

ESCRITURA NUMERO: 70/78.-

CONSTITUCION DE LA COM-
PANIA "INMOBILIARIA GEO-
NAL S.A." -----

CUANTIA: \$ 600.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, hay día Jueves
Dos de Marzo de mil novecientos setenta y ocho,
ante mí doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Abogado No-
tario DECIMO, de este Contón, comparecen en la
celebración de la presente escritura las siguientes
personas: por una parte: FERNANDO ILLINGWORTH VER-
NAZA, quién declara ser ecuatoriano, casado, Arquitecto,
y como GERENTE GENERAL de la Compañía Técnica Nacional
Tecnos S.A." según nombramiento que se inserta en la matriz;
y por otra parte las señoras: GENOVEVA LARREA ECHEVERRIA,
quién declara ser ecuatoriana, soltera, Licenciada, por sus
propios derechos; NICODEMUS LARREA GALAHORRANO, quién
declara ser ecuatoriano, casado, empleado, por sus propios
derechos; HERNAN ILLINGWORTH VERNAZA, quién declara ser
ecuatoriano, casado, comerciante, por sus propios derechos;
ADOLFO DE SANTISTEVAN AMADOR, quién declara ser ecuatoriano,
casado, empleado, por sus propios derechos; y VICENTE RAMON
ROCA DAÑIN, quién declara ser ecuatoriano, casado, empleado,
por sus propios derechos. Todas las comparecientes declaran
ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad;

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



hábilés para contratar a quienes se conocierés así

1
2 fé.- Bien instruídas en el objeto y resultados de
3 esta escritura de CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA,
4 a lo que proceden con amplia y entera libertad,
5 para que sea elevada a escritura pública me pre-
6 sentó lo minuto que dice así: SENOR NOTARIO:- Sir-
7 vase usted autorizar en el Registro de Escrituras
8 Públicas, que está a su cargo, una par lo cual
9 conste la constitución de la Compañía Anónima y más
10 declaraciones y convenciones que se determinan al
11 tenor de las siguientes cláusulas.- CLAUSULA PRI-
12 MERA.- INTERVINIENTES, CONTRATO Y CONSTITUCION.- In-
13 terviene en el otorgamiento de esta escritura pú-
14 blica y manifiestan su voluntad de constituir la
15 Compañía Anónima "INMOBILIARIA GEONAL S.A.", las per-
16 sonas que se expresan a continuación: a) Compañía
17 Técnica Nacional Tecnas S.A.", ecuatoriana y ami-
18 ciliada en Guayaquil, representada por su Gerente
19 General, Arquitecto Fernando Illingwerth Vernaza; b)
20 Licenciado Genoveva Larrea Echeverría, por sus pro-
21 pias derechas, ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil
22 y soltera; c) Nicomedes Larrea Calaherrano, por sus
23 propias derechas, ecuatoriano, domiciliado en Guaya-
24 quil y casado; d) Hernán Illingwerth Vernaza, por
25 sus propias derechas, ecuatoriano, domiciliado en Gua-
26 yaquil y casado; e) Adelfa de Santistevan Amador,
27 ecuatoriana, domiciliada en Guayaquil y casada; y.
28 f) Vicente Ramón Roca Dañin, ecuatoriano, domicilia-

de en Guayaquil y cae. CLAUSULA SEGUNDA.- ESTA-

TUTOS.- Los fundadores aludidos en la cláusula que

antecede han aprobado los siguientes estatutos de

la Compañía Anónima "INMOBILIARIA GEONAL S.A." ES-

TATUTOS DE LA COMPANIA ANONIMA "INMOBILIARIA GEONAL

S.A." CAPITULO PRIMERO.- CONSTITUCION, DENOMINACION,

OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES. AR-

TICULO PRIMERO.- Con la denominación de "INMOBILIA-

RIA GEONAL S.A." está constituida una Compañía An-

ónima de nacionalidad ecuatoriana que tiene por ob-

jeto principal el dedicarse a la adquisición, en-

ajena, conservación, administración, arriendo y

subarriendo de bienes inmuebles urbanos y rústicos.

ARTICULO SEGUNDO.- La Compañía tiene su domicilio

principal en la ciudad de Guayaquil, República del

Ecuador, pero puede abrir sucursales, agencias, Ofi-

cinas, etcétera, en cualquier lugar de la Repúbli-

ca o fuera de ella, cumpliendo los requisitos y

formalidades exigidas por la Ley. ARTICULO TERCERO.-

El plazo de duración de la Compañía es de Cin-

uenta años, pudiendo este plazo prorrogarse o re-

tringirse por resolución de la Junta General, con-

vocada expresamente para el efecto. ARTICULO CUAR-

TO.- El capital social de la Compañía es de SEIS-

CIENTOS MIL SUCRES, dividido en Seiscientos soci-

nes ordinarias y nominativas de un mil sucres ca-

da uno, numeradas del cero cero uno al seiscien-

tes. La Junta General puede en cualquier tiempo su-



1
9
7
8

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

1 tarizar el aumento del capital, cumpliéndose con to-
2 das las formalidades legales. ARTICULO QUINTO.- Los
3 acciones son ordinarias y nominativas, y los titu-
4 los de las mismas contendrán las declaraciones exi-
5 gidas por la Ley y llevarán las firmas del Presi-
6 dente y del Gerente General, o de quienes hagan
7 sus veces. Un título puede representar una o más
8 acciones. Cada acción es indivisible y en caso de
9 estar totalmente liberada da derecho a un voto en
10 las deliberaciones de la Junta General. La acción
11 que no estuviere totalmente liberada tendrá derecho
12 a voto en proporción a su valor pagado. ARTICULO
13 SEXTO.- Las acciones se transfieren y transmiten de
14 conformidad con las disposiciones legales. La Compa-
15 ñía considerará como dueño de las acciones nomina-
16 tivas a quien aparezca inscrito como tal en el Li-
17 bro de Acciones y Accionistas de la misma. ARTICU-
18 LO SEPTIMO.- En el caso de extravío, pérdida, sus-
19 tracción o inutilización de un título de acción o
20 de acciones, se observarán las disposiciones legales
21 para conferir un nuevo título en reemplazo del ex-
22 travíado, perdido, sustraído o inutilizado. ARTICULO
23 OCTAVO.- La responsabilidad de cada accionista se li-
24 mita al monto de su acción o acciones. ARTICULO
25 NOVENO.- La Compañía puede adquirir sus propias ac-
26 ciones por resolución de la Junta General, cumplién-
27 dose al efecto las disposiciones legales pertinen-
28 tes. CAPITULO SEGUNDO.- ADMINISTRACION Y REPRESENTA-

1 CION DE LA COMPANIA.- ARTICULO DECIMO.- La Compa-
 2 nia será dirigida por la Junta General de Accio-
 3 nistas y administrada por el Presidente, el Geren-
 4 te General, el Subgerente General y los Subgerentes,
 5 quienes tendrán las atribuciones que les competen
 6 par la Ley y estos Estatutos.- ARTICULO DECIMO PRI-
 7 MERO.- El Presidente y el Gerente General, separa-
 8 damente, son los representantes legales y adminis-
 9 trativos de la Compañía en todas sus negocios y
 0 operaciones, así como en sus asuntos judiciales y
 1 extrajudiciales, los cuales actuarán siempre bajo la
 2 denominación social y con sujeción a la Ley y a
 3 los presentes Estatutos. CAPITULO TERCERO.- JUNTA GE-
 4 NERAL.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La Junta General
 5 de Accionistas, constituida con el quorum que se-
 6 ñalan estos Estatutos, representa la totalidad de
 7 los accionistas, es la más alta autoridad de la Com-
 8 pañia y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos
 9 los accionistas, al Presidente, al Gerente General,
 0 a los Subgerentes y a los demás funcionarios y em-
 1 pleados de la Compañía. Los accionistas pueden ha-
 2 cerse representar en las Juntas Generales por otra
 3 persona, mediante simple carta dirigida en ese sen-
 4 tido al Presidente o al Gerente General de la Com-
 5 pañia, pero los administradores y el Comisario no
 6 podrán tener esa representación. ARTICULO DECIMO TER-
 7 CERO.- La Junta General Ordinaria se reunirá por lo
 8 menos una vez al año en el transcurso del primer



I
trimestre posterior a la terminación del ejercicio

1 económico, y, además, se reunirá extraordinariamen-

2 te cuando fuere convocada para tratar los asuntos

3 puntualizados en la convocatoria. Toda convocatoria

4 a Junta General la hará el Presidente o el Geren-

5 te General, en la forma establecida en la Ley. Sal-

6 vo las excepciones legales, será nula toda resolu-

7 ción de la Junta General acerca de un asunto no

8 determinado en la convocatoria, o cuando a la Jun-

9 ta respectiva no se hubiere convocado al Comisario

10 según la Ley.- Sin embargo, la Junta General podrá

11 constituirse sin necesidad de convocatoria alguna, en

12 cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del

13 territorio nacional, para tratar cualquier asunto,

14 cuando esté presente o representado todo el capi-

15 tal social pagado en la forma que la misma ley

16 determina. ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta Gene-

17 ral no podrá instalarse con primera convocatoria si

18 no hay una representación de por lo menos la mi-

19 tad del capital social pagado. Cuando en virtud de

20 primera convocatoria no se reuniere la representa-

21 ción referida, se hará de acuerdo con la Ley se-

22 gunda convocatoria, con ocho días de anticipación

23 por lo menos, debiendo entonces constituirse la Jun-

24 ta sea cual fuere el número y representación de

25 los accionistas que asistan, lo cual así se hará

26 presente en la respectiva convocatoria. En la se-

27 gunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de

la primera convocatoria. ARTICULO DECIMO QUINTO.- Pre-
 cisará la Junta General el Presidente o en su fal-
 ta el accionista que designe la Junta. El Gerente
 General actuará de Secretario y en caso de faltar
 este funcionario ocupará la Secretaría la persona
 que asimismo designen los concurrentes. Salvo las
 excepciones previstas en la Ley y en estos Esta-
 tutos, las decisiones de la Junta General serán tomadas por
 mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reu-
 nión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a
 la mayoría numérica. Los actas serán manuscritas y se lle-
 varán en un libro foliado, en número seguido y en orden cro-
 nológico.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Son atribuciones de la
 Junta General de Accionistas: a) Nombrar Presidente, Geren-
 te General, Subgerente General, Subgerentes, Comisario Prin-
 cipal y Comisario Suplente de la Compañía; b) Aceptar las
 excusas o renunciaciones de los funcionarios indicados en el
 literal anterior y reemplazarlos cuando estime conveniente;
 c) Fijar las remuneraciones de los Comisarios y Funciona-
 rios de la Compañía y asignarles o ínter gastos de repre-
 sentación; d) Conocer los informes, balances y demás cues-
 tas que se someten a su consideración y aprobarlos
 u ordenar su rectificación; e) Ordenar el repar-
 to de utilidades y fijar las cantidades a con-
 tribuir para la formación del fondo de reserva de la
 Compañía o para reservas especiales; f) Reformar los
 Estatutos Sociales; g) Interpretar dichos Estatutos
 con fuerza obligatoria; h) Conocer y resolver, con



1 los más amplias facultades, cualquier asunto que
2 le sometan a su consideración los funcionarios de
3 la Compañía o sus accionistas; i) Autorizar la en-
4 jencia y el gravamen de los bienes inmuebles de
5 la Compañía y el otorgamiento de poderes generales
6 o de factores; j) Autorizar la apertura de sucur-
7 sales; y, k) Dictar cuantas ordenes y resoluciones
8 sean necesarias para la mejor orientación y marcha
9 de los negocios sociales. CAPITULO CUANTO.- PRESI-
10 DENTE, GERENTE GENERAL Y SUBGERENTE GENERAL.- ARTICU-
11 LO DECIMO SEPTIMO.- El Presidente y el Gerente Ge-
12 neral durarán cinco años en sus cargos, pudiendo
13 ser reelegidos indefinidamente. Para ser Presidente
14 y Gerente General no se requiere ser accionista. El
15 Presidente, el Gerente General y en general todos
16 los funcionarios continuarán en el ejercicio de sus
17 cargos, aún cuando expire su plazo hasta ser abli-
18 damente reemplazados. ARTICULO DECIMO OCTAVO. En a-
19 tribuciones al Presidente y al Gerente General, co-
20 parativamente: a) Representar a la Compañía Judicial
21 y extrajudicialmente, debiendo suscribir los contra-
22 tos que obliguen a la Compañía, observándose lo dis-
23 puesto en los literales i) y j) del artículo De-
24 cimo Sexto de estos Estatutos; b) Administrar los
25 negocios, bienes y propiedades de la Compañía, di-
26 rigiéndolos y realizando singularmente todas las ordenes
27 y contratos de la misma, de acuerdo con las orien-
28 taciones de la Junta General de accionistas; c) Or-

1 organizar las oficinas y dependencias de la Compañía,
 2 nombrar y remover libremente a los dependientes, y
 3 más empleados, a todos los cuales les fijarán sus
 4 honorarios o sueldos y sus atribuciones y les exi-
 5 girán el cumplimiento de sus deberes; a) Cumplir y
 6 hacer cumplir las leyes, estos Estatutos y las a-
 7 cuerdas y resoluciones de la Junta General de Ac-
 8 cionistas; e) Abrir, las oficinas, las agencias y
 9 sucursales, cuyo establecimiento hubiere sido acer-
 10 dado por la Junta General de Accionistas; f) Pre-
 11 sentar un informe detallado y razonado del estado
 12 y curso de las operaciones sociales, que hubieren
 13 realizadas, junto con los balances, inventarios a-
 14 nusos y las cuentas de pérdidas y ganancias; g)
 15 Formular el Reglamento Interno de la Compañía; h)
 16 Vigilar la contabilidad de la Compañía, proporcionar
 17 al Comisario cuantos informes desee conocer
 18 acerca de la misma, y suministrar a los accionistas
 19 las copias y los informes a que tiene derecho de
 20 conformidad con la Ley; e, i) Responder ante la Com-
 21 pañia por la marcha de los negocios sociales, y,
 22 en general, administrar directamente y promover por
 23 cuantas medidas estén a su alcance el desarrollo de
 24 la Compañía, sin más reservas que las funciones se-
 25 ñaladas a la Junta General de Accionistas por el
 26 Artículo Décimo Sexto de estos Estatutos, pudiendo
 27 inclusive nombrar operadoras especiales para la ad-
 28 ministración de sucursales y agencias o para nego-



I

1 ciss especiales. ARTICULO DECIMO NOVENO.- En caso
2 de ausencia temporal, enfermedad o imposibilidad del
3 Presidente o del Gerente General, los reemplazará
4 el Subgerente General, quien tendrá las mismas atri-
5 buciones que el funcionario al que subrogue. Para
6 ser Subgerente General no se necesita ser acciona-
7 ta. En el nombramiento del Subgerente General conste-
8 tarán las atribuciones administrativas que la Junta
9 General le quiera otorgar; más, no tendrá la repre-
10 sentación legal de la Compañía, sino cuando actúe
11 reemplazando al Presidente o el Gerente General. El
12 Subgerente General durará cinco años en el cargo, pu-
13 diendo ser reelegido indefinidamente. CAPITULO QUINTO.-
14 SUBGERENTES. ARTICULO VIGESIMO.- La Junta General de
15 Accionistas, con la denominación explicativa que con-
16 sidere conveniente, nombrará los Subgerentes que es-
17 time necesarios asignándoles a cada uno las facul-
18 tades que acuerde, lo que se hará constar tanto en
19 el acto de la Junta como en los nombramientos que
20 se pasen a los elegidos, pero entre dichas facul-
21 tades no se les podrá conceder la representación le-
22 gal de la Compañía. Los Subgerentes durarán hasta
23 cinco años en sus cargos sin que se requiera la
24 calidad de accionista para tal función. Cualquiera dis-
25 crepancia entre los Subgerentes será resuelta definiti-
26 vamente por el Presidente o el Gerente General. CA-
27 PITULO SEXTO.- COMISARIOS.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-
28 La Junta General de Accionistas nombrará un Comiso-

rio Principal y un Suplente, las cuales podrán ser

personas extrañas a la Compañía y durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos. Corresponde

al Comisario de la Compañía examinar la contabilidad de la misma y sus comprobantes, e informar a

la Junta General de Accionistas, anualmente, acerca

de la situación de la misma, y sobre las operaciones realizadas, los balances y las cuentas que

se debe presentar a la Junta General, especialmente

sobre el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Comisario Suplente actuará a falta del

Principal.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- De conformidad

con la Ley, en caso de urgencia, el Comisario

podrá convocar a Junta General de Accionistas,

para conocer y resolver sobre el punto o puntos

que determine. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Está prohibido

al Comisario, Principal o Suplente: a) Delegar

el ejercicio de su cargo; b) Representar a los accionistas

en las sesiones de Junta General; c) Negociar o contratar

por cuenta propia con la Compañía; y, d) Los demás

particulares establecidos por la Ley. CAPITULO SEPTIMO.- DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Las utilidades realizadas

por la Compañía se liquidarán el treinta y uno de

Diciembre de cada año. ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-

Al hacer el reparto de las utilidades líquidas la

Junta General deberá separar anualmente un diez por

cientos, por lo menos para formar el Fondo de Re-

servicio.



1 reserva Legal, hasta que éste haya alcanzado por lo

2 menos un valor igual al cincuenta por ciento del

3 capital social. Cuando el Fondo de Reserva Legal

4 haya disminuido de valor por cualquier motivo, de-

5 berá ser reconstruido de la misma manera. Acada

6 de la constitución del mencionado Fondo de Reserva

7 Legal, la Junta General de Accionistas podrá acor-

8 dar y disponer la formación de reservas expresas

9 de libre disposición, ya sea para preveer situa-

10 ciones inciertas o contingentes que pasen de un ejer-

11 cicio a otro, ya para capitalizarlas luego total o

12 parcialmente o ya para reinvertirlas en activos fi-

13 jos de su propia empresa o en acciones de otra

14 Compañía. Para la formación de las reservas de li-

15 bre disposición preindicadas, la Junta General de Ac-

16 cionistas fijará las cantidades o los porcentajes

17 respectivos, las mismas que se deducirán de las uti-

18 lidades de la Compañía, una vez que de ella se

19 haya extraído el correspondiente porcentaje para la

20 formación del Fondo de Reserva Legal.- ARTICULO VI-

21 GESIMO SEXTO.- No se repartirán dividendos sino por

22 las utilidades líquidas, o por reservas afectivas de

23 libre disposición, ni devengarán intereses los divi-

24 dendos que no se reclamen a su debido tiempo. La

25 Compañía no puede contraer obligaciones ni distraer

26 fondos de su Reserva Legal con el objeto de re-

27 partir utilidades. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- En ca-

28 so de que la Compañía termine por la expiración del

03

plazo fijado para su duracion, o por cualquier o-

tro motivo, el acervo social se distribuirá a pro-
porcion del valor pagado de cada accion.- ARTICULO VI-

GESIMO OCTAVO.- La Junta General de Accionistas nom-

brará, en su caso, el liquidador de la Compania

por mayoria de votos, la misma Junta fijará el pla-

zo en que debe terminarse la liquidacion, las fa-

cultades que se le conceden al liquidador y la re-

muneracion que debe percibir el mismo. ARTICULO VI-

GESIMO NOVENO.- En caso de duda sobre algun punto

de estos Estatutos, de obscuridad en su texto o

de falso de disposicion expresa se procederá de a-

cuerdo con lo que al respecto resuelva la Junta Ge-

neral. CLAUSULA TERCERA.- Los suscritos, en calidad

de socios fundadores, aclaran que el capital so-

cial de la Compania Anonima, que constituyen por

la presente escritura, ha sido suscrito y pagado

en su totalidad de conformidad con la siguiente "LIS-

TA DE SUSCRIPTORES": a) La Compania Tecnica Nocio-

nal Tecno S.A. ha suscrito quinientas noventa y

cinco acciones ordinarias y nominativas de Un mil

sucres, cada una, que las paga transfiriendo por

ese valor, como aporte de Capital o favor de la

Compania que se constituye por este instrumento, el

inmueble que se determina en la clausula Cuarta de

este mismo instrumento; b) La Licenciada Geneveva

Larrea Echaverría ha suscrito una accion ordinaria

y nominativa de Un mil sucres, que la ha pagado



I

en efectivo; c) El señor Nicodemo Larrea Calahorra

ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, que la ha pagado en efectivo;

d) El señor Hernán Illingwerth Veraza ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, que la ha pagado en efectivo;

e) El señor Adolfo de Santistevan Azájar ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, que

la ha pagado en efectivo; y, El señor Vicente Ramón Reco Dañín ha suscrito una acción ordinaria y

nominativa de Un mil sucres, que la ha pagado en efectivo. Las entregas en dinero por cuenta de las

acciones suscritas aparece del certificado conferido por el Banco de Guayaquil que se acompaña. CLAU-

SULA CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Para efectos de realizar el aparte al que se hace referencia en la cláusula anterior, se efectúa la trans-

ferencia de dominio del inmueble que se aparta, en los siguientes términos: a) La Compañía Técnica Na-

cional Tecnac S.A. es propietaria de un inmueble que consiste en un solar, con rellenos, cerca per-

imetral y construcciones, conocida como Lote número seis de la parcelación del fundo Manglero, de

la Jurisdicción del Cantón Somborombón, de esta provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son

las siguientes: por el Norte, Lote número siete, con trescientos treinta y seis metros; por el Sur, Lo-

te número cinco, con Trescientos veinte metros; por

te número cinco, con Trescientos veinte metros; por

1 el Este, el río Babahoyo, con cincuenta metros; y,
 2 por el Oeste, la carretera Puntilla-Samboresán, con
 3 cincuenta metros. Los linderos Norte y Sur son lí-
 4 neas paralelas. Las medidas citadas hacen una área
 5 de Diez y seis mil cuatrocientos metros cuadrados.
 6 b) El lote de terreno que se aparta consta en el
 7 plano parcelizado, conjuntamente con la autorizacio-
 8 ón para parcelar el fundo Monglero, concedida por
 9 el Instituto Ecuatoriano de Reformas Agraria y Co-
 10 lonización, en la Notaría del Cantón Samboresán,
 11 el veintinueve de Abril de mil novecientos setenta
 12 y uno. c) La Compañía apartante adquirió el do-
 13 minio del inmueble referido en las literales ante-
 14 riores de la siguiente manera: Una. El solar por
 15 compra-venta a la Sociedad en Precios Rústicos Man-
 16 glero S.A., mediante escritura pública autorizada por
 17 el Notario de Daule, Abogado Eugenio Ramírez, el día
 18 de Noviembre de mil novecientos setenta y seis,
 19 inscrita el diecinueve de los mismos. La Sociedad
 20 en Precios Rústicos Monglero S.A., adquirió dicho
 21 terreno, en mayor extensión, por aparte que hizo
 22 la Compañía Decor-Util C. Ltda., según consta de la
 23 escritura pública autorizada por el Notario de Guaya-
 24 quil, doctor Gustavo Falconí, el día de Septiem-
 25 bre de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita
 26 el ocho de los mismos. Se acompaña un certificado
 27 del Registrador de la Propiedad del Cantón Samboresán,
 28 ón, relacionado con la historia de dominio. Dos.



I

1 El terreno, la cerca perimetral y las construccio-
2 nes, las adquirirá la Compañía apartada por haber-
3 las realizado, con su dinero, sobre su terreno. d)
4 El inmueble referido ha sido avaluado por los fun-
5 dadores en la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO
6 MIL SUQUES. Los fundadores responden frente a la
7 Compañía y con relación a terceras por el valor
8 asignado al inmueble materia del aparte, según lo
9 establezca la Ley. e) La Compañía Técnica Nacional
10 Tecnae S.A., por intermedio de su representante le-
11 gal, el Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza, por
12 su calidad de Gerente General de la misma y debi-
13 damente autorizada por la Junta General Extraordi-
14 naria de Accionistas celebrada el veintiocho de No-
15 viembre de mil novecientos setenta y siete, mani-
16 fiesta que mediante este instrumento transfiere el
17 dominio del inmueble que aparta, dejando constancia
18 que está libre de embargo, gravámenes o prohibi-
19 ción de enajenar. Anteponga y agregue usted, señor
20 Notario, todas las demás cláusulas de estilo para
21 la validez legal tanto de la constitución y esta-
22 tutos de la Compañía que anteceden como de la es-
23 critura pública a otorgarse en la cual dejamos cons-
24 tancia que cualquiera de los suscritos otorgantes que-
25 da autorizado indistintamente para solicitar y ob-
26 tener la correspondiente aprobación y para realizar
27 en general todas las actas y gestiones que fueren
28 necesarias para obtener la plena constitución legal

de la Compañía, inclusive para la convocatoria de
 1 la Primera Junta General de Accionistas. Firmado)
 2 Doctor Nicolás Paraucci Sciscaluga. Abogado-Registro
 3 número: Cero setenta y ocho- Guayaquil.- DOCUMENTO
 4 HABILITANTE.- Guayaquil, veinte y tres de Agosto de
 5 mil novecientos setenta y siete.- Señor Arquitecto
 6 Don. FERNANDO ILLINGWORTH VERNAZA. Ciudad. De sus-
 7 tras consideraciones: Cúmplenos informarle que la Jun-
 8 ta General Extraordinaria de Accionistas de la "COM-
 9 PANIA TECNICA NACIONAL TECNAC S.A." en su sesión
 10 celebrada hoy, tuvo el acierto de nombrarle GEREN-
 11 TE GENERAL de la Compañía, por un período de cin-
 12 ce años, con las atribuciones y deberes que señala
 13 los Estatutos Sociales, sobre los que consta la
 14 de representar judicial y extrajudicialmente a la
 15 Compañía, individualmente. Dichos estatutos en la es-
 16 critura pública de cambio de denominación social, au-
 17 mento de capital y reforma de estatutos sociales,
 18 autorizada por el Notario Décimo de Guayaquil, doc-
 19 tor Ovidio Carrea, el día de Mayo de mil novecien-
 20 tes setenta y siete, inscrita en el Registro Mer-
 21 cantil de Guayaquil, el nueve de Agosto de mil no-
 22 vecientos setenta y siete. Muy atentamente p. Com-
 23 pañia Técnica Nacional Tecnac S.A. f). Ingeniero Ra-
 24 fael Miranda Roca. Presidente.- RAZON: Acepte el car-
 25 go para el cual ha sido elegido, según el nom-
 26 bramiento que antecede.- Guayaquil, veintitres de A-
 27 gosto de mil novecientos setenta y siete. f) Ar-



I

1 arquitecto Fernando Illingworth Vernaza.- Certifico: Que
 2 hoy fue inscrito este Nombramiento a fojas dieci-
 3 nueve mil quinientas setenta y cinco número cuatro
 4 mil trescientas setenta y seis del Registro Mer-
 5 cantil y anotado bajo el número veinticuatro mil
 6 cuatrocientos setenta y nueve del Repertorio.- Gas-
 7 yaquil, Agosto treinta de mil novecientos setenta y
 8 siete.- El Registrador Mercantil. f) Abogado Héctor
 9 Miguel Alcívar Andrade. Registrador Mercantil del Can-
 10 tón Guayaquil.- Hay un sello.- HASTA AQUÍ LA MI-
 11 NUTA Y DOCUMENTO HABILITANTE QUE QUEDAN ELEVADOS A
 12 ESCRITURA PÚBLICA.- Quedan agregados formando parte
 13 integrante de la matriz: Copia del Acto de la Se-
 14 sión de Junta General extraordinaria de Accionistas
 15 de la Compañía Técnica Nacional Tecnac S.A. cele-
 16 brada el lunes veintiocho de Noviembre de mil no-
 17 vecientos setenta y siete, Copia de la Primera Jun-
 18 ta General Preparataria de los Fundadores de la Com-
 19 pañia Anónima "Inmobiliaria General S.A." celebrada
 20 el cinco de Diciembre de mil novecientos setenta
 21 y siete, Copia del Avalúo Pericial del inmueble que
 22 la Compañía Anónima Técnica Nacional Tecnac S.A. a-
 23 partara a la Compañía Anónima "Inmobiliaria General
 24 S.A." de fecha ocho de Diciembre de mil novecien-
 25 tas setenta y siete.- Copia de la Segunda Junta
 26 General Preparataria de los Fundadores de la Com-
 27 pañia Anónima Inmobiliaria General S.A., celebrada el
 28 diece de Diciembre de mil novecientos setenta y siete;

Certificado del Registrador de la Propiedad del Can-

tán Somborombán de fecha Diciembre siete de mil no-

vecientos setenta y siete; Oficio del Jefe del De-

partamento de Rentas Municipales otorgado por el se-

ñor José A. Tutivén V. de fecha Enero dieciseis

de de mil novecientos setenta y ocho del Cantón

Somborombán; Certificado de Integración de Capital

otorgado por el Banco de Guayaquil; y Certificados

de que las acciones que integran dicha Compañía no

son deudas al Fisco.- Esta escritura está ex-

nerada de todo pago de Impuestos, Colegios, Alca-

balas y más adicionales por el Decreto Supremo nú-

mero setecientos treinta y tres publicado en el Re-

gistro Oficial número ochocientos setenta y ocho,

de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos

setenta y cinco. Por Aparte de Inmueble se agrega

Plusvalía, Colegios, Alcabalas y sus Adicionales. -

Leído esta escritura de principio a fin por mí el

Notario en esta vez a los comparecientes, estos lo

aprueban en todas sus partes y lo suscriben con-

migo. Day fé.- f). p. Compañía Técnica Nacional Tecno-

S.A. Arquitecto Fernando Illingworth V. Gerente Gene-

ral.- C.C.#.-09-00843814.- Guil.- C.Trib.#.-000543.-1.977.-

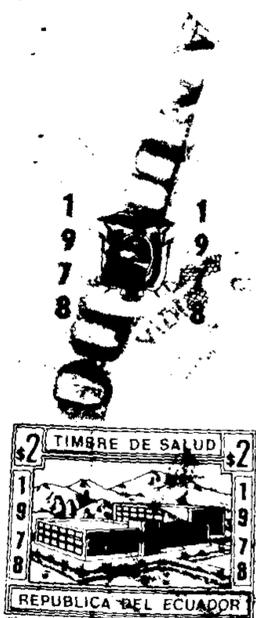
R.U.C.-0990057788001.- f). Geneveva Larrea E.- C.C.#.-

09-03674349.- Guil.- C.Trib.#.-027110.- 1.977.- f). Nico-

lemus Larrea C.- C.C.#.-09-02670348.- Guil.- C.Trib.#.-

005711.- 1.977.- f). Herman Illingworth V.- C.C.#.-09-

00010349.- Guil.- C.Trib.#.-255889.- 1.977.- f). Adolfo



I

de Santistevan A.- C.C.#.-09-00700154.- Guail.- C.Trib.#.-
1 068326.- 1.977.- f). Vicente R. Roca D.- C.C.#.-17-0
2 1400523.- Quito.- C.Trib.#.-499124.- 1.977.- Ante mí El
3 Notario f). O. CORREA BUSTAMANTE.- PRIMERA JUNTA GE-
4 NERAL PREPARATORIA DE LOS FUNDADORES DE LA COMPA-
5 ÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA GEONAL S.A." CELEBRADA EL
6 CINCO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIE-
7 TE.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecua-
8 dor, el día lunes cinco de Diciembre de mil no-
9 vecientas setenta y siete a las dos de la tarde,
10 en el local de la calle Luis Urdaneta número die-
11 cientes diez se reúnen los señores Arquitecto Fer-
12 nando Illingworth Vernaza como Gerente General de
13 Compañía Técnica Nacional TECNAC S.A., Licenciada Ge-
14 naveva Larrea Behaverría, Nicodemus Larrea Colahorra-
15 no, Hernán Illingworth Vernaza, Adolfo de Santiste-
16 van Amador y Vicente Roca Dañín, éstos por sus
17 propios derechos, en relación con la constitución
18 de una Compañía Anónima que han venido ellos a for-
19 mar con domicilio en esta ciudad y con la deno-
20 minación de "INMOBILIARIA GEONAL S.A." lo misma que
21 tendrá por objeto la adquisición, enajenación, con-
22 servación, administración, arriendos y subarriendos de
23 bienes inmuebles urbanos y rústicos, con un Capí-
24 tal Social de seiscientos mil sucres. Los concurren-
25 tes como los únicos fundadores o promotores de la
26 Sociedad a establecerse, resuelven constituirse en
27 Junta General, designando al efecto a los señores
28

I

12

Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza y Vicente Re-
 sa Dañin para actuar de Presidente y Secretario,
 respectivamente. El Arquitecto Fernando Illingworth
 Vernaza expresa que se ha permitido convocar a es-
 ta sesion con el objeto de que se proceda al nom-
 bramiento de peritos que deberan apreciar el va-
 lor del inmueble, ubicada en el canton Sambarana-
 ña, con frente al rio Babahoyo y a la carretera
 Tuntilla-Sambaranañia, que va a ser apartada por la
 Compania Técnica Nacional TECNAC S.A., como parte del
 capital de la Sociedad a Constituirse y en pago
 de las acciones que de dicha Compania suscriba al
 respecto. Manifiesta luego que, como es conocido
 por todos los concurrentes, la Compania Técnica Na-
 cional TECNAC S.A. apartará a la Sociedad un in-
 mueble cuyo solar tiene, según el respectivo títu-
 lo de dominio, una área total de Dieciseis mil cua-
 trecientos metros cuadrados, determinados como Lote
 número Seis del fundo "Monglers". Por otra parte
 los socios, Licenciada Geneveva Larrea Echeverría,
 Nicólemus Larrea Calaherrana, María de Santistevan
 Amador, Hernán Illingworth Vernaza y Vicente Reza
 Dañin, como parte del capital de la compania a cons-
 tituirse consignarian cada uno el valor de un mil
 sucos, respectivamente. Los concurrentes luego de
 deliberar al respecto, resuelven de común acuerdo,
 sin el voto de Compania Técnica Nacional TECNAC
 S.A., nombrar los peritos para la estimación e apre-



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

ciación del valor del inmueble que va a ser operada por la nombrada Compañía Técnica Nacional TECNAC S.A., como parte del capital de la Sociedad a constituirse, mediante el reconocimiento y avalúo del mismo, nombramientos que recaen en los señores Ingenieros Civiles Alfredo Gregor Delgado y Antonio Patiño Gómez quienes, de aceptar las cargas, deberán presentar su informe con el correspondiente avalúo. Se resuelve así mismo comisionar al Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza para que haga saber a los peritos su designación y para que, una vez presentada el informe de los mismos, lo ponga en conocimiento y a consideración de todas las fundadores o promotores de la Compañía, debiendo luego proceder a convocarlos, para una nueva Junta General, en que se deberá conocer tal informe con el respectivo avalúo; y, en su caso, proceder a darles su aprobación. Con lo cual se ció por terminada la sesión, y una vez relecto el acta se procedió a su lectura, siendo aprobada sin observación alguna, resolviéndose que sea suscrita por el Presidente y el Secretario de esta Junta y por todas las señas asistentes.- f). Arquitecta Fernanda Illingworth V. Presidente.- f). Vicente Roca D. Secretario.- f). Licenciada Geneveva Larrea E.- f). Nicodemo Larrea C.- f). Hernán Illingworth V.- f). Asafu de Santistevan A.- COPIA ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

1 TECNICA NACIONAL TECNAC S.A. CELEBRADA EL LUNES VEIN-
 2 TIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y
 3 SIETE.- En la ciudad de Guayaquil, República del E-
 4 cuador, a las diez del día lunes veintiocho de No-
 5 viembre de mil novecientos setenta y siete, se en-
 6 cuentran reunidos en el local de la Compañía, ubi-
 7 cado en la calle L. Urdaneta número doscientos diez,
 8 la totalidad de los accionistas de la Compañía Téc-
 9 nica Nacional TECNAC S.A., señores: Arquitecto Fer-
 10 nando Illingwerth Vernaza, propietario de un mil cin-
 11 cuenta y tres acciones, con un mil cincuenta y tres
 12 votos; Ingeniero Rafael Miranda Reza, propietario de
 13 un mil cuarenta acciones, con un mil cuarenta vo-
 14 tos; Carlos Illingwerth Vernaza, propietario de tres-
 15 cientos veinticinco acciones, con trescientos veinti-
 16 cinco votos; Adelfa de Santistevan Azácar, propieta-
 17 ria de noventa y un acciones, con noventa y un
 18 votos; y, Hernán Illingwerth Vernaza, propietario de
 19 noventa y un acciones, con noventa y un votos. Con-
 20 siderando que está reunida la totalidad del capital
 21 social, hecha la lista de los concurrentes, por el
 22 Gerente General-Secretario de la Compañía, señor Ar-
 23 quitecto Fernando Illingwerth Vernaza, lista que pa-
 24 sa al expediente, todas resuelven por unanimidad,
 25 aceptar la proposición del indicado Gerente General,
 26 relativa a constituirse en sesión de Junta General
 27 Extraordinaria, para tratar sobre la enajenación del
 28 lote seis del fundo "Manglera", del cantón Guabambala.



2

1 oportuna en la constitución de una Compañía Anónima. Sobre este asunto se firma el orden del día,
2
3 aceptada por todos los accionistas. Ante la sus-
4 dicha aceptación unánime de la totalidad de los
5 accionistas de la Compañía, relativa a constituir-
6 se en Junta General, con el objeto de tratar so-
7 bre los asuntos preindicados, el Presidente titu-
8 lar de la Compañía, señor Ingeniero Rafael Miran-
9 da Roca manifiesta que la sesión se efectuará den-
10 tro de la más estricta legalidad, ya que ella se
11 realiza de acuerdo con lo prescrito por el Artícu-
12 lo Descientos ochenta de la Constitución de la Ley
13 de Compañías y, a continuación, declara abierta la
14 sesión de Junta General, en la que actúa como Se-
15 cretario el suscrito Gerente General, Arquitecto Fer-
16 nando Illingworth. Vernaza. Luego, conforme al refe-
17 rido orden del día, el Gerente General expresa que
18 es necesario y conveniente para el mejor desarro-
19 llo de la Compañía, enajenar el inmueble que la
20 Compañía tiene en el cantón Sumbersonán, provincia
21 del Guayas y que es el lote seis del fundo "Mar-
22 glers" y propone que se realice tal enajenación
23 por aportación en la constitución de una Compañía
24 Anónima, para pagar acciones que representan Qui-
25 nientas noventa y cinco mil sueres, que es una su-
26 ma aceptable, considerando las mejoras realizadas en
27 el lote. La Junta General, luego de deliberar al
28 respecto, resuelve por unanimidad, o sea con el va-

te de la totalidad de los accionistas de la Com-
 pañia, apartar el inmueble que consiste en el lote
 seis del fundo "Manglers" en la constitucion de una
 Compania Anonima, para pagar acciones hasta por quin-
 cientos noventa y cinco mil sueres. A tales efectos,
 la Junta General, por igual unanimidad, resolvió
 autorizar al Gerente General de la Compania a
 quien haga sus veces, para que intervenga en la
 suscripcion de la correspondiente escritura pública
 de constitucion de la nueva Compania Anonima, sus-
 cribiendo en ella quinientos noventa y cinco accio-
 nes de Un mil sueres cada una y pagándolas con el
 aporte del inmueble que antes ha quedado determi-
 nado. No habiendo otro asunto de que tratar, el
 Presidente declara en receso la sesion para dar opar-
 tunidad a la redaccion de esta Acta; y, reinstala-
 do la sesion, con la asistencia de las mismas per-
 sonas, el suscrito Gerente General le da lectura,
 siendo aprobada sin modificaciones. Con lo que se
 da por terminada la sesion. El Presidente f). Inge-
 niero Rafael Miranda R.- El Gerente General-Secreta-
 rio f). Arquitecto Fernando Illingworth V.- f). Cor-
 les Illingworth V. Accionista.- f). Hernán Illingworth
 V. Accionista.- f). Adolfo de Santistevan A. Accio-
 nista.- Es fiel copia de su original, el que se
 renita en caso necesario. Guayaquil, veintiseis de
 Noviembre de mil novecientos setenta y siete. p. Com-
 pañia Técnica Nacional TECNAC S.A. f). Arquitecto Fer-

JUNDO



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

1 este informe puede ser avaluado de la siguiente ma-
 2 nera: Una.- El solar del inmueble descrito en es-
 3 te informe, que es el lote número seis, del Bar-
 4 de Monglero, situada en el cantón Sanbarón, con
 5 una superficie de diecinueve mil cuatrocientos metros
 6 cuadrados, puede ser avaluada a razón de treinta
 7 sucres el metro cuadrado, lo que da un total de
 8 Cuatrocientos noventa y dos mil sucres (\$.492.000,00).
 9 Dos.- Por mejoras consistentes en relleno, cercas y
 10 construcciones, un total de Ciento tres mil sucres
 11 (\$.103.000,00). Lo que da un total de quinientos no-
 12 venta y cinco mil sucres (\$. 595.000,00). En los tér-
 13 minos que anteceden, dejamos cumplido el encargo que
 14 se nos confió.- f). Ingeniero Alfredo Gregor Delga-
 15 do.- f). Ingeniero Antonio Patiño Gómez.- Guayaquil,
 16 ocho de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.-
 17 COPIA. SEGUNDA JUNTA GENERAL PREPARATORIA DE LOS
 18 FUNDADORES DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA GEO-
 19 NAL S.A., CELEBRADA EL DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NO-
 20 VECIENTOS SETENTA Y SIETE.- En la ciudad de Guaya-
 21 quil, República del Ecuador, a los doce días del
 22 mes de Diciembre de mil novecientos setenta y siete,
 23 a las dos de la tarde en el local de la ca-
 24 lle Luis Urioneta número doscientos diez se reúnen
 25 los señores Arquitecto Fernando Illingworth Vernaza,
 26 en representación de la Compañía Técnico Nacional
 27 TECNAC S.A., Licenciada Geneveva Larrea, Nicodemo La-
 28 rrea Calaherrano, Heriberto Illingworth Vernaza, Alfredo



T

1 de Santistevan Amador y Vicente Roca Dañin, en re-
 2 lación con la constitución de una Compañía Anóni-
 3 ma que ellos han convenido formar, con domicilio
 4 en esta ciudad y con la denominación de "INMOBI-
 5 LIARIA GENERAL S.A." la misma que tendrá por objeto
 6 la adquisición, enajenación, conservación, adminis-
 7 tración y explotación de bienes inmuebles, urbanos
 8 y rústicos, con un capital social de seiscientos
 9 mil sucres. Los concurrentes, como los únicos fun-
 10 dadores e promotores de la Sociedad a establecerse
 11 resuelven constituirse en Junta General, designando
 12 al efecto a los señores Arquitecto Fernando Illing-
 13 worth Vernaza y Vicente Roca Dañin para actuar de
 14 Presidente y Secretario respectivamente. El Arquitec-
 15 to Fernando Illingworth Vernaza expresa que ha pro-
 16 cedido a convocar a esta reunión tal como se re-
 17 solvió en la Primera Junta General Preparatoria del
 18 pasado cinco de Diciembre último. También informó
 19 que él comunicó al día siguiente a los señores In-
 20 geniero Alfredo Gregor Delgado y Antonio Patiño Gí-
 21 mez la designación que se les había hecho, para
 22 actuar como peritos en la apreciación e estimación
 23 del valor del inmueble, ubicado en el cantón Sor-
 24 beronán, lote número seis del fundo "Manglero" que
 25 va a ser aportado por Compañía Técnica Nacional TEC-
 26 NAC S.A. como parte del capital de la Sociedad a
 27 constituirse; que dichos profesionales aceptaron el
 28 cargo y presentaron el informe que contiene el ava-

lío del referido inmueble mediante el reconocimiento
 que se ha realizado del mismo; que tal informe con
 el avalúo, lo puse en conocimiento y a considera-
 ción de los demás fundadores o promotores de la
 Sociedad oportunamente, como consta a todas ellas;
 y que, finalmente, en cumplimiento de lo resuelto
 en la mencionada Primera Junta General Preparatoria,
 ha procedido a convocar esta Segunda Junta General
 Preparatoria, a fin de que se proceda a conside-
 rar tal avalúo y se resuelva en definitiva acerca
 del particular, la Junta procede a considerar lo ex-
 puesto por el Arquitecto Fernando Illingworth Ver-
 naza y se da lectura al informe presentado por los
 peritos nombrados, que contiene el avalúo del inmue-
 ble que será aportado por la Compañía Técnica Na-
 cional TECNAC S.A., como parte del capital de la
 Sociedad a constituirse cuyo valor según la apre-
 ciación es de quinientos noventa y cinco mil su-
 eros. A continuación y luego de deliberar al res-
 pecto los promotores, con la abstención de la Com-
 pañia Técnica Nacional TECNAC S.A., aprueban en defi-
 nitiva y sin reservas el informe presentado por los
 peritos y, por tanto, el avalúo fijado por éstos
 al inmueble en cuestión, disponiendo que tal ava-
 lúo sea incorporado en la escritura que contenga el
 Contrato Social. La Compañía Técnica Nacional TEC-
 NAC S.A. representada por su Gerente General Arqui-
 tecto Fernando Illingworth Vernaza deja expresa cons-



I

1 tancia de que acepte el avalúo fijado por las pe-
 2 ritas por considerarlo justo. Con lo cual se dió
 3 por terminada la sesión, y una vez redactado este
 4 acta, se procedió a su lectura, siendo aprobada sin
 5 observación alguna, resolviéndose que sea suscrita por
 6 el Presidente y el Secretario de esta Junta y por
 7 todos los demás asistentes. f). Arquitecto Fernando
 8 Illingworth V. Presidente.- f). Vicente Roca D. Se-
 9 cretario.- Los demás concurrentes: f). Licenciada Gene-
 10 veva Barrea E.- f). Nicodemo C.- f). Hernán Illing-
 11 worth Vernaza.- f). Adolfo de Santistevan A.- REGIS-
 12 TRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAMBORONDON. Aboga-
 13 do Jorge Carnejo Arias, Registrador de la Propie-
 14 dad del Cantón Samborondón, en forma legal y a pe-
 15 tición de parte interesada, CERTIFICA: que revisados
 16 los registros de inscripción de esta Oficina, según
 17 sus índices, desde el año mil novecientos cincuen-
 18 ta y cinco en que se inició esta registraduría, has-
 19 ta la presente fecha, en la que se relaciona con
 20 el lote número Seis del fundo "Maglora", propiedad
 21 de LA COMPANIA TECNICA NACIONAL S.A., se encuentran
 22 las inscripciones siguientes: PRIMERA.- Partición de
 23 Bienes.- Celebrada en Guayaquil, el quince de Sep-
 24 tiembre de mil novecientos veintiseis, ante el Es-
 25 cribano Juan Alfredo Moreira de los bienes del que
 26 fué aceptor Manuel Ignacio Gómez Tama, en la que se
 27 adjudicó por partes iguales la Hacienda Ternero, a
 28 los hermanos: Manuel Ignacio, Luis Fernando y Gusta-

va Gómez Icaza. Este testimonio se encuentra reins-

crito, el veintitrés de Mayo de mil novecientos se-

senta y ocho.- SEGUNDA.- Compraventa.- Celebrada en

Guayaquil, el veintitrés de Diciembre de mil nove-

cientos sesenta y seis, ante el Notario señor José

María Mentalvón Cornejo, por los señores Manuel Ig-

nacio y Gustavo Gómez Icaza a favor del señor Luis

Fernando Gómez Icaza de los ses terceros partes del

predio Ternero. Este testimonio se encuentra inseri-

to el veintitrés de Mayo de mil novecientos sesen-

ta y ocho.- TERCERA.- Compraventa.- Celebrada en Gua-

yaquil, el diez de Diciembre de mil novecientos se-

senta y ocho, ante el Notario doctor Gustavo Fal-

cán Ledesma, por el señor Luis Fernando Gómez Ma-

ca, a favor de Decer-Util Cia. Ltda., de un lote

de terreno de la hacienda Ternero, identificado co-

mo Sector Uno, con una superficie de Descientes cua-

renta y cuatro hectáreas, noventa decimas de hec-

táreas y al que en lo sucesivo se lo denominará

"Manglers"; y el sector dos que se le denominará

"Gaparre". Este testimonio se encuentra inscrito, el

once de Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho.

CUARTA.- Apartación y Transferencia.- Celebrada en

Guayaquil, el seis de Septiembre de mil novecientos

sesenta y nueve, ante el Notario doctor Gustavo Fal-

cán Ledesma, por la compañía Decer-Util C. Ltda.,

a favor de Sociedad en predios Rústicos Manglers

S.A., del predio Rústico Manglers. Este testimonio



Vertical stamp or text on the left margin, partially obscured.

se encuentra inscrito, el ocho de Septiembre de mil
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
novecientos sesenta y nueve.- QUINTA.- Venta.- Cele-
brada en Sambaranaín, el doce de Noviembre de mil
novecientos setenta y seis, ante el Notario Aboga-
do Eugenio Ramírez Baháquez, por sociedad en pre-
sias Rústicas Manglera S.A., a favor de Campaña
Técnica Nacional S.A., del lote número seis, del
predio Manglera, con los linderos y medidas siguien-
tes; Por el Norte, lote número siete, con trescientos
treinta y seis metros; por el Sur, lote número
cinco, con trescientos veinte metros; por el Este,
el río Babahago, con cincuenta metros; y, por el
Oeste, la carretera Puntilla, Sambaranaín, con cincuen-
ta metros; los linderos Norte y Sur, con líneas
paralelas, las medidas citadas hacen una área de die-
ciséis mil cuatrocientos metros cuadrados. Este tes-
timonio se encuentra inscrito, el diecinueve de No-
viembre de mil novecientos setenta y seis.- No a-
parece que dicho lote hubiere sido enajenado, se en-
contrare gravado con hipotecas, sujeto a prohibi-
ciones, demandas reivindicatorias, anticresis judicial,
por embargos. Enmendado: Dieciséis. Vale.- Sambaranaín,
a siete de Diciembre de mil novecientos setenta y
siete.- f). Abogado Jorge Carnejo Arias. Registrador
de la Propiedad del Cantón Sambaranaín.- Hay un se-
llo.- BANCO DE GUAYAQUIL.- CERTIFICAMOS que en esta
Institución Bancaria (Oficina Matriz) está depositada
en una Cuenta Especial del Integro de Capital po-

1 es la firma INMOBILIARIA GEONAL S.A., que se está
 2 constituyendo por la vía simultánea, la suma de :
 3 \$5.000,00 (CINCO MIL SUERES,00/100), que corresponde
 4 a parcial de su Capital de Seiscientos mil sueres,
 5 y que ha sido consignada por sus siguientes Socios:
 6 Genoveva Larrea Echeverría: Un mil sueres, Vicente Ro-
 7 ca Dañín: Un mil sueres, Nicomedes Larrea Calahorra:
 8 Un mil sueres, Adolfo De Santistevan Azóbar: Un mil
 9 sueres, Hernán Illingwerth Vernaza: Un mil sueres.-
 10 Suma: Cinco mil sueres.- Guayaquil, diecinueve de Oc-
 11 tubre de mil novecientos setenta y siete. p. Banco
 12 de Guayaquil. f). Carlos E. Jalón D. Gerente.- SEÑOR
 13 JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Mucho le agradece-
 14 ré se sirva otorgarme un certificado en el que cons-
 15 te que la Compañía Técnica Nacional TECNAC S.A., par-
 16 tidara del Registro Unico de Contribuyente número :
 17 cero nueve nueve cero cero cinco siete siete ocho ocho
 18 cero cero y Cédula Tributaria número: cero cero cero
 19 cinco cuatro tres, no es deudora del Fisco. Este do-
 20 cumento se necesita para que la Compañía antedicha
 21 comparezca como socia fundadora de una Compañía, por
 22 lo que también le pido que, una vez hecha la cer-
 23 tificación solicitada se me devuelva este certifi-
 24 cado.- Muy atentamente, f). Doctor Nicolás Paraucci Scia-
 25 caluga. Abogado Registro número: cero setenta y ocho.- Gu-
 26 yaquil.- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Cer-
 27 tifica que el señor Compañía Técnica Nacional Tec-
 28 naco S.A. poseedor del registro Unico de Contribuyen-



I

te número: cero nueve nueve cero cero cincí siete siete

1 echo echo cero cero uno y Tributaria número: cero cero ce-

2 ro cinco cuatro tres no suena impuestos en esta "e-

3 fatura a la fecha, Guayaquil, a trece de Enero de mil

4 novecientos setenta y ocho.- Válido para constitución

5 de Compañía.- f). Almagro Velásquez Cevallos. Jefe

6 de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- SENOR

7 JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Mucho le agradeceré

8 se sirva otorgarme un certificado en el que cons-

9 te que GENOVEVA MARIANA DE JESUS LARREA ECHEVERRIA,

10 portadora de la cédula de ciudadanía número: cero nue-

11 ve- cero tres seis siete cuatro tres cuatro nueve

12 y cédula tributaria número: Cero dos siete uno uno

13 cero, no es suena al fisco. Este documento se

14 necesita para que la persona anteaicha comparezca co-

15 mo accionista fundadora de una Compañía, por lo que

16 también le pido que, una vez hecha la certificación

17 solicitada, se me devuelva este certificado. Muy aten-

18 tamente, f). Doctor Nicolás Paraucci Sciaccoluga. Aboga-

19 do Registro número: Cero setenta y ocho- Guayaquil.-

20 La Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Certifica que

21 el señor Larrea Echeverría, Genoveva Mariana de Jesús,

22 poseedora de la Cédulas de Identidad número: cero nue-

23 ve- cero tres seis siete cuatro tres cuatro- nueve

24 y Tributaria número: cero dos siete uno uno cero no suena

25 de impuestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil,

26 cuatro de Enero de mil novecientos setenta y ocho.

27 Válido para constitución de Compañía. f). Almagro Velás-

28

quez Cevallos. Jefe de Recaudaciones del Guayas.-

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

19

Hay un sello.- SENOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUA-

Yas.- Mucho le agradeceré se sirva otorgarme un cer-

tificado en el que conste que NICOLAS SALVADOR

LARRERA CALAHORRANO, portador de la cédula de ciu-

dadania número: cero nueve- cero dos seis siete ce-

ro tres cuatro ocho y cédula tributaria número ce-

ro cero cinco siete uno uno, no es deudor del Fis-

co. Este documento se necesita para que la pers-

na susodicha comparezca como accionista fundador de

una Compañía, por lo que también le pide que, una

vez hecha la certificación solicitada, se me de-

vuelva este certificado. Muy atentamente, f). Doctor

Nicolas Paraucci Sciscaluga. Abogado Registro número:

Cero setenta y ocho- Guayaquil.- La Jefatura de Re-

caudaciones del Guayas. Certifica que el señor La-

rera Calahorrano, Nicodemus Salvador, poseedor de las

cédulas: de Identidad número: cero nueve- cero dos

seis siete cero tres cuatro- ocho y tributaria nú-

mero: cero cero cinco siete uno uno no es deudor in-

puestas en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a

Cuatro de Enero de mil novecientos setenta y ocho.-

Válido para constitución de Compañía.- f). Almagro

Velásquez Cevallos.- Hay un sello.- SENOR JEFE DE

RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Mucho le agradeceré se sir-

va otorgarme un certificado en el que conste que

el señor HERNAN FRANCISCO ILLINGWORTH VERNADA, port-

ador de la Cédula de ciudadanía número: cero nueve-



1 cero cero cero uno cero tres cuatro nueve y cédula
2 la tributaria número: dos cinco cinco ocho ocho nue-
3 ve, no es deudor del Fisco. Este documento se ne-
4 cesita para que la persona anteaicha comparezca co-
5 mo accionista fundador de una Compañía anónima, por
6 lo que también le pido que, una vez hecha la cer-
7 tificación solicitada, se me devuelva este certifi-
8 cado. Muy atentamente f). Doctor Nicolás Paraucci Solis-
9 caluga. Abogado Registro número: cero setenta y ocho.
10 Guayaquil.- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas.
11 Certifica que el señor Illingworth Vernozo, Hernán
12 Francisco. Poseedor de las cédulas de Identidad nú-
13 mero cero nueve- cero cero cero uno. cero tres cu-
14 tro- nueve y Tributaria número: dos cinco cinco ocho
15 ocho nueve no suena impuestos en esta Jefatura a
16 la fecha. Guayaquil, a quince de febrero de mil
17 novecientos setenta y ocho.- Válido para constitu-
18 ción de Compañía.- f). Almagro Velásquez Cevallos.
19 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello. -
20 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: Mucho le
21 agradeceré se sirva otorgarme un certificado en el
22 que conste que VICENTE RAMON ROCA DANIN, portador
23 de la cédula de ciudadanía número: uno siete- cero
24 uno cuatro cero cero cinco dos tres y cédula tri-
25 butaria número: cuatro nueve cuatro uno dos cuatro
26 no es deudor del Fisco. Este documento se necesi-
27 ta para que la persona anteaicha comparezca como
28 accionista fundador de una Compañía, por lo que to-

I

Guayas. Certifico que el señor De Santistevan Amador, Adolfo Agustín. Poseedor de las Cédulas de Identidad números: Cero nueve- cero cero siete- cero cero uno cinco- cuatro y Tributaria números: cero seis ocho tres dos seis no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a quince de Febrero de mil novecientos setenta y ocho.- Válido para Constitución de Compañía.- P). Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.-Municipalidad de Sanbernabán. Departamento de Rentas.- José A. Tutivén V. Jefe del Departamento de Rentas Municipales de este Cantón, a petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: que revisado el Catastro de Predios Urbanos, consta que el Lote número seis de Lotización Manglar y de propiedad de la COMPAÑIA TECNICA NACIONAL S.A., propietaria del mencionado Lote, tiene una área de Dieciseis mil cuatrocientos metros cuadrados a razón de \$. 50.00 (CINCUENTA SUCRAS) cada metro cuadrado con un total de avalúo de \$. 820.000,00 (OCHOCIENTOS VEINTE MIL SUCRAS 00/100.) el mismo que tiene abono al Impuesto Municipal, hasta el año mil novecientos setenta y siete, además CERTIFICO: que no se adeuda liquidación de impuestos a la plusvalía por venta de solares vacíos, Urbanos. Sanbernabán, Enero dieciseis de mil novecientos setenta y ocho.- Hay un sello- firma José A. Tutivén V.- Municipalidad del Cantón Sanbernabán.- Departamento de

1 pañia Técnica Nacional Teenc S.A. la suma de Ocho
 2 mil seiscientos sueres por impuesto de alcobolas
 3 correspondientes a la venta que le hace a Compa-
 4 ñia Inmobiliaria General S.A. del precio lote seis
 5 ubicada en la parroquia del Cantón Zamboanga, con-
 6 sistente en lote seis- Lotización Manglers. Aparte
 7 de Inmueble a Constitución de Compañia según avi-
 8 so número cinco del Notario señor Doctor Ovidio Co-
 9 rres Bustamante siendo el valor real de la venta
 10 de Ochocientos veinte mil sueres pero se cobra el
 11 uno por ciento de Ochocientos veinte mil sueres con
 12 la siguiente demostración, Fija por los primeros:
 13 Uno por ciento. Ochocientos veinte mil sueres.- Ocho
 14 mil seiscientos sueres.- Suma: Ocho mil seiscientos
 15 sueres.- Total: Ocho mil seiscientos sueres. Certi-
 16 ficado: El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas,
 17 certifica que las notas que constan en el compro-
 18 bante cuatro mil ochocientos setenta y tres son
 19 correctas y que el valor de Ocho mil seiscientos
 20 sueres ingresó a Caja el día tres de Marzo de mil
 21 novecientos setenta y ocho.- f) ilegible. Jefe de
 22 Rentas.- Hay un sello.- Imprenta municipal de Agua
 23 Fiable de Guayaquil. Comprobante de Ingreso de Co-
 24 ja número: Cero veintinueve mil veintitres. Fecha:
 25 Ocho de Marzo de mil novecientos setenta y ocho.-
 26 Por: Dos mil trescientos cuarenta y cuatro sueres.-
 27 Cuenta de Ingreso alcobala. Recibí del señor Cía.
 28 Técnica Nacional Teenc S.A. la cantidad de Dos mil

trescientos cuarenta y cuatro sucres por concepto

de Uno por ciento Adicional de Alcabala, comprobando

el número seiscientos cincuenta y dos. Notario dectar

Correa. Cheque número: ciento ochenta y nueve mil quinien-

tes setenta y seis banco del Pichincha. f) ilegible.- Hay

un sello.- Original. Junta de Beneficencia de Guayaquil.

Impuesto de Alcabalas. Número: Treinta y siete mil ciento ochenta y cuatro.- Por: Dos mil trescientos cuarenta y cua-

tra. sucres. Recibí de Compañía Técnica Nacional Tecnac

S.A. la cantidad de Dos mil trescientos cuarenta y cuatro

sucres, por concepto del uno por ciento adicional al Im-

puesto de Alcabalas, sobre un valor de Ochocientos veinte

mil sucres por la transferencia de dominio de Un lote nú-

mero seis Lotización Manglera. a favor de Cía. Inmobiliaria

Genral S.A. Parroquia Samborombán. Pagado con cheque

número ciento ochenta y nueve mil quinientos setenta y cin-

co a cargo del Banco Pichincha. Según Artículo Segundo del

Decreto Ejecutivo número novecientos del veintidos de Mayo

de mil novecientos cuarenta y seis.- Guayaquil, tres

de Marzo de mil novecientos setenta y ocho.- f) ilegible.-

Tesorería.- Hay un sello.- H. Consejo Provincial del

Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabala. Número: Cuarenta-

tres y cinco mil seiscientos veintidós. Por: Dos mil

trescientos cuarenta y cuatro sucres.- Tesorería del

H. Consejo Provincial del Guayas.- se recibió de Com-

pañía Técnica Nacional Tecnac S.A. la suma de Dos mil trescientos cuarenta y cuatro sucres por concepto del Impuesto del Uno por ciento adicional a la Al-

22

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIO

ANDRÉS

L

cabala creada por Decreto Legislativo de veintidas
de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, pa-
ra construcción y anablamiento de "muebles, por trans-
ferencia de Dominio del Predio Aporte de Inmueble
constitución de Compañía dos Séptimo por ciento - uno
por ciento. Alcabalas: Aporte solar número seis ubi-
cado parroquia: Sambaranián. Provincia del Guayas.-
Area: dieciseis mil cuatrocientos metros cuadrados. Lo-
tización "Manglers" Situada en Lotización Manglers.
Por: Ochocientos veinte mil sueres.- Que hace a favor de
Cia Inmobiliaria General S.A.- Guayaquil tres de Marzo de
mil novecientos setenta y ocho.- Escritura celebrada
por Notario Décimo Doctor Ovidio Cárrea Bustamente. Pa-
gado cheque Banco del Pichincha número del cheque
cientos tres mil cuatrocientos seis. f) ilegible. Tasa-
rera.- Hay un sello.- Número: Cero seiscientos se-
senta y dos.- Diez.- República del Ecuador.- Junta
de Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Na-
cional sobre Alcabalas. Guayaquil tres de Marzo de
mil novecientos setenta y ocho.- Recibí de Cia. Tec-
nisa Nacional TECNAC S.A. la cantidad de Un mil
cientos setenta y dos sueres por el Impuesto a la
Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le correspon-
den en la venta que hace a Cia. Inmobiliaria General S.A.
del Cantón Sambaranián consistente en lote de terreno.
Valor de la Venta: Ochocientos veinte mil sueres se-
gún aviso número cinco del Notario Doctor Ovidio Ca-
rrea Bustamente.- Medio por mil para Defensa Na-

cional: Un mil ciento setenta y dos sueros.- f).

ilegible.- Jefe Provincial Recaudación Junta de De-

fensa Nacional.- Anuncios:- quorum- atribuciones- re-

quiera- según- el- comda- su- lista- anónimas- sobre- cometas-

escritura- encargo- alichas- Verzoso- sajudicó- Integración-

Unios- que- se- es- Colecturía- alcabalas- alichas- Valen.-

Testos:- de.- No Corre.-

SE OTORGO ANPL. MI, en fe de ello;

confiere este TERCER TESTIMONIO, que sello y firma en

Guayaquil a los Nueve días del mes de Marzo de mil

novecientos setenta y ocho.-

Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución Nº 8362, expedida

el 18 de Abril de 1.978 por el Intendente de Compañías, hoy he -

inscrito esta escritura pública de fojas 11.058 a 11.101, número

2.458 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 9.476 del

Repertorio.- Guayaquil, Mayo cuatro de mil novecientos setenta y

ocho.- El Registrador Mercantil.-

RODOLFO NESTOR MICHAEL BUCAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

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

de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el De

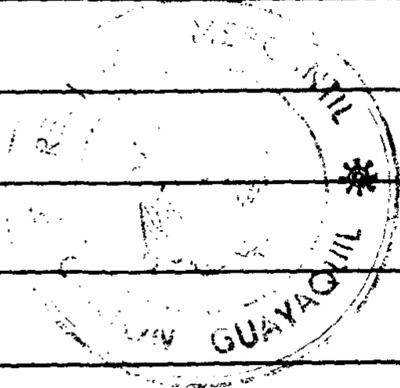


1 ~~creto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente~~
2 ~~de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29~~
3 ~~de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Mayo cuatro de mil novecientos se-~~
4 ~~tenta y ocho.- El Registrador Mercantil.~~

[Handwritten Signature]
ABDADO ROSTER PABLO MONTE ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

7 ~~Certifico: que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de Afi-~~
8 ~~liación a la Cámara de Comercio.- Guayaquil, Mayo cuatro de mil nove-~~
9 ~~cientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.~~

[Handwritten Signature]
ABDADO ROSTER PABLO MONTE ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28