

CONSTITUCION DE LA COM-

PAÑIA ANONIMA" INMOBILIARIA SEPTIMO

INMEXCA S.A."

FOR: S 975.000,00. - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el día ocho de Junio de mil novecientos setenta y nueve, ante mi, doctor **THELMO TORRES CHACFC**, Abogado, Notario Titular Noveno de este Canton, comparecen los señores **JUAN PARODI VALVERDE**, casado, Agrónomo; Ingeniero **LUIS PARODI VALVERDE**, casado; Ingeniero **César Calderón Cuñes**, casado; señorita **CINA SALAZAR FIALLO**, soltera, estudiante; y **JUAN CARLOS PEÑAFIEL VILLANAR**, casado, estudiante; mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contraer, a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de Compañía Anónima, a la que proceden por sus propios derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento declaran que es su voluntad constituir la presente compañía, que se contiene en la minuta que me entregan y cuyo tenor es el siguiente:-

NOTARIO:- Sirvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una de Constitución de Compañía Anónima; que se hace el tenor de las siguientes cláusulas:-

PRIMERA.- Los señores **Juan Parodi Valverde**, casado. Ingeniero **Luis Parodi Valverde** casado. Ingeniero **César Calderón Cuñes**, casado. **Cina Salazar Fiallo**, soltera, **Juan Carlos Peñafiel Villanar**, casado, todos de nacionalidad ecuatoriana de común acuerdo,

declaran y manifiestan su voluntad de unir sus capitales que
más adelante se detallan para constituir una compañía deno-
minada INMOBILIARIA NEPTUNO INNEPSA S.A. S E C U N D A.- Con
la denominación de INMOBILIARIA NEPTUNO INNEPSA S.A., se
constituye esta compañía. T E R C E R A.- OBJETO.- La compa-
ña se dedicará a administrar y disponer de los inmuebles
urbanos o rurales de su propiedad; para el cumplimiento de
su objeto social podrá realizar todos los actos civiles per-
mitidos por la Ley, no ejercerá ni el comercio ni la in-
dustria. C U A R T A.- El plazo de duración será de cincuenta
años contados desde la fecha de inscripción del contrato cons-
titutivo en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, pero
la Junta General de Accionistas, podrá ampliar o restringir
el plazo con sujeción a lo que resuelve la Junta General de
Accionistas. Q U I N T A.- El domicilio principal de sus ac-
tividades será la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer
sucursales en cualquiera de las otras ciudades de la Repú-
blica que sean cabeceras cantonales incluyendo la capital
de la República. S E X T A.- El Capital suscrito y pagado
es de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SUEROS, dividido en
novecientos setenta y cinco acciones ordinarias y nominativas
de un mil sueros cada una, numeradas consecutivamente del
cero cero uno al novecientos setenta y cinco, con títulos
que pueden representar una o varias acciones que serán fir-
madas por el Presidente y Gerente de la Compañía. S E P T I M A.-
CONSTITUCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL.- La Constitución del
Capital Social, la suscripción de acciones, así como el pago
de las mismas se hacen en la forma siguiente. El Ingeniero

Luis Parodi Valverde, suscribe cuatrocientas ochenta y seis
 acciones de un mil sueros cada una y paga en especie cua-
 trecientos ochenta y seis mil sueros con la transferencia
 del cincuenta por ciento del derecho de dominio que tiene
 en el inmueble que resultó de la División que, para formar
 dos inmuebles independientes, autorizare la Muy Ilustre Mu-
 nicipalidad de Guayaquil, tal como consta en la Cláusula
 Trigesima Tercera de este instrumento y que está ubicado
 en la esquina Noroeste de las calles Chile y Bolivia de esta
 ciudad de Guayaquil. Así mismo el señor Juan Parodi Valver-
 de suscribe cuatrocientas ochenta y seis acciones de un
 mil sueros cada una y paga en especie cuatrocientos ochenta
 y seis mil sueros, con la transferencia del otro cincuen-
 ta por ciento del derecho de dominio que tiene en el mismo
 inmueble que se aporta y que resultó de la división. Todos
 los fundadores avalúan el inmueble que aportan los funda-
 dores Ingeniero Luis Parodi Valverde y Juan Parodi Valver-
 de, en la cantidad de novecientos setenta y dos mil sueros,
 tomando como referencia el avalúo comercial municipal. La
 señorita Gina Salazar Piello suscribe una acción de un
 mil sueros y la paga en numerario en su totalidad. El
 Ingeniero César Calderón Suárez suscribe una acción de un
 mil sueros y la paga en numerario en su totalidad. El se-
 ñor Juan Carlos Pedraza Villanar suscribe una acción de
 un mil sueros y la paga en numerario en su totalidad, depó-
 sitos que constan del certificado de la cuenta de Integra-
 ción de Capital de la Compañía. C C T A V A.- En caso de
 destrucción o pérdida del título de acción, se procederá

a su anulación y se emitirá uno nuevo una vez cumplidas las formalidades y requisitos exigidos por la Ley de Compañías.

ARTÍCULO V.º.- El capital de la sociedad podrá ser aumentado por resolución de la Junta General y de acuerdo a lo que

dispone la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VI.º**.- La Junta General

de Accionistas de la Compañía, es el órgano supremo de la misma, y estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos en sujeción a la Ley, será instalada

y presidida por el Presidente y actuará de Secretario el

Gerente. **DECIMA PRIMERA.**.- La Junta General ordinaria de

accionistas se reunirá obligatoriamente por lo menos una

vez al año en el primer trimestre de cada año, previa con-

vocatoria hecha por el Presidente, el Gerente o el Adminis-

trador que hiere sus veces, y en caso de urgencia por el

Comisario de la misma. **DECIMA SEGUNDA.**.- En las Juntas Ge-

nerales cada acción pagada concede derecho a un voto, y

el quorum de instalación será el que dispone la Ley de

Compañías, lo mismo que el quorum de decisión. **DECIMA**

TERCERA..- No obstante lo dispuesto anteriormente la Junta

General podrá reunirse ordinaria o extraordinariamente,

cuando se encuentren presentes la totalidad de los accionis-

tas y representada la totalidad del capital suscrito y

pagado, y firmen el acta respectiva y estuvieren todos de

acuerdo en la celebración de la Junta General, sin necesi-

dad de que proceda convocatoria ni publicación. **DECIMA**

CUARTA..- Son atribuciones de la Junta General de Accionis-

tas las que le confiere la Ley de Compañías. **DECIMA QUINTA.**

El Presidente y el Gerente serán nombrados por un perio-

de de dos años pudiendo ser reelegidos indefinidamente o

removidos por las causas legales. **ARTICULO SEPTIMA.-** Son

atribuciones del Presidente de la Compañia: a) Convocar,

presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de

accionistas; b) dirigir la marcha de la compania y c) ejer-

cer las atribuciones y cumplir las obligaciones que le se-

ñalen la ley y los estatutos. **ARTICULO OCTAVA.-** El Gerente

de la Compañia en caso de falta o impedimento será reempla-

zado por el Presidente de la misma y a falta definitiva de

estos la Junta General de Accionistas nombrará las personas

que deban ejercer dichos cargos. **ARTICULO NOVENA.-** Al Gerente

le corresponde ejercer la representación legal que inclu-

ye la Judicial y la extrajudicial de la compania debien-

do intervenir en todos los actos y contratos, y suscribir

todos los instrumentos que para el efecto sean necesarios.

b) Administrar de acuerdo con la ley y estos estatutos la

Compañia y sus negocios. c) nombrar fijándole la remunera-

ción que el Código del Trabajo contemple en cada caso a

los empleados de la Compañia y d) ejercer las demás

atribuciones que le imponen la ley y los estatutos. **ARTICULO**

ARTICULO DIEZ.- Las funciones de Sub-Gerente serán las que

determine la Junta General de Accionistas, entre las cuales

no podrá incluirse la representación legal de la Compañia.

ARTICULO ONCE.- El Gerente para enajenar, hipotecar y

para constituir cualquier clase de gravamen, sobre los

bienes inmuebles de la Compañia, le será con autorización

de la Junta General. **ARTICULO DOCE.-** La Junta General

de accionistas nombrará un Comisario principal y un Comi-

serlo suplente que durarán dos años en sus funciones.-

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Anualmente se formará el inventario de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, el balance general, con sus correspondientes cuentas de ganancias y pérdidas, las mismas que el Gerente someterá a conocimiento de la Junta General; luego de haberles puesto a disposición de los accionistas por el tiempo previsto en la ley. VIGÉ-

SIMA TERCERA.- La Junta General de accionistas anualmente, al tiempo de acordar la distribución de utilidades segregará de ellas una cantidad no menor del diez por ciento

destinado al fondo de reserva legal. VIGÉSIMA CUARTA.- La Junta General de Accionistas, tiene competencia para resolver todas las modificaciones al Contrato Social y a

estos estatutos. VIGÉSIMA QUINTA.- Las actas de Junta General serán llevadas en hojas foliadas y escritas a máquina.

VIGÉSIMA SEXTA.- Son causas de disolución de la Compañía, todas aquellas que se encuentren determinadas en la Ley de Compañías, disuelta la compañía se procederá a su liquidación, se designará un liquidador cuyo nombramiento y procedimiento a seguirse en la liquidación serán realizados con sujeción a lo dispuesto en la ley de Compañías.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Los plazos tanto del Presidente como del Gerente y Sub-Gerente son de dos años y estos lo mismo que el de los comisionados se prorrogarán continuando en sus cargos en pleno ejercicio hasta ser legalmente reemplazados, aun cuando hubiere vencido el plazo para lo que fueron designados a menos que se trate de renuncia resuelta por

la Compañía. VIGÉSIMA OCTAVA.- En todo lo demás se regirá

1 la Compañía por lo dispuesto en el Código Civil, el Cód-
2 go de Comercio, la Ley de Compañías y estos estatutos y
3 todo lo no previsto en los mismos, será resuelto por la Jun-
4 ta General de Accionistas. VIGÉSIMA.- Los comprometi-
5 dos fundadores de Inmobiliaria Neptuno Incepes S.A. de-
6 clarando que hemos constituido la Compañía anterior antes
7 nombrada con un capital de novecientos setenta y cinco mil
8 sueros, representados por novecientos setenta y cinco accio-
9 nes de un mil sueros cada una y que la suscripción y pago
10 de las acciones se ha hecho por las aportaciones de los
11 fundadores en especie y en numerario según el detalle de
12 la cláusula séptima. TRIGÉSIMA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.
13 El señor Juan Parodi Valverde en pago de los cuatrocientos
14 ochenta y seis mil sueros valor de las cuatrocientas ochen-
15 ta y seis acciones de un mil sueros que ha suscrito, apor-
16 ta y transfiere en favor de Inmobiliaria Neptuno Incepes
17 S.A. el cincuenta por ciento del derecho de dominio que
18 tiene en la parte del inmueble ubicado en la esquina nor
19 este de las calles Chile y Bolivia de esta ciudad de Gua-
20 yaquil. El señor Ingeniero Luis Parodi Valverde en pago de
21 los cuatrocientos ochenta y seis mil sueros valor de las
22 cuatrocientas ochenta y seis acciones de un mil sueros
23 cada una que ha suscrito aporte y transfiere en favor de
24 Inmobiliaria Neptuno Incepes S.A. el otro cincuenta por
25 ciento del derecho de dominio que tiene en la parte del
26 inmueble ubicado en la esquina de las calles Chile y Bo-
27 livia de esta ciudad de Guayaquil, aportes que totalizan
28 el cien por ciento de una de las partes que resultan de

la división que fue autorizada por la Municipalidad para

hacer el presente aporte y cuyos datos se mencionan en las

elaboraciones siguientes: TRIGÉSIMA PRIMERA.- PARTE I.ª DE

ALCANTALA.- I que por autorización municipal constituye un in-

mueble independiente, solar y casa situados en la esquina

Nordeste de las calles Chile y Bolivia signado con el número

uno de la manzana cuatrocientos veintitres de la sección

cuarta correspondiendo actualmente al Código Municipal nú-

mero siete- cero veintinueve- cero uno y al Rol dos mil

trescientos veintitres Parroquia Urbana Lima de esta

ciudad comprendido dentro de los siguientes linderos y di-

mensiones: Por el Norte, solar número dos de José Justo

Falcóni Bonilla con veinte metros, por el Sur, calle

Bolivia con veinte metros, por el este la parte que se

reservan los aportantes con quince metros y por el oeste

calle Chile con quince metros, medidas éstas que hacen la

superficie de trescientos metros cuadrados. TRIGÉSIMA SEGUN-

DA.- ANTECEDENTES.- Por la escritura de separación de patri-

monio y división de gananciales celebrado entre el señor

Juan Perodi Allaria y la señora Rosa Mercedes Valverde

firmada ante el notario de este Cantón Doctor Benigno Hernán

Ortiz el ocho de mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro

e inscrita en el Registro de la Propiedad el quince de ma-

yo de los mismos mes y año, adquirió el señor Juan Perodi

Allaria el inmueble compuesto de solar y casa, cuya ubica-

ción linderos y medidas son los siguientes: Norte, solar

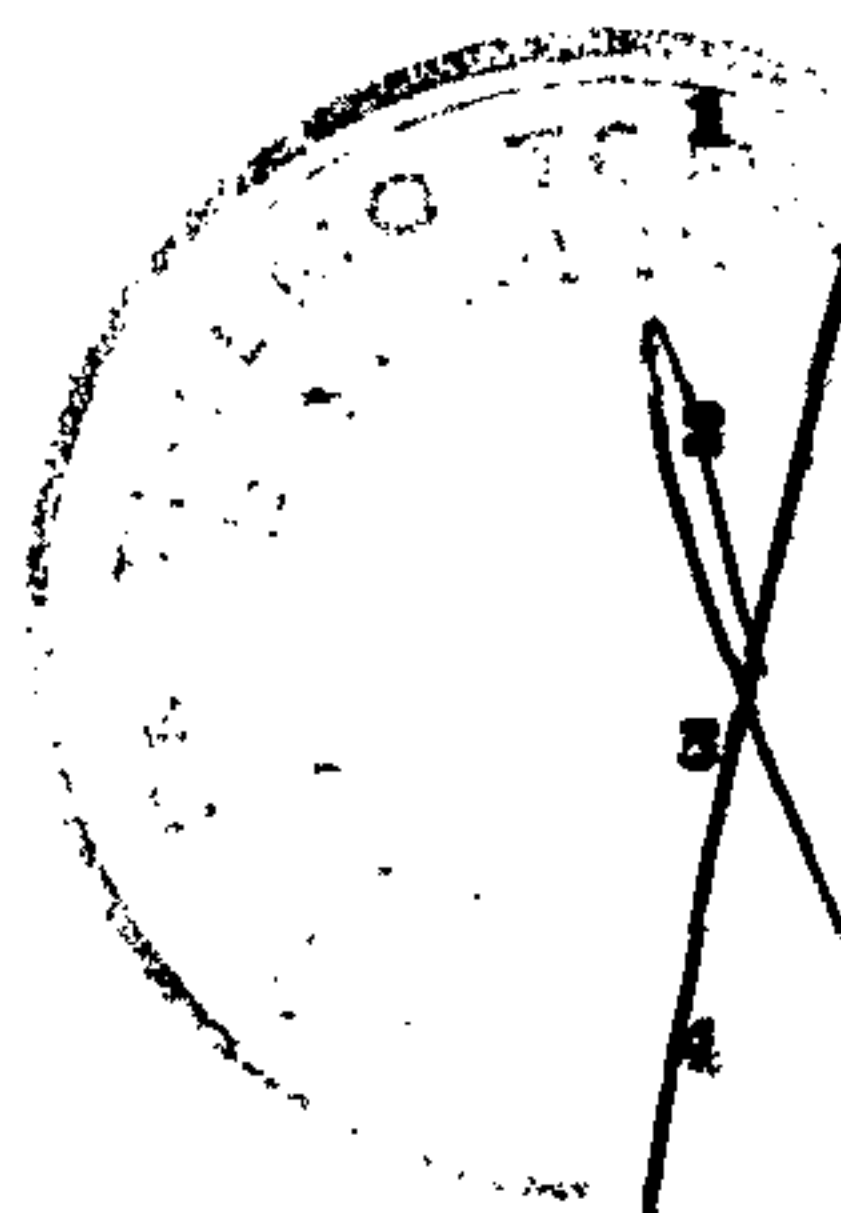
dos de José Justo Falcóni Bonilla, con treinta metros,

por el Sur la calle Bolivia antes América y calle Treinta

y nueve, con treinta metros, por el Este solar número seis de Miguel Quinteros con quince metros y por el Oeste calle Chile, antes Avenida Cuarta con quince metros, lo que hace una área o superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, y al fallecimiento del señor Juan Parodi Allario, asesinado en esta ciudad el tres de abril de mil novecientos cuarenta y cinco, le sucedieron en el inmueble de solar y casa anteriormente determinado sus hijos Luis Parodi Valverde y Juan Parodi Valverde como únicos y universales herederos para lo cual se adjunta copia certificada de la inscripción de la posesión efectiva, el certificado liberatorio del Ministerio de Fincas conferido por el señor Procurador de Sucesiones del Guayas, Certificado del Registrador de la Propiedad con historia del dominio, para que se copien en la matriz y se devuelvan a los interesados. Posteriormente sus herederos Ingeniero Luis Parodi Valverde y Juan Parodi Valverde, solicitaron a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil la autorización para la división del inmueble descrito en esta cláusula y así poder hacer el aparte y transferencia de dominio a favor de Inmobiliaria Neptuno Inapasa S.A. de la parte compuesta de solar y casa descrita en la cláusula Trigesima Primera y reservarse la otra parte resultante de la división y cuya autorización Municipal para la división consta de la siguiente cláusula. TRIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACION MUNICIPAL.- Según Oficio número dos mil trescientos ochenta y nueve de Junio tres de mil novecientos setenta y siete que se agrega, para que usted señor Notario ordene se copie en la matriz y

se devuelva al interesado, la Municipalidad de Guayaquil
autorizó la división del mencionado solar número uno de
la manzana número veintinueve parroquia urbana Jimena ubi-
cado en las calles Chile y Bolivia de esta ciudad, descri-
to en la cláusula Trigesima Segunda, correspondiendo al
solar número cero uno al inmueble que es materia del pre-
sente aporte cuyos linderos y dimensiones constan en la
cláusula Trigesima Primera. Con estos antecedentes los
señores Ingeniero Luis Parodi Valverde y Juan Parodi
Valverde, de su libre y espontánea voluntad declaran que
el aporte y transferencia del dominio a favor de Inmobili-
aria Neptune Inmobiliaria S.A., descrito en cuanto a su ubi-
cación linderos y dimensiones así como la historia del
dominio no está sujeto a prohibición de enajenar o gravar,
ni sujeto a gravamen hipotecario. I que no obstante esta
declaración se obligan al saneamiento por evicción y vicios
redhibitorios, conforme a la ley. Los gastos de transferen-
cia de dominio del bien que se aporte corresponden por
cuenta de los señores Ingeniero Luis Parodi Valverde y
Juan Parodi Valverde. Usted, señor Notario, sirvase agregar
e incorporar los documentos habilitantes y agregue las
otras cláusulas para la validez y firmeza del presente
contrato del que conferirá las correspondientes copias au-
torizadas para los fines de aprobación e inscripción y
haga constar que el Ingeniero Luis Parodi Valverde se
halla autorizado para solicitar la aprobación de la escri-
tura y cumplir con los demás trámites hasta la inscripción
de ella. Firmado) A. Pino Valverde. Augusto Pino Valverde.

Abogado, Matrícula número mil quinientos ochenta y uno, hasta aquí la minuta.- C C F I A.- " Guayaquil, Lunes catorce de Febrero de mil novecientos setenta y siete. Los dos y tres cuartos de la tarde.- Vista: fs. dos, comparece el Ing. Luis Parodi Valverde, expresa y solicita: que en su calidad de heredero del que fue Juan Parodi Allieria, concurre para que se le conceda a él y su hermano Ing. Juan Parodi Valverde, la posesión efectiva de los bienes dejados por el nombrado causante, fallecido en esta ciudad, el trece de abril de mil novecientos cuarenta y cinco. que se señale día y hora para que se reciba la información sumaria de los testigos que presente, con el interrogatorio formulado y que con el mérito que arrojen estas declaraciones, dicte sentencia y ordene se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón.- Aceptada al trámite la demanda, se dispuso que se recepte las declaraciones solicitadas. Para expedir sentencia por el suscrito Juan Segundo Reviccioni del Cuzco, Subrogante del Primer, según oficio sin número de veinte y uno de Enero de mil novecientos setenta y siete, se tiene presente: PRIMERO: que se ha dado a la presente diligencia el trámite establecido para esta clase de actuaciones, sin haberse emitido resolución alguna que la vicie de nulidad, por lo que se declare su validez procesal; SEGUNDO: la partida de fs. una, justifica el fallecimiento del que fue JUAN PARODI ALLIERIA, ocurrido en esta ciudad, el trece de abril de mil novecientos cuarenta y cinco; TERCERO: Con las declaraciones de los testigos, constantes en autos, Carlos Cueto García y Beatriz Analía



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 Bartolomé Tinajero de de la Paz, que dan razón de sus dichos,

2 que los Ingenieros Luis i Juan Parodi Valverde, son hijos

3 i herederos del indicado causante Juan Parodi Alieria, quien,

4 como bienes, ha dejado una propiedad compuesta de solar y

5 casa, sito en la esquina Sur Este, de esta ciudad, con fron-

6 te a las calles Chile y Bolivia, de esta ciudad. Por tanto,

7 este Juzgado Provincial del Cuzco, " ADMINISTRADOR JUSTI-

8 CIA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA Y DEL TERRITORIO DE LA INT",

9 de conformidad con lo dispuesto en los artículos correspon-

10 tes quince i siguientes del Código de Procedimiento Civil,

11 concede a los referidos Ingenieros LUIS i JUAN PARODI VAL-

12 VERDE, la posesión efectiva pre-indivisa i sin perjuicio

13 de terceros, en los bienes dejados por el que fué JUAN PARODI

14 DE ALIERIA, debiendo inscribirse esta sentencia en el Re-

15 gistro de la Propiedad de este cantón. Hecho, confiérase

16 a los interesados copia certificada del presente fallo, con

17 tal inscripción. Dées lectura.- Notifíquese. Se encuentre

18 actuando el Sr. Oficial Mayor. f) Dr. César Antonmayer Marnol,

19 Jefe Subrogante.- Sigue el provido i notificación a los

20 interesados. f) Félix A. Trujillo R.- Certifico: que la

21 sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el Mi-

22 nisterio de la Ley, por haberse conformado con ella los

23 interesados, en su notificación. Cuzco, 11, febrero setenta

24 de mil novecientos setenta y siete. f) FÉLIX A. TRUJILLO R.

25 (que inscribe la presente sentencia en folio número once

26 mil ciento cincuenta y nueve a once mil ciento sesenta y

27 dos, número mil ciento treinta i cinco del Registro de Pro-

28 piedad, anotado bajo el número dos mil doscientos ocho del

1 Repertorio. Los comprobantes de Registro i Defensa Nacional,
 2 se archivan. Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos se-
 3 tenta y siete. Lo certifico. f) José Santiago Castillo Barro-
 4 ro. Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. (Hay un
 5 sello). 10 PAGO CO. LA DE LOS ORIGINALES constantes de la po-
 6 sesión efectiva de los bienes dejados por el que fue JUAN
 7 PARODI ALLARIN, seguida por sus herederos Ingenieros Luis
 8 i Juan Parodi Valverde, que la confiere de orden judicial
 9 i a la que me remito en caso necesario. Guayaquil, Marzo sie-
 10 te de mil novecientos setenta i siete.- F. Noboa L. Abg. Fren-
 11 cisco Noboa López. Secretario del Juzgado Provincial Primero
 12 del Guayas.- Hay un sello.- - Número: cero cero nueve mil
 13 ciento cincuenta i cinco. MINISTERIO DE FINANZAS. Procura-
 14 ría de Sucesiones de: CERTIFICADO LIBERATORIO. Nombre del
 15 causante: Juan Parodi Allarin. Fecha de Fallecimiento: tres
 16 Abril de mil novecientos cuarenta i cinco. Por cuanto de los
 17 datos que anteceden se deduce que no hay lugar al pago de
 18 impuestos en la presente sucesión o donación de conformidad
 19 con la Ley de Impuestos a las Herencias, Legados y Donacio-
 20 nes, confiero por Cuadruplicado el presente Certificado Li-
 21 beratorio, sin perjuicio de que, si posteriormente se llegare
 22 a establecer la existencia de otros bienes pertenecientes a
 23 la sucesión, o se comprobare que los bienes tienen mayor va-
 24 lor, se liquidará el impuesto con resergos por resultamiento
 25 de acervo. Observaciones: Timbres adheridos al original.-
 26 Lugar y fecha: Guayaquil, cuatro mayo de mil novecientos
 27 setenta y seis.- f) Alejo Macías Estrada.- Procurador de
 28 Sucesiones.- Hay un sello.- Dos mil trescientos ochenta y

nueve. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. Alcaldía. Guayaquil, Junio
tres de mil novecientos setenta y siete. Señor Ing. Luis Fer-
nadi Viverde. Ciudad. Me es grato llevar a su conocimiento
que el M.I. Consejo en sesión de treinta i uno de Mayo del
presente año, aprobó el informe número mil trescientos cin-
cuenta i seis del señor Presidente de la Comisión de Planea-
miento Urbano, que dice: " Mil trescientos cincuenta i seis.
Señor Ing.- Eduardo Honeayo Pérez- Alcalde de Guayaquil.-
Ciudad.- Señor Alcalde.- En atención a los informes que acom-
pañó, considero factible que el M.I. Consejo autorice al
señor Ing. Luis Fernadi Viverde la división del solar signa-
do con el número uno, de la manzana número veintinueve, pa-
rroquia urbana Kinene ubicado en las calles Chile y Bolí-
via de esta ciudad, salvo su mejor criterio. Atentamente.-
Por Guayaquil Independiente.- Dios, Patria y Libertad.- Ing.
ANTONIO GUERRA HUERTA. Presidente de la Comisión de Planea-
miento Urbano". Atentamente. Por Guayaquil Independiente.-
Dios, Patria y Libertad. f) José Miguel García B. Abgdo. Jo-
sé Miguel García Baquerizo. Prosecretario Municipal, Encar-
gado de la secretaría municipal. El Registrador de la Pro-
piedad del Cantón, certifica que: Examinados los Registros
de esta oficina según sus índices desde el quince de Mayo de
mil novecientos cuarenta y cuatro, hasta esta fecha no apa-
rece que: JUAN FERNADI ALLANIA, haya enajenado el predio com-
puesto de solar y casa signado con el número Uno de la
manzana Cuatrocientos Veinte y Tres, ubicado con frente a
la calle Chile y Bolivia de esta ciudad, ni que esté sujeto
a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar ni

efestado con gravamen alguno. Lo adquirió en la separación
 de patrimonio y división de gananciales celebrado con Rosa
 Herceles Valverde Rumbos, según escritura pública extendida
 el ocho de Mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro, ante
 el Notario Dr. Fernando Bernal Triguero, inscrito el quince
 de los mismos. Los linderos y medidas son los siguientes:
 Norte, solar Dos de José Justo Paleoni Benilla, con treinta
 metros, por el Sur, la calle Bolivia antes América y calle
 Treinta y Nueve, con treinta metros, por el Este, solar nú-
 mero Seis, de Miguel Quinteros, con quince metros, y por el
 Oeste, calle Chile, antes Avenida Cuarta, con quince metros,
 lo que hace una área o superficie de Cuatrocientos Cincuen-
 ta metros cuadrados. Guayaquil, veinte y nueve de Marzo de
 mil novecientos sesenta y nueve.- f) J. Santiago Castillo
 Barredo. Dr. José Santiago Castillo Barredo. Registrador de
 la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- - SOE
 COPIA.- Los otorgantes aprueban y ratifican el conteni-
 do íntegro del presente instrumento, dejándolo elevado a
 escritura pública para que surta sus efectos legales. Que-
 dan agregados al Registro, formando parte integrante de
 esta escritura: Los Certificados del Viseo, el Certificado
 de Depósito Bancario, el Certificado Unico Municipal; el
 Certificado del Honorable Cuerpo de Bomberos de Guayaquil;
 el comprobante de la Contribución Especial de Mejoras para
 Obras de Alcantarillado; y los comprobantes de pago de
 los impuestos creados para los Alcabales y sus Adiciona-
 les, documentos que se insertarán al final de todos los
 testimonios que se dieren. La cuantía de esta escritura

es la cantidad de novecientos setenta y cinco mil sueros,

la misma que se halle exonerada del pago de los impuestos

creados a favor de los Colegios Aguirre Abad y Dolores Suero

de esta ciudad de Guayaquil y para los timbres fiscales, de

conformidad con el Decreto novecientos treinta i tres del

veintidos de Agosto de mil novecientos setenta i cinco, publi-

cado en el Registro Oficial número ochocientos setenta i ocho

del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta i cinco.

Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario

en alta voz, a los otorgantes, quienes la aprueban y suscri-

ben en unión de esto, conmigo. Doy fe.- Firmado) Juan Pare-

di V.- CC.0905611208.- C.T.001625.- Cert. Votación: 09 No.

250685.- Gina Salazar F. CC0905697942.- C.T.377458.- Cert.

Votación: 09No.208532.- J. Peñafiel V.- CC0902504703.- C.T.

377459.- Cert. Votación: 09No.208215.- César A. Calderón Suá-

rez.- CC.09-00911173.- C.T.29522.- Cert. Unión de Votación:

09 No.198868.- Luis C. Paredi Valverde.- CC.0900804600.- C.

T. 39009.- Cert. Votación: 09No.250670.- THELMO R. TORRES C.

BENEFICIO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. Tesorería. Pro-

prietario: Paredi Juan. Codificación: siete- veintinueve -

uno. Av. Catastral: quinientos ochenta i dos mil cien sueros.

Contribución: uno i medio por mil. El infrascripto Tesorero

del Benéfico Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica

que la propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se

encuentra al día en el pago de la Contribución del uno y medio

por mil correspondiente al año mil novecientos setenta y

nueve. Se extiende el presente Certificado por extravío del

Título original de la Contribución. Guayaquil, veinte de

1 Febrero de mil novecientos setenta y nueve.- Hay una firma
 2 ilegible.- Tesorero.- Certificado solar propio Número: diez
 3 i nueve mil setecientos veinte. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.
 4 Departamento de Rentas. Código: cero siete- veintinueve-cero
 5 uno. Rol: dos mil trescientos veintitres. Certifico: que la
 6 propiedad de Juan Paredi situada en la calle Bolivia de la
 7 Parroquia Urbana Jimena de esta ciudad, se encuentra al día
 8 en el pago de sus impuestos municipales por el presente año.
 9 Avalúo Comercial: novecientos setenta mil doscientos sucres.
 10 Avalúo Catastral: quinientos ochenta i dos mil cien sucres.
 11 Guayaquil, Febrero veintinueve de mil novecientos setenta y
 12 nueve.- E. Espíndola. Jefe de Rentas.- Hay un sello.- Número:
 13 cuarenta i nueve mil treinta i dos.- Por: cuatro mil ocho-
 14 cientos sesenta sucres. H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.-
 15 Impuesto adicional de Alcabala. Tesorería del H. Consejo Pro-
 16 vincial del Guayas. He recibido de Juan i Luis Paredi Val-
 17 verde, la suma de cuatro mil ochocientos sesenta sucres, por
 18 concepto del Impuesto del uno por ciento adicional a la Al-
 19 cabala creado por Decreto Legislativo de veintidos de Octubre
 20 de mil novecientos cincuenta i dos para construcción y aso-
 21 blamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Pre-
 22 dio: Aportación de inmueble Const. de Cía. paga dos octavos
 23 sobre uno por ciento Alcabeles. Casa i solar número uno
 24 de la manzana número veintinueve, ubicado en la parroquia
 25 Jimena Cantón Guayaquil, con un área de: cuatrocientos cin-
 26 cuente metros cuadrados. Cód.: cero siete- veintinueve-cero
 27 uno. Rol: dos mil trescientos veintitres. Situada en: calles
 28 Chile y Bolivia (esquina). Por: novecientos setenta i dos

1 mil sucos. que hace a favor de Inmobiliaria Neptuno INNE-
 2 SA S.A. Guayaquil, catorce de Junio de mil novecientos se-
 3 tenta y nueve. Lunes Junio dieciocho/ setenta y nueve.-H.
 4 Consejo Provincial del Guayas.-f) Ilegible. Econ. Walter Ku-
 5 zio Dávila. Tesorero.- Número: cero dos mil cuatrocientos
 6 veintiocho- Nueve.- República del Ecuador.- JUNTA DE DEFENSA
 7 NACIONAL. Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.
 8 Guayaquil, de Junio / setenta y nueve.- Recibí de Juan y
 9 Luis Parodi Valverde, la cantidad de dos mil cuatrocientos
 10 treinta sucos, por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre
 11 Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Inmo-
 12 biliaria Neptuno INNEPTA S.A. del predio--ubicado en la ca-
 13 lle de la Parroquia Jineña del Cantón-- Provincia-- consis-
 14 tante en inmueble. Valor de la venta: novecientos setenta y
 15 nueve mil sucos. Valor sobre el que se paga el Impuesto --
 16 según aviso número-- del Notario Dr. Torres. Medio por cien-
 17 to para Defensa Nacional: dos mil cuatrocientos treinta su-
 18 cos.- f) Ilegible. Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa
 19 Nacional.- Hay un sello.- EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLA-
 20 DO DE GUAYAQUIL. Dirección Financiera. Tres mil seiscientos
 21 sucos.- Recibo número: cinco mil noventa y siete. De con-
 22 formidad con lo dispuesto en la letra B inciso número-- ar-
 23 tículo número cuatro de la Ordenanza para el Cobre de la
 24 Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarilla-
 25 do, recibí tres mil seiscientos sucos correspondientes al
 26 inmueble ubicado en la zona: uno. Propietario: señores Juan
 27 Parodi Valverde e Ing. Luis Parodi Valverde y otros. Objeto:
 28 Compra venta(Constitución de Compañía). Código Municipal nº-

1 cero: setenta i dos novecientos uno. Parroquia: Jimena. Ca-
 2 lle: Bolivia y Chile. Manzana veintinueve. Solar uno. Área:
 3 Solar: trescientos metros cuadrados. En virtud del pago efec-
 4 tuado el Contribuyente queda autorizado para :Celebrar con-
 5 trato de compra venta de este solar ante el Notario Dr. Thel-
 6 mo Torres. Guayaquil, veinticinco de Junio de mil novecien-
 7 tos setenta y nueve. Hay cuatro firmas ilegibles.-- JUNTA
 8 DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. Alcabalas. Infrescrito, Tesore-
 9 ro de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica: que
 10 el señor Juan y Luis Berodi Valverde, ha abonado en esta
 11 Tesorería la suma de cuatro mil ochocientos sesenta sucres
 12 según aviso número-- del Notario Dr. Dr. Thelmo R. Torres
 13 y el detalle siguiente: Vendedor: Juan y Luis Berodi Valver-
 14 de. Comprador: Inmobiliaria Neptuno EMPRESA S.A. Concepto:
 15 inmueble. Parroquia: Jimena del Cantón Guayaquil. Valor de
 16 la venta: novecientos setenta i dos mil sucres. Impuesto uno
 17 por ciento Adicional de Alcabalas: cuatro mil ochocientos
 18 sesenta sucres. Referencia nuestro recibo de Caja número:
 19 cuarenta mil doscientos sesenta y tres.-- Guayaquil, trece
 20 de Junio de mil novecientos setenta y nueve.-- Junta de Bene-
 21 ficencia de Guayaquil. Gustavo Illingworth Baquerizo.-- Gus-
 22 tavo Illingworth Baquerizo. Tesorero.-- Hay un sello.--
 23 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. Departamen-
 24 to de Comercialización. División de Recaudación. Ingreso
 25 de Caja. Número: once mil quinientos veintitres. Nombre :
 26 Juan i Luis Berodi Valverde. Fecha: Junio, catorce/ setenta
 27 y nueve. Código: cincuenta i dos. cero uno. diez. Rubro :
 28 uno por ciento adicional de Alcabalas. Valores: cuatro mil

ochocientos sesenta sucres.- Total: cuatro mil ochocientos
 sesenta sucres. Son: cuatro mil ochocientos sesenta sucres.
 Recaudador. f) Ilegible.- Hay un sello.- MUNICIPALIDAD DE
 GUAYAQUIL. Departamento Financiero- Sección Rentas. Alcaba-
 las. Número: cero nueve mil doscientos sesenta y uno. Aper-
 tación de inmueble para Constitución de Compañía. Guayaquil
 doce de junio- setenta y nueve. Recibí del Señor Juan i Luis
 Parodi Valverde, la suma de diecinueve mil cuatrocientos
 cuarenta sucres, por impuesto de Alcabala correspondiente
 a la venta que le hace a Inmobiliaria NACIONAL INMOBILIA S.A.
 del predio urbano ubicado en la parroquia Jimena del Cantón
 Guayaquil consistente en inmueble en la calle Bolivia. Fol
 dos mil trescientos veintitres según aviso número-- del No-
 tario señor Dr. Thelmo Torres C. siendo el valor real de
 la venta: novecientos setenta i dos mil sucres. Fije por
 los primeros: novecientos setenta i dos mil sucres. Dieci-
 nueve mil cuatrocientos cuarenta sucres.- Total: diecinueve
 mil cuatrocientos cuarenta sucres.- Reg. Art. trescientos
 sesenta i uno. LRM. Tesorero Municipal. f) Pedro Cornejo
 Landa. CERTIFICADO. El infrascrito, Jefe de la Sección
 Rentas, certifica que los datos que constan en el compro-
 bante nueve mil doscientos sesenta y uno son correctos y
 que el valor de diecinueve mil cuatrocientos cuarenta sucres
 ingresó a Caja el día Junio trece de mil novecientos seten-
 ta y nueve. Fecha up Supra. El Jefe de Rentas. R. Espíndola.
 Roberto Espíndola C. Jefe de Rentas Municipales.- BASCO
 DEL PACIFICO. CERTIFICADOS. Que hemos recibido de: Ing. César
 Calderón Suárez: un mil sucres. Arte. Gina Salazar Piallo:

1 Un mil sucres; Sr. Juan Carlos Defafiel Villamar: Un mil
 2 sucres.- Tres mil sucres. Con: tres mil sucres. Que deposti-
 3 tan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abier-
 4 te en este Banco a nombre de la Compañía en formación que
 5 se denominará: "INMOBILIARIA NORTHERN INTERNA S.A." El valor
 6 correspondiente a este certificado será puesto en cuenta
 7 a disposición de los administradores de la nueva compañía
 8 tan pronto sea constituido, para lo cual deberán presentar
 9 al Banco la respectiva documentación que comprenda: Estatutos
 10 y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado
 11 de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámi-
 12 te de constitución ha quedado debidamente concluido. En
 13 caso de que no llegare a hacerse la constitución de la com-
 14 pañía y desistieren de ese propósito, las personas que han
 15 recibido este certificado para que se les pueda devolver
 16 el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente
 17 certificado original y la autorización otorgada al efecto
 18 por el Superintendente de Compañías. Muy atentamente. f)
 19 Ligia Rosantes de Roca. Ligia de Roca. Firma Autorizada.-
 20 Lugar y fecha: Guail, veintiseis de Marzo de mil novecien-
 21 tas setenta y nueve.- JERÓN JERE DE RECAUDACIONES DEL
 22 GRAYAC, Ciudad. Yo, CESAR AUGUSTO CALDERON GUAYAS, muy res-
 23 petuosamente solicito a Ud. se digne certificar al pie
 24 de la presente que no adeuda ningún valor al Fisco. Para
 25 Constitución de Compañía. Es Justicia, f) César A. Calderón
 26 E. Ing. César A. Calderón S. Céd. Ident. número cero nueve-
 27 cero cero nueve uno uno uno siete- tres. Céd. Trib. número
 28 dos nueve cinco dos dos. LA JEATURA DE RECAUDACIONES DEL

1 GUAYAS. CERTIFICADO: que señor Calderón Suárez César Augusto
 2 poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve cero
 3 cero nueve uno uno uno siete- tres; Tributaria número: dos
 4 nueve cinco dos dos no adeuda impuestos en esta Jefatura a
 5 la fecha. Guayaquil, a treinta i uno- Mayo - mil novecientos
 6 setenta i nueve. f. Almagro Velásquez Cevallos. Almagro Ve-
 7 lasquez Cevallos. Jefe de Recomendaciones del Guayas.- Hay
 8 un sello.- SEÑOR JEFE DE RECOMENDACIONES DEL GUAYAS, Ciudad.
 9 Yo, JUAN CARLOS PEÑARIEL VILLASAR, muy respetuosamente so-
 10 licito a Ud., se digne certificar al pie de la presente que
 11 no adeuda ningún valor al Fisco. Para Constitución de Compe-
 12 ãia. Es Justicia. C. Peñariel V. Juan Carlos Peñariel Villa-
 13 sar. Céd. Ident. número cero nueve- cero dos cinco cero
 14 cuatro siete cero tres. Céd. Trib número: tres siete siete
 15 cuatro cinco nueve. En JEFE DE RECOMENDACIONES DEL GUAYAS.
 16 CERTIFICADO: que señor Peñariel Villasar Juan Carlos, posee-
 17 dor de las Cédulas de Identidad número cero nueve- cero dos
 18 cinco cero cuatro siete cero- tres; Tributaria número: tres
 19 siete siete cuatro cinco nueve no adeuda impuestos en esta
 20 Jefatura a la fecha. Guayaquil, a treinta i uno- Mayo- mil
 21 novecientos setenta y nueve. f) Almagro Velásquez Cevallos.
 22 Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de Recomendaciones del Guayas.
 23 Hay un sello.- SEÑOR JEFE DE RECOMENDACIONES DEL GUAYAS. Ciu-
 24 dad. Yo, GINA SALAZAR FIALLO, muy respetuosamente solicito
 25 a Ud., se digne certificar al pie de la presente que no adeu-
 26 do ningún valor al Fisco. Para Constitución de Compañia.
 27 Es Justicia, Gina Salazar F. Gina Salazar Fiallo. Céd. Ident.
 28 número cero nueve- cero cinco seis nueve siete nueve cuatro

des. Céd. Tráb. número tres siete siete cuatro cinco ocho.

LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. CERTIFICA: que se-

ñer SALAZAR FIALLO, GINA DEL CARMEN, poseedor de las Cédulas

de Identidad número cero nueve- cero cinco seis nueve siete

nueve cuatro-des; Tributaria número tres siete siete cuatro

cinco ocho no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.

Guayaquil, a treinta i uno- Mayo- mil novecientos setenta y

nueve. f) Almagro Velásquez Cevallos. Almagro Velásquez Ce-

vallos. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello. ---

SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Ciudad. Yo, JUAN

PABLO PARODI VALVERDE, muy respetuosamente solicito a Ud.,

se digne certificar al pie de la presente que no adeudo nin-

gún valor al Fisco. Para Constitución de Compañía. Es Jus-

ticia, Juan Parodi V. Juan Parodi Valverde. Céd. Ident. nú-

mero: cero nueve- cero cinco seis uno uno dos cero ocho.

Céd. Trib. número: cero cero uno seis dos cinco.- LA JEFATU-

RA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. CERTIFICA: Que señor Parodi

Valverde Juan Pablo, poseedor de las Cédulas de Identidad

número: cero nueve- cero cinco seis uno uno dos cero- ocho;

Tributaria número cero cero uno seis dos cinco, no adeuda

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

i uno- Mayo- mil novecientos setenta y nueve.- f) Almagro

Velásquez Cevallos. Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de Re-

caudaciones del Guayas.- Hay un sello.- SEÑOR JEFE DE RECAU-

DACIONES DEL GUAYAS, Ciudad. Yo, LUIS OTON PARODI VALVERDE,

muy respetuosamente solicito a Ud., se digne certificar al

pie de la presente que no adeudo ningún valor al Fisco. Para

Constitución de Compañía. Es Justicia, f) Luis Parodi Valver-

1 de. Ing. Luis Parodi Valverde. Céd. Ident. número cero nue-

2 ve- cero cero ocho cero cuatro seis cero cero. Céd. Trib.

3 número: tres nueve cero cero nueve. LA JEFATURA DE RECAUDA-

4 CIONES DEL GUAYAS.- CERTIFICA: que señor Parodi Valverde, Luis

5 Otón, poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nue-

6 ve- cero cero ocho cero cuatro seis cero-cero; Tributaria

7 número: tres nueve cero cero nueve, no adeuda impuestos en

8 esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a treinta i uno- Mayo-

9 mil novecientos setenta i nueve.- f) Almagro Velásquez Ceva-

10 lles. Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de Recaudaciones del

11 Guayas.- Hay un sello.- Enmendado: cantonales- cuatrocientas-

12 cuatrocientas- Valverde-comprendido-Abril-certificado-vein-

13 tinueve-halla-auterizado-Fino-Para-siguientes-que-halla- si-

14 guientes-que-conformidad-sucres-Título-Vendedor-Luis-Tres-

15 El.- Testado: de mayo.-

19 Se otorgó ante mí; en fe de ello,

20 confiere este T E R C E R TESTIMONIO que sello y firmo

21 en Guayaquil el veinticinco de Junio de mil novecientos se-

22 tenta y nueve.-

24 DR. JUAN ... JEFES C.
NOTARIO ...

26 ... con fecha de hoy y

27 ... la inscripción y 1021 del ...

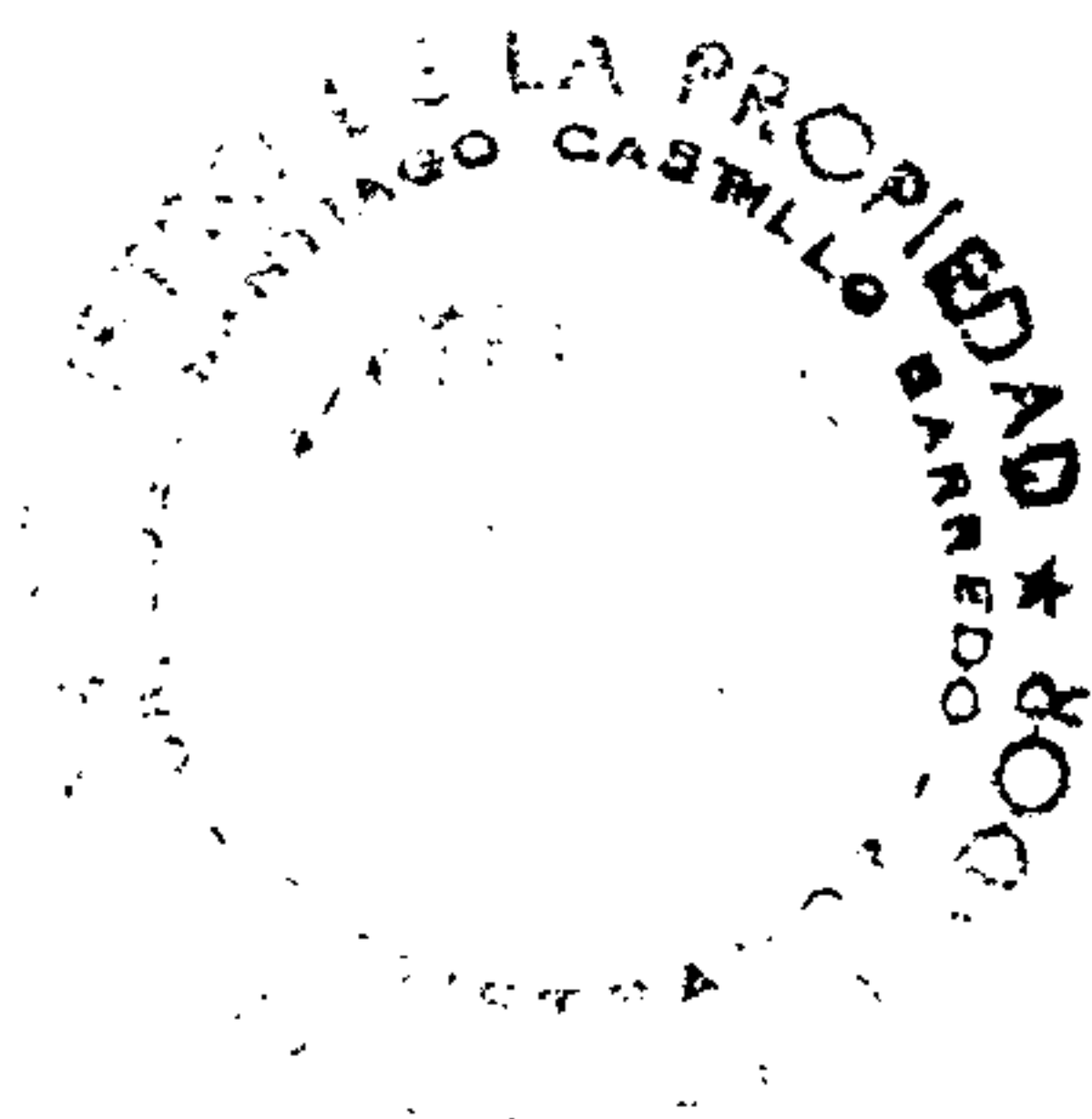
28 ... no inscrito el Apuro de ...

49.616 número 4629 del Registro de Inmuebles i anotado bajo el número 1098 del Repertorio. - Guayaquil, Septiembre veintiseis de mil novecientos sesenta i nueve. - El Registrador de la Propiedad del

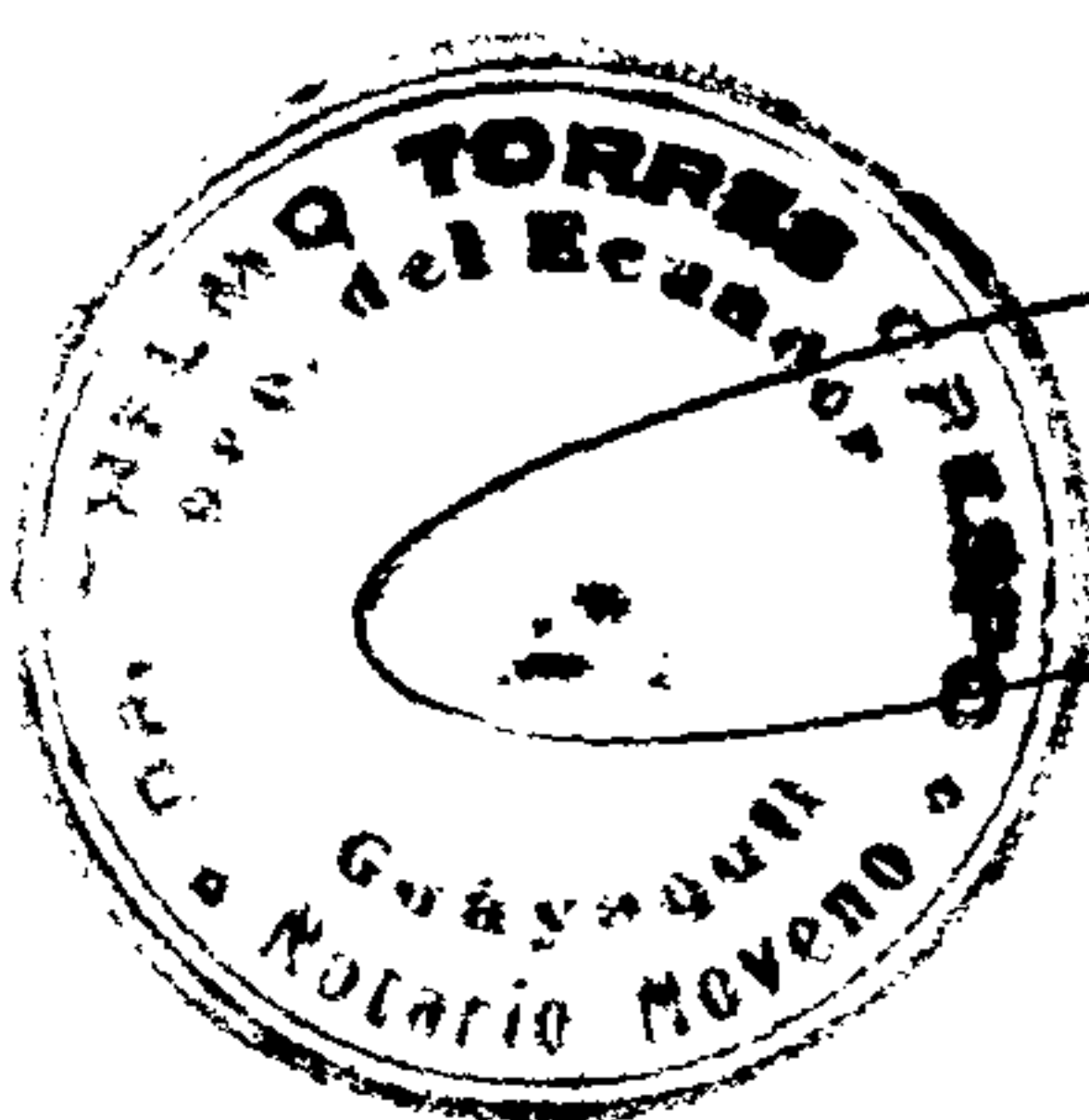
[Signature]
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

EL MUNICIPIO: que con fecha de hoy.

se toma nota de la Transferecia de Dominio que contiene esta-
scripcion a faja 1063 del Registro de Propiedad de mil novecien-
to cuarenta i cuatro, al margen de la inscripcion respectiva. -
Guayaquil, Septiembre veinte i seis de mil novecientos sesenta i
nueve. - Inscrito en cuarenta i cuatro-Vale. *[Signature]*

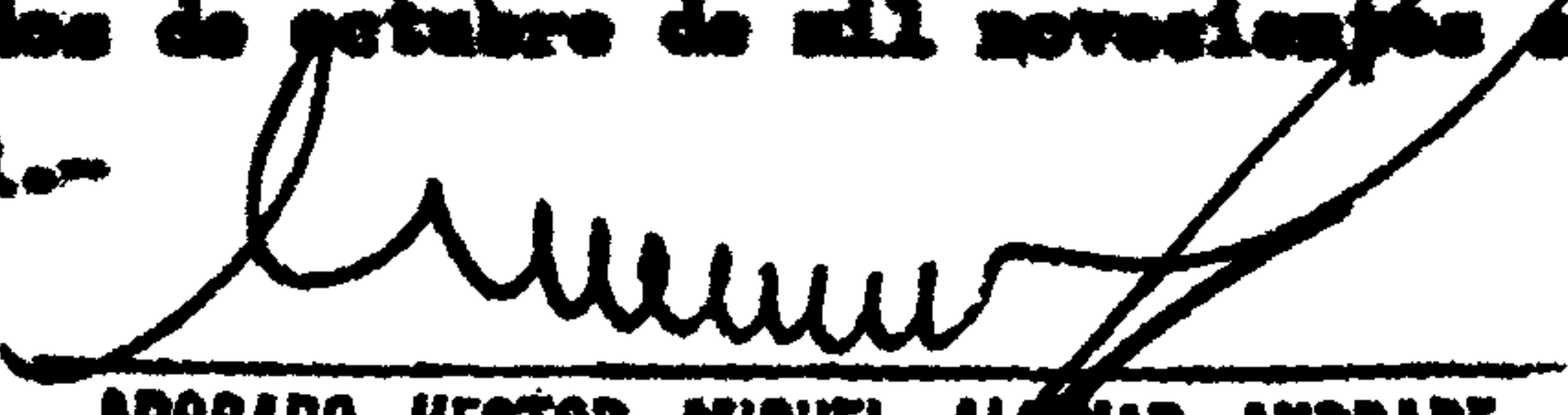


BOY FE : Que con esta fecha y en cumplimiento a lo ordenado por el señor In-
tendente de Guayaquil, en Resolución número 12.212, expedida el tre-
ce de Julio del presente año, se tomó nota de su APROBACION, al
margen de la escritura matriz a que se refiere la copia precedente.
Guayaquil, Septiembre 28 de 1979

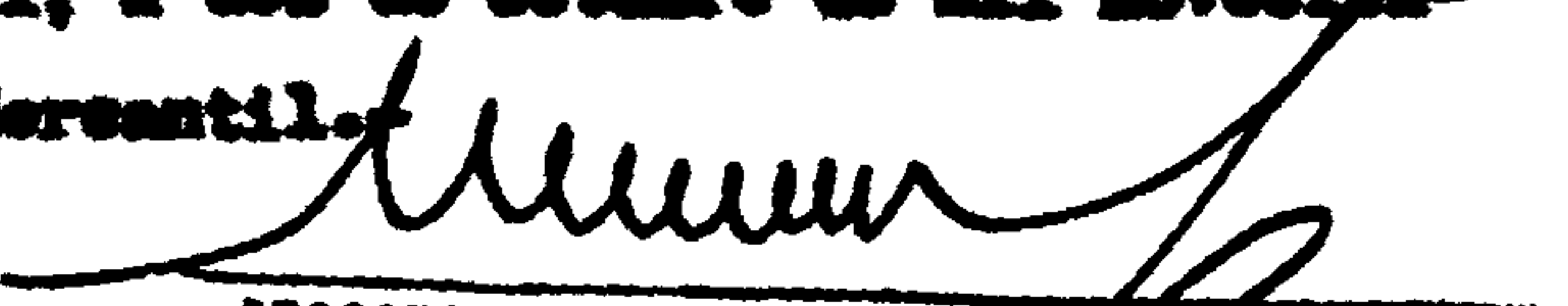


[Signature]
DR. THELMO R. TORRES C.
NOTARIO NOVENO

denado en la Resolución número 10.218, dictada el trece de julio de mil novecientos setenta y nueve por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS, he inscrito hoy esta escritura pública, de fojas 23.457 a 23.463, número 5.270 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.474 del Repertorio.- Guayaquil, a dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
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 Decreto 733, dictado el 22 de agosto de 1.975 por el Señor Presidente de la República, publicando en el Registro Oficial número 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

