nulidad de la misma.- **A R T I C U L O**
5 **C U L O U N D E C I M O.-** DEL QUORUM.- La Junta Gene-
6 ral no podrá considerarse constituida para deliberar en
7 primera convocatoria, si no está representada en dicho
8 acto por lo menos la mitad del capital social pagado. En
9 segunda convocatoria, la Junta General se instalará con
10 el número de accionistas presentes, debiendo advertirse-
11 lo así en la convocatoria respectiva. No podrá modificarse
12 se en segunda convocatoria el objeto de la primera conve-
13 ntoria. No obstante lo expresado en este mismo Artículo,
14 se estará a lo previsto por la Ley para la integración del
15 quórum de Juntas Generales que concierne sobre aumento o
16 disminución del capital, la transformación, la fusión,
17 la disolución anticipada de la compañía, la reactivación
18 de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación
19 y, en general, cualquier modificación de los estatutos.
20 Para establecer el quórum, el Secretario de la Junta fer-
21 mulará la lista de asistentes, anotando los nombres de
22 accionistas presentes y representados, la clase y valor
23 de las acciones y el número de votos que les correspondan.
24 Dicha lista deberá ser suscrita también por el Presidente
25 de la Junta.- **A R T I C U L O D U O D E C I M O.-**
26 **REPRESENTACION DE ACCIONISTAS.-** Los accionistas pueden ha-
27 cerse representar en las Juntas Generales por otras perso-
28 nas, mediante carta dirigida al Gerente o a quien haga sus

I ✓



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

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

veces. El Presidente, el Gerente, los Subgerentes y el Comisario no podrán ejercer tal representación de otros accionistas.- **ARTICULO DECIMO TERCERO.**

DECISIONES.- Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado representado en la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.- **ARTICULO**

DECIMO CUARTO.- **DIGNATARIOS.**- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía y el Gerente de la misma actuará como Secretario. En caso de falta o ausencia del Presidente, la Junta será presidida por el asistente que designen los accionistas. En caso de falta o ausencia del Gerente, actuará en la Secretaría uno de los Subgerentes o uno cualquiera de los asistentes que designen los accionistas. El acta llevará las firmas del Presidente y del Secretario y podrá ser aprobada por la Junta General en la misma sesión. De cada reunión se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos relacionados con la convocatoria y con los puntos tratados.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- **ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.**- Corresponde a la Junta General de Accionistas: a) Nombrar y remover al Presidente, al Gerente, a los Subgerentes y a los Comisarios Principal y Suplente; b) Fijar las retribuciones de los funcionarios y administradores antedichos, así como honorarios, viáticos y gastos de representación, si lo creyere conveniente; c) Conocer anualmente las cuentas,

I

1 el balance e informes del Gerente acerca de los negocios

2 sociales y dictar la resolución que correspondiera. No po-

3 drá aprobarse ni el balance ni las cuentas, si no hubie-

4 ran sido precedidos por el informe de los Comisarios; d)

5 Resolver acerca de la distribución de los beneficios so-

6 ciales, así como disponer la integración del fondo de re-

7 serva legal mediante la deducción del diez por ciento de

8 las utilidades líquidas; e) Acordar la formación de re-

9 servas especiales de libre disposición; f) Resolver acer-

10 ca de la fusión, transformación, disolución y liquidación

11 de la compañía; g) Acordar todas las modificaciones al

12 contrato social; h) Resolver todos los asuntos relativos

13 a los negocios sociales y que fueren sometidos a su consi-

14 deración por el Presidente, el Gerente o el Comisario,

15 siempre que consten en la convocatoria respectiva; i) Acer-

16 dar la adquisición y enajenación de bienes inmuebles, así

17 como la constitución de gravámenes sobre los mismos; y,

18 j) Ejercer las demás atribuciones permitidas por la Ley.-

19 **CAPITULO CUARTO.- ARTICULO DECIMO SEX-**

20 **T O.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente durará cinco años

21 en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido

22 indefinidamente. No es necesario que sea accionista y le

23 corresponde: a) Presidir las sesiones de Junta General

24 de Accionistas y suscribir sus actas; b) Suscribir los

25 títulos de acciones de la compañía; y, c) Cumplir con

26 las atribuciones previstas en la Ley y en estos Estatutos.-

27 **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL**

28 **GERENTE.-** Habrá un Gerente, quien durará cinco años en

✓



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

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

el desempeño de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. No es necesaria la calidad de accionista y le corresponde:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en los términos señalados en el Artículo Séptimo de estos Estatutos; b) Celebrar y ejecutar, en representación de la compañía, toda clase de actos, actividades, contratos y negocios correspondientes al giro ordinario y extraordinario de la misma y en virtud de los cuales ésta adquiera derechos o contraiga obligaciones; c) Administrar los bienes y propiedades de la compañía; d) Otorgar poderes especiales a favor de terceros, para la celebración de negocios especiales; e) Suscribir los títulos de acciones de la compañía, así como las convocatorias a Juntas Generales y las actas de las mismas cuando actúe en la Secretaría de tales Juntas; f) Llevar los libros de Acciones y Accionistas, el Libro de Actas de Sesiones de Juntas Generales de Accionistas y cualesquiera otros anexos; g) Abrir cuentas bancarias y girar sobre las mismas; h) Entregar a los Comisarios y presentar por lo menos cada año a la Junta General, las memorias, balance, informes y cuentas previstos por la Ley; i) Nombrar y remover empleados y trabajadores, en general, conviniendo con ellos en sus remuneraciones; j) Dictar e imponer normas y regulaciones concernientes a la administración y organización de la compañía; y, k) Cumplir con las demás atribuciones impuestas por la Ley y estos estatutos, así como con las decisiones de la Junta General de Accionistas.- **A R T I C U L O** -

I

D E C I M O O C T A V O.- DE LOS SUBGERENTES.- Habrá uno

e más Subgerentes de la compañía, quienes desempeñarán sus funciones por un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. No es necesaria la calidad de accionistas y les corresponde cumplir con las decisiones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Gerente, quien es su superior jerárquico.- **CAPITULO QUINTO.- A R T I-**

C U L O D E C I M O N O V E N O.- DE LOS COMISARIOS.-

Habrá un Comisario Principal y uno Suplente, designados por la Junta General de Accionistas. Desempeñarán el cargo durante un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. No será necesaria la calidad de accionistas y les corresponde cumplir con las atribuciones y deberes señalados en la Ley.- **CAPITULO SEKTO.- A R T I C U L O V I G E-**

S I M O.- DISPOSICIONES GENERALES.- a) En todo caso de duda respecto al alcance e interpretación de estos Estatutos, la Junta General de Accionistas decidirá con carácter de general obligatoriedad para los funcionarios, administradores y accionistas de la compañía; b) El ejercicio económico anual de la compañía comenzará el primero de Enero y concluirá el treinta y uno de Diciembre.- **C L A U-**

S U L A T E R C E R A.- DECLARACIONES.- PRIMERA.-

Declaran los socios fundadores que el capital de la compañía ha sido suscrito y pagado en su totalidad de la siguiente manera: a) En numerario: El señor MIGUEL ABUHAYAN AMMAN ha pagado en efectivo la cantidad de veinte mil sueros, correspondiente a dos acciones de diez mil sueros cada una que ha suscrito del capital é social de la compa-

I ✓



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

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

Así: el doctor GUILLERMO WATTO SALEM ha pagado en efectivo la cantidad de diez mil sueros, correspondiente a una acción de igual valor que ha suscrito del capital social de la compañía; el señor EDUARDO RANZIN SARQUIZ ha pagado en efectivo la cantidad de diez mil sueros, correspondiente a una acción de igual valor que ha suscrito del capital social de la compañía; y, el señor WOLFGANG SENLE S. ha pagado en efectivo la cantidad de diez mil sueros, correspondiente a una acción de igual valor que ha suscrito del capital social de la compañía. Todo lo cual consta del certificado de aportación emitido por el Banco La Filantrópica, de esta ciudad, que se incorpora y forma parte de esta escritura. b) En Especie: el señor ALBERTO DANIK SAFADI, con el objeto de pagar las setecientas setenta y cinco (775) acciones ordinarias y nominativas de diez mil sueros cada una, que ha suscrito del capital social de INMOBILIARIA ALDASA C.A., procede a aportar y transferir, a favor de la indicada compañía, el inmueble compuesto de solar y edificio, acorde con los enunciados siguientes: (b-uno) El señor Alberto Danik Safadi es actual propietario de un predio urbano ubicado en la ciudad de Guayaquil, parroquia Rocafuerte, situado en la esquina Sur-Este de las calles Aguirre y Escobedo, constituido por solar e terreno y edificación y cuya descripción general es la siguiente. SOLAR: El solar está signado con el número once (11) de la manzana número dieciséis (16) ahora treinta (30) y sus linderos y dimensiones son: por el Norte, calle Aguirre con diez y seis metros y once centímetros (16,11 m.) de exten-

I

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

sién; por el Sur, propiedad de Herederos de Jacinto Luisa
Granaer con dieciséis metros y dos centímetros (16,02 m.)
de extensión; por el Norte, solares cinco (5) y seis (6)
de propiedad de la Superintendencia de Bancos, solar siete
(7) de Moises Abud y solar diez (10) de Iralda de Al-
vear, constituyendo este lindero en una línea recta que
parte desde el lindero Norte hacia el Sur, con veinticu-
atro metros y veinte centímetros (24,20 m.) de extensión,
para luego girar hacia el Oeste con una extensión de treinta
y cinco centímetros (0,35 m.) y, mediante nuevo giro
hacia el Sur, una línea recta de cuatro metros y treinta
y seis centímetros (4,36 m.) de extensión; y, por el
Oeste, calle Escobedo con veintinueve metros y treinta y
cinco centímetros (29,35 m.) de extensión. Medidas estas
que arrojan una superficie total de Cuatrocientos Setenta
y Un Metros Cuadrados y cinco decímetros cuadrados (471,
05 m²). El señor Alberto Dahik Safadi adquirió el dominio
sobre el descrito solar, por compraventa celebrada con
"EL TELEGRAFICO COMPANIA ANONIMA", según consta de la escri-
tura pública autorizada el veinte de Julio de mil novecien-
tes sesenta y siete por el Notario doctor Gustavo Falcón
Ledesma e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cas-
tón Guayaquil el veinte y seis de Julio del mismo año. Por
su parte, "El Telégrafo Compañía Anónima" adquirió el domi-
nio sobre dicho solar, por compra hecha al señor José San-
tiago Castillo mediante escritura autorizada el doce de
Julio de mil novecientos veinte y cuatro por el Escribano
Juan Alfredo Moreira, inscrita en el Registro de la Pro-

I



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

1 propiedad del mismo cantón el veintiseis de los mismos mes y
 2 año. Historia del dominio que, por lo demás, consta in-
 3 serta en el certificado extendido por el Registrador de la
 4 Propiedad del Cantón Guayaquil, que forma parte de esta
 5 escritura.- EDIFICIO: El edificio cuenta con una planta
 6 baja y seis pisos altos, rematando en y una terraza. Su
 7 estructura, al igual que las escaleras y la terraza, son
 8 de hormigón armado. Es servido por un ascensor y cuenta
 9 con instalaciones de agua potable, aguas servidas, de e-
 10 nergia eléctrica monofásica y trifásica de ciento diez vol-
 11 ties y doscientos veinte voltios. Tanto el soportal quan-
 12 te los pisos de cada una de las plantas, tienen un acabe-
 13 do de baldosas granuladas. La planta baja está destinada
 14 al funcionamiento de locales comerciales y las demás plan-
 15 tas e pisos están destinados a departamentos de vivienda.
 16 Este edificio ha sido construido con dineros propios del
 17 señor Alberto Dahik Safadi y de la sociedad conyugal for-
 18 mada por dicho señor con la señora VIOLETA GARZOZI DE DA-
 19 HIK, así como con fondos provenientes del préstamo hipotec-
 20 ario al que más adelante se alude. El inmueble, compues-
 21 to de solar y edificación, se encuentra incorporado al
 22 catastro municipal de Guayaquil bajo el Rol e Codificación
 23 cero tres - treinta - once y se encuentra al día en el pa-
 24 go de sus impuestos y contribuciones, como se comprueba
 25 con el certificado que se anexa a esta escritura como ha-
 26 bilitante. b-des) Conforme a lo indicado precedentemente,
 27 el señor Alberto Dahik Safadi y su cónyuge la señora Vie-
 28 leta Garzozi de Dahik, para garantizar el cumplimiento

[Handwritten signature]

I

1 de la obligación crediticia contraída a favor del Banco La
2 Filantrópica, de esta ciudad, constituyeron gravamen hi-
3 potecario sobre el solar y edificio antes descritos, se-
4 gún aparece de la escritura respectiva que autorizó el No-
5 tario Público doctor Gustavo Falconí Ledesma el veintitrés
6 de Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, inscrita
7 en el Libro respectivo del Registro de la Propiedad de es-
8 te Cantón el treinta y uno de Diciembre del mismo año.
9 Siendo la cuantía originaria del préstamo Dos Millones Qui-
10 nientos Mil Sueros (\$ 2'500.000,00), los deudores han e-
11 fectuado amortizaciones graduales y limitado el saldo deu-
12 der, cortado el treinta y uno de Diciembre de mil nove-
13 cientos setenta y seis, a la cantidad de Setecientos Cien-
14 cuenta y Cinco Mil Dosecientos Cincuenta y Nueve Sueros, Vein-
15 ticinco centavos (\$ 755.259,25); suma ésta que, conjunta-
16 mente con los intereses y comisiones convenidos, deberá
17 ser satisfecha mediante el pago de dividendos señalados
18 en el respectivo contrato, el último de los cuales será
19 exigible el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos
20 setenta y ocho. Por lo demás, declara el señor Alberto
21 Bahik Safadi que el inmueble de su propiedad y antes des-
22 crito, no se encuentra afecto a ningún gravamen ni a pro-
23 hibición de enajenar, no siendo tampoco materia de juicio
24 posesorio o reivindicatorio alguno. Todo lo cual así se
25 hace constar en el certificado del Registrador de la Pro-
26 piedad del Cantón Guayaquil. b-tres) Declaran los socios
27 fundadores que han procedido a evaluar el inmueble compues-
28 to de solar y edificación y descrito en párrafo anterior,



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

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

habiendo determinado en forma unánime que el valor de dicho inmueble asciende a la cantidad de OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE SUAVES, VEINTICINCO CENTAVOS (\$ 8'505.259,25) debiendo deducirse de este valor, para efectos del pago de las acciones suscritas por el señor Alberto Bahik Safadi, la suma que éste aún se encuentra adeudando al Banco La Filantrópica, de esta ciudad, por concepto del saldo del préstamo concedido por esa institución bancaria al mencionado señor Bahik.

En tal virtud, los socios fundadores declaran unánimemente que el valor neto de la aportación inmobiliaria que mediante esta escritura se formaliza, asciende a la suma de Siete Millones Setecientos Cincuenta Mil Suaves (\$ 7'750.000,00), con la cual se paga el valor nominal de las setecientos setenta y cinco (775) acciones ordinarias de diez mil suaves cada una, suscritas por el señor Alberto Bahik Safadi del capital social de esta compañía. (cuatro)

En base de lo expresado precedentemente, el señor Alberto Bahik Safadi declara que transfiere el dominio del inmueble compuesto de solar y edificio, con todas sus accesorios y mejoras, situado en la esquina Sur-Este de las calles Aguirre y Lascabado, de esta ciudad y describe en párrafo anterior, a favor y a nombre de la compañía "INMOBILIARIA ALDASA S.A." que mediante esta misma escritura se constituye, expresando el declarante que no se reserva para sí, ni para la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Violeta Carnesi de Bahik, ni para terceros, acción o derecho alguno sobre el inmueble.

I

1 die materia de esta enajenación, pues es su voluntad y
2 así lo reitera formalmente transmitir el dominio, uso y go-
3 ce de dicho inmueble, sin reservas ni limitaciones de nin-
4 guna clase o especie, a la referida compañía adquirente.
5 b-cinco) La señora VIOLETA GARZOZI DE DAHIK, en su cali-
6 dad de cónyuge del señor Alberto Dahik Safadi y por sus
7 propios derechos, comparece a la celebración de esta es-
8 critura para expresar su formal consentimiento y autoriza-
9 ción para la enajenación del inmueble compuesto de solar
10 y edificio, describe precedentemente, con todas sus meje-
11 ras y accediones, a favor de la compañía INMOBILIARIA AL-
12 DASA C.A., haciendo suyas las declaraciones emitidas por
13 su cónyuge con tal objeto.- SEGUNDA.- Declaran los so-
14 cios fundadores, por unanimidad, que, dado el valor asig-
15 nado al inmueble aportado por el señor Alberto Dahik Safa-
16 di y el valor reconocido para satisfacer o pagar las socio-
17 nes suscritas por dicho socio, existe una diferencia que
18 monta a la suma de Setecientos Cincuenta y Cinco Mil Dos-
19 cientos Cincuenta y Nueve Suces, Veinte y Cinco Centavos
20 (\$ 755.259,25) y que es igual al saldo del préstamo hipo-
21otecario otorgado por el Banco La Filantrópica. En tal vir-
22 tud, declaran los socios fundadores que la compañía INMO-
23 BILIARIA ALDASA C. A. asume y contrae la obligación prin-
24 cipal y su necesaria hipotecaria a favor del indicado Ban-
25 co, siendo desde ahora de su cargo el pago de los divi-
26 dendos que vencerán y serán exigibles a partir del trein-
27 ta de Junio de mil novecientos setenta y siete, hasta la
28 total cancelación de la deuda, más sus intereses, conli-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 siones y cargas bancarias previstos y estipulados en el
2 contrato de préstamo hipotecario de veinte y tres de Dicie-
3 bre de mil novecientos sesenta y ocho.- TERCERA.- El se-
4 ñor ROBERTO ISAIAS BASSUN, en su calidad de Gerente de O-
5 peraciones Autorizadas del Banco La Filantrópica, de esta
6 ciudad, interviene en la celebración de esta escritura,
7 facultado por el Directorio de dicha Institución y decla-
8 ra que el Banco La Filantrópica autoriza al señor Alberto
9 Dahik Safadi la enajenación, mediante aportación para la
10 integración del capital social de esta compañía, del in-
11 mueble compuesto de solar y edificación, situado en la es-
12 quina Sur-Este de las calles Escobedo y Aguirre, de es-
13 ta ciudad, y afecto al gravamen hipotecario constituido
14 para respaldar el cumplimiento de la obligación crediticia
15 que, a favor del Banco, contrajeron los cónyuges Alberto
16 Dahik Safadi y Violeta Garzoni de Dahik, según escritura
17 pública autorizada el veinte y tres de Diciembre de mil
18 novecientos sesenta y ocho por el Notario doctor Gusta-
19 vo Falconi Ledesma e inscrita el treinta y uno de Dicie-
20 bre del mil mismo año. Declara también el compareciente
21 que, en virtud de la autorización antes mencionada, se ha
22 procedido a la sustitución de deudor hipotecario, calidad
23 ésta que, desde esta fecha, es asumida exclusivamente por
24 INMOBILIARIA ALDASA C.A. en su carácter de nueva titular
25 del derecho de dominio del antedicho inmueble y quien se
26 obliga en favor del Banco La Filantrópica en los mismos
27 términos y condiciones contenidos en la escritura públi-
28 ca de veintitres de Diciembre de mil novecientos sesenta

I

1 y echo, aludida en líneas anteriores. Se deja sin embargo

2 aclarado que, tanto la autorización para enajenar cuanto

3 la subrogación de deudor hipotecario tendrán plena efica-

4 cia legal luego de la inscripción que se efectúe en el Re-

5 gistro Mercantil y en el Registro de la Propiedad, ambos de

6 Guayaquil, del contrato de sociedad y de la enajenación

7 del inmueble, respectivamente.- CUARTA.- Con la apor-

8 tación efectuada y la enajenación resultante del inmueble

9 descrito en el literal b) de la Declaración Primera de es-

10 ta misma escritura, la compañía INMOBILIARIA ALDASA C.A.

11 deviene propietaria única, plena y absoluta del indicado

12 inmueble, pudiendo gozar, usar y disponer de él, conforme

13 al objeto social y a las leyes de la República, cual es

14 derecho le corresponden.- QUINTA.- Declaran los compare-

15 cientes que los gastos que demande la transmisión de domi-

16 nio del inmueble aportado, serán de cuenta de los cóny-

17 gos aportantes, esto es, de Alberto Dahik Safadi y Viole-

18 ta Garzoni de Dahik, quienes finalmente declaran que, con-

19 forme a la ley, responden ante la compañía por el sanea-

20 miento respectivo.- SEXTA.- Queda autorizado cual-

21 quiera de los accionistas para realizar los trámites

22 y diligencias conducentes a la aprobación de la consti-

23 tución de esta compañía y a su existencia jurídica como

24 tal, así como a la inscripción de este instrumento en

25 los Registros Mercantil y de la Propiedad, del Cantón

26 Guayaquil.- C L A U S U L A Q U A R T A.- DOCUMENTOS

27 HABILITANTES.- Forman parte de esta escritura los siguientes

28 tes documentos: Uno. Certificado del Registrador de la

I ✓



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 **Propiedad del Cantón Guayaquil; Dos. Certificado Unico**
2 **de la Municipalidad de Guayaquil; Tres. Nominamiento y**
3 **Autorización conferidos por el Banco La Filantrópica a fa-**
4 **vor del señor Roberto Isaias Dassum; Cuatro. Certificado**
5 **emitido por el mismo Banco sobre la integración de la cues-**
6 **ta de capital de esta compañía; Cinco.- Certificado de**
7 **no aducir al Fisco ninguno de los accionistas fundadores;**
8 **Seis. Autorización del Ministerio de Industrias, Comer-**
9 **cio e Integración, respecto de la inversión que realizan**
10 **los ciudadanos extranjeros Miguel Abuhayar Amour y Wolf-**
11 **gang Seele Scheu.- (firmado) Francisco Cueta S., Dr. Fran-**
12 **cisco Cueta S.- Abogado - Matrícula número cero veinte**
13 **y siete.- (Hasta aquí la Minuta).- "BANCO LA FILANTRO-**
14 **PICA.- Febrero diez y seis de mil novecientos setenta y**
15 **seis.- Señor Don Roberto Isaias Dassum, Ciudad.- Rutina-**
16 **de señor: Tengo el agrado de comunicar a Ud. que la Junta**
17 **General de Accionistas del BANCO LA FILANTROPICA, en se-**
18 **sión celebrada el día treinta de Enero de mil novecientos**
19 **setenta y seis, resolvió reelegirlo como GERENTE DE OPERA-**
20 **CIONES AUTORIZADO de esta Institución Bancaria, por el tior-**
21 **por de dos años, con las atribuciones señaladas en los Es-**
22 **tatutos Sociales. Los referidos Estatutos constan de la**
23 **Escritura Pública otorgada en la Ciudad de Guayaquil ante**
24 **el Notario Público Dr. Gustavo Falconi L., con fecha cinco**
25 **de Agosto de mil novecientos setenta, aprobados mediante**
26 **Resolución Número cincuenta y siete, de la Superintenden-**
27 **cia de Bancos de fecha diez de Noviembre de mil novecien-**
28 **tos setenta, debidamente inscritos en el Registro Mercantil**

I

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

del Cantón Guayaquil. Para los fines consiguientes le en-
 tiendo el presente nombramiento rogándole proceda a inscri-
 birlo en el Registro Mercantil de este Cantón.- Muy Aten-
 tamente, (firmado) Gonzalo Nebon E., Dr. Gonzalo Nebon Eñi-
 salde, Presidente del Directorio Banco La Filantropica.-
 Acepte el cargo, Guayaquil, Febrero diez y siete de mil no-
 vecientos setenta y seis. (firmado) Roberto Isaias D., Ro-
 berto Isaias D.,- QUEDA inscrito este Nombramiento de fe-
 cha seis mil ochocientos diez y seis a seis mil ochocien-
 tos diez y siete, número mil quinientos once del Registro
 Mercantil y anotado bajo el número cinco mil diez y ocho
 del Repertorio.- Archívanse los Certificados de Regis-
 tro y Defensa Nacional.- Guayaquil, a siete de abril de
 mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil-
 (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel Alcívar
 Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay
 un sello).- "BENEFICIO CUREPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-
 Contribución del uno y medio por mil sobre Predios Urbanos.
 Decreto Supremo número veintitres de Enero de mil novecien-
 tos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número doscientos treis-
 tinove de Febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarsen-
 tinove.- Propietario: Alberto Dahik Safadi.- Dirección:
 Aguirre.- Año: mil novecientos setenta y siete.- Edifica-
 ción: Parroquia tres - Manzana treinta - Solar once.- Área:
 cinco millones cien mil ochocientos suros.- Valor uno
 y medio por mil: Siete mil seiscientos cincuenta y un su-
 ros, veinte centavos.- (firmado) Miguel Ortega Larrea,
 Tesorero.- Fecha de Pago: Veintitres de Marzo de mil novecien-

I



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 tes setenta y siete.- (Hay un sello).- Son Copias.- El
 2 presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de
 3 Impuestos según Decreto Supremo número setecientos treinta
 4 y tres publicado en Registro Oficial número ochocientos se-
 5 tenta y ocho de Agosto veinte y nueve de mil novecientos
 6 setentecincos.- Por tanto, los señores otorgantes se ratifi-
 7 caron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles
 8 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de prin-
 9 cipio a fin, en presencia de los otorgantes, éstos la apre-
 10 baren y firmaren en unidad de acto y conmigo. Doy fé.-
 11 (firmado) Violeta Garzoni de Bahik.- Cédula de Ciudadanía
 12 número cero nueve - cero doscientos cincuenta y nueve mil
 13 quinientos treinta y tres.- Cédula Tributaria número dos-
 14 cientos cuarenta y cuatro mil ciento veinte.- (firmado) Al-
 15 berto Bahik S.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve-
 16 cero cero cuarenta y dos mil cero quinientos veinte y dos.-
 17 Cédula Tributaria número cero cero mil quinientos treinta
 18 y cinco.- (firmado) Miguel Abuhayar A.- Cédula de Identi-
 19 dad número cero nueve - cero cuatrocientos cuarenta y tres
 20 mil ochocientos cincuenta.- Cédula Tributaria número once
 21 mil doscientos ochenta y seis.- (firmado) Guillermo Vatez
 22 S.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero cero
 23 setenta y dos mil setecientos treinta y cinco.- Cédula Tri-
 24 butaria número cero cero tres mil seiscientos veinte y cua-
 25 tre.- (firmado) Wolfgang Schen.- Cédula de Identidad nú-
 26 mero cero nueve - cero trescientos veinte y seis mil tres-
 27 cientos treinta y dos.- Cédula Tributaria número cero mil
 28 quinientos treinta y tres.- (firmado) Eduardo Hanze S.-

Handwritten scribble on the left margin.

I

Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero doscientos

mil novecientos veinte y ocho.- Cédula Tributaria número

once mil doscientos ochenta y ocho.- (firmado) Roberto

Isaias D.- (Hay un sello).- (firmado) Gustavo Falcoff

L., Notario Público ".- "RESOLUCION Número cero cien-

te sesenta y nueve.- EL DIRECTOR REGIONAL DEL LITORAL, DEL

MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION, EN USO

de las facultades que le conceden el Decreto Supremo Núme-

ro setecientos ochenta y nueve de once de septiembre de

mil novecientos setenta y cinco, y el Acuerdo Número seis-

cientos sesenta y tres de veinte de mayo de mil novecien-

tos setenta y seis, expedido por el Ministerio de Indus-

trias, Comercio e Integración; y, VISTOS los Decretos

Supremos número novecientos setenta y cuatro de treinta

de junio de mil novecientos setenta y uno, doscientos trein-

ta y nueve -A de treinta y uno de marzo de mil novecientos

setenta y seis, el Acta de Declaración de Inversión Nacio-

nal, la solicitud y la documentación presentadas, RESUEL-

VE: AUTORIZAR a los Señores MIGUEL ABUHAYAR AMMAR de nacio-

nalidad jordana y WOLFGANG SEBLE SCHEU de nacionalidad ale-

mana para que inviertan con carácter de INVERSION NACIO-

NAL, las sumas de VEINTE MIL SUCRES (\$20.000,00) y DIEZ

MIL SUCRES (\$10.000,00) en su orden, en el capital inicial

de la Compañía INMOBILIARIA ALDASA C.A. próxima a consti-

tuirse en la ciudad de Guayaquil. El objeto social de la

expresada Compañía será: la adquisición, mantenimiento,

tenencia, explotación y enajenación de bienes inmuebles

urbanos o rurales; la afectación de los mismos a regíme-

T
4

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

nes de propiedad horizontal; la administración de dichos bienes, por cuenta propia o ajena, la promoción de construcciones de toda clase; la promoción de urbanizaciones y la realización, en general, de toda clase de actos, actividades o contratos directamente relacionados con el objeto social descrito. Los Señores MIGUEL ABUHAYAR AMMAR y WOLFGANG SEELE SCHEU, por tener la calidad de inversionistas NACIONALES, carecen del derecho de remitir su valor y transferir utilidades al exterior.- COMUNIQUESE.- DADO, en Guayaquil, a veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Xavier Neira M., Econ. Xavier Neira Menéndez.- (Hay un sello).- "BANCO LA FILANTROPICA.- Fundado en mil novecientos ocho.- Luque ciento diez y nueve - ciento veinte y uno - Apartado ciento cuarenta y nueve. Guayaquil - Ecuador S.A.. Dirección Telegráfica: FILBANBANCO. Telex número cero cuarenta y tres mil ciento setenta y tres - FILBAN-ED.- Guayaquil, Abril veinte y seis / setenta y siete.- Certificamos por la presente, que hemos recibido de: Sr. MIGUEL ABUHAYAR AMMAR: Veinte mil sueros; Dr. GUILLERMO WATED SALEM: Diez mil sueros; Sr. WOLFGANG SEELE SCHEU: Diez mil sueros; Sr. EDUARDO HANZE SARQUIZ: Diez mil sueros; Total: Cincuenta mil sueros.- Para ser depositados en una cuenta de Integración de Capital, que se ha abierto en nuestro Banco a nombre de la compañía en formación, que se denominará "INMOBILIARIA ALDASA C. A.". El valor correspondiente a éste Certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía, tan pronto sea constituf-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil



I

da, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes

documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscri-

tos, y Certificado de la Superintendencia de Compañías,

indicando que el trámite de constitución de la misma, ha

quedado concluido. En caso de que no llegare a constituirse,

el valor depositado será reintegrado, previa entrega

del Certificado otorgado para el efecto, por el Superintendente

de Compañías.- Muy atentamente, Per el BANCO LA

FILANTROPICA, (firmado) Jorge Perez P., Jorge B. Perez

P., Departamento Internacional ".- " MINISTERIO DE FI-

NaNZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifica-

do de no adeudar al Fisco " y haber Declarado Impuestos.-

Datos de Identificación del solicitante.- Apellidos: Pater-

no Dahik - Materno Safadi - Nombres Alberto.- Cédulas:

Identidad número cero nueve - cero cero cuatrecientos

veinte mil quinientos veinte y dos - Tributaria número ce-

ro cero mil quinientos treinta y cinco - Libreta Militar-

Nacionalidad Guaranda Bolívar.- Domicilio: Ciudad Guaya-

quil.- Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía.-

Firma del solicitante, (firma ilegible).- Fecha de presen-

tación: Guayaquil, a quince de Marzo de mil novecientos

setenta y siete.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS.- CERTIFICA.- Que el solicitante no adeuda a la

fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fis-

cales en esta Provincia.- (firmado) Almagro Velásquez C.,

Almagro Velásquez Covalles, Jefe de Recaudaciones del Gua-

yas.- Válido para Constitución de Compañía.- (Hay un se-

llo)".- " MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recau-

llo)".- " MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura de Recau-

I



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

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

daaciones del Guayas.- Certificado de no Adendar al Fisco
y haber Declarado Impuestos.- Datos de Identificación del
solicitante.- Apellidos: Paterno Abuhayar Ammar -Pater-
ne - Nombres: Salah Miguel.- Cédulas: Identidad número
cero nueve - cero cuatrocientos cuarenta y tres mil ocho-
cientos cincuenta - Tributaria número once mil doscientos
ochenta y seis - Libreta Militar - Nacionalidad Jordana.-
Domicilio: Ciudad Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Cons-
titución de Compañía.- Firma del solicitante: (firma ile-
gible).- Fecha de presentación: Guayaquil, a quince de
Marzo de mil novecientos setenta y siete.- LA JEFATURA PRO-
VINCIAL 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 Provincia.- (fir-
mado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos,
Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitu-
ción de Compañía.- (Hay un sello)".- " MINISTERIO DE
FINANZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certi-
ficado de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.-
Datos de identificación del solicitante.- Apellidos: Pa-
terno Wated - Materno Salem - Nombres: Guillermo Federico.-
Cédulas: Identidad número cero nueve - cero cero setenta
y dos mil setecientos treinta y cinco - Tributaria cero
cero tres mil seiscientos veinte y cuatro - Libreta Mili-
tar - Nacionalidad Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad Guaya-
quil.- Motivo de la solicitud: Para Constitución de Com-
pañía.- Firma del solicitante: (firma ilegible).- Fecha
de presentación: Guayaquil, a veinte y tres de Marzo de

I

1 mil novecientos setenta y siete.- LA JEFATURA PROVINCIAL

2 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA.- Que el solicitante-

3 te no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se re-

4 fiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- (firmado)

5 Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de

6 Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución de

7 Compañía.- (Hay un sello)".- " MINISTERIO DE FINAN-

8 ZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado

9 de no adeudar al Fisco y haber ^D eclarado Impuestos.- Datos

10 de Identificación del solicitante.- Apellidos: ^P aterno

11 Seele - Materno Scheu - Nombres: Wolfgang.- Cédula de Ident-

12 tidad, número cero, nueve - cero trescientos veinte y seis

13 mil trescientos treinta y dos - Tributaria cero mil qui-

14 nientos treinta y tres - Libreta Militar- Nacionalidad

15 Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad Guayaquil - Calle y Núme-

16 ro : Los Rios y Chambers.- Motivo de la solicitud: Non-

17 bramiente.- Firma del solicitante: (firmado) W. Seele

18 Scheu.- Fecha de presentación: Guayaquil, once de A-

19 bril de mil novecientos setenta y siete.- LA JEFATURA PRO-

20 VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA.- Que el

21 solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que

22 se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- (fir-

23 mado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Je-

24 fe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución

25 de Compañía.- (Hay un sello)".- " MINISTERIO DE FINAN-

26 ZAS.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado

27 de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos.- Datos

28 de Identificación del solicitante.- Apellidos: Paterno

I



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 **Manse - Materno Sarquis - Nombres Eduar de Antonio,- Cédulas:**

2 **Identidad número cero nueve - cero doscientos mil**

3 **novecientos veinte y ocho - Tributaria número once mil dos-**

4 **cientos ochenta y ocho - Libreta Militar - Nacionalidad**

5 **Ecuatoriana.- Domicilio: Ciudad Guayaquil.- Motivo de**

6 **la solicitud: Constitución de Compañía.- Firma del soli-**

7 **citante, (firma ilegible).- Fecha de presentación: Gua-**

8 **yaquil, a quince de Marzo de mil novecientos setenta y siete.-**

9 **LA JEFATURA PROVINCIAL DE REGAUDACIONES DEL GUAYAS.-**

10 **CERTIFICA:- Que el solicitante no adeuda a la fecha canti-**

11 **dad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en es-**

12 **ta Provincia.- (firmado) Almagro Velásquez G., Almagro Ve-**

13 **lásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Vá-**

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

15 *** COPIA PERTINENTE DE LA SESION DEL DIRECTORIO DEL BANCO**

16 **LA FILANTROPICA CELEBRADA EL DIA DOCE DE ABRIL DE MIL NO-**

17 **VECIENTES SETENTA Y SIETE.- En Guayaquil, a los doce días**

18 **del mes de Abril de mil novecientos setenta y siete, a las**

19 **cinco y treinta minutos de la tarde en Luque número cien-**

20 **to diez y nueve - ciento veinte y uno, local del BANCO LA**

21 **FILANTROPICA, se instaló en sesión el Directorio de la ex-**

22 **presada Institución Bancaria bajo la presidencia de su ti-**

23 **tular Señor Doctor Gonzalo Neba Elisalde y con la presen-**

24 **cia del Vicepresidente y vocales, señores Jorge Kronfle,**

25 **Doctor Luis Peré y Doctor Alfonso Harb. Concurron además**

26 **los Señores Nahin A. Isaias Barquet, Roberto Isaias Das-**

27 **sum y Rodrigo Perez Ferrano , en sus calidades de Gerente**

28 **General , Gerente de Operaciones Autorizado y Coordinador**

I

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

**General, respectivamente. El Presidente solicite que la
sala designará una persona para que actúe como Secretario
ad-hoc, designación que recayó en el Señor Lodo. Rodrigo
Perez Serrano, por unanimidad de votos. De inmediato
el Presidente Doctor Gonzalo Nebes Elinalde, declaró ins-
talada la sesión luego de verificar el quorum reglamenta-
rio y dispuso que por secretaria se de lectura del orden
del día para esta sesión: " En tercer lugar el Directorio
del Banco La Filantrópica, conoció de la siguiente soli-
citud de préstamo Hipotecario, la misma que fue aprobada
por unanimidad de votos: Se autoriza la transferencia de
dominio del bien inmueble compuesto de terreno y edificio
de hormigón armado de siete pisos ubicado en la esquina
Sur-Este de las calles Aguirre y Escobedo, solar signado
como el número once de la Manzana número diez y seis de la
parroquia urbana Rocafuerte en esta Ciudad de Guayaquil,
a favor de la Inmobiliaria ALDASA, la misma que deberá
sustituirse en el préstamo Hipotecario número trescientos
sesenta y cinco que los cónyuges Señores Alberto Bahik Sa-
fadi y Violeta Garzosi de Bahik, mantienen en esta Insti-
tución Bancaria. Así mismo el Directorio por unanimidad
de votos, autoriza al señor Roberto Isaias Bassun, Geren-
te de Operaciones Autorizado del Banco, para que inter-
venga en representación de esta Institución Bancaria en
la celebración del mencionado acto..." Con lo tratado se de-
claró concluida la sesión, concediéndose un receso para la
redacción de esta acta. Reinstalada la sesión, luego
de veinte minutos se leyó esta acta a todos directores**

I



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 presentes y concurrentes, quienes la aprobaron por unani-
 2 midad de votos en todas sus partes, firmaron para confor-
 3 midad el Señor Presidente y Secretario ad-hoc que certi-
 4 fica.- f).- Dr. Gonzalo Nobeo Elizalde.- f).- Lede. Rodri-
 5 go Perez Serrano.- Secretario ad-hoc.- Certifico que la
 6 copia que antecede es igual a su original constante del
 7 Libro de Actas del Directorio del Banco La Filantropica
 8 al cual me remito para los fines legales pertinentes.-Gua-
 9 yaquil, Abril quince de mil novecientos setenta y siete.-
 10 (firmado) R. Perez S., Lede. Rodrigo Perez Serrano, BANCO
 11 LA FILANTROPICA]- " EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
 12 CANTÓN , Certifica que examinados los Registros de esta
 13 Oficina según sus índices desde el dos de enero de mil no-
 14 vientos cuarenta y siete, hasta esta fecha no aparece
 15 que: ALBERTO DANIK SAFADI Y VIOLETA GARZOZI DE DANIK , ha-
 16 yan enajenado el inmueble de su propiedad compuesto de se-
 17 lar y edificio , signado con el número once de la mansa-
 18 na número diez y seis, ubicado en las calles Aguirre y Es-
 19 cobedo de esta ciudad, ni que este sujeto a embargo, pro-
 20 hibición judicial de enajenar o gravar, ni afectado con
 21 más gravámenes que una hipoteca constituida a favor del
 22 Banco La Filantropica, por la suma de dos millones quinien-
 23 tos mil sueros, según escritura pública extendida el vein-
 24 te y tres de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho,
 25 ante el notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el
 26 treinta y uno de diciembre del mismo año.- Lo adquirieron
 27 por compra a El Telegrafo Compañía Anónima, según escri-
 28 tura pública extendida el veinte de julio de mil novecien-

I

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

tos sesenta y siete, ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veinte y seis de julio del mismo año, Guayaquil, veinte y nueve de marzo de mil novecientos sesenta y siete.- (firmado) J. Santiago Castillo Barredo, Doctor José Santiago Castillo Barredo, Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- "Certificado Solar Propio.- Número setecientos sesenta y uno.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.- CO- DEBO: tres- treinta - once.- ROL: veinte y dos.- CERTIFI- CO: Que la propiedad de Alberto Dahik Safadi, situada en la calle Aguirre de la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año.- AVALUO COMERCIAL: Ocho millones quinientos un mil cuatrocientos sures.- AVALUO CATASTRAL: Cinco millones cien mil ochocientos sures.- Guayaquil, Marzo veinte y tres de mil novecientos sesenta y siete.- (firma ilegible).- Jefe de Rentas.- (Hay un sello) ".- * MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Dirección Financiera.- Guayaquil, cuatro de Mayo de mil novecientos sesenta y siete.- El Jefe de la Dirección Financiera Municipal.- CERTIFICA: Que la venta que hace Alberto Dahik Safadi, a favor de INMOBILIARIA ALDASA C.A., de un inmueble de su propiedad ubicado en la calle Aguirre, Cod.número tres - treinta - once, no está gravada con el impuesto a las utilidades en la compraventa de casas y terrenos por Constitución de Compañía Aldasa C.A.- Aporte de Capital.- El presente certificado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el Art. trescientos noventa y uno de la

I



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

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

Ley de Régimen Municipal vigente.- (firma ilegible).- El
 Jefe de la Dirección Financiera.- (Hay un sello)-
 * MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero Sec-
 ción Rentas.- ALCABALAS.- Número: cero cero cero. cero tres.-
 Especie Valorada: tres sures, sesenta centavos.- Guaya-
 quil, tres de Mayo de mil novecientos setenta y siete.-
 Recibí del Señor Alberto Bahik y otros, la suma de Ochen-
 ta y cinco mil catorce sures, por impuesto de Alcabalas
 correspondiente a la venta que la hace a Inmob. Aldasa G.
 A.- (Aporte a Cia.)- del predio Urbano ubicado en la
 parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil, consistente en
 Predio Ced. número tres - treinta - once, según aviso nú-
 mere noventa y seis del Notario señor Doctor Gustavo Fal-
 coní Ledesma, siendo el valor Aporte a Cia: Siete millo-
 nes setecientos cincuenta mil sures, pero se cobra el
 Ocho millones quinientos un mil cuatrocientos sures, im-
 puesto sobre, por ser este el avalúo de Catastro del, con
 la siguiente demostración.- Fija para los primeros; Gra-
 dual por: Ocho millones quinientos un mil cuatrocientos
 sures: Ochenta y cinco mil catorce sures; Suma: Ochen-
 ta y cinco mil catorce sures.- Total: Ochenta y cinco
 mil catorce sures.- Nota. De acuerdo con el aviso del
 Notario, estos impuestos los paga el, y que se ha cobrado
 con el, de descuento, por verificarse la transmisión dentro
 del, de la anterior.- Emitido. R. Espinodola G., Roberto
 Espinodola G., Jefe de Rentas Municipales.- Tesorero Muni-
 cipal.- CERTIFICADO: El infrascrito, Jefe de la Sección
 Rentas, certifica que los datos que constan en el compre-

I

bante cero cero tres son correctos y que el valor de Ochenta y cinco mil enteros sures ingresó a Caja el día tres de Mayo de mil novecientos setenta y siete.- Elaborado por, NRR.- Fecha up Supra, (firmado) Roberto Espindola G., Jefe de Rentas.- (Hay un sello)".- " República del Ecuador.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Notaría número Cinco.- Número cinco mil veinte y nueve.- Guayaquil, tres de Mayo de mil novecientos setenta y siete.- Recibí de Alberto Dahik y otros, la cantidad de Doce mil ciento cuarenta y cuatro sures, ochenta centavos, por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmob. ALDASA C.A., del predio, ubicado en la calle, consistente en Predio.- Valor de la Venta: Siete millones setecientos cincuenta mil sures.- Valor sobre el que se paga el Impuesto: Ocho millones quinientos mil cuatrocientos sures, según aviso número noventa y seis del Notario Dr. Falconí.- Medio por mil para Defensa Nacional: Doce mil ciento cuarenta y cuatro sures, ochenta centavos.- (firma ilegible).- Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional.- (Hay un sello)".- " JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- ALCABALAS.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica: Que el señor Alberto Dahik y otros, ha abonado en esta Tesorería la suma de V-cinticuatro mil doscientos ochenta y nueve sures, setenta centavos, según aviso número noventa y seis del Notario Sr. Dexter Gustavo Falconí Ledesma, según detalle siguientes

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



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

1 te: Vendedor Alberto Dahik y Otros.- Comprador Inmobiliaria
2 ria Aldasa C.A.- Concepto Predio.- Calle Aguirre, Parro-
3 quia Rocafuerte del Cantón Guayaquil.- Valor de la Venta
4 Ocho millones quinientos un mil cuatrocientos sueros.- Im-
5 puesto Uno por Ciento Adicional de Alcabalas: Veinte y cua-
6 tro mil doscientos ochenta y nueve sueros, setenta centa-
7 vos.- Referencia nuestro recibe de Caja número treinta y
8 cuatro mil seiscientos treinta y dos.- Guayaquil, tres de
9 Mayo de mil novecientos setenta y siete.- Junta de Bene-
10 ficencia de Guayaquil, (firmado) Gustavo Illingworth B.,
11 Gustavo Illingworth Baquerizo, Tesorero.- (Hay un se-
12 lle que dice: Junta de Beneficencia de Guayaquil. Teso-
13 rería.- Tres de Mayo de mil novecientos setenta y siete.
14 RECIBIDO) ".- " H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Im-
15 puesto Adicional de Alcabala.- Número cuarenta y un mil
16 seiscientos noventa y ocho.- Por: Veinte y cuatro mil dos-
17 cientos ochenta y nueve sueros, setenta centaves.- Teso-
18 rería del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibí-
19 do de Alberto Dahik Safadi y otros, la suma de Veinte y
20 cuatro mil doscientos ochenta y nueve sueros, setenta cen-
21 taves, Per concepto del Impuesto del uno por Ciento adi-
22 cional a la Alcabala creado por Decreto Legislativo de
23 veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y
24 dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, per trans-
25 ferencia de Dominio del Predio: Aporte de Inmueble const.
26 de Cia. paga 2/7 sobre el uno por ciento de Alcabalas.
27 Edif. y Solar número once de la Mans. treinta, ubicado en
28 la Parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil. Con una

I

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

Área de: Cuatrocientos setenta y un metros cuadrados, cinco
 decímetros cuadrados. COD.: tres - treinta - once.- ROL:
 Veinte y dos.- Situado en: Calle Aguirre y Escoedo (ESQ).
 Por: Ocho millones quinientos un mil cuatrocientos sueros.-
 Que hace a favor de INMOBILIARIA ALDASA C. A.- Escritura
 celebrada por Notario Quinto Doctor Gustavo Falconí Meda-
 na. Pagado cheque. Banco Descuento.- número del cheque:
 cuatrocientos veinte y cinco mil doscientos cincuenta y
 cuatro.- Jefe de Revisión, (firma ilegible).- Elaborado,
 (firmado) F. Vallejo Z., F. Vallejo Z.- H. CONSEJO PRO-
 VINCIAL DEL GUAYAS, (firmado) Walter Muzzio D., Econ. Wal-
 ter Muzzio Dávila, Tesorero.- (Hay un sello)- "ENFR-
 SA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- División de
 Caja.- Impuesto Adicional al de Alcabalas.- Número trece
 mil sesenta y dos.- Por: Veinte y cuatro mil doscientos
 ochenta y nueve sueros , setenta centavos.- Recibí de Al-
 berte Dahik y Otros, la cantidad de Veinte y cuatro mil
 doscientos ochenta y nueve sueros, setenta centavos, por
 impuesto del Uno por Ciento adicional al de Alcabalas pa-
 ra la nueva provisión de agua potable de Quito y Guaya-
 quil, (Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de
 mil novecientos cuarenta y nueve) en la venta que hace a
 Inmobiliaria Aldasa C. A., del predio ubicado en la parro-
 quia Rocafuerte de este Cantón, consistente en. El valor
 de esta transmisión de dominio es de Ocho millones qui-
 nientos un mil cuatrocientos sueros, según avise núme-
 ro noventa y seis del Notario Sr. Dr. Gustavo Falconí L.-
 Guayaquil, Mayo seis de mil novecientos setenta y sie-

J



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

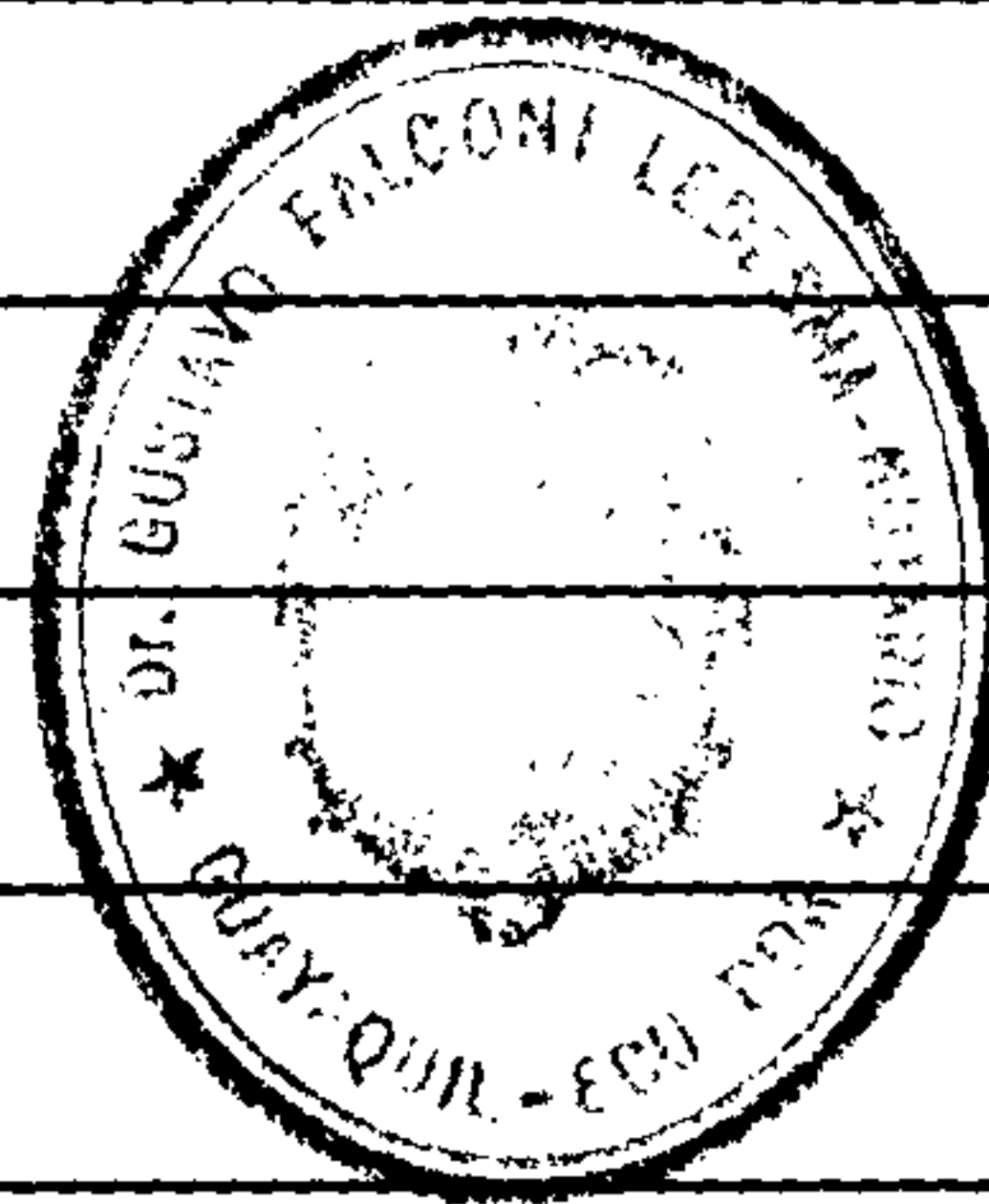
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

te.- Acaudado por, (firma ilegible).- (Hay un sello que dice: EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, Seis de Mayo de mil novecientos setenta y siete.- PAGADO.- Ventanilla número Cinco.) V- Enmendados: doctor-actividades-inmueble-Crunner-(0,35)-edificación-adelante-exigibles-la-Ministro-0-Abril de mil-fecha-Directorio-80DIGO-16-Bapin-dela-Jefe-sello.- Testado: s-d-y-r-o-u-o-s.- Entrelineado: social.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere esta

TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firme en la misma fecha de su otorgamiento.-

[Firma manuscrita]



Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución Nº 6862, expedida el 30 de Mayo de 1.977 por el Intendente de Compañías, hoy he inscrito esta escritura pública de fojas 12.752 a 12.787, número 2.716 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 16.484 del Repertorio.- Guayaquil, Junio ocho de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certi-

I

1 **fice: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escri-**
 2 **tura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el**
 3 **22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la República, publicado en**
 4 **el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Junio**
 5 **ocho de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-**

6 *[Handwritten signature]*
 7 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8 **Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de Afiliación a**
 9 **la Cámara de Comercio.- Guayaquil, Junio ocho de mil novecientos setenta y**
 10 **siete.- El Registrador Mercantil.-**

11 **ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

I



Dr.

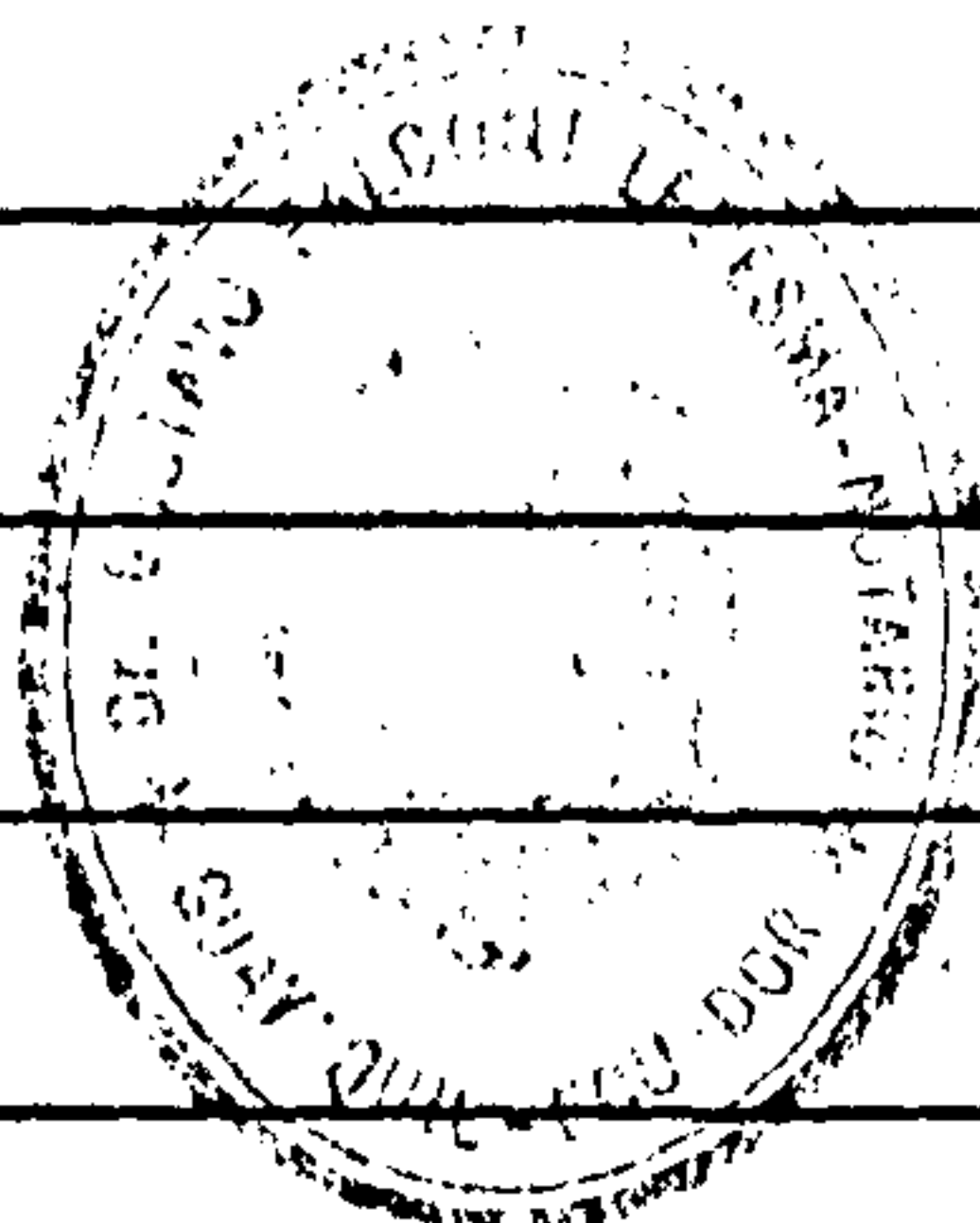
Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

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

te.- recaudado por, (firma ilegible).- (Hay un sello que

dice: EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, Seis
de Mayo de mil novecientos setenta y siete.- PAGADO.- Ven-
tanilla número Cinco.)!- Enmendados: doctor-actividades-
inmueble-Grunaer-(0,35)-edificación-adelante-exigibles-la-
Ministro-o-Abril de mil-fecha-Directorio-CODIGO-16-Espin-
dola-Jefe-sello.- Testado: s-d-y-r-o-u-o-s.- Entrelineado:
social.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la mis-
ma fecha de su otorgamiento.-



En cumplimiento de la Resolución NO 6862, expedida el 30 de Mayo de
1.977 por el Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura públi-
ca de fojas 12.752 a 12.787, número 2.716 del Registro Mercantil; y,
anotada bajo el número 16.484 del Repertorio.- Guayaquil, Junio ocho de
mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de es

T

1 ta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, -
2 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la República,
3 publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Gua
4 yaquil, Junio ocho de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mer-
5 cantil.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

7
8 Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de Afiliación a
9 la Cámara de Comercio.- Guayaquil, Junio ocho de mil novecientos setenta y
10 siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL
VALOR PAGADO POR ESTA INSCRIPCION
S/ Cuatro mil cincuenta y nueve con 00/100

19 De conformidad con la Resolución número 6862 dictada por el
20 Intendente de Compañías, queda inscrito el Anote de fojas
21 34.335 a 34.354, número 3.522 del Registro de Propiedades y anota-
22 ción bajo el número 7.109 del Repertorio, archivándose los cer-
23 tificados de Registro y sus adicionales.-Guayaquil, Junio veint-
24 e i cuatro de mil novecientos setenta i siete.-El Registrador
25 de la Propiedades.

28 Se tomó nota del Anote a fojas 15.028 del Registro de Propie-

... de mil novecientos sesenta i siete, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Junio veinte i cuatro de mil novecientos setenta i siete.-El Registrador de la Propiedad...

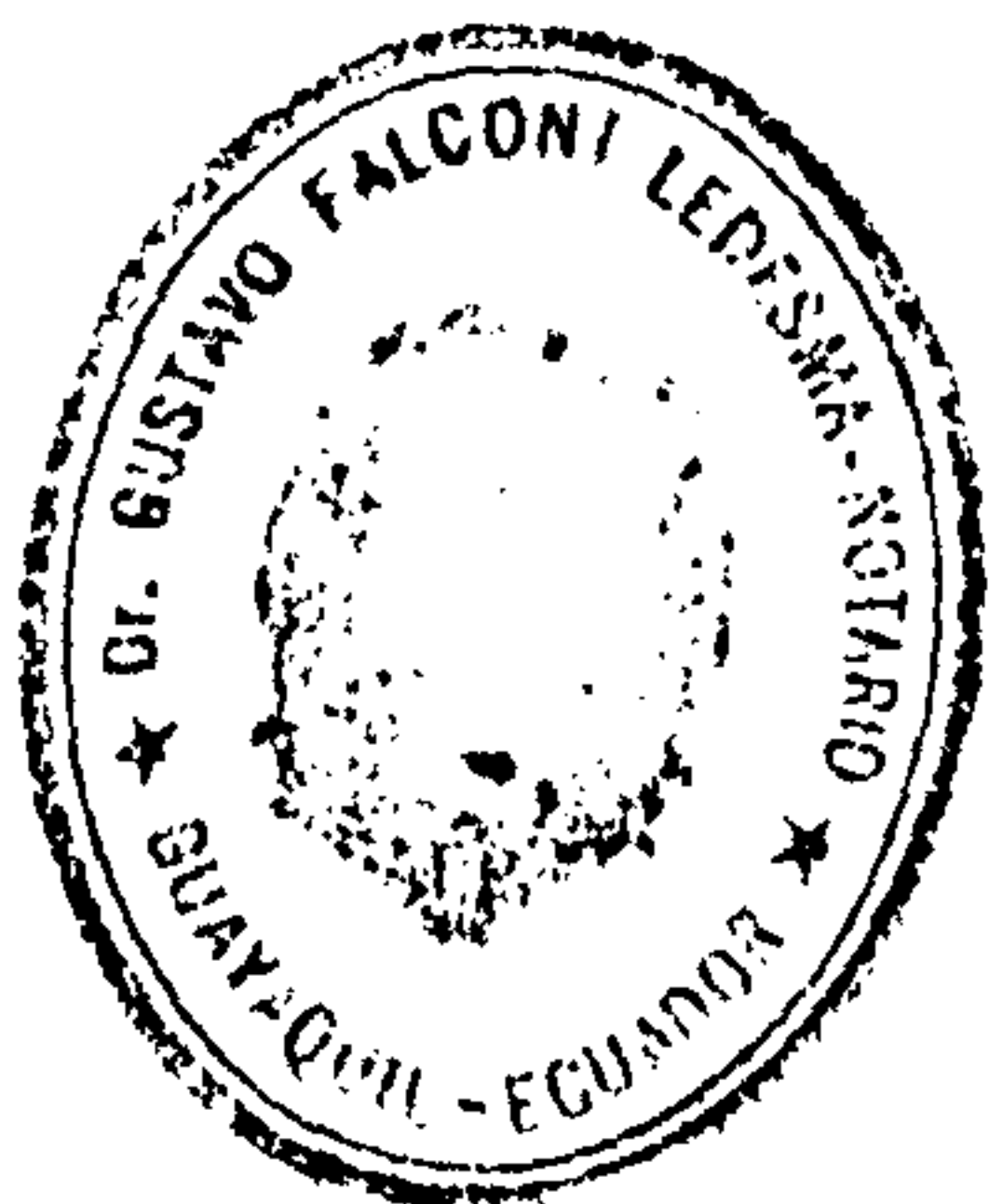
[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
GUAYAQUIL

Se tomó nota de la Sustitución de Hipoteca que contiene esta escritura a fojas 19.040 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta i ocho, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Junio veinte i cuatro de mil novecientos setenta i siete.-El Registrador de la Propiedad...

[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
GUAYAQUIL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
VALOR...
INSCRIPCIÓN...
SI *[Handwritten signature]*

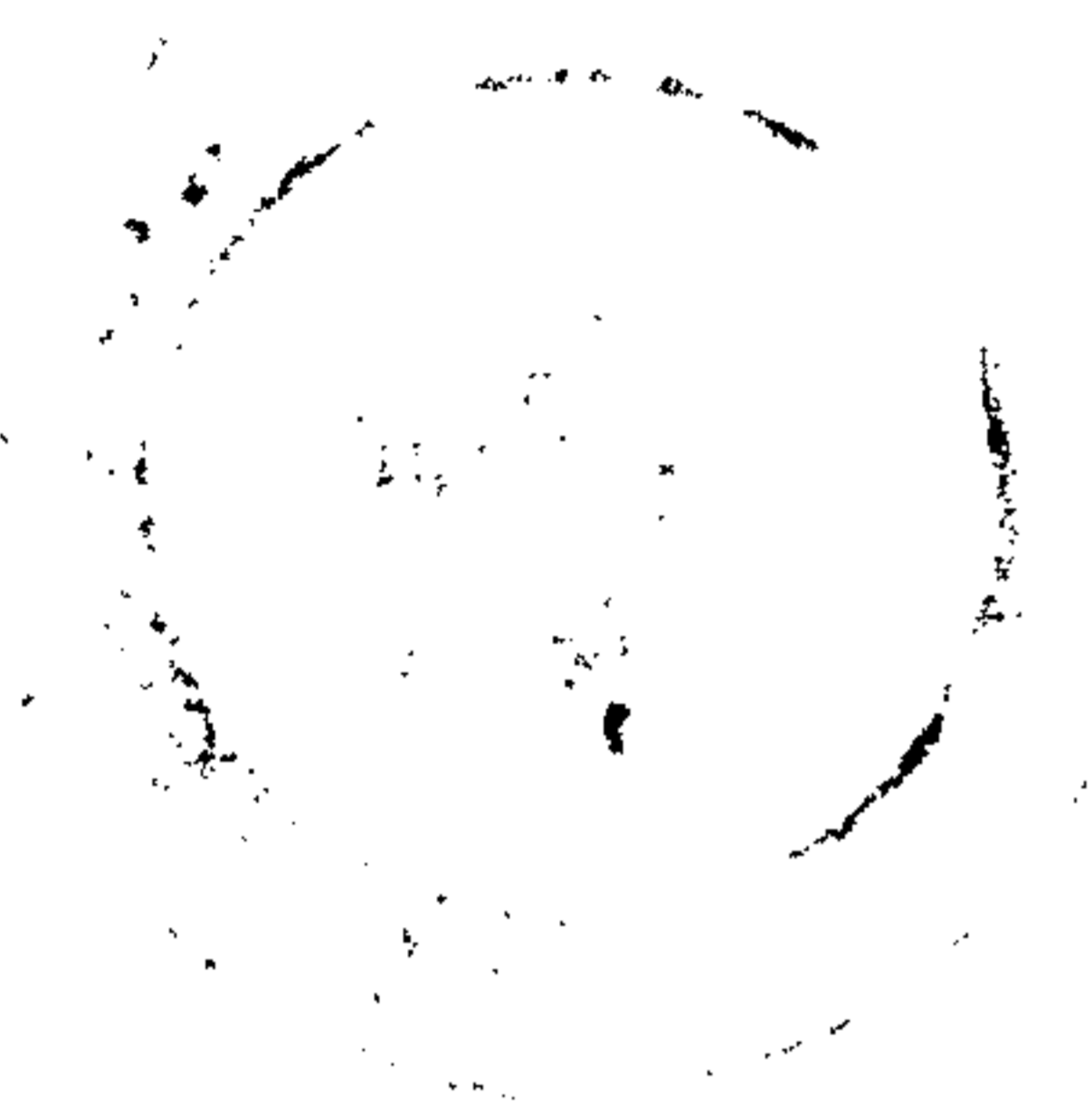
En cumplimiento de lo ordenado por Resolución número: seis mil ochocientos sesenta y dos, del señor Intendente de Compañías de fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y siete, tomé nota al margen de la matriz original de la presente aprobación de la Constitución de la Compañía en todas sus cláusulas y partes pertinentes.- Guayaquil, veinte y ocho de Junio de mil novecientos setenta y siete.-



[Handwritten signature]

I

CERTIFICADO: Que en el Diario "EXPRESO" en su edición correspondiente al día Viernes primero de Julio de mil novecientos setenta y siete (Año 4 N° 1.348) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Constitución de la compañía anónima denominada " INMOBILIARIA ALDASA C. A.", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, 4 de Julio de 1.977.-




Abg. JOSE MARIA PALAE OSTAIZA
SECRETARIO