

CONSTITUCIÓN

DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA " INMOBILIARIA S. A. ALMAR "

(SALMER).-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, ante mí; Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, Abogado, Notario de este Cantón, comparecen, los señores don Mario de Prati Zunino, quien me expresó ser de estado civil casado; industrial; acompañado y autorizado de su cónyuge señora Doménica - Cavanna de De Prati, de ocupación quehaceres de casa, quien suscribe la presente en señal de asentimiento; de nacionalidad italiana, entendidos en el idioma castellano; Abogado César Drouet Candel, quien me expresó ser de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana; doña Faery Aguirre de Merchán, quien me expresó ser de estado civil civil casada, de ocupación quehaceres de casa, de nacionalidad ecuatoriana; doña Italia Sotomayor de Váscones, quien me expresó ser de estado civil casada, de ocupación quehaceres de casa, de nacionalidad ecuatoriana; y doña Zoila Meneses Zavala, quien me expresó ser de estado civil soltera, de ocupación quehaceres de casa, de nacionalidad ecuatoriana; los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Constitución de la Sociedad Anónima " Inmobiliaria S. A. ALMAR (SALMER), a la

que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor o texto siguiente.- SEÑOR NOTARIO :- .- .- Sirvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste la siguiente contentiva de la constitución de una sociedad anónima, de conformidad a las siguientes cláusulas.- .- CLÁUSULA PRIMERA:- .- .- CONTRATO DE LA COMPAÑIA :- .- .- En nuestras calidades de Accionistas constituyentes, nosotros: Mario De Preti Zunino, casado, italiano; Abogado César Drouet Candel, ecuatoriano; Fanny Aguirre de Merchán, casada, ecuatoriana; Italia Sotomayer de Váscones, casada, ecuatoriana; y Zella Meneses Zavala, soltera, ecuatoriana; domiciliados todos en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador; declaramos:- a) que hemos resuelto constituir una compañía mercantil que adoptará la especie de sociedad anónima, que se denominará "Inmobiliaria S. A. ALIAR" (SALIAR) y que sujetará su existencia a la Ley de Compañías, al Código de Comercio, y al presente Contrato al que se incorporará como parte integrante de sus regulaciones, el Estatuto constante en la cláusula segunda de la presente Escritura.- b) que el capital con que se constituye la sociedad es el de Dos millones doscientos mil sucres, dividido en Doscientas veinte acciones ordinarias y nominativas, de Diez mil sucres cada una, el mismo que ha sido suscrito y pagado en la forma indicada en la Cláusula Tercera de

este instrumento; y c) que el objeto, duración, régimen de representación y administración, domicilio y demás condiciones en que queda organizada la sociedad, constan en el correspondiente Estatuto antes referido.-

CLASULA SEGUNDA :- .- .- ESTATUTO DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA S. A. ALMAR" (SALMAR).-

ARTICULO PRIMERO :- .- .- DENOMINA-

CION:- .- .- Con el nombre de Inmobiliarie S. A. ALMAR (SALMAR), queda constituida una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana. .- .- ARTICULO SE-

CUNDO :- .- .- .- OBJETO :- .- .- .- El objeto principal de la sociedad es de dedicarse a la compra y venta de bienes inmuebles, a la administración de toda clase de bienes raíces propios de la sociedad o de terceros, a la compra y venta de departamentos, casas, y edificios amoblados o no, sujetos o no al régimen de propiedad horizontal; y, en general a toda clase de actividades relacionadas con los fines de la sociedad, para cuyo efecto podrá celebrar toda clase de actos y contratos concernientes a su

objeto.- .- .- ARTICULO TERCERO :-

PLAZO :- .- .- .- El plazo de duración de la sociedad es el de cincuenta años, que se empezará a contar desde la inscripción de la escritura constitutiva en el correspondiente Registro Mercantil.-.- ARTICULO

CUARTO :- .- .- .- DOMICILIO :- .- .-

La Compañia tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer sucursales o

1
agencias dentro y fuera del país, cuando por razones del desarrollo de sus actividades así lo decidiera.-.-.-.-. ARTÍCULO QUINTO :-.-.

DEL CAPITAL Y PARTICIPACIONES :-.-.-.-. El capital social de la sociedad es el de Dos millones doscientos mil sucres, divididos en doscientas veinte acciones de diez mil sucres cada una.-.-. ARTÍCULO

SEXTO :-.-.-. REGIMEN DE REPRESENTACION :-.-.-.

La Sociedad estará representada legal, judicial y extrajudicialmente por el Gerente.-.-.-.-. ARTÍCULO SEPTIMO :-.-.-.-. DIRECCION

Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD :-.-.-.-. La Junta General de Accionistas es el órgano supremo correspondiéndole a esta la dirección de la sociedad y la administración al Gerente en sujeción a lo dispuesto en la Ley, en este Estatuto y a las resoluciones de la Junta General.-.-.-.-. ARTÍCULO

OCTAVO :-.-.-.-. DE LA JUNTA GENERAL :-.-.-.-.

La Junta General será ordinaria y extraordinaria, la ordinaria se reunirá anualmente dentro de los noventa días posteriores a contarse desde la terminación del respectivo ejercicio económico y, la extraordinaria, en cualquier época en que fuere convocada por el Gerente o el Presidente.-.-. El Accionista o Accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social, pueden solicitar al Gerente o al Presidente la convocatoria a Junta General, y si estos funcionarios no lo hicieren en el plazo

de quince días, podrán recurrir a la Superintendencia de Compañías solicitando la convocatoria.- .- .- .-

ARTICULO NOVENO :- .- .- DE LAS CONVOCATORIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL :- .

Los convocatorias en las que constarán el objeto, lugar, fecha y hora para la sesión se harán de conformidad a la Ley.- La Junta General se considerará válidamente constituida cuando en primera convocatoria, asistan por lo menos, un número de Accionistas que representen la mitad del capital pagado. Si no hubiere ese quórum, se hará una segunda convocatoria antes de treinta días de la fecha señalada para la primera convocatoria y, en esa segunda, se considerará ella legalmente constituida con el número de Accionistas que asistan.- Las resoluciones de Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.- .- ARTICULO DECIMO :- .- .- Las convocatorias a que se alude en los artículos precedentes serán publicadas por la prensa, salvo que los accionistas previamente hayan acordado la celebración de la Junta, y se encontraren todos reunidos en el local social, debiendo todos suscribir el acta respectiva.- .- .- .-

ARTICULO DECIMO PRIMERO :-

DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL :-

La Junta la presidirá el Presidente y actuará de Secretario el Gerente. Si instalada la Junta faltare cualquiera de estos funcionarios, del seno de ella se

I

elegirá la persona que para este acto subroga al titular.- De cada Junta se levantará un acta la cual será suscrita por el Presidente y el Secretario o quienes la subroguen.- .- .- ARTICULO DE-
CIMO SEGUNDO :- .- .- .- DEBERES Y
ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL :- .- .- .- Son de-
beres y atribuciones de la Junta General, a más de
los señalados en otros artículos de este Estatuto, los
siguientes:- a) Orientar las actividades de la Compa-
ñía; b) Designar y removerlos en cualquier tiempo
al Presidente, Vicepresidente, Gerente y un Conse-
jero, y fijarles sus remuneraciones y resolver so-
bre las renunciaciones que presentaren; c) Crear los car-
gos que fueren necesarios y designar a sus corres-
pondientes titulares fijándoles sus facultades y debe-
res y señalándoles sus funciones; d) Aprobar los balan-
ces anuales, así como las cuentas de pérdidas y
ganancias, que debe presentar el Gerente; e) Resolver
la forma del reparto de utilidades; f) Disponer que
de las utilidades líquidas y realizadas, se deducen
el diez por ciento para formar el fondo de reserva
de la sociedad así como fijar el porcentaje para
el fondo de reserva de la sociedad así como fijar
el porcentaje para el fondo de reserva voluntario
que acordare crear la Junta; g) Decidir sobre el
aumento o disminución del capital, la prórroga del pla-
zo y, en general, todas las reformas del Contrato So-
cial; h) Conocer los informes verbales que presentan

el Presidente y el Gerente sobre las actividades de la Compañía, sin perjuicio de exigirles en cualquier momento datos o informaciones sobre los negocios o gestiones que hubieran realizado; i) Conceder las autorizaciones previstas en los numerales Tres, Cuatro y Cinco) del Artículo Décimo octavo de este Estatuto; j) Ordenar cuando lo creyere necesario la fiscalización de la contabilidad de la compañía; y, en general, la revisión integral de la situación económica y financiera y, cuando lo estimare conveniente, modificar las modalidades establecidas para los negocios y actividades de la empresa y dar las respectivas orientaciones a los administradores; k) Expedir el reglamento interno de la compañía y los demás que a su juicio estimare necesario; l) Decidir sobre el establecimiento de agencias o sucursales dentro o fuera del País; ll) Disponer la disolución anticipada de la compañía; m) Interpretar obligatoriamente el presente Estatuto, así como resolver las dudas que hubieren en la aplicación de sus cláusulas por obscuridad en cualquiera de las normas consignadas en esta Carta Estatutaria, debiendo establecer la forma de actuar en los casos de omisión de disposiciones en lo referente a los asuntos cuestionados; y n) Resolver los asuntos que específicamente le corresponden de conformidad con la Ley y sobre los puntos que en general los accionistas le someten a su consideración, siempre que no sea de competencia

de algún funcionario.-.-.-ARTICULO DE-
CIMO TERCERO:-.-.-DEL PRESIDENTE:-

El Presidente, accionista o no, durará cinco años
en el ejercicio de sus funciones y podrá ser ree-
legido indefinidamente.-.-.-ARTICULO DE-

CIMO CUARTO:-.-.-DEBERES Y ATRI-
BUIONES DEL PRESIDENTE :-.-.-.-Son deberes y

atribuciones del Presidente, a más de los señalados
en otros artículos de este Estatuto, los siguientes:

Uno) Orientar y dirigir los negocios y actividades
de la Compañía; Dos) Presidir la Junta General; Tres)
Suscribir conjuntamente con el Gerente los títulos
de acciones, así como con el Secretario las Actas
de las Juntas General; y Cuatro) Cumplir y hacer

las resoluciones de la Junta General.-.-ARTICU-
LO DECIMO QUINTO:-.-DE LA

SUBROGACION DEL PRESIDENTE :-.-.-.-En caso de ausen-
te, enfermedad, o ausencia o imposibilidad de actuar
del Presidente, será subrogado por el Vicepresidente
hasta que la Junta General designe al titular o
el subrogado reasuma sus funciones, según los ca-
sos.- Las disposiciones de este artículo se aplicarán

sin perjuicio de las subrogaciones especiales deter-
minadas en el Artículo Décimo Primero de este Estatu-
to.-.-.-ARTICULO DECIMO -

SIXTO:-.-.-DEL VICEPRESIDENTE :-.-.-.-

El Vicepresidente accionista o no, durará cinco años
en sus funciones y puede ser indefinidamente reellegido.

Sus funciones son las de subrogar al Presidente o al Gerente en los casos determinados en este Estatuto.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO :-

DEL GERENTE :- El Gerente accionista o no, durará cinco años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO :- ..

DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE :- Son -

atribuciones y deberes del Gerente, además de los determinados en otros artículos de este Estatuto, los siguientes:- Uno) Administrar la compañía pudiendo intervenir para el efecto en todos los negocios y actividades de ella y en todos los actos o contratos que fueren necesarios.- En todo acto o contrato que sobrepase de Cien mil sucres necesitará la autorización de la Junta General; Dos) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad; Tres) Comprar, vender, hipotecar inmuebles y en general, celebrar todo acto o contrato relativo a estos bienes que impliquen transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización de la Junta General; Cuatro) Comprar, vender, gravar y celebrar todo acto o contrato relativo a bienes muebles, siempre que no exceda de Cien mil sucres.- En todo acto o contrato que sobrepase esa cantidad necesitará la autorización de la Junta General; Cinco) Obligar a la compañía en cualquier acto o contrato pudiendo para el efecto suscribir, endosar, avalar o aceptar pagarés, le-

tras de cambio, cheques, órdenes de pago, y, en general, todo documento que sea necesario para el desenvolvimiento de los negocios de la sociedad.- En todo acto o contrato que sobrepase de cien mil sueres necesitará la autorización de la Junta General; Seis) Otorgar poderes generales o especiales previa autorización de la Junta General; Siete) Designar y remover a los empleados de la Compañía, así como determinar sus funciones y señalarles las correspondientes remuneraciones; Ocho) Cuidar de que se lleve devida y correctamente la contabilidad y correspondencia de la compañía; y Nueve) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General.- .- .- ARTICULO DE-

C I N C O N O V E N O :- .- .- .- SUBROGACION DEL GERENTE :- .- .- .- En caso de muerte, enfermedad, ausencia o imposibilidad de actuar del Gerente, será subrogado por el Vicepresidente, hasta que la Junta designe al titular o el subrogado resuma sus funciones, según los casos. Las disposiciones de este Artículo se aplicarán sin perjuicio de las subrogaciones especiales determinadas en el Artículo Décimo Primero de este Estatuto.- .- .- ARTICULO V I G E S I M O :- .- .- .- DEL COMISARIO :- .- .- El Comisario será nombrado por la Junta General y sus deberes y atribuciones son los que la Ley señale.- .-

ARTICULO V I G E S I M O P R I M E R O :- .- .- DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA :- .- La Compañía se disolverá por las causas estableci-

I

das en la Ley de Compañías y cuando lo acordaren los accionistas con una mayoría que represente la mitad del capital pagado en la primera reunión y, en segunda Convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado y, en tercera convocatoria con el número de accionistas que concurren.-.- ARTICULO VICESIMO

SEGUNDO :-.- DE LOS LIQUIDADORES :-.- .

Para el caso de liquidación de la Compañía, actuará como liquidador el Gerente de la Sociedad o la persona designada por la Junta General de Accionistas.- DECLARACION ESPECIAL :-.- Los intervinientes, a fin de poder cumplir con lo prescrito en el Artículo ciento sesenta y tres de la Ley de Compañías, autorizan expresamente a la señora Alda de Preti Cavanna para que pueda realizar todos los actos judiciales y extrajudiciales, así como toda diligencia o trámite que juzgue necesarios para obtener la legalización de la sociedad que se constituye mediante el presente instrumento público.-

CLAUSULA TERCERA :-.- INTEGRACION DE CAPITAL:-

El capital social de la Compañía, que asciende a la cantidad de Dos millones doscientos mil sucres ha sido suscrito y pagado en la siguiente forma:- a) el señor Mario De Preti Zunino ha suscrito doscientos diez y seis acciones de diez mil sucres cada una con un valor total de Dos millones ciento sesenta mil sucres, que los paga con la transferencia que por

ese valor hace a favor de la Compañía, como aporte de capital, del inmueble del cual es propietario y que se hace referencia en la cláusula cuarta de este instrumento; b) el señor Abogado César Drouet Candel, ha suscrito una acción de Diez mil sucres que los paga en dinero en efectivo; c) La señora Fanny Aguirre de Merchán, ha suscrito una acción de Diez mil sucres, que los paga en dinero en efectivo; d) la señora Italia Sotomeyor de Váscones ha suscrito una acción de Diez mil sucres, que los paga en dinero en efectivo; y e) La señorita Zoila Meneses Zavala ha suscrito una acción de Diez mil sucres, que los paga en dinero en efectivo. En consecuencia el capital social de la compañía se encuentra íntegramente suscrito y pagado; y, CLAUSULA CUARTA:- .- .- .- TRANSFERENCIA DE DOMINIO : - .- .- .- Para los efectos indicados en la cláusula precedente, se efectuó mediante este instrumento la transferencia de dominio en sujeción a lo expuesto en los literales que a continuación se indican; a) Los cónyuges Mario De Prati Zunino y Dominica Cavanna de De Prati, dentro de la sociedad conyugal que contrajeron con su matrimonio, son propietarios del predio urbano compuesto de terreno y casa tipo villa, ubicado en la parroquia Ximena de ésta ciudad, en la manzana " A ", del barrio del Centenario. El terreno tiene los siguientes límites y dimensiones: por el Norte, la calle Rosendo Avilés (antes la Condamina) y mide veinte y cinco metros cuarenta cen-

timetros; por el sur, colinda con la propiedad del señor Eduardo López Proaño, con veinte y tres metros sesenta y dos centímetros; por el este, con la propiedad del señor Eduardo López Proaño y mide treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; y por el oeste, colinda con la calle Agustín Arguillas y mide cuarenta metros.- Dentro de dicho solar, los cónyuges mandaron a edificar una villa de estructura de hormigón armado, paredes de mampostería de ladrillo enlucidas con mortero de cemento y empastado con yeso y cubierta de cemento asbesto corrugado y en porte de hormigón armado.- El terreno en mención lo adquirieron los cónyuges De Prati-Cavanna, por compra a los cónyuges Arturo Puig Arsamens y Lola Plaza Juéñas de Puig, según consta de la Escritura Pública otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos cincuenta por el Notario de Guayaquil Licenciado Gustavo Falconí Ledesma e inscrita el treinta de los mismos mes y año.- La villa la adquirieron por haberla mandado a construir con su propio peculio, según consta de la escritura de Entrega de obra otorgada el cuatro de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro ante el Notario de Guayaquil Licenciado Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita el siete de los mismos mes y año; b) Presupuestos esos antecedentes y para el efecto de cumplir el señor Mario de Prati Lunino con la aportación en especie a que se ha referenciado en la letra a) de la cláusula precedente, el prenombrado señor Mario De Prati

11

Zunino y la señora Doménica Cavanna de De Preti, quien comparece en este acto mediante este instrumento, transfieren como aporte de capital a favor de la Compañía "Inmobiliaria S. A. ALVAR (SALVAR)" el dominio del inmueble descrito en la letra A) de la presente cláusula, sin reservarse ningún derecho; e) Los accionistas Abogado César Drouet Candel, Fanny Aguirre de Merchán, Italia Sotomayor de Váscones y Zoila Meneses Navale declaran, que han efectuado el avalúo del inmueble aportado por el señor Mario De Preti Zunino y que el valor en que estiman el aporte del mencionado inmueble, es el de Dos millones ciento sesenta mil sucres, cuyo informe lo aprueban:- INFORME:- Los suscritos fundadores hemos inspeccionado el inmueble ubicado en Guayaquil, en Arqueles Número cuatrocientos uno que se aporta a esta Compañía, y evaluamos el terreno en Trescientos sesenta mil sucres, y el edificio de hormigón armado en Un millón ochocientos mil sucres.- Guayaquil, agosto catorce de mil novecientos setenta y nueve.

f) C. Drouet.- f) Fanny de Merchán.- f) Italia de Váscones.- f) Zoila Meneses Z.- Los comparecientes declaran además, que se hacen responsables solidariamente frente a la sociedad que se constituye en este acto material como ante terceros, por el valor asignado a esa aportación; y d) Todos los gastos que ocasiona la transferencia de dominio constante en esta cláusula serán de cuenta de los accionistas constituyentes. Cumpla usted, señor Notario, con las demás cláusulas de estilo

y documentos, para la perfecta validez de este instrumento.- Heste aquí la minuta.- Abogado que patrocina.- Dr. Miguel Roca Osorio.- Registro Número cero ochenta y dos.- Resolución Número cero doscientos seis.- El Director Regional del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración, en el Litoral. En uso de las facultades que le confieren los Decretos Supremos Números setecientos ochenta y nueve de once de septiembre de mil novecientos setenta y cinco y mil ochocientos setenta y cinco de veinte y siete de septiembre de mil novecientos setenta y siete; y, Vistos el Decreto Supremo Número Novecientos setenta y cuatro, de treinta de junio de mil novecientos setenta y uno, reformado mediante Decreto Supremo Número Novecientos A, de diez de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, la Declaración Número cero noventa y ocho. Setenta y nueve.-Uno. de julio once de mil novecientos setenta y nueve, efectuada por el señor Mario De Prati Zunino de nacionalidad italiana, la solicitud y la documentación correspondiente que repose en los archivos de este Ministerio. Resuelve.- Autorizar al señor Mario De Prati Zunino, de nacionalidad italiana, residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha demostrado fehacientemente, poseedor de la Visa Inmigrante, otorgada el once de Noviembre de mil novecientoscuarenta y uno por el Director General de Inmigración y Extranjería en Quito para que invierta, con el Caracter de Inversionista Nacional, en la cons-

X

titución, aumentos de capital, compra de acciones, participaciones o derechos de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador.- El señor Mario De Prati Zunino, que tendrá la calidad de inversionista nacional, conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus reformas, hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario para lo cual, en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta Resolución, conferida por el Notario Público. Disponer que la presente Resolución sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del País.- Comuníquese.- Dado, en Guayaquil, a diez y siete de julio de mil novecientos setenta y nueve.- f) Economista José Romero Montiel.- .- CITIBANK .- Guayaquil, agosto veinte y uno de mil novecientos setenta y nueve.- Señores Abogados César Drouet Candel, Fanny Aguirre de Merchán, Italia Sotomayor de Váscquez, Zoila Meneses Zavala.- Ciudad.- De nuestras consideraciones.- Certificamos que hemos recibido de los señores Abogado César Drouet Candel, Diez mil sucres, Fanny A. de Merchán, Diez mil sucres, Italia S. de Váscquez, Diez mil sucres y Zoila Meneses Z., Diez mil sucres, que totalizan el valor de \$ 40.000.00 (Cuarenta mil sucres), que depositan en una cuenta especial de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará "Compañía Inmobiliaria S. A. ALMAR" (SALMAR). El valor de este depósito será puesto en cuenta a dispo-

sición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva autorización que compruebe esta constitución. En caso de no llegar a constituirse la compañía o desistieran de ese propósito las personas que han recibido este certificado deberán devolverlo al Banco adjunta autorización del Superintendente o Juez respectivo, para que se les pueda entregar el valor del depósito.- Atentamente.- f) Ernesto Arreaga.- Gerente Auxiliar.- Queda agregado el Certificado de Alcabalas y sus adicionales, los Certificados de no adeudar al Fisco, Certificado Unico Municipal y recibo del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a los otorgantes, quienes la aprueban, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto y conmigo.- Doy fé.- f) César Lrouet C..- Céd. N° 09.0071.330-1.- Céd. Trib. 298.292.- Itelia de Váscos.- Céd. N° 09.0488.239-6.- Céd. Tribt. 43553.- Fanny de Mérchán.- Céd. N° 09.0019.493-7.- Céd. Tribt. 43547.- Zoila Mercedes Zavala.- Céd. N° 13.0187.599-1.- Céd. Tribt. 43450.- Domenico De Prati.- Mario De Prati.- Céd. N° 09.0019.449.- Céd. Tribt. 023.338.- Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Notario Público Primero.- .- .- R E C I B O S :- .- .- .- Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo número veinte y tres de enero de mil

1
mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Propietario:- De Preti Mario.- Dirección:- Arguelles cuatrocientos tres.- Año mil novecientos setenta y nueve.- Codificación.- Parroquia:- veinte y dos.- Manzana:- quince.- Solar: diez y seis.- Avalúo:- Un millón doscientos sesenta y un mil ochocientos sucres.- Valor uno y medio por mil: Mil ochocientos noventa y dos sucres, setenta centavos.- Total Pagado:- Mil setecientos noventa y nueve sucres.- f) Ilegible.- Tesorero.- H. Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabalas.- Número cuarenta y nueve mil quinientos cuarenta y dos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibido de Mario de Preti Zúñiga, la suma de Seis mil ciento setenta y un sucres, cuarenta y dos centavos, por concepto del impuesto del uno por ciento adicional a la Alcabala, creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de dominio del predio aporte constitución de compañía, solar diez y seis, manzana quince, situado en calle Arguelles, Parroquia Jimena.- Por Dos millones ciento sesenta mil sucres, que hace a favor de Compañía Inmobiliaria S. A. ALIAR.- Guayaquil, ocho de agosto de mil novecientos setenta y nueve.- f) Enrique Armijos.- Tesorero.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento de Rentas.-

Código:- veinte y dos- cero quince- diez y seis.-
Rol setecientos cincuenta.- Certifico que la propiedad
de Mario De Pratti, situada en la calle Arguelles, de
la Parroquia Urbana Ximena de ésta ciudad, se encuen-
tra al día en el pago de sus Impuestos Municipales
por el presente año.- Avalúo Comercial:- Dos millones
ciento tres mil sucres.- Avalúo Catastral:- Un millón
doscientos sesenta y un mil ochocientos sucres.- .
Guayaquil, agosto primero de mil novecientos setenta
y nueve.- f) R. Espindola.- Jefe de Rentas.- Hay un
sello.- .- Notaria Número Uno.- República del Ecuador.-
Junta de la Defensa Nacional.- Impuesto para la De-
fensa Nacional sobre Alcabalas.- Número veinte mil -
cuatrocientos doce.- Guayaquil, agosto siete de mil no-
vecientos setenta y nueve.- Recibí de Mario de Pratti
Zunino, y señores, la suma de tres mil ochenta y cin-
co sucres, setenta y cinco ~~que~~ un centavos, por el
impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas que
le corresponden en la venta que hace a Compañía In-
mobiliaria S. A. ALMAR, de la parroquia Ximena, con-
sistente en solar y casa.- Valor de la venta:- Dos
millones cientos se-senta mil sucres, del Notario
doctor Carlos Quinónez Velásquez.- Medio por Mil pa-
ra Defensa Nacional.- f) Ilegible.- Jefe Prov. Recauda-
ción Junta de Defensa Nacional.- Empresa Municipal
de Alcantarillado de Guayaquil.- Dirección Financiera.-
Impuesto Adicional de Alcabalas Decreto Número tres
mil treinta y tres R. O. Número setecientos veinte y

I

nueve diciembre doce mil novecientos setenta y ocho).
Certificado número cero mil cuatrocientos sesenta y
tres.- Por dos mil setecientos sucres.- Notaria Primera.-
Notario Dr. Carlos Quiñón Velásquez.- Contrato de:-
aporte de inmueble.- que otorga Mario De Pratti Zu-
nino y sra a favor de Compañía Inmobiliaria S.A./Alas
ciudad Guayaquil, Parroquia Ximena.- calle Arguellos.-
Avalúo Comercial:- Dos millones ciento sesenta mil
sucres.- Precio de venta:- Dos millones ciento sesen-
ta mil sucres.- Impuesto 0,5% de Dos millones cien-
to sesenta mil sucres. Da: Dos mil setecientos sucres.-
f) Dr. Carlos Quiñón Velásquez.- Notario Público.-
Serafin Molina.- Tesorero Empresa Municipal de Alcan-
tarillado de Guayaquil.- Empresa Municipal de Agua
Potable de Guayaquil.- Departamento de Comercializa-
ción. División de Recaudación.- Ingreso de Caja Nú-
mero trece mil cuatrocientos noventa y nueve.- Nom-
bre:- Mario De Pratti Zunino y sra.- Fecha:- agosto:
nueve de mil novecientos setenta y nueve.- 1% Adi-
cional de Alcabales:- Seis mil ciento setenta y un
sucres, cuarenta y dos centavos.- Observaciones 1% Adi-
cional de Alcabala Comprobante Número mil doscientos
sesenta y seis, Notario Dr. Carlos Quiñón.- Son:- Seis
mil ciento setenta y un sucres, cuarenta y dos cent-
vos.- f) Ilegible.- Recaudador.- Hay un sello.- .- .- .
Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Alcabales.- In-
frescrito Tesorero de la Junta de Beneficencia de
Guayaquil, certifica: Que el señor Mario De Pratti Zu-

nino y as., ha abonado en esta Tesoreria la suma de seis mil doscientos setenta y un sucres, cuarenta y dos centavos, del Notario doctor Carlos Quiñón Velásquez, y el detalle siguiente.- Vendedor:- Mario De Pretti Zunino y señora.- Comprador:- Compañia Inmobiliaria S. A. Almar.- Concepto:- parte de solar y casa, parroquia Ximena del Cantón Guayaquil.- Valor de la venta:- Dos millones ciento sesenta mil sucres.- Impuesto adicional de Alcabalas:- Seis mil doscientos setenta y un sucres cuarenta y dos centavos.- Referencia nuestro recibo número cuarenta mil setecientos setenta y cinco.- Guayaquil, siete de agosto de mil novecientos setenta y nueve.- f) Gustavo Illingworth.- Tesorero.- Hay un sello.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Sección Rentas.- Alcabalas.- Número diez mil veinte y cuatro.- Guayaquil, seis de agosto de mil novecientos setenta y nueve.- Recibí de Mario De Pretti Zunino, la suma de Veinte y un mil seiscientos sucres, por impuesto de Alcabalas, correspondiente a la venta que le hace a Compañia Inmobiliaria S. A. ALMAR (S.A.L.M.A.), del predio ubicado en la parroquia Ximena, consistente en solar y solar diez y seis manzanas quince, del Notario doctor Carlos Quiñón Velásquez, siendo el valor real de la venta:- Dos millones ciento sesenta mil sucres.- Fijo para los primeros:- Dos millones ciento sesenta mil sucres:- Veinte y un mil seiscientos sucres.- Suma:- Veinte y un mil seiscientos sucres.- f) Roberto Espinola.- Jefe de Rentas

Municipales.- .- .- República del Ecuador.- Ministerio
de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.-
Certificado de no adeudar al Fisco.- Datos de Identifi-
ficación del Solicitante.- Apellidos:- Peterno.- De Prati.-
Materno:- Zunino.- Nombres:- Mario.- Cédulas Identidad:-
cero nueve cero cero diez mil nueve mil cuatrocientos
cuarenta y nueve.- Tributaria cero dos mil tres-
cientos treinta y ocho.- Nacionalidad:- italiana.- Domicilio:
ciudad Guayaquil.- Calle Argüelles número cuatrocientos
uno.- Motivo de la Solicitud.- Constitución de
Compañía.- firma del solicitante.- Mario De Prati.- Fecha
de presentación.- Guayaquil, cuatro de julio de mil no-
vecientos setenta y nueve.- La Jefatura Provincial de
Recaudaciones del Guayas, Certifica: Que revisada la Car-
tera se ha establecido que el señor Mario De Prati
Zunino, portador de la cédula de identidad número cero
nueve cero cero diez y nueve mil cuatrocientos cuaren-
ta y nueve y cédula Tributaria número cero dos mil
trescientos treinta y ocho, tiene a su cargo, el tí-
tulo de Crédito número seis seis cero uno cero ocho
seis por Predios Urbanos, setenta y seis, por Cincuen-
ta mil ciento diez y seis sucres, treinta centavos.-
Que el contribuyente ha presentado Reclamo ante el
señor Director General de Rentas solicitando la anula-
ción del título anotado. En consecuencia se concede es-
te certificado para que el señor Mario De Prati Zunino
realice trámites de Constitución de Compañía. Este cer-
tificado es válido por quince días.- Guayaquil, a los

seis días del mes de julio del año un mil novecientos setenta y nueve.- f) Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay un sello.- .- República del Ecuador.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco.- Datos de Identificación del solicitante.- Apellidos:- Paterno:- Aguirre de Merchán.- Materno:- Semeria.- Nombres:- Fanny Esthela.- Cédulas Identidad:- Número cero nueve cero cero ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos treinta y dos.- Tributaria número cuarenta y tres mil quinientos cuarenta y siete.- Nacionalidad ecuatoriana.- Domicilio:- ciudad Guayaquil.- Calle: Brasil cuatrocientos cinco y Chimborazo.- Motivo de la Solicitud:- Constitución de Compañía.- firma del solicitante.- Fanny de Merchán.- Fecha de presentación.- Guayaquil, cuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que, revisado los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.- f) Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay dos sellos.- .- República del Ecuador.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco.- Datos de Identificación del solicitante.- Apellidos:- Paterno:- Meneses.- Materno:- Zavala.- Nombres:- Celia Matilde.- Cédulas Identidad:- trece - cero ciento ochenta y siete mil quinientos noventa y nueve- uno.- Tri-

butaria cuarenta y tres mil quinientos cuarenta y nueve.--

Nacionalidad:- ecuatoriana.- Domicilio: ciudad Guayaquil.

Calle: Ballén mil treinta y uno y Pío Montúfar.- Mo-

tivo de la Solicitud: Constitución de Compañía.- firma del
solicitante.- Doña Meneses Zavala.- Fecha de presenta-

ción.- Guayaquil, catorce de julio de mil novecientos se-
tenta y nueve.- La Jefatura Provincial de Recaudacio-

nes del Guayas.- Certifica: Que, revisados los archivos
de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-

fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco,
en esta Provincia.- f) Almagro Velásquez Cavallos.- Jefe
de Recaudaciones del Guayas.- Hay dos sellos .- .- .

República del Ecuador.- Ministerio de Finanzas.- Jefatu-
ra de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no deud-
dar al Fisco.- Datos de Identificación del Solicitante.-

Apellidos:- Paterno:- Setomayor.- Materno:- Avegno.- Nombres:

Maria Italia.- Cédulas Identidad:- cero nueve cero cua-
trocientos ochenta y ocho mil doscientos treinta y nue-

ve- seis.- Tributaria número cuarenta y tres mil quinien-
tos cincuenta y tres.- Nacionalidad:- ecuatoriana.- Domi-

cilio: ciudad Guayaquil.- Calle : Ciudadela Fee mazzano
veinte, villa diez.- Motivo de la Solicitud:- Constitu-

ción de Compañía.- firma del solicitante.- Italia de Vés-
cones.- Fecha de presentación.- Guayaquil, cuatro de ju-

lio de mil novecientos setenta y nueve.- La Jefatura

Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica: Que, re-
visado los archivos de títulos de crédito pendientes,
de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como

deudor al Fisco, en esta Provincia.- firma:- Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay dos sellos.- .- República del Ecuador.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco.- Datos de Identificación del Solicitante.- Apellidos:- Paterno: Drouet.- Materno:- Candel.- Nombres:- César Ignacio.- Cédula Identidad:- cero nueve cero cero setenta y un mil trescientos ochenta - uno.- Tributaria Número doscientos noventa y ocho mil doscientos noventa y tres.- Nacionalidad:- ecuatoriana.- Domicilio:- ciudad Guayaquil.- Calle:- Bogotá número quinientos cuatro y Rosendo Avilés.- Motivo de la Solicitud:- constitución de Compañía.- firma del solicitante.- César Drouet Candel.- Fecha de presentación:- Guayaquil, veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y nueve.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas.- Certifica:- Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco en esta Provincia.- firma:- Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay dos sellos.- .- .- .- ENMENDADO:- .- .- Salmar- y- Artículos- los- Deberes- indefinidamente- funciones- negocios- Especial- consecuencia- negocios- Ciento- ochenta- César Drouet C.- urbanos- Pagado- Catastral- Nacional- Fecha- cargo- cuatrocientos- Sotomayor- Certificado- de- Drouet.- Vale.- Testado:- p- mil- cinco- suc.-

- 5 -
No Vale.- Enmendado:- Sotomayor- Drouet.- Vale.-

Se otorgo ante mí; en fe de ello con-
fiero esta TERCERA COPIA, que sello y firmo en la mis-
ma fecha de su otorgamiento.-

Por Resolución No. 10.524 del señor Intendente de Compañías
de fecha 19 de septiembre del presente año, tomé nota al margen
de la matriz correspondiente de la aprobación de la escritura
de Constitución de Compañía que antecede.- Guayaquil, 8 de octubre
de 1.979.-

En cumplimiento de la Resolución 10524 del Intenden-

te de Compañías, qued. inscrito el Aporte de foja 50401 a -
 50420, número 5176 del Registro de Propiedad, y anotada bajo el nú-
 mero 10829 del, Repertorio.- Archivándose los comprobantes de Regis-
 tro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre veinte y nueve de -
 mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador de la Propie-
 dad.-

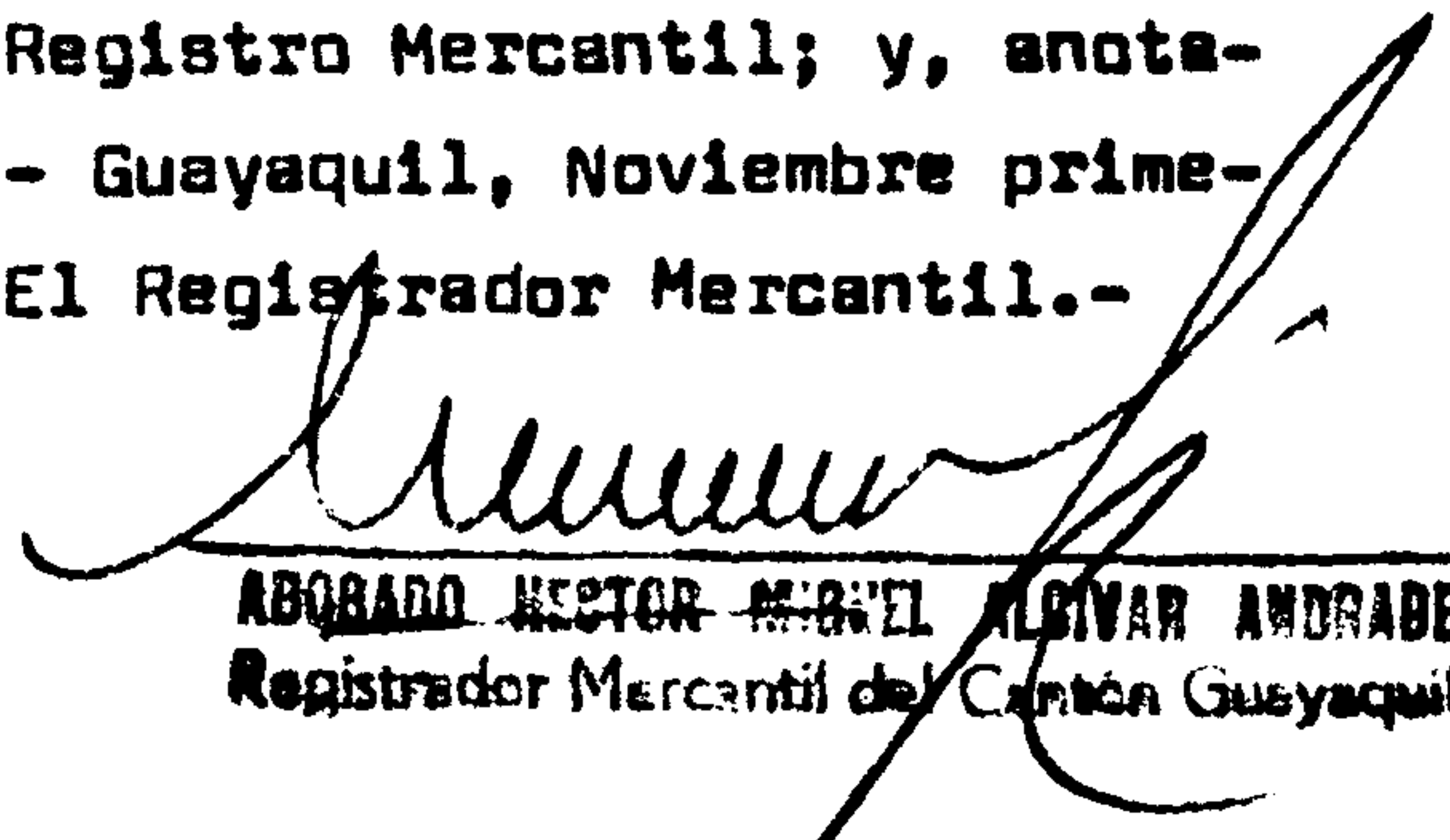
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO
 Registrador de la Propiedad del
 Cantón Guayaquil

CERTIFICO QUE HA

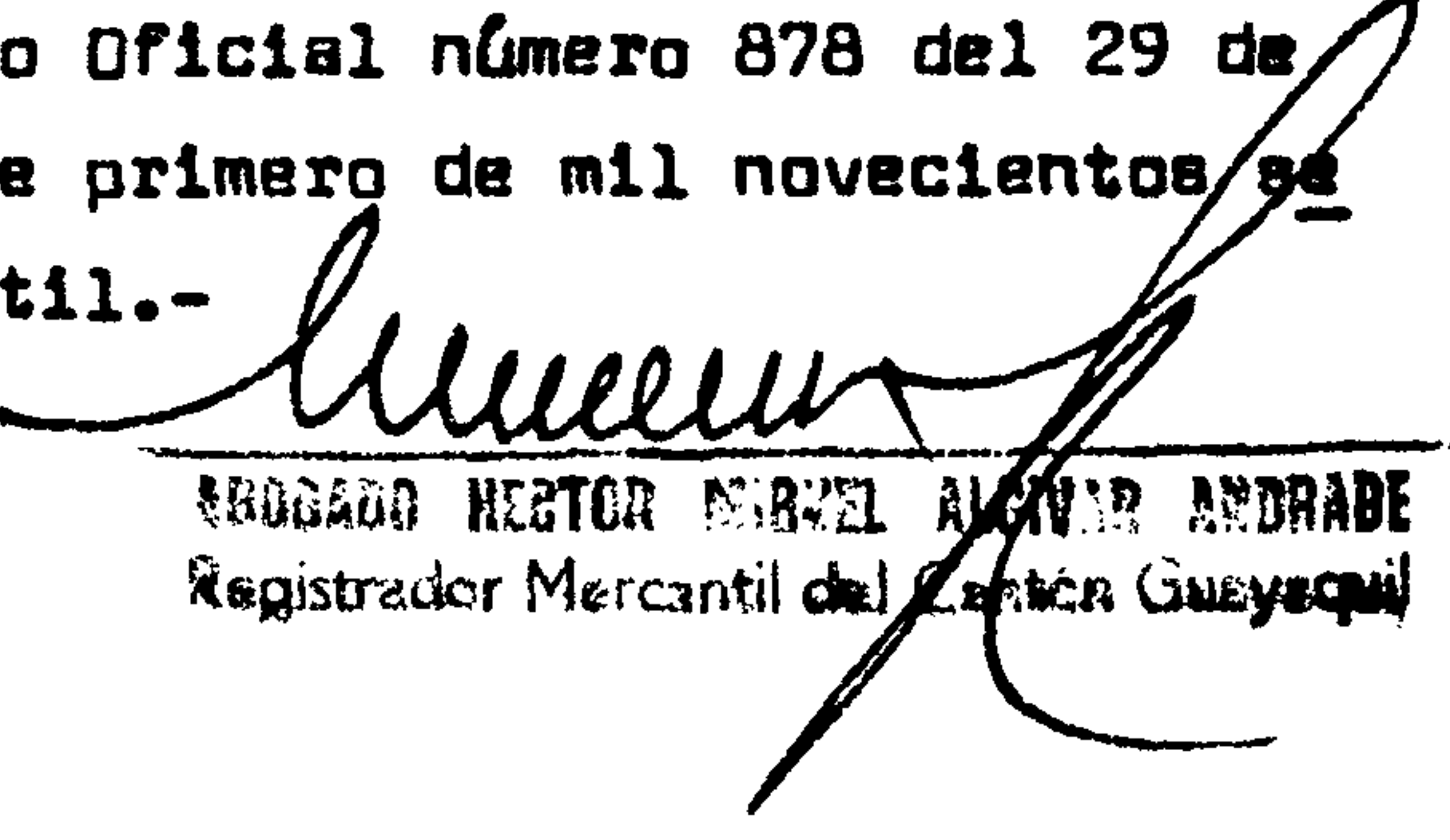
se tomó nota de este Aporte de foja 4883 del Registro de Pro-
 piedad de mil novecientos cincuenta; y tres mil seiscientos seten-
 ta y siete del Registro de Gravámenes de mil novecientos cincuenta y
 cuatro, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Octubre
 veinte y nueve de mil novecientos setenta y nueve.- El registra-
 dor de la Propiedad.-



tífico: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 10.524, expedida el 19 de Septiembre de 1.979 por el señor Intendente de Compañías, hoy he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía "INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR)", de fojas 26.577 a 26.604, número 5.808 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 18.093 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre primero de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MERVEL ALVARADO 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, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Noviembre primero de mil novecientos se tenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MERVEL ALVARADO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

