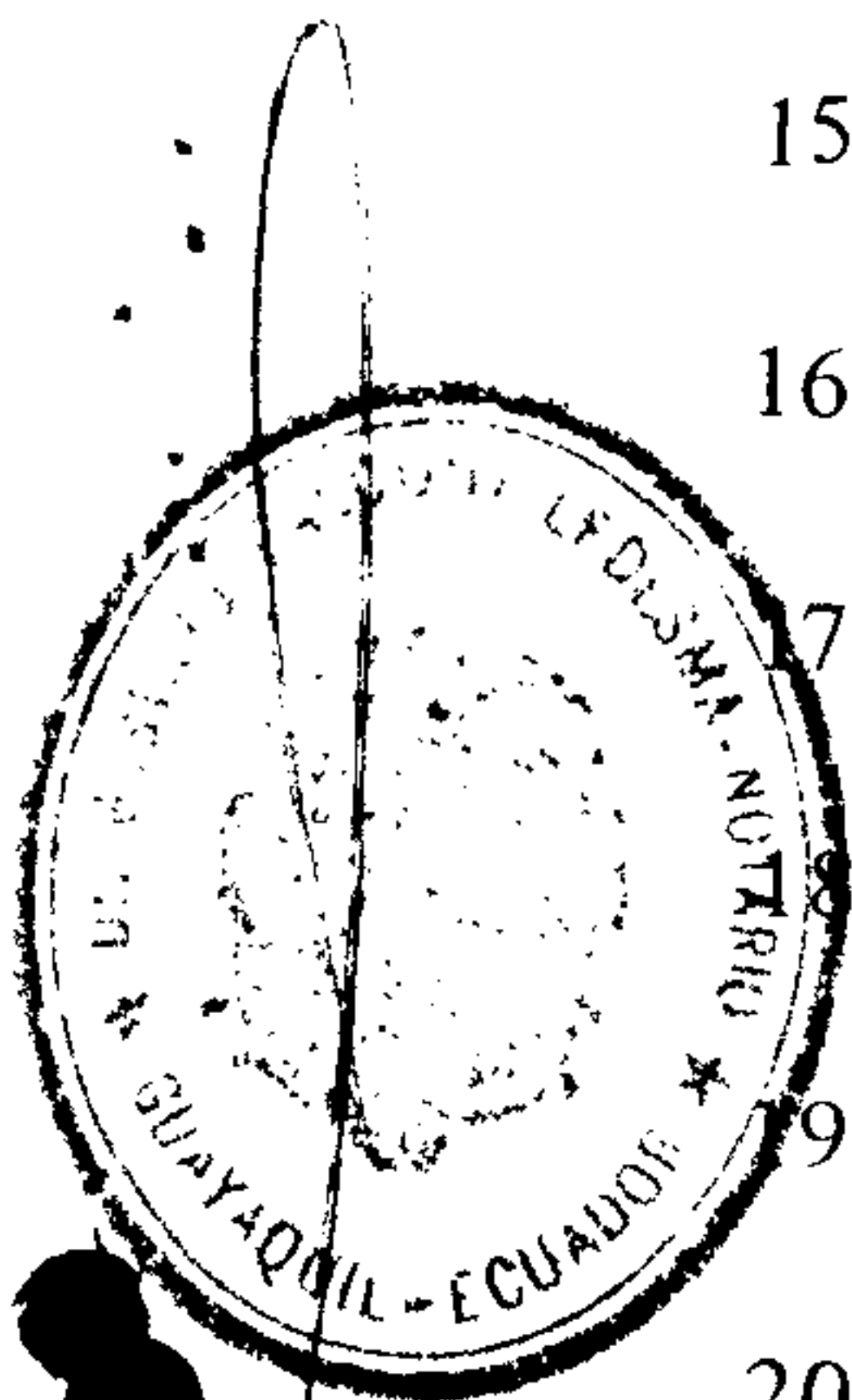




Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil



No.

CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA "IN-

MOBILIARIA IBAP S.A.".- -----

CUANTIA: \$ 500.000,00.- -----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

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

treinta días del mes de Diciembre de mil novecientos

setenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falconi Ledesma,

Abogado y Notario del Cantón, comparecieron: por una par-

te, los señores Ingeniero don Francisco Ibáñez Pesantes,

soltero, por sus propios derechos; don José Medina Bapi-

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

Jorge Alberto Aráuz Peña, casado, ejecutivo, por sus pro-

prios derechos; Abogado don Marcelo Andrade Cordero, sol-

tero, por sus propios derechos; e Ingeniero don Jorge

Perrone Galarza, casado, en su calidad de Presidente de

la Compañía "Constructora Perrone Galarza C. Ltda.", cali-

dad que legitima con su Nombramiento que presenta para ser

insertado como documento habilitante; por otra parte, el

señor don Gonzalo Yeaza Martínez, casado, banquero, en

su calidad de Gerente General del Banco de Descuento, ca-

lidad que legitima con su Nombramiento que presenta para

ser insertado como documento habilitante; y, por otra par-

te, el señor Ingeniero don Edmundo Valdez Murillo, casa-

do, en su calidad de Director de la Honorable Junta de De-

nombración de Guayaquil, calidad que legitima con su Nom-

bramiento que presenta para ser insertado como documento

habilitante; mayores de edad, ecuatorianos, capaces para

obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta

3.860

ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con am-

plia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza

y resultados de esta escritura pública de Constitución de

Compañía, para su otorgamiento se presentaron la Minuta

y documentos siguientes: " SEÑOR NOTARIO:

Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a

su cargo, una de constitución de Compañía Anónima que ce-

lebremos al tenor de las siguientes cláusulas: PRIM E-

R A: INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento de es-

ta escritura, por sus propios derechos, los señores: In-

geniero Francisco Ibáñez Pesantes, José Medina Espinosa,

Jorge Alberto Aráuz Peña, Abogado Marcelo Andrade Cordero;

y, por los derechos que representa de "Constructora Perre-

ne Galarza C. Ltda." el señor Ingeniero Jorge Perrone Ga-

larza, en su calidad de Presidente de la misma, ecuatoria-

nos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- Intervienen

igualmente el señor Gonzalo Yonza Martínez, a nombre del

Banco de Descuento y el señor Ingeniero Edmundo Valdez Mu-

rillo a nombre de la Honorable Junta de Beneficencia de

Guayaquil.- SEGUNDA: DEL CONTRATO.- Los referidos

comparecientes manifestamos por la presente nuestra volun-

tad de constituir una Compañía Anónima, por la vía simul-

tánea, para cuyo efecto unimos nuestros capitales para en-

prender en operaciones civiles y mercantiles, a fin de par-

ticipar en las utilidades que resultaren de las mismas.-

TERCERA: La Sociedad en formación se registrará por las

disposiciones de la Ley de Compañías, Código Civil y por

los siguientes Estatutos Sociales: ESTATUTOS SOCIALES -



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-2-

1 DE "INMOBILIARIA IBAP S.A.".- A R T I C U L O P R I -
2 M E R O.- Con la denominación Social de "Inmobiliaria -
3 IBAP S.A.", se constituye una Sociedad Anónima, de nacio-
4 nalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciu-
5 dad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o estableci-
6 mientos en cualquier lugar de la República o del extranje-
7 ro.- A R T I C U L O S E G U N D O.- La Compañía ten-
8 drá por objeto el usar, gozar y disponer de la propiedad
9 aportada y de los que eventualmente adquiriere para incre-
10 mentar su capital fijo.- Para el cumplimiento de su obje-
11 to la compañía no podrá ejercer el comercio pero podrá
12 efectuar actos y contratos civiles relacionados con su ob-
13 jeto social, incluida la participación como socia, asocio-
14 nista, fundadora o promotora de otras compañías que ten-
15 gan el mismo objeto social.- A R T I C U L O T E R -
16 C E R O.- La duración de esta sociedad será de cincuen-
17 ta años a contar de la fecha de inscripción de esta escri-
18 tura en el Registro Mercantil, pudiendo disolverse antici-
19 padamente por resolución de la Junta General.- A R T I -
20 C U L O C U A R T O.- El capital social de "Inmobilia-
21 ria IBAP S.A.", será de quinientos Mil Suces (\$500.000,00),
22 representado por quinientos acciones, ordinarias y nomina-
23 tivas, numeradas del cero cero uno (001) al quinientos
24 (500), valor nominal de Un Mil Suces (\$1.000,00) cada u-
25 na.- Por cada acción se emitirá igualmente un título nume-
26 rado, pudiendo un mismo título contener varias acciones.-
27 Los títulos estarán firmados por el Presidente y Gerente
28 de la Compañía.- A R T I C U L O Q U I N T O.- La propie-

dad de las acciones se prueba y transfiere en la forma pre-

viata en la Ley.- **A R T I C U L O S E X T O.-** En caso

de pérdida o destrucción del título de una o más accio-

nes, el interesado deberá comunicarlo por escrito al Ge-

rente, solicitando un nuevo título, el que será otorga-

do previo el cumplimiento de las formalidades estableci-

das en la Ley de Compañías.- **A R T I C U L O S E P-**

T I M O.- Son derechos fundamentales de los accionistas:

a) Participar de los beneficios sociales, debiendo obser-

var igualdad de trato entre ellos; b) Participar en igual

forma, en la distribución del acervo social en caso de li-

quidación; c) Intervenir en las Juntas Generales.- Cada

acción dará derecho a un voto, en relación con su valor

pagado; d) Integrar los órganos de administración y fiscoa-

lización de la Compañía, si fueran legalmente designados

para el efecto; e) Gozar de preferencia para la suscrip-

ción de las nuevas acciones, en caso de aumento de capital

de conformidad con la Ley; f) Impugnar las resoluciones

de Junta General y demás órganos administrativos de la mis-

ma, de conformidad con la Ley.- **A R T I C U L O O C-**

T A V O.- La Sociedad se gobierna por medio de la Junta

General; y, es administrada por el Gerente.- **A R T I-**

C U L O N O V E N O.- La Junta General, formada por los

accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órga-

no supremo de la Sociedad.- En consecuencia, a más de los

asuntos que son de su competencia, según el Artículo dos-

cientos setenta y tres de la Ley de Compañías, podrá co-

nocer de todos los asuntos relativos a los negocios socia-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

1 les y tomar las decisiones que juzgare convenientes para
2 la Sociedad.- Igualmente le corresponde interpretar los
3 presentes Estatutos conforme a la Ley de la materia y re-
4 gular los asuntos no previstos en ellos que no impliquen
5 reforma al contrato social; pues en tal caso, deberán ob-
6 servarse las formalidades legales.- Los accionistas po-
7 drán concurrir a la Junta General personalmente, o repre-
8 sentados por otros accionistas o terceros, mediante po-
9 der o simple carta dirigida al Gerente. Los administrado-
10 res y comisarios no podrán ejercer esta representación.-
11 **ARTICULO DECIMO.-** La Junta General de Ac-
12 cionistas se reunirá ordinariamente dentro del primer tri-
13 mestre del año, previa convocatoria hecha por el Gerente
14 con ocho días de anticipación, por lo menos del día seña-
15 lado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor
16 circulación en Guayaquil, con la indicación del lugar, día,
17 hora y objeto de la reunión.- La Junta General Extraordi-
18 naria se reunirá en cualquier tiempo, previa convocatoria
19 hecha en igual forma.- El Comisario, en caso de urgencia
20 o en los casos establecidos en la Ley, también podrá conve-
21 nar a Junta General.- Los accionistas que representan por
22 lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social
23 podrán pedir a los administradores, en cualquier tiempo,
24 que convoquen a Junta General para que conozca los asun-
25 tos que indiquen en su petición.- No obstante, la Junta
26 General, también podrá reunirse de conformidad con lo dis-
27 puesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Com-
28 pañías.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-**

I

La Junta General se reunirá , en primera convocatoria, con la asistencia de los accionistas que representen por lo menos la mitad del capital social pagado; y, en segunda convocatoria, con los accionistas asistentes.- Las decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- Lo dicho, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley cuando exigiera mayorías superiores para tomar decisiones o constituir válidamente a la Junta General.- A R T I C U L O D E -

C I M O S E G U N D O.- El Presidente y el Gerente serán designados por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos.- A R T I C U L O D E C I M O T E R C E R O.- Al Presidente corresponde sustituir al Gerente en caso de falta o ausencia de éste, con todas sus atribuciones; presidir la Junta General; y, en general, desempeñar las funciones señaladas en estos Estatutos o que le señale la Junta General.- A R T I C U -

L O D E C I M O C U A R T O.- Al Gerente corresponde de la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, estando autorizado para ejecutar y realizar todos los asuntos relacionados con el giro o tráfico de la misma. El Gerente podrá constituir prenda o gravamen de toda clase sin autorización de la Junta General.- A R T I C U L O D E C I M O Q U I N -

T O.- Habrá un Comisario Principal y otro Suplante, designados anualmente por la Junta General, quienes tendrán las facultades establecidas en la Ley.- A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.- La distribución de las uti-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-4-

1 lidades se hará anualmente, previa resolución de la Jun-
2 ta General.- Las utilidades se repartirán entre los ac-
3 cionistas, en proporción al valor pagado de sus acciones.-
4 Será obligatorio separar de los beneficios líquidos una
5 cantidad no menor del diez por ciento destinada a formar
6 el Fondo de Reserva Legal.- También podrá formarse un
7 Fondo de Reserva Especial, si así lo resolviere la Junta
8 General.- A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O.-
9 En caso de disolución, se encargará de la liquidación de
10 la Compañía, el liquidador designado por la Junta General,
11 según las reglas fijadas por ésta.- C U A R T A: DE LA
12 SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social está
13 totalmente suscrito en la siguiente forma: el señor Inge-
14 niere Francisco Ibáñez Pesantes, ha suscrito trecientas
15 noventa y siete acciones; el señor José Medina Espinoza,
16 ha suscrito una acción; el señor Jorge Alberto Peña, ha
17 suscrito una acción; el señor Abogado Marcelo Andrade
18 Cordero, ha suscrito una acción; y, "Constructora Perro-
19 ño Calarsa C. Ltda.", ha suscrito cien acciones.- Todas
20 las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor de
21 Un Mil Sueros cada una.- Q U I N T A: DEL PAGO DEL CAPI-
22 TAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía, ha sido
23 pagado parcialmente de la siguiente forma: Uno; En Nume-
24 rario: el señor Ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, en
25 pago del veinte y cinco por ciento de cada una de sus tres-
26 cientas noventa y siete acciones suscritas, ha pagado la
27 cantidad de Noventa y Nueve Mil Doscientos Cincuenta Su-
28 eros (99.250,00); el señor José Medina Espinoza, en pa-

I

ge del veinte y cinco por ciento de su acción suscrita, ha
pagado la cantidad de Doseientos Cincuenta Sueros (\$250,00);
el señor Jorge Alberto Ardan Peña, en pago del veinte y
cinco por ciento de su acción suscrita, ha pagado la can-
tidad de Doseientos Cincuenta Sueros (\$250,00); el señor
Abogado Marcelo Andrade Cordero, en pago del veinte y cin-
co por ciento de su acción suscrita, ha pagado la canti-
dad de Doseientos Cincuenta Sueros (\$250,00)., en dinero
efectivo, según consta del certificado bancario que se
protocolizará conjuntamente con esta escritura.- Los asocio-
nistas se comprometen a pagar el saldo adeudado en el
tiempo máximo de doce meses contados a partir de la ins-
cripción de esta escritura en el Registro Mercantil. Dos)

En especie: "Constructora Perrone Galarza C. Ltda.", en
pago de la totalidad de las diez acciones suscritas apor-
ta un inmueble que posee las siguientes características:

Uno.- ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública que au-
torizó el Notario suplente de este cantón Doctor Rafael
Parducci Bretón por licencia del titular, doctor Gustavo
Falconi Ledesma, el quince de Febrero de mil novecientos
sesenta y ocho e inscrita el veinte y dos de los mismos
mes y año, la Honorable Junta de Beneficencia de Guaya-
quil, dió en venta a la Constructora Perrone Galarza C.
Ltda., una extensa zona comprendida entre la proyectada
calle pública o Avenida que sigue el sentido de la tube-
ría de agua potable que viene de Daule, la Avenida Kenne-
dy y las propiedades del Banco Central del Ecuador, la
Federación Deportiva del Guayas, el Gobierno del Ecuador,



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

1 el Colegio Técnico Simón Bolívar , la Cooperativa de Vivien-
2 das Sagrada Familia, y una calle que se ha proyectado en
3 sentido Este a Oeste, en el lado Norte, La Honorable Jun-
4 ta de Beneficencia transfirió a la Constructora Perre-
5 ne Galarza C. Ltda., por dicha escritura el área de cien-
6 to noventa y seis mil ochocientos metros cuadrados, diez
7 y ocho decímetros cuadrados, y, le entregó la superfi-
8 cie de veintinueve mil quinientos diez y nueve metros
9 cuadrados, ochenta y dos decímetros cuadrados para ser
10 destinados a las calles, aceras y servicios generales;
11 en consecuencia las zonas antes descritas tienen una su-
12 perficie global aproximada de Doscientos Veinte y Seis
13 mil Trescientos veinte metros cuadrados , ochenta y dos
14 decímetros cuadrados.- Des.- TRABAJOS DE URBANIZACION.-
15 La prenombrada Constructora Perrene Galarza C. Ltda., ha
16 proyectado construir y está realizando dentro de dicha se-
17 na la ampliación de la Ciudadela Kennedy, de acuerdo con
18 el permiso municipal que le fue concedido mediante reso-
19 lución del Consejo Cantonal, expedida el siete de Noviem-
20 bre de mil novecientos sesenta y ocho y comunicada según
21 oficio número cinco mil novecientos noventa y cinco de
22 fecha Noviembre once de mil novecientos sesenta y ocho,
23 suscrito por el Alcalde de Guayaquil y conforme con los
24 planos de lotización y urbanización debidamente aprobados.
25 El plano de lotización las condiciones y permiso de urba-
26 nización se hallan protocolizados en el Registro de Ins-
27 trumentos Públicos a cargo del Notario Doctor Gustavo Fal-
28 coní Ledesma , el cuatro de Febrero de mil novecientos se-

1 sesenta y nueve, habiéndose tomado nota de la protocolización

2 al margen de la matriz de la escritura referida en la -

3 cláusula que antecede el cuatro de Febrero de mil novecien-

4 tos sesenta y nueve y al margen de la inscripción el día

5 de Febrero del mismo año.- Tres.- GRAVAMENES.- Los te-

6 rrenos antes aludidos están hipotecados al Banco de Des-

7 cuantos, en garantía de un préstamo de amortización gra-

8 dual que fuera concedido a la Constructora Perrone Galar-

9 za C. Ltda., y, a la Honorable Junta de Beneficencia de

10 Guayaquil, en garantía del saldo del precio que se quedó

11 a deber y de las obras de urbanización que se comprometió

12 a realizar la Compañía compradora, todo lo cual consta de

13 la escritura pública de compraventa del quince de Febrero

14 de mil novecientos sesenta y ocho, referida en la Cláusu-

15 la segunda de esta escritura.- Del Predio Aportado "Cons-

16 tructora Perrone Galarza C. Ltda.", es propietaria de un

17 inmueble constituido por el lote de terreno número cero

18 dos de la manzana número cero diez y nueve del código mu-

19 nicipal treinta y tres - cero veinte y seis - cero dos de

20 la parroquia número treinta y tres en la Ciudadela Ken-

21 nedy de la ciudad de Guayaquil, teniendo los siguientes

22 linderos y dimensiones: Por el Norte, la Avenida Olimpo

23 con diez metros; por el Sur, el solar número treinta y

24 nueve con diez metros; por el Este, solar número tres con

25 veinte y cinco metros; y, por el Oeste, solar número uno

26 con veinte y cinco metros; dando una superficie total de

27 doscientos cincuenta metros cuadrados.- Valor: Dicho pre-

28 dio se aporta a la Compañía por el valor de Cien Mil Su-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-6-

eres valor con el cual están de acuerdo todos los socios.-

DECLARACIONES: Los comparecientes declaramos: Primero.-

que no nos reservamos premio, corretaje o especial bene-

ficio tomado del capital social; Segundo.- Que autori-

zamos al señor Ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, para

que presente a la aprobación de la Superintendencia de Com-

pañías la presente escrituras y, para que realice todos

los actos conducentes al legal establecimiento de la So-

ciedad, incluyendo la convocatoria a la Primera Junta Ge-

neral y la facultad de extender a los fundadores los res-

pectivos resguardos; Tercero.- El señor Ingeniero Jorge

Perrone Galarza, a nombre de "Constructora Perrone Galar-

za C. Ltda.", debidamente autorizado por la Junta General

de Socios de la misma, declara que transfiere el dominio

del inmueble motivo de su aporte, a favor de la Compañía

en constitución "INMOBILIARIA IDAP S.A."; Cuarto.- Los

socios fundadores declaran que la valoración del inmue-

ble aportado fue realizada por todos los accionistas, los

mismos que se ratifican en el valor atribuido a él; Quin-

to.- Los gastos de transferencia de dominio del inmueble

aportado, serán de cargo del tradente; Sexto.- El señor

Ingeniero Jorge Perrone Galarza, por los derechos que re-

presenta, declara que el inmueble que se aporta no está

sujeto a gravámenes, embargos o prohibiciones de enaje-

nar, pero que se obliga al saneamiento de Ley; Séptimo.-

LIBERACION DE HIPOTECA.- En vista de las amortizaciones

proporcionales hechas por la Compañía aportante, el Banco

de Fomento de Guayaquil, por la interpuesta persona de

1 su Gerente General y representante legal señor Gonzalo Ica-
2 za Martínez, tiene a bien consentir en esta transferencia
3 y el liberar del gravamen hipotecario al solar número dos
4 de la manzana número cero diez y nueve Código Municipal
5 treinta y tres - cero veinte y seis - cero dos de la Am-
6 pliación de la Ciudadela Kennedy, haciendo especial re-
7 serve de la vigencia de dicho gravamen hipotecario sobre
8 el resto de los terrenos de la expresada zona, así como
9 de todos los términos del contrato de Préstamo Hipotecario
10 que consta de la escritura de quince de Febrero del año
11 de mil novecientos sesenta y ocho que queda en plena vigen-
12 cia, salvo en la liberación que aquí se estipula.- 44
13 Así mismo, de acuerdo con las cláusulas décima cuarta
14 del contrato de compraventa y al convenio de urbanización
15 que se estipula en la aludida escritura del quince de Fe-
16 brero de mil novecientos sesenta y ocho y en atención a
17 los pagos proporcionales efectuados por la compañía vende-
18 dora a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil,
19 ésta por la interpuesta persona del Ingeniero Edmundo Val-
20 des Murillo, en su calidad de Director de la mencionada
21 Institución, consiente en la presente transferencia y de-
22 clara libre del gravamen hipotecario al presentado solar
23 número dos de la manzana número cero diez y nueve Código
24 Municipal treinta y tres - cero veinte y seis - cero dos
25 de la Ampliación de la Ciudadela Kennedy, haciendo espe-
26 cial reserva de la hipoteca sobre el resto de los terrenos
27 gravados, quedando vigentes en todos sus términos los con-
28 venios contenidos en la referida escritura pública, salvo



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-7-

1 en cuanto se refiere a esta liberación parcial.- Usted, se-
2 ñor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo para
3 la correcta validez de esta escritura.- (firmado) Marce-
4 lo Andrade C., Marcelo Andrade Cordero, Abogado - Regis-
5 tro número trescientos noventa y ocho".- (Hasta aquí la
6 Minuta).- "AUTORIZACION MUNICIPAL.- Municipalidad de
7 Guayaquil.- Alcaldía.- Oficio cinco mil doscientos trein-
8 ta y dos.- Guayaquil, Julio treinta de mil novecientos
9 setenta y uno.- Señor Gerente de Constructora Ferreño Galar-
10 za C. Ltda.- Ciudad.- En relación con la solicitud G-se-
11 tacentos sesenta y dos en la misma que pide usted que la
12 Municipalidad confirme el permiso concedido para urbanizar
13 la denominada Ciudadela Kennedy, tengo a bien confirmar
14 a usted: Primero) El treinta y uno de Mayo de mil nove-
15 cientos setenta y uno, el Sr. Leonidas Plaza Verduga, Sub-
16 jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, informó que el Con-
17 sejo Cantonal el siete de Noviembre de mil novecientos
18 sesenta y ocho concedió el respectivo permiso para urbaniza-
19 ciones, el mismo que fué protocolizado el cuatro de Fe-
20 brero de mil novecientos sesenta y nueve y registrado el
21 diez de los mismos mes y año; Segundo) En virtud de que
22 en el año setenta se dicta la Ordenanza de Parcelaciones
23 y Urbanizaciones; a misma que exige que las Urbanizacio-
24 nes contiguas a la ciudad y comprendidas dentro del lími-
25 te Urbano: que hayan comenzado a realizarse o que se ha-
26 yan vendido solares con anterioridad a la expedición de
27 la misma, deberían someterse a los requisitos exigidos
28 por el inciso primero, del Artículo primero) de la mencio-

I

haga Ordenanza.- Tercero) El Consejo Cantonal en su sesión
del veinte y ocho de los corrientes, resolvió una vez ana-
lizado los informes presentados por el Director del Plan
Regulador , con fecha veinte y nueve de Julio del presente
año, del Departamento de Saneamiento Municipal, el veinte
y uno de Julio de mil novecientos setenta y uno, del De-
partamento de la Dirección de Obras Públicas Municipa-
les, del veinte y uno de Julio del presente año, y, por
último el informe número mil seiscientos diez y siete
del señor Subjefe de la Asesoría Jurídica, ampliatorio a
su informe del treinta y uno de mayo y de conformidad con
lo dispuesto en el inciso Primero del Artículo Primero)
de la Ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones, ratifi-
car el permiso para urbanizar concedido por el Consejo
Cantonal el siete de Noviembre de mil novecientos sesenta
y ocho, en tal virtud autorizar para que el señor Registra-
dor de la Propiedad inscriba las ventas efectuadas por
efectuarse en la mencionada ciudadela.- También debe a-
clararse a usted que la autorización concedida por el Con-
sejo Cantonal, es exclusivamente para urbanizar, más no
significa la recepción de la ciudadela por parte de la Mu-
nicipalidad.- Muy atentamente, por Guayaquil Independien-
te .- Dios, Patria y Libertad.- (firmado) Leopoldo
Rejas.- Dr. Leopoldo Rejas González, Vice-presidente del
Muy Ilustre Consejo , encargado de la Alcaldía".- "CONS-
TRUCTORA PERRONE GALARZA C. LTDA..- Guayaquil - Ecuador.-
Junio, treinta de mil novecientos setenta y dos.- Se-
ñor Ing. JORGE PERRONE GALARZA, Ciudad.- Muy señor mío:



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-8-

1 Cumplase comunicarle que la Junta General Extraordinaria
2 de Socios de CONSTRUCTORA PERRONE GALARZA C. LTDA. de treinta
3 ta de Junio del presente año, tuvo el acierto de reelegir
4 a U^{d.} para el cargo de Presidente de dicha Compañía, por
5 el período de cinco años. Muy atentamente, p. CONSTRUCTO-
6 RA PERRONE GALARZA C. LTDA., (firmado) Ottón Wong Carre-
7 ra, Ing. Ottón Wong Carrera, GERENTE.- ACEPTO la designa-
8 ción de Presidente de Constructora Perrone Galarza C.
9 Ltda., que se ha hecho a mi favor en los términos que -
10 constan de la nota de nombramiento que antecede.- Guaya-
11 quil, Junio treinta de mil novecientos setenta y dos.-
12 (firmado) Jorge Perrone G., Ing. Jorge Perrone Galar-
13 za.- Certifico que queda inscrito este Nombramiento de
14 fojas seis mil cuatrocientos cuarenta y uno a seis mil cua-
15 trocientos cuarenta y dos, número mil quinientos veinte y
16 nueve del Registro Mercantil y anotado bajo el número
17 nueve mil setecientos tres del Repertorio.- Guayaquil,
18 Junio once de mil novecientos setenta y dos.- El Regis-
19 trador de la Propiedad.- (firmado) Fausto Benítez J.-
20 Dr. Fausto Benítez Jácome.- (Hay un sello)- "BAN-
21 CO DE DESCUENTO.- Fundado en mil novecientos veinte.-
22 Capital y Reservas: Ochenta millones setecientos mil
23 sueros.- Guayaquil - Ecuador.- Diez y nueve de julio
24 de mil novecientos setenta y cuatro.- Señor Don Genna-
25 lo Yeana Martínez, Ciudad. De mis consideraciones: No
26 es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas
27 del Banco de Descuento, celebrada el día diez y ocho de
28 julio de mil novecientos setenta y cuatro, lo eligió a Ud.

GERENTE GENERAL con todas las atribuciones y deberes que

señalan la Ley y los Estatutos Sociales. Por el BANCO

DE DESCUENTO, (firmado) Antonio Pino Yonza, Antonio Pi-

no Yonza, Presidente.- RAZON: Declaro que he aceptado

y tomado posesión del cargo. (firmado) Gonzalo Yonza M.,

Gonzalo Yonza Martínez.- Certifico que el presen-

te Nombramiento quedó inscrito de fojas trece mil se-

venta y nueve, número dos mil seiscientos diez y ocho

del Registro Mercantil, anotado bajo el número doce mil

trescientos veinte y cuatro del Repertorio.- Se archiven

los comprobantes de Registro y Defensa Nacional.- Gua-

yaquil, Agosto primero de mil novecientos setenta y cua-

tre.- Lo certifico.- (firmado) J. Santiago Castillo

Barredo, Doctor José Santiago Castillo Barredo, Re-

gistrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay

un sello).- "JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.-

Número cero seiscientos treinta y tres.- Guayaquil,

marzo diez y siete de mil novecientos setenta y siete.-

Señor Don Ing. EDMUNDO VALDEZ MURILLO, Ciudad. Me es

grato poner en su conocimiento que la Junta General,

en sesión celebrada el día diez y siete de Marzo

último, eligió a Ud, para DIRECTOR DE LA JUNTA DE

BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL, de acuerdo con el Art. déci-

mo segundo inciso segundo del Reglamento de la Insti-

tución.- De usted atentamente, (firmado) José Plaza

La, José Plaza Luque, Primer Vice Director de la Jun-

ta de Beneficencia de Guayaquil.- El suscrito Secre-

tario de la Junta de Beneficencia de Guayaquil certi-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-9-

1 fica que el señor Ing. EDMUNDO VALDEZ MULLILLO se en-
2 cuentra a la fecha en ejercicio del cargo de Director
3 de esta Institución.- Guayaquil, a los treinta días del mes
4 de diciembre de mil novecientos setenta y siete.- (firmado)
5 Rafael Macías M., Dr. Rafael Macías Manrique, Secretario
6 rio de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- (Hay un
7 sello).- " BENEMERITO CUERPO DE BOMBINOS DE GUAYAQUIL.-
8 Contribución del uno y medio por mil sobre predios ur-
9 banos. Decreto Supremo número veinte y tres de Enero
10 de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo
11 número doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y
12 ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- A.- Número
13 ciento diez y seis mil novecientos cuarenta y seis.-
14 Propietario: Constructora Perrene Galarza.- Dirección:
15 Ciudadela Kennedy.- Año: mil novecientos setenta y siete.-
16 Codificación: Parroquia treinta y tres - Manana
17 veinte y seis - Solar dos.- Avalúo: Sesenta mil su-
18 eros.- Valor uno y medio por mil: Noventa sueros.-
19 NOTA: Este título no es válido si no lleva estampa-
20 da la cancelación por la máquina registradora.- (firma-
21 do) Miguel Ortega Larrea, Tercero.- Fecha de Pago:
22 veinte y ocho de Junio de mil novecientos setenta y
23 siete.- (Hay un sello).- " Certificado Solar pro-
24 pio.- Número cero nueve mil seiscientos noventa.-
25 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.-
26 CODIGO: treinta y tres - cero veinte y seis - ce-
27 ro dos.- ROL.- CERTIFICO: Que la propiedad de Cons-
28 tructora Perrene Galarza C. Ltda., situada en la -

1 calle Ciudadela Kennedy de la Parroquia Urbana Tarquí
2 de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus
3 IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.- AVALUO
4 COMERCIAL: Cien mil sueros.- AVALUO CATASTRAL: Se-
5 senta mil sueros.- Guayaquil, quince de Febrero de mil
6 novecientos setenta y siete.- ARCHIVO.- Empleados
7 Responsables de la emisión de este Título.- (firma
8 ilegible).- Comprobado.- Vto. Bno (ilegible).- (fir-
9 mado) Roberto Espíndola C.- (Hay un sello que di-
10 ce: Departamento Financiero - Sección Rentas.- Muni-
11 cipalidad de Guayaquil)*- Es fiel transcripción
12 de los originales que me fueron presentados, los
13 mismos que una vez insertados en esta escritura
14 les devolví a los interesados.- Se agregan los
15 certificados de no adeudar al Fisco de todos
16 los comparecientes a la presente escritura, y
17 el certificado Bancario.- El presente contrato
18 se encuentra exonerado de toda clase de Impuestos
19 según Decreto Supremo número setenta setecientos
20 treinta y tres (733), publicado en el Re-
21 gistro Oficial número ochocientos setenta y
22 ocho (878), de Agosto veinte y nueve de
23 mil novecientos setenta y cinco (1.975).-
24 Por tanto, los señores otorgantes se rati-
25 ficaron en el contenido de la Minuta inser-
26 ta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta
27 escritura, en alta voz, de principio a fin,
28 a los mencionados señores otorgantes, quienes



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-10-

1 la aprobaron en todas sus partes ; y, en tal virtud, I
2 la suscribieron en unidad de acto , con el suscri-
3 to Notario, de lo que doy fé.- Per el BANCO DE DESCUEN-
4 TO, (firmado) Gonzalo Yeasa M., Gonzalo Yeasa M., Gerente
5 General.- (firmado) Edmundo Valdez M., Ing. Edmundo Val-
6 dez Murillo, Director de la Junta de Beneficencia de Gua-
7 yaquil.- CONSTRUCTORA PERRONE GALARZA CIA. LTDA., (firma-
8 do) Jorge Perrone G.- (firmado) Francisco X. Ibañez P.-
9 Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero trescientos
10 cincuenta y un mil ciento veinte y seis-nueve.- Cédula Tri-
11 butaria número cuatrocientos ochenta y seis mil cuatrocien-
12 tos seis.- (firmado) J. Medina Recante Espinosa, Cédula
13 de Ciudadanía número cero nueve - cero cero cero tres mil
14 ochocientos cincuenta y dos - dos.- Cédula Tributaria nú-
15 mero cero doce mil trescientos cincuenta y dos.- (firmado)
16 Jorge Aráuz P.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve-
17 cero cero sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y siete-
18 cero.- Cédula Tributaria número cero cero dos mil cuatro-
19 cientos cincuenta y tres.- (firmado) Marcelo Andrade A.-
20 Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero ciento treis-
21 ta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve-siete.- Cédula
22 Tributaria número cero cincuenta y tres mil seiscientos
23 cuarenta y ocho.- (firmado) Gustavo Falconi L., Notario
24 Público ".- "En la ciudad de Guayaquil, a los veinte
25 días del mes de Junio de mil novecientos setenta y siete,
26 en el local social de "Constructora Perrone-Galarza C.LTDA."
27 se reúnen todos los socios de la misma: Ing. Jorge Perro-
28 ne Galarza, propietario de veinte participaciones, de un

I

valor de Un Mil Sueros cada una; el señor Segundo Abelar-
de Garza Arrieta, propietario de diez y siete participa-
ciones, de un valor de Un Mil Sueros cada una; y, señor
Ottón Wong Carrera, propietario de trece participaciones
de un valor de Un Mil Sueros cada una.- Estando presente
la totalidad del capital pagado de la Compañía, los socios
deciden en forma unánime, constituirse en Junta General
Universal de conformidad con los artículos ciento trece
y doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, e igual-
mente de forma unánime deciden tratar en esta sesión la
factibilidad de constituir una Compañía en la que "Construc-
tora Perrone-Galarza C. Ltda.", intervenga como accionis-
ta y suscriba cien acciones pagando íntegramente las mis-
mas en especie mediante el aporte del inmueble ubicado en
la ampliación de la Ciudadela Kennedy, parroquia Tarqui,
signado con el Solar número dos, manzana número diez y
nueve, Codificación Municipal treinta y tres - cero vein-
te y seis - cero dos; y, para que esta Junta conceda la
autorización respectiva para que el Presidente de "Cons-
tructora Perrone-Galarza C. Ltda.", comparezca a nombre de
ésta a la escritura de constitución de la Compañía.- Pre-
side la sesión su titular el señor Ing. Jorge Perrone Ga-
larza, y actúa en la Secretaría el Gerente señor Ottón
Wong Carrera, quien constató que se encontraba presente la
totalidad del capital pagado de la Compañía.- Posterior-
mente el señor Gerente informó que era conveniente consti-
tuir una Compañía que gire bajo la denominación social de
"INMOBILIARIA IBAP S.A.", en la que "Constructora Perrone-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-11-

1 Galarza C. Ltda.", intervenga como accionista y suscriba
2 cien acciones pagando íntegramente las mismas en especie
3 mediante el aporte del inmueble ubicado en la ampliación
4 de la Ciudadela Kennedy, signado con el Solar número dos,
5 manzana número diez y nueve, Codificación Municipal treinta
6 ta y tres - cero veinte y seis - cero dos; y, para que es-
7 ta Junta conceda la autorización respectiva para que el
8 Presidente de "Constructora Perrone Galarza C. Ltda.", com-
9 parezca a nombre de ésta a la escritura de constitución
10 de la Compañía, lo cual elevó a moción; la Sala luego de
11 deliberar la moción presentada lo aprobó por unanimidad.-
12 No habiendo otro asunto de que tratar se concedió un reeo-
13 so para la redacción de la presente acta, hecho lo cual y
14 leída que ésta fué, se la aprobó por unanimidad.- (firma-
15 do) Jorge Perrone G., Ing. Jorge Perrone Galarza.- (firma-
16 do) S. A. García A., Segundo A. García Arrieta.- (firmado)
17 Ottón Wong Carrera, Ottón Wong Carrera".- "El Registra-
18 der de la Propiedad del Cantón, Certifica: Que examina-
19 dos los Registros de esta Oficina según sus índices desde
20 el dos de Enero de mil novecientos cuarenta y siete, hasta
21 esta fecha no aparece que CONSTRUCTORA PERRONE GALARZA CIA.
22 LTDA., haya enajenado el solar signado con el número dos
23 de la manzana diecinueve ubicado en la Ciudadela Kennedy
24 que formó parte de la hacienda Atarazana de esta Ciudad;
25 ni que este sujeto a embargo, prohibición judicial de ena-
26 jenar o gravar ni afectado con más gravamen que dos hipo-
27otecas: la primera constituida a favor del Banco de Desempe-
28 ño por la suma de siete millones de sucres, según escritu-

I

ra pública extendida el quince de Febrero de mil novecien-
tos sesenta y ocho, ante el Notario Suplente Dr. Rafael
Parducci Bretón en ejercicio del cargo por licencia del ti-
tular Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veintidos
de los mismos; la segunda constituida a favor de la Jun-
ta de Beneficencia de Guayaquil, por la suma de doce millo-
nes de trescientos noventa y ocho mil cuatrocientos once
sueros treinta y cuatro centavos, según escritura pública
extendida el quince de Febrero de mil novecientos sesenta
y ocho, ante el Notario Suplente Dr. Rafael Parducci Bre-
tón en ejercicio del cargo por licencia del titular Dr. Gus-
tavo Falconí Ledesma, inscrita el veinte y dos de los mis-
mos. Por escritura pública extendida el quince de Febre-
ro de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario Su-
plente Dr. Rafael o Parducci Bretón, en ejercicio del cargo
por licencia del titular Dr. Gustavo Falconí Ledesma, ins-
crita el veintidos de los mismos, la Junta de Beneficencia
de Guayaquil y el Banco de Descuento convinieron en deter-
minar que la hipoteca a favor de dicho Banco tenga el ran-
go de primera y que la hipoteca a favor de la Junta el ca-
rácter de segunda. Por escritura pública extendida el -
veinte de Agosto de mil novecientos sesenta y ocho, ante
el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita y anota-
da el diez de Septiembre del mismo año, se declaran libres
de las hipotecas antes mencionadas el lote uno con una su-
perficie de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados,
sesenta y cinco decímetros cuadrados y el lote tres con -
ciento sesenta y seis metros cuadrados catorce decímetros



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-12-

del precio hipotecado y en su lugar la Compañía deudora
hipoteca el cuadrilátero G-F-A-H, marcado con el número
dos con una superficie de trescientos ochenta metros vein-
tisiete decímetros cuadrados y sobre el lote cuatro con
una superficie de novecientos cincuenta metros sesenta de-
címetros ubicado al Norte de esta ciudad a la altura de la
Avenida Kennedy. Hipoteca que grava mayor extensión de
terreno. Lo adquirió en mayor extensión por compra a la
Junta de Beneficencia de Guayaquil, según escritura públi-
ca extendida el quince de Febrero de mil novecientos sesen-
ta y ocho, ante el Notario Suplente Dr. Rafael R. ducci
Ortíz en ejercicio del cargo por licencia del titular Dr.
Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el veintidos de los mis-
mos. Por escritura pública extendida el veinte de Agosto
de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario Dr. Gus-
tavo Falconi Ledesma, inscrita el diez de Septiembre del
mismo año, el Banco Central del Ecuador y la Cía. Construc-
tora Ferrone Galarza Cía. Ltda. celebraron permuta en la
cual la Cía. Constructora Ferrone Galarza transfirió al
Banco Central del Ecuador dos lotes de terreno signados con
los números uno y tres y el Banco Central del Ecuador en-
tregó a dicha Compañía dos lotes de terreno: el uno un cua-
drilátero G-F-H-A marcado con el número dos y el lote núme-
ro cuatro. Guayaquil, trece de Diciembre de mil novecien-
tos sesenta y siete.- (firmado) J. Santiago Castillo Ba-
rredo, Dr. José Santiago Castillo Barredo, Registrador de
la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).-
"EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL.- Direc-

ción Financiera Tesorería.- RECIBO Número cero cero mil

quinientos sesenta y siete.- Por: Tres mil sueros.- Gua-

yaquil, quince de Diciembre de mil novecientos setenta y

siete.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza

para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras pa-

ra Obras de Alcantarillado, recibí en CR/. número sete-

cientos sesenta y dos mil trescientos ochenta y cinco Eco.

de Descuento del Señor Const. Perrone Galarna, la canti-

dad de Tres mil sueros, (\$3.000,00), por concepto de CON-

TRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO,

por el Solar número cero dos, Manzana número cero diez y

nueve, Calle, Número, entre, Parroquia Tarqui, Urbaniza-

ción Ciudadela Kennedy, Código número treinta y tres -

cero veinte y seis - cero dos.- En virtud de dicho pago

el contribuyente queda Autorizado para: Celebrar contra-

te de compraventa de este solar con Ing. Francisco Ibáñez

Pesantes y Otros, para aporte de Cía. ante la Notaría Quin-

ta, Área total de doscientos cincuenta metros cuadrados, a

razón de doce sueros cada metro cuadrado.- Empresa Municipi-

pal de Alcantarillado de Guayaquil, (firmado) Gabriel Ce-

deño P., Gabriel Cedeno P., Jefe de Catastro, Comprobado.-

Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil, (firmado)

Guillermo Castillo V., Ing. Guillermo Castillo Viteri, Ge-

rente, Autorizado.- Empresa Municipal de Alcantarillado de

Guayaquil, (firmado) Serafin Molina S., Serafin Molina

Santos, P.- Tesorero.- (Hay un sello)".- "MUNICIPA-

LIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero Sección Ren-

tas.- ALCABALAS.- Número cero tres mil setecientos tres.-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-13-

Especie Valorada: tres sueros, sesenta centavos.- Guayaquil,
catorce de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.-
Recibí de CONSTRUCTORA PERRONE GALARZA C. LTDA., la suma
de Un mil sueros, por impuesto de Alcabalas correspondien-
te a la venta que le hace a Inmob. IBAP S.A. del predio
Urbano ubicado en la parroquia Tarquí del Cantón Guayaquil
consistente en Aporte a Cía. según Aviso número tres-
cientos veinte y dos del Notario señor Dr. Gustavo Falco-
ni Ledesma, siendo el valor real de la venta: Cien mil su-
eros, pero se cobra el, impuesto por ser este el valor de
Catastro del, número, con la siguiente demostración. Fije
por los primeros: Gradual por Cien mil sueros: Un mil su-
eros; Suman: Un mil sueros.- Total: Un mil sueros.- NOTA,
De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los
paga el Comprador y que se ha cobrado con el, de descuento,
por verificarse la transmisión dentro del, de la anterior.
Emitido, Roberto Espíndola C., Roberto Espíndola C., Jefe
de Rentas.- Tesorero Municipal, (firma ilegible).- CERTI-
FICADO. El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifi-
ca que los datos que constan en el comprobante tres mil
setecientos tres son correctos y que el valor de Un mil su-
eros ingresó a Caja el día quince de Diciembre de mil no-
vecientos setenta y siete.- Elaborado por, NRR.- El Jefe
de Rentas, (firmado) Roberto Espíndola C.- (Hay un se-
lle)".- "REPÚBLICA DEL ECUADOR.- JUNTA DE LA DEFENSA NA-
CIONAL.- Impuesto ^{para} sobre la Defensa Nacional sobre Alcaba-
las.- Notaría número Cinco.- Número cinco mil trescientos
catorce.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil novecien-

1

tes setenta y siete.- Recibí de Constructora Perrone Galar-

za G. Ltda., la cantidad de Ciento cuarenta y dos sueros,

ochenta y cinco centavos, por el Impuesto a la Defensa Na-

cional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta

que hace a Imob. IRAP S.A. del predio, ubicado en la ca-

lle, de la Parroquia, del Cantón Guayaquil, Provincia,

consistente en Predio.- Valor de la Venta: Cien mil su-

eros.- Valor sobre el que se paga el Impuesto, según avi-

se número trecientos veinte y dos del Notario Dr. Falco-

ni.- Medio per mil para Defensa Nacional: Ciento cuaren-

ta y dos sueros, ochenta y cinco centavos.- (firma ile-

gible).- Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacio-

nal.- (Hay un sello)".- " H. CONSEJO PROVINCIAL DEL

GUAYAS.- Impuesto Adicional de Alcabala.- Número cuaren-

ta y cuatro mil ciento setecientos.- Por: Doscientos ochenta

y cinco sueros, setenta centavos.- Tesorería del H. Conse-

jo Provincial del Guayas.- He recibido de Constructora

Perrone Galarza G. Ltda.- La suma de Doscientos ochenta y

cinco sueros, setenta centavos.- Por concepto del Impues-

to del Uno per Ciento adicional a la Alcabala creado por

Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil no-

vecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento

de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio:

Aporte Constitución Compañía: 2/7% - 1%- Alcabalas: Solar

número dos - Manzana veinte y seis - Parroquia: Tarqui-Can-

tón Guayaquil- Area: doscientos cincuenta metros cuadrados

Código: treinta y tres - cero veinte y seis - cero dos.-

Situado en: Ciudadela Kennedy.- Por: Cien mil sueros.- Que



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-14-

1 hace a favor de Inmobiliaria Ibaq S.A..- Escritura Cele-
2 brada por Notario Quinto, Dr. Gustavo Falconi Ledesma. Pa-
3 gado Cheque Banco: Industrial y Comercial, Número del Che-
4 que cuatrocientos setenta y ocho mil ciento cuatro.- Cuen-
5 ta número.- Guayaquil, Diez y seis de Diciembre de mil
6 novecientos setenta y siete.- Jefe de Revisión, (firma
7 ilegible).- Elaborado: (firmado) V. Valero F. V. Valero
8 F..- H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS, (firmado) Ilegi-
9 ble.- p. Econ. Walter Nuzzio Dávila, Tesorero.- (Hay un
10 sello)".- " EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUA-
11 YAQUIL.- División de Cja.- Número enteros mil novecien-
12 tos sesenta y uno.- Por: doscientos ochenta y cinco sueros
13 setenta centavos.- Cheque cuarenta y siete mil ochocientos
14 uno Ind. y Com.- Impuesto Adicional al de Alcabalas.-
15 RECIBI de Const. Perrene Galarsa C. Ltda., la cantidad
16 de Doscientos ochenta y cinco sueros, setenta centavos,
17 por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas
18 para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guaya-
19 quil, (Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de
20 mil novecientos cuarenta) en la venta que hace a Inmobili-
21 liaria Ibaq S.A., del predio ubicado en la parroquia Tar-
22 qui de este Cantón, consistente en Predio.- El valor de
23 esta transmisión de dominio es de Cien mil sueros, se-
24 gún aviso número, del Notario Sr. Dr. Gustavo G Falconi
25 Ledesma.- Guayaquil, veinte y uno de Diciembre de mil no-
26 vecientos setenta y siete.- Recaudado por, (firma ilegible).-
27 (Hay un sello)".- "JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.-
28 ALCABALAS.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Benefi-

I

1 cencia de Guayaquil, Certifica: Que el señor Construc.
2 Perrone Galarza C. Ltda., ha abonado en esta Tesorería
3 la suma de Doscientos ochenta y cinco mil sueros, setenta
4 centavos, según aviso número, del Notario Sr. Dr. Gustavo
5 Falconí Ledesma y el detalle siguiente: Vendedor Construc-
6 tora Perrone Galarza C. Ltda.,- Comprador Inmob. Ibañ S.
7 A.,- Concepto Un Predio.- Calle Ciudadela Kennedy Parro-
8 quia Tarquí del Cantón Guayaquil. Valor de la Venta: Cien
9 mil sueros.- Impuesto Uno por ciento Adicional de Alcabala-
10 las: Doscientos ochenta y cinco sueros, setenta centavos.-
11 Referencia nuestro recibo de Caja número treinta y seis mil
12 cuatrocientos dos.- Guayaquil, quince de Diciembre de mil
13 novecientos setenta y siete.- Junta de Beneficencia de
14 Guayaquil, (firmado) Gustavo Illingworth B., Gus-
15 tavo Illingworth Baquerizo, Teso-rero.- (Hay un se-
16 llo que dice: Junta de Beneficencia de Guayaquil - Teso-
17 rería.- Diez y seis de Diciembre de mil novecientos se-
18 tenta y siete - RECIBIDO.-) ".- " Número ciento se-
19 sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y dos.- Per:
20 Diez sueros.- COLEGIO NACIONAL "AGUIRRE ABAD".- COLEC-
21 TURIA.- Recibí de Banco de Descuento, la suma de diez
22 sueros, por concepto del Impuesto a favor de los Colegios
23 "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE". Dos por Mil adicional
24 a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía de:
25 Indeterminada.- Notaría Quinta.- Orden número ciento o-
26 chenta y dos mil ochocientos doce.- Guayaquil, veinte y
27 siete de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.-
28 (firma ilegible).- El Colector.- (Hay un sello)".-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-19-

1 "BANCO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil - Ecuador.- Cables: BANCO.-
2 Telex: tres mil ciento cincuenta BANCO.- CERTIFICAMOS: Que
3 en esta Institución Bancaria (Oficina Matriz) , está de-
4 posita en una Cuenta Especial de Integración de Capital
5 para la firma INMOBILIARIA IBAP S.A., que se está consti-
6 tuyendo por la vía simultánea, la suma de \$100.000,00
7 (CIENTO MIL SUQUES) que corresponde a parcial de su Capi-
8 tal de Quinientos mil suques y que ha sido consignada por
9 sus siguientes Socios: Ing. Francisco Ibáñez Pesan-
10 tes: Noventa y nueve mil doscientos cincuenta suques; Jo-
11 sé Medina Espinoza : Doscientos cincuenta suques; Jorge
12 Araus Peña: Doscientos cincuenta suques; Ab. Marcelo
13 Andrade Cordero: Doscientos cincuenta suques; Suman:
14 Cien mil suques.- Guayaquil, veinte y nueve de Diciem-
15 bre de mil novecientos setenta y siete.- BANCO DE GUAYA-
16 QUIL, (firmado) Carlos E. Jalón D., Carlos E. Jalón D.,
17 Gerente ".- " SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS:-
18 Sirvase certificar por la presente que el señor FRAN-
19 CISCO XAVIER IBÁÑEZ PESANTES, portador de la cédula de
20 identidad número cero nueve - cero tres millones quinien-
21 tes once mil doscientos sesenta y nueve y Tributaria
22 número cuatrocientos ochenta y seis mil cuatrocientos
23 seis, no es deudor al Fisco por ningún concepto.- Para
24 Constitución de Compañía.- Justicia, (firmado) Marce-
25 lo Andrade C., Marcelo Andrade Cordero, Abogado - Regis-
26 tro número trescientos noventa y ocho .- LA JEFATURA DE
27 RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA que el señor: IBÁÑEZ
28 PESANTES, Francisco Xavier, poseedor de las Cédulas de

I

1. Identidad número cero nueve - cero trescientos cincuenta
2. y un mil ciento veinte y seis - nueve y Tributaria nú-
3. mero cuatrocientos ochenta y seis mil cuatrocientos seis
4. no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guaya-
5. quil, a catorce de Diciembre de mil novecientos setenta
6. y siete.- (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Ve-
7. lásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.-
8. Válido para Constitución de Compañía.- (Hay un sello) *.-
9. " SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS:- Sirvase
10. certificar por la presente que el señor JOSE VICENTE
11. MEDINA ESPINOZA, con cédula de Identidad número cero
12. nueve - cero cero cero treinta y ocho mil quinientos vein-
13. te y dos y tributaria número cero doce mil trescientos
14. cincuenta y dos, no es deudor al Fisco por ningún concep-
15. to.- Para Constitución de Compañía.- Justicia, (fir-
16. mado) Marcelo Andrade C., Marcelo Andrade Cordero, Aba-
17. gado - Registro número trescientos noventa y ocho.- LA
18. JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA que el
19. señor: MEDINA ESPINOZA, José Vicente, poseedor de las
20. Cédulas de Identidad número cero nueve - cero cero cero
21. tres mil ochocientos cincuenta y dos-dos y Tributaria nú-
22. mero cero doce mil trescientos cincuenta y dos no adeuda
23. impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a ca-
24. torce de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.-
25. (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Ce-
26. vallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido
27. para X Constitución de Compañía.- (Hay un sello) *.-
28. " SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS:- Sirvase cer-



Dr.

Gustavo Fabiani L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-16-

I

tificar por la presente que el señor JORGE ALBERTO MA-
NUEL ARAUZ PEÑA, con cédula de identidad número cero nue-
ve - cero cero seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos
setenta y cédula tributaria número cero cero dos mil
cuatrecientos cincuenta y tres, no es deudor al Fisco
por ningún concepto.- Para Constitución de Compañía.-
Justicia, (firmado) Marcelo Andrade C., Marcelo Andra-
de Cordero, Abogado - Registro número trescientos noventa
y ocho.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-
CERTIFICA Que el señor: ARAUZ PEÑA, Jorge Alberto Ma-
nuel, poseedor de las Cédulas de Identidad número cero
nueve - cero cero sesenta y ocho mil ochocientos ochenta
y siete - cero y Tributaria número cero cero dos mil
cuatrecientos cincuenta y tres no adeuda impuestos en es-
ta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a catorce de Diciem-
bre de mil novecientos setenta y siete.- (firmado)
Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Jefe
de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución
de Compañía.- ((Hay un sello)).- SEÑOR JEFE DE
RECAUDACIONES DEL GUAYAS: El señor Abogado Marcelo An-
drade Cordero, portador de la cédula de ciudadanía nú-
mero cero nueve - cero un millón trescientos noventa y dos
mil quinientos noventa y siete y Tributaria número cero
cincuenta y tres mil seiscientos cuarenta y ocho no es
deudor al fisco por ningún concepto.- Para Constitución
de Compañía.- (firmado) Marcelo Andrade C., Marce-
lo Andrade Cordero.- Abogado - Registro número trescien-
tos noventa y ocho.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES

DEL GUAYAS.- CERTIFICA QUE EL SEÑOR: ANDRADE CORDERO, Mar-

celo Emilio, poseedor de las Cédulas de Identidad número

cero nueve - cero ciento treinta y nueve mil doscientos

cincuenta y nueve - siete y Tributaria número cero cin-

cuenta y tres mil seiscientos cuarenta y ocho no adeuda

impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a

días y nueve de Octubre de mil novecientos setenta

y siete.- (firmado) Raúl A. Nieto Bravo, Raúl A.

Nieto Bravo, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Encargado.-

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

" REPUBLICA DEL ECUADOR.- MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatu-

ra de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar

al Fisco.- Datos de Identificación del solicitante.- Ape-

lidos: Paterno.- CONSTRUCTORA PERRONE GALARZA CIA.LTDA.-

Cédulas: Tributaria número cero cero cero seiscientos tres.-

R.U.C. #0990092982001.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domi-

cilio: Ciudad Guayaquil.- Calle y número Panamá trescientos

veinte y uno.- Motivo de la solicitud: Constitución de

Compañía.- (firmado) Illegible.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE

RECAUDACIONES DEL GUAYAS, Certifica: Que revisada la Cartera

se ha establecido que CONSTRUCTORA PERRONE GALARZA CIA.

LTDA., poseedora del R.U.C.#0990092982001 y Cédula Tributa-

ria número cero cero cero seiscientos tres, tiene a su cargo

los siguientes Títulos de Crédito: número cuarenta y tres-

doce mil doscientos cuarenta y cinco por Trescientos trein-

ta y cuatro mil novecientos cincuenta sueros; número cuaren-

ta y dos - doce mil cincuenta y nueve por doscientos noventa

ta y seis mil cuarenta y siete sueros; número cuarenta y



Dr.

Gustavo Falconi L.

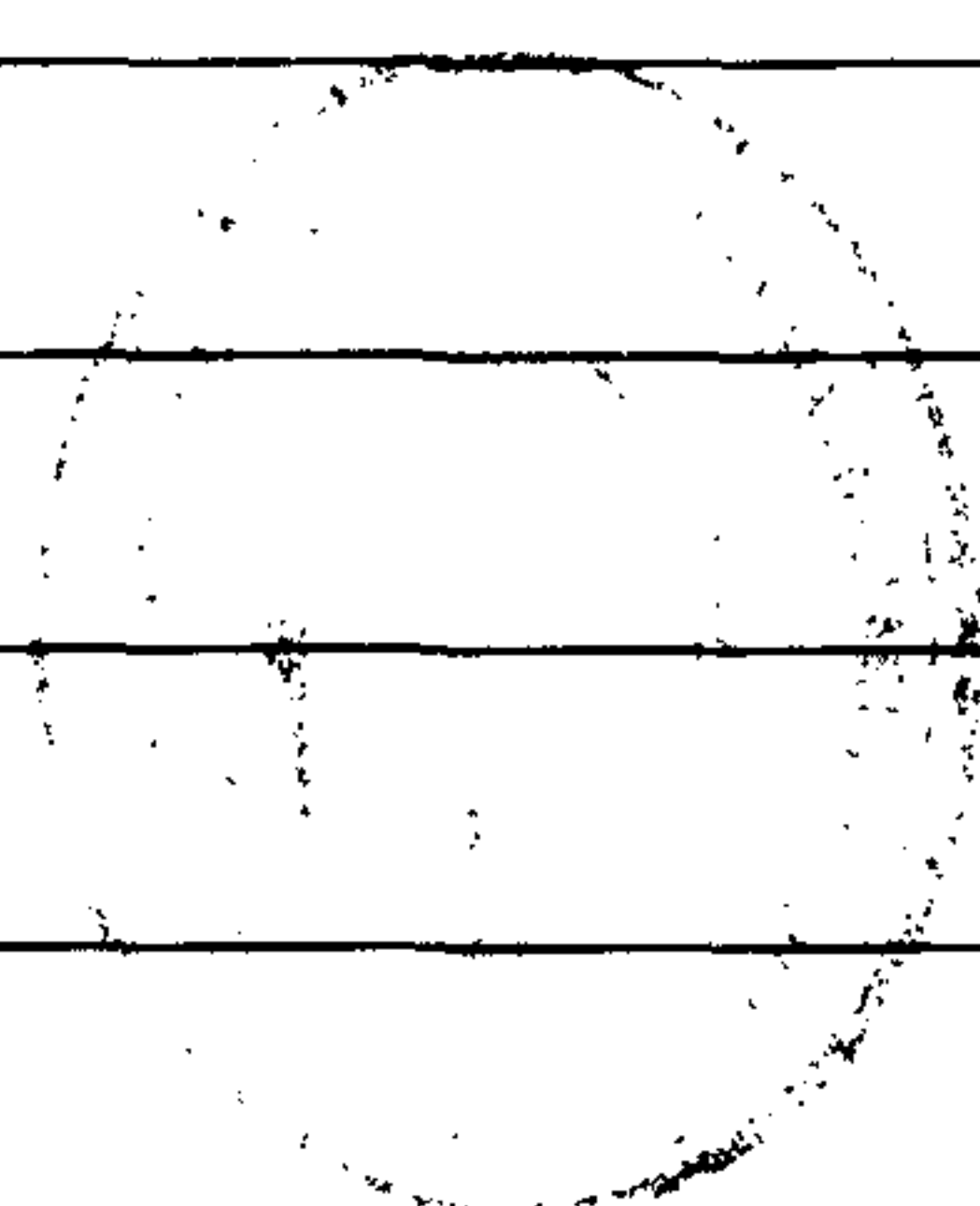
NOTARIO 50.
Guayaquil

-17-

1 dos - doce mil sesenta por Descientos cuarenta y seis mil
2 seiscientos noventa sures; los tres emitidos por Renta/se-
3 tenta y siete; número seis millones seiscientos un mil cua-
4 renta y siete por tres mil sesenta y seis sures, ochenta
5 centavos; número seis millones seiscientos un mil cuarenta
6 y ocho por tres mil novecientos diez y seis sures, ochenta
7 centavos; número seis millones seiscientos un mil cincuenta
8 y dos por noventa y dos mil ochocientos cuarenta y cuatro
9 sures, diez centavos; los tres emitidos por concepto de
10 Predios Urbanos/ setenta y siete.- Que para cancelar los
11 Títulos anotados, el contribuyente, acogiéndose a disposi-
12 ciones del Código Tributario vigente, ha suscrito un Conve-
13 nio de Pago, el mismo que le viene cumpliendo debidamente.-
14 En consecuencia se concede este certificado para que CONS-
15 TRUCTORA PERRONE GALARZA CIA. LTDA. 'pueda intervenir en
16 Constitución de Compañía.- Guayaquil, a los diez y siete
17 días del mes de Enero del año un mil novecientos setenta y
18 ocho.- (firmado) Raúl Nieto B., Raúl A. Nieto Bravo, Jefe
19 de Recaudaciones del Guayas, Encargado.- (Hay un se-
20 llo)".- Testados: 1-4-Ad-setenta-e-Pesante-a-de-0-N-sehre-
21 0-mil-se-V.- No Valen.- Enmendados; nefeicencia-támes-centar-
22 podrá-Quin-la-y-permiso-(ilegible)-Universal-consti-gire-
23 el-TRIBUCION-Cien-infraserite-Ibap-Andrade.- Entrelineado:
24 para.-VALEN.-
25
26
27
28 Se otorgó ante mí, en fé de ello con-

I

fiere esta TERCERA Copia Certificada, que selle y firme en la ciudad de Guayaquil, a los diez y siete días del mes de Enero de mil novecientos setentiocho.-

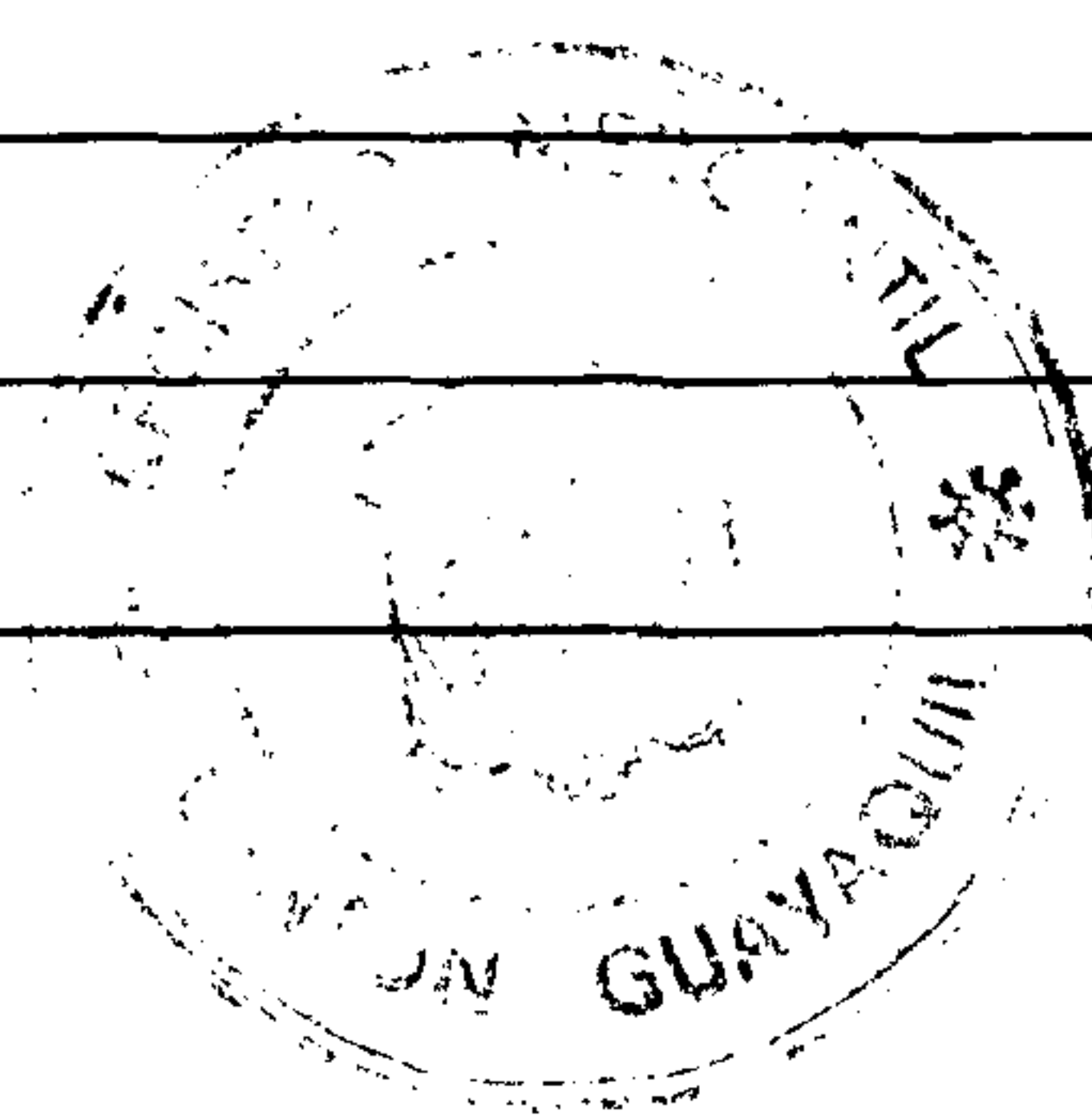


CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número - 8.184, dictada el veintiocho de Febrero de mil novecientos setenta y ocho por el Señor Intendente de Compañías Encargado, fue inscrita hoy en esta escritura pública de fojas 8.080 a 8.084, número 1.630 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.702 del Repertorio.- Guayaquil, veintisiete de Marzo de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

RODOLFO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto - 733, dictado el veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, veintisiete de Marzo de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALVARO ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
GUAYAQUIL

78-SC-DA

GUAYAQUIL,

Señor
Gerente del BANCO DE GUAYAQUIL
Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1º de la Resolución Nº 3267 expedida por el señor Superintendente de Compañías, el 23 de Enero fr 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la constitución de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA I - BAP S. A."

Muy atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAIZA
SECRETARIO