CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA GALERO S.A.

CUANTIA: S/.50'600.000.oo.

En la ciudad de Guayaquil, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día nueve de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante mi Doctor **JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO**, Notario Titular Vigésimo de este Cantón, comparece el señor **MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA**, quien declara ser de estado civil casado, ejecutivo, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado Especial, de los cónyuges señor **ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ y ROSA MARIA BAYONA DE GALARZA**, tal como consta del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, manifestando además que se encuentra en pleno ejercicio del mismo . Y finalmente la señora **MARIANITA DE JESUS LECARO DE GALARZA**, quienes declaran ser de estado civil casada, dedicadas a los quehaceres del hogar. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fé. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden como queda indicado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentaron la Minuta que es del tenor siguiente: **MINUTA.- SEÑOR NOTARIO:** Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la Constitución de una Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las claúsulas siguientes: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la Sociedad Anónima que se denominara **INMOBILIARIA GALERO S.A.**, el señor **MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA**, quien declara ser de estado civil casado, ejecutivo, por sus propios

NOTARIA VIGESIMA Dr. Antonio Haz Quevedo Guayaquil Ecuador

derechos y por los que representa como Apoderado Especial, de los cónyuges señor **ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ** y **ROSA MARIA BAYONA DE GALARZA,** tal como consta del Poder Especial que se agrega a este instrumento como documento habilitante; y, Finalmente la señora **MARIANITA DE JESUS LECARO DE GALARZA,** para los efectos que se detallarán a continuación.- **SEGUNDA:** La Compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas de Derechos Positivo Ecuatoriano que le fueren aplicables y por Estatutos Sociales que se insertan a continuación.- **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA GALERO S. A.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION. FINALIDAD, DURACION Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.** Constitúyese en esta ciudad la Compañía que se denominará **INMOBILIARIA GALERO S.A.,** la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los Reglamentos que se expidieren.- **ARTICULO SEGUNDO.-** La compañía tendrá por objeto social dedicarse a fomentar y desarrollar el turismo nacional e Internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeteria, centro comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación. Al negocio de hoteleria en todos sus aspectos y particularmente en actividades comerciales. Explotación mercantil de edificios destinados a hoteleria, hosteria, hospedaje, alojamiento, restaurantes, y bar, sus instalaciones, accesorios y/o complementarios para servicios y atención de sus clientes, actuando por cuenta propia o de terceros o asociados a terceros. A la compra, venta, permuta, agenciamiento, explotación,

0000003

anticresis y administración de bienes inmuebles sean estos urbanos o rurales. A la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centro comerciales, residenciales, condominios, a la lotización de terrenos, así mismo la Compañía se dedicará a la construcción de carreteras y puentes, pistas para la navegación aérea y aereopuertos, podrá importar, comprar maquinarias livianas y pesadas para la construcción. Para el cumplimiento de su objetivo social, podrá celebrar cualquier clase de contrato de ser, hacer o no hacer, así como intervenir en la Constitución de sociedades que tengan relación con su objetivos social.- **ARTICULO TERCERO:** El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de **CIEN AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- **ARTICULO CUARTO.-** El domicilio principal de la Compañía, es el Cantón General Villamil (Playas) de la Provincia del Guayas y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior.- **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO QUINTO .-** El capital social de la Compañía es de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES,** dividido en cinco mil sesentas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO SEXTO .-** Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al cinco mil seiscientas serán firmadas por el Presidente Ejecutivo y el Gerente General de la Compañía.- **ARTICULO SEPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el

5060

domicilio de la misma.- Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- **ARTICULO OCTAVO.-** Cada accion es indivisible y da derecho a votos de proporción a su valor pagado, en la juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto en dichas juntas generales.- **ARTICULO NOVENO** .- Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registran tambien los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.- **ARTICULO DECIMO** .- La compañía no emitara los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas, entre tantos, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO** .- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se prefiera a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La compañía podrá según los casos atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y dos de la Ley de Compañias.- **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA .- ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su organo supremo la Admnìnistración de la compañía se ejecutara a traves del presidente Ejecutivo y del Gerente General de acuerdo a los terminos que se indican en los presentes Estatutos.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General se reunira ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económicos de la compañía previa convocatoria efectuada por el Presidente Ejecutivo o el Gerente

General a los accionistas por la prensa, en uno de los periodicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho dias de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, dia y hora y objeto de la reunión.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del presidente Ejecutivo o del Gerente General por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por los menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberan ser hecha en las mismas formas que las ordinarias.- **ARTICULO DECIMO SEXTO** .- Para Constituir quórun en una Junta General se requiere, si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un número de accionistas que represente por los menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hara una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañias, la mismas que contendrá la advertencia de que habra quórun con el número de accionistas que concurrieren .- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta - poder.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórun, se daran lectura y discusión de los informes del administrador y comisario. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutira sobre el reparto de utilidades liquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas, y por ultimo se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los estatutos.- **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** Presidirá las Juntas Generales el Presidente Ejecutivo y actuará como Secretario el Gerente General,

pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un Director o Secretario ad-hoc.- **ARTICULO VIGESIMO.-** En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que especificamente se hayan puntualizado en la Convocatoria.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos, exigieren una mayor proporción, la resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas .- **ARTICULOS VIGESIMO SEGUNDO.-** Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados con el objeto de que dicha acta - resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán firmada por el Presidente Ejecutivo y el Gerente General - Secretario o por quienes hayan hechos sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa. Si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la ley de Compañias.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Para que la Junta General Ordinaria o extraordinarias pueda acordar válidamenta la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación la convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si

luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórun requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar mas de sesenta dias contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, y modificar el objeto de ésta. La junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Son atribuciones de la Junta General ordinarias o extraordinaria: **a)** Elegir al Presidente Ejecutivo y al Gerente General de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; **b)** Elegir uno o más Comisarios quienes durárán dos años en sus funciones **c)** Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en real artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañía vigente; **d)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; **e)** Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía ; **f)** Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; **g)** Elegir al liquidador de la sociedad; **h)** Conocer de los asuntos que se someten a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; **i)** Autorizar la transferencia, permuta, gravamen de cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; y, **j)** Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, corresponde en forma individual al

NOTARIA VIGESIMA Dr. Antonio Haz Quevedo Notario Ecuador

Gerente General, quien intervendrá en todos los actos judiciales, contratos y actividades relacionados con el funcionamiento de la compañía; y, en todos los instrumentos que para el efecto sean necesarios.- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- DEL PRESIDENTE EJECUTIVO.-** El Presidente Ejecutivo, quien podrá ser accionista o no de la Compañía, será nombrado por la Junta General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- **ARTICULO VEGISIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES Y DEBERAS DEL PRESIDENTE EJECUTIVO.-** Son atribuciones y deberes del Presidente Ejecutivo: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas; b) Suscribir conjuntamente los Títulos de acciones; c) Reemplazar al Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva; y, d) Los demás deberes y atribuciones determinados en la Ley de Compañias y estos Estatutos Sociales.- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General, quien podrá ser accionistas o no de la Compañía, será nombrado por la Junta General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser relegido indefinidamente.- **ARTICULO TRIGESIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** Además de las atribuciones y deberes señalados en la Ley para Administradores, corresponde al Gerente General , las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Cuidar de la buena administración de la empresa; c) Organizar y conducir los negocios de la Compañía; d) Vigilar la contabilidad, correspondiencia, archivo y verificar el balance general de las operaciones de la compañía; e) Presentar a la Junta General y al Comisario un informe anual de los negocios de la Compañía; f) Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones de la Junta General; g)

Suscribir los balances de fin de año o los que la Ley determine; h) Nombrar , fijarles las remuneraciones y el trabajo que deberán realizar técnicos, empleados y obreros de la Compañía; y, i) Los demás deberes y atribuciones que determine la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales.- **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.-** Son atribuciones y deberes del o los Comisarios, lo dispuesto en el Artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías.- **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:** La Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañias, en tal caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del Gerente General y del Presidente Ejecutivo.- **CAPITULO CUARTO.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado en su totalidad de la manera siguiente: A) Los cónyuges señor **ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ** y señora **ROSA BAYONA DE GALARZA,** representado por su Apoderado Especial señor **MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA,** han suscrito un mil ciento setenta acciones de diez mil sucres cada una, y las paga en su totalidad, es decir la suma de **ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES**, mediante la Aportación de un bien raíz, ubicado en el margen derecho a la altura del kilómetro once, cuatro de vía General Villamil a Data de Posorja , frente al Pueblo de Data de Villamil, de la Provincia del Guayas, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL NORTE:** Camino lastrado que va de la carretera estable al mar, con cuatrocientos noventa metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del Ing. Daniel Villavicencio con cincuenta y dos metros; **POR EL SUR:** terrenos de propiedad de Marcos Bohorquez, con ciento ocho metros, terrenos de

1170

NOTARIA VIGESIMA Dr. Antonio Haz Quevedo NOTARIO Guayaquil - Ecuador

Baudillo Chalén con sesenta y ocho metros setenta centímetros, siguiendo con terrenos de propiedad del Abogado Roberto Gaitán, con ciento dieciocho metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:** carretera de General Villamil a Data de Posorja, kilómetros catorce, cuatro, con veinticinco metros ochenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** El mar, con treinta y cinco metros; lo que determinan una **AREA o SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.-** El señor Alfredo Ramón Galarza Yépez, lo adquirió por Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el Señor Juez Sexto de lo Civil de Guayaquil, el veinte y dos de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, Sentencia que fue Confirmada por la Dictada por los Señores Ministro Jueces de la Cuarta Sala de la Honorable Corte Superior de Justicia de Guayaquil el veinte y siete de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las once horas y cuarenta y cinco minutos, ambas Protocolizadas ante la Señora Notaria Vigésima Octava del Cantón Guayaquil Abogada Norma Thompson de Viteri, el dos de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Playas el cinco del mismo mes y año.-

B) El señor **MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA** ha suscrito 38 9 otres mil ochocientas noventa acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una y las ha pagado su totalidad, es decir la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SUCRES**, mediante la Aportación de un lote de terreno, ubicado en el Recinto Data de Villamil, de la Parroquia General Villamil (Playas), de la Provincia del Guayas cuyos linderos y dimenciones son los siguientes: **POR EL NORTE:** solar de Lupercia Saturina

Bohorquez, con ciento siete metros cincuenta centímetros ; **POR EL SUR:** solar de Luis Espinoza, con ciento ochenta metros; **POR EL ESTE:** Carretera Playas a Data de Villamil con treinta y ocho metros setenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** Solar de Manuel Mite, con treinta y tres metros treinta centímetros, Todo lo cual dá una área o superficie de **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.-** Lo adquirió por escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil, el veinte y nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Playas el veinte y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- **ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:** Los cónyuges señor Alfredo Ramón Galarza Yepez y señora Rosa Bayona de Galarza, representados legalmente por su Apoderado especial señor Manuel Antonio Galarza Bayona y éste último, por sus propios derechos, manifiestan y declaran que los inmuebles aportados son de su legítima propiedad, los mismo que se encuentran libre de todo gravamen y que lo aportan y transfieren libremente en pago de las acciones suscritas, por lo que pasarán a ser propiedad de la Compañía que se constituye, comprometiendose el señor Manuel Antonio Galarza Bayona a sufragar todos los valores que por la Aportación y Transferencia deban realizarse.- **ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:** Los accionistas fundadores aceptan y aprueban los aportes y transferencia de los bienes inmuebles realizados por lo aportantes, habiendo sido avaluado el predio de los cónyuges señor Alfredo Galarza Yepez y señora Rosa Bayona Alvarez de Galarza en la suma de **ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES;** y, la propiedad del señor Manuel Antonio Galarza Bayona en la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES**

NOTARIA VIGESIMA
Dr. J. Antonio Haz Quevedo
Guayaquil - Ecuador

NOVECIENTOS MIL SUCRES, ya que estiman es el justo precio por los aportes efectuados; y, que responden en forma solidaria por lo avalúos asignados adichos inmuebles.- **ARTICULO TRIGESIMO SEXTO : AUTORIZACION.-** La señora Marianita de Jesus Lecaro de Galarza declara expresamente que autoriza, aprueba y ratifica el aporte y transferencia del inmueble que por este instrumento esta realizando a favor de la compañía **INMOBILIARIA GALERO S.A.** su cónyuge señor Manuel Antonio Galarza Bayona. Queda expresamente autorizado el señor Abogado Manuel Orellana Merchán, para realizar todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de esta compañía inclusive la obtención del Registro Unico de Contribuyente.- Agregue, Usted señor Notario las demas claúsulas de estilos para la completa validez de esta escritura pública.- **f)** Ilegible .- Abogado Manuel Orellana Merchan.- Registro dos mil ciento sesenta y nueve.- Guayaquil .- **(Hasta aquí la minuta)** .- es copia.- En consecuencia los otorgante se afirman en el contenido de la presente minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública. Se agrega los pagos de Alcabala, Registro y Adicionales, pagos de impuestos Prediales, Poder Especial, copia de certificado de delimitación de zona de playa y bahía otorgado por la Dirección de Marina Mercante del Litoral y Copia de plano de la misma; y, otros impuestos.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto conmigo el Notario.- Doy fe.-

SIGUEN FIRMAS

I. Municipalidad del Cantón Playas

TITULO DE CREDITO

Dirección Financiera - Impuesto Predial Urbano

Nº 56270
0000008

AÑO 1999 SECTOR (28) 06 MANZANA 116 SOLAR 01

Contribuyente: MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA

Av. Terreno	Av. Edificio	Av. Comercial	Dpto. por Hipoteca	Av. Imponible
38'880.000		38'880.000		23'328.000,00

Fecha de Emisión: 9 6 1999 (Día Mes Año)

Fecha de Recaudación: 09 JUN. 1999 (Día Mes Año)

CANCELADO

Impuesto Predial Urbano	S/. 356.338,00
2% Adic. P.U. (E.E. y M.R.)	S/. 46.656,00
2 y 3% Adic. P.U.	S/.
6% o Adicional P.U.	S/. 109.968,00
10% Solares no Edificados	S/.
C.E.M.	S/.
Aseo Público	S/. 42.000,00
1, 2 y 3% Adic. P.U. (VIS)	S/. 34.992,00
1.5% Cuerpo de Bomberos	S/. 38.880,00
Contribución por Mejoras	S/.
SUB-TOTAL	S/. 628.194,00
RECARGO	S/.
INTERES	S/.
DESCUENTO	S/. 6282
TOTAL COBRADO	S/. 621912

Dpto. Comp. y Rentas — Director Financiero — Dpto. Tesorería

JEFE — JEFE — CAJERO

Contribuyente

I. Municipalidad del Cantón Playas

TITULO DE CREDITO

Dirección Financiera - Impuesto Predial Urbano

Nº 56271

AÑO 1999 SECTOR (28) 06 MANZANA (11A)32-117 SOLAR (S/N) LOTE

Contribuyente: ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ

Av. Terreno	Av. Edificio	Av. Comercial	Dpto. por Hipoteca	Av. Imponible
11'664.000		11'664.000		6'998.400,00

Fecha de Emisión: 9 6 1999 (Día Mes Año)

Fecha de Recaudación: 09 JUN. 1999 (Día Mes Año)

CANCELADO

Impuesto Predial Urbano	S/. 143.090,00
2% Adic. P.U. (E.E. y M.R.)	S/. 13.996,00
2 y 3% Adic. P.U.	S/.
6% o Adicional P.U.	S/. 41.990,00
10% Solares no Edificados	S/.
C.E.M.	S/.
Aseo Público	S/. 42.000,00
1, 2 y 3% Adic. P.U. (VIS)	S/.
1.5% Cuerpo de Bomberos	S/. 5.832,00
Contribución por Mejoras	S/. 10.498,00
SUB-TOTAL	S/. 257.406,00
RECARGO	S/.
INTERES	S/.
DESCUENTO	S/. 2 574
TOTAL COBRADO	S/. 254.832

Dpto. Comp. y Rentas — Director Financiero — Dpto. Tesorería

JEFE — JEFE — CAJERO

Contribuyente

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	18	1999	CA13	03829526

10

CONTRIBUYENTE: INMOB. GALERO S.A./PLAYAS

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 11-1111-111-1111-1111-1111-11ALC

CODIGO TRANSACC.:

CONCEPTO **ALCABALAS,REGISTROS Y ADICIONALES**

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 09-JUN-1999

CUANTIA : 50,600,000.00 ALICUOTA : 100.0000 %

Por los Primeros S/.	0 x 0.00 %	**********
Por la Diferencia S/.	0 x 8.00 %	**********
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %		**********
Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1%		506,000
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%		506,000
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.	0.00 %	**********
Total Impuesto de Alcabala Municipal		1,012,000
Intereses por Alcabala y Registro Municipal		0
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %	**********
Registro Consejo Provincia 0.1%		50,600
Recargo Registro Municipal	0.00 %	**********
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00 %	**********
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.		**********
Tasa de Tramite Administrativo # 1405157		11,400
(-) LEC-RO57:		0
VALOR TOTAL A COBRAR :		1,074,000

CH. FIL ########1099 1,074,000

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	**********0
CHEQUES	******1,074,000
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	******1,074,000

TESORERIA MUNICIPAL
3891704 18 JUN. 1999
PAGADO

CONTRIBUYENTE
09:21:11
PMF
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N° B- 026266 **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR S/. 506,000.00

RECIBI de MANUEL GALARZA VAYONA Y ALFREDO GALARZA YEPEZ Y SRA

la cantidad de QUINIENTOS SEIS MIL SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 50.600 000,00 por la transferencia

de dominio de DOS LOTES DE TERRENO A/F.- INMOB GALERO S.A.

CANTON PLAYAS PAGADO EN EFECTIVO

ABG. ANTONIO HAZ QUEVEDO

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
18 JUN. 1999
RECIBIDO
CAJERA

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

LOBA

Guayaquil, 18 de JUNIO de 19 99

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

TESORERO

0000009

18 JUN 1999

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: Por S/. 3.000,00

Notaria No.: 20 Número del Municipio: 7854372

Nombre del comprador / A favor de: INMOBILIARIA GALERO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: MANUEL GALARZA BAYONA Y ALFREDO GALARZA YEPEZ

Concepto: CONSTITUCION APORTE A COMPAÑIA

Base imponible: 600.000,00

Observaciones:

Provincia: GUAYAS Cantón: PLAYAS

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0789577

Orellana

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: Por S/. 250.000,00

Notaría No.: 20 Número del Municipio:

11 JUN 1999

Nombre del comprador / A favor de: CIA INMOB. GALERO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. MANUEL GALARZA BAYONA Y POTRO

Concepto: CONSTITUCION DE COMPAÑIA

Base imponible: $50.000.000,00

Observaciones:

Provincia: GUAYAS Cantón: PLAYAS

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Orellana

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

18 JUN 1999

REGISTROS

Formulario No.: Por S/. 600,oo

Notaría No.: 20 Número del Municipio: 3854373

Nombre del comprador / A favor de: INMOBILIARIA GALERO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: MANUEL GALARZA BAYONA Y ALFREDO GALARZA YEPEZ

Concepto: APORTE A CONSTITUCION DE COMPAÑIA

Base imponible: 600.000,oo

Observaciones:

Provincia: GUAYAS Cantón: PLAYAS

Parroquia:

0789578

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR
RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Formulario No.: Por S/. 50.000,oo

Notaría No.: Número del Municipio:

11 JUN 1999

Nombre del comprador / A favor de: CIA. INMOB. GALERO S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: MANUEL GALARZA BAYONA Y OTRO

Concepto: CONSTITUCION DE CIA

Base imponible: $50.000.000,oo

Observaciones:

Provincia: GUAYAS Cantón: PLAYAS

Parroquia:

0787747

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR
RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

0000010

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	18	1999	CA13	03829556

CONTRIBUYENTE: INMOB. GALERO S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.: RCO

CONCEPTO

PAGO DE REGISTROS EN CONSIGNACION PLAYAS

VENTA (2 PREDIOS) OTORGA MANUEL GALARZA VAYONA Y ALFREDO GALARZA YEPEZ/SRA.
CUANTIA S/.50'600.000,00

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	**********0
CHEQUES	********506,000
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	********506,000

CH. FIL 1020409831 1099 506,000

3891706

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 17 18 JUN. 1999 PAGADO 09:24:19 PMF

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS — SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	18	1999	CA13	5 03829546

CONTRIBUYENTE: INMOB.GALERO S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.: ACO

CONCEPTO

PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION PLAYAS

VENTA (2 PREDIOS) OTORGA MANUEL GALARZA VAYONA Y ALFREDO GALARZA YEPEZ/SRA.
CUANTIA S/.50'600.000,00

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	**********0
CHEQUES	******3,873,000
N/C y/o TRANSFER.	**********0
TOTAL RECIBIDO	******3,873,000

CH. FIL 1020409831 1099 3,873,000

3891705

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 17 18 JUN. 1999 PAGADO 09:23:04 PMF

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS — SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

TESORERIA VIGESIMA Dr. Jorge Haz Queveda Quito - Ecuador

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL IRREVOCABLE QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ Y SEÑORA ROSA MARIA BAYONA ALVAREZ DE GALARZA A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA.

CUANTIAS: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy, doce de Marzo de mil novecientos noventa y seis, ante mí, Abogado **ANTONIO HAZ QUEVEDO**, Notario Titular Vigésimo de este Cantón, comparecen por una parte, los cónyuges señor **ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ,** quien declara ser de estado civil casado, empleado, por sus propios derechos, y, por los representa de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora ; **ROSA MARIA BAYONA ALVAREZ DE GALARZA,** quien declara ser de estado civil casada, dedicada a los quehaceres del hogar, por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos, doy fe.- Bien instruídos en el objeto y resultado de esta escritura pública de **PODER ESPECIAL IRREVOCABLE,** a la que proceden como queda indicado, pero con amplia y entera libertad, para que la otorguen me presentan la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL IRREVOCABLE**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:- **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE:** Comparece a la celebración de esta escritura pública de Poder Especial los cónyuges señor Alfredo Ramón Galarza Yepez y señora Rosa María Bayona Alvarez de Galarza, ambos por sus propios derechos.

(366-B)

NOTARIA VIGESIMA Dr. Antonio Haz Quevedo NOTARIO Guayaquil - Ecuador

CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL : El objeto del presente poder especial irrevocable, amplio y suficiente es que los comparecientes y poderdantes señores cónyuges Alfredo Ramon Galarza Yépez y señora , Rosa María Bayona Alvarez de Galarza den y entreguen al Apoderado señor Manuel Antonio Galarza Bayona ,la facultad y poder irrevocable, para que nos represente con las más amplias atribuciones exclusivamente en los siguientes actos: **a)** En el Aporte y Transferencia de dominio de un lote de terreno de nuestra propiedad ubicado en el margen derecho y a la altura del Kilómetro once, cuatro de la Vía General Villamil (Playas) a Data de Posorja, frente al pueblo de Data de Villamil, Cantón Playas, Provincia del Guayas , en la formación de una Compañía Anónima por constituirse, el mismo que fue adquirido por los poderdantes, por escritura pública de protocolización de sentencia otorgada ante la Notaria Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, el dos de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Playas el cinco de Septiembre del mismo año. Asi como en todas las diligencias a realizarse en en trámite de constitución de la compañía, hasta la culminacón de la misma, con la inscripcion de la escritura en el Registro de la Propiedad y Mercantil. **b)** Para que nos represente con voz y votos en todas las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias que se realicen y tome las decisiones que fueren necesarias como si estuvieramos presentes. **C)** Para que ceda y transfiera una, partes, o todas las acciones de nuestra propiedad que resultan del aporte y transferencia de dominio del lote de terreno descrito en el literal **a)** de esta misma cláusula. Para el cabal cumplimiento de este mandato, se confiere al mandatario todas las facultades comunes a los procuradores, y las especiales del artículo cuarenta y ocho del Código

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ALFREDO GALARZA YEPEZ Y SEÑORA ROSA BAYONA DE GALARZA A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL GALARZA BAYONA.

de Procedimiento Civil y la de delegar total o parcialmente este poder, especialmente a título de procuración judicial.- **CLAUSULA TERCERA: CONCLUSION .-** Anteponga y agregue Usted, señor Notario , las demás cláusulas y formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura pública.- Atentamente(firmado ilegible) ABOGADO MANUEL ORELLANA MERCHAN .- Registro Profesional número dos mil ciento sesenta y nueve , del Colegio de Abogados del Guayas.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para la celebración de esta escritura se observaron todos los preceptos legales del caso ; y, leída que fue a los comparecientes, integramente , por mí el Notario, se ratifican en ella y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe .-

ALFREDO R. GALARZA YEPEZ.
C.C.0902007285.-C.V.EXENTO.

ROSA BAYONA DE GALARZA.
C.C.0902007202.-C.V.EXENTA.
C.V.0612-216.

AB. ANTONIO HAZ QUEVEDO .
NOTARIO VIGESIMO DEL CANTON.

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN DOS FOJAS UTILES QUE RUBRICO SELLO Y FIRMO EN GUAYAUIL A LOS DOCE DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL, NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

Dr. J. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO VIGESIMO
Guayaquil - Ecuador

Senor
DIRECTOR DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ, con C.I.# 0902007285, ante Ud. muy respetuosamente expongo y solicito.

Soy propietario del terreno ubicado en el km. 11.4 via General Villamil - Data de Posorja, canton General Villamil, provincia del Guayas, con los linderos.
Norte: camino lastrado que va de la carretera estable al mar
Sur : Terrenos de propiedad de Marcos Bohorquez
Este : Carretera de General Villamil a Data de Posorja
Oeste: El mar

Terreno que lo he adquirido por prescripcion extraordinaria de dominio, por lo que debo tramitar la protocolizacion del mismo en la notaria publica e inscripcion en el registrador de la propiedad del canton Playas, por lo que solicito se delimite la zona de playa colindante con la propiedad en mencion, para cuyo efecto adjunto dos copias de los planos del terreno, una copia de la sentencia y una copia de la cedula de identidad y ciudadania.

Es Justicia

Adjunto: fotoscopia sentencia
plano.

NOTARIA VIGESIMA
Dr. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO
Guayaquil - Ecuador

ARMADA DEL ECUADOR.- DIRECCION GENERAL DE LA MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.- Guayaquil, 08 de Agosto de 1994.- **VISTA:** La solicitud que antecede, la Dirección Técnica Marítima a través del Departamento de Playas y Bahías, efectúe la inspección ocular del lugar en referencia y emita su informe.

EL DIRECTOR TECNICO MARITIMO

César **BENALCAZAR** Erazo
CAPITAN DE NAVIO-EM(SP)

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

Proveyó y firmó el Decreto anterior el señor Director Técnico Marítimo **CPNV-EM(SP)** César **BENALCAZAR** Erazo.- En el lugar y fecha indicada.- **CERTIFICO:** Dirección Técnica Marítima, Departamento de Playas y Bahías.- Guayaquil, 30 de Agosto de 1994.- **VISTO:** El Decreto antes mencionado y una vez realizada la inspección ocular del lugar en referencia, se comprobó que el terreno de propiedad del señor **ALFREDO RAMON GALARZA YEPEZ**, ubicado en el **Km. 10.5 de la vía General Villamil-Posorja**, parroquia y cantón: **General Villamil**, provincia del Guayas, colinda con el Océano Pacífico, mediante una zona de playa de 3.325,00 m2, separada por una linea divisoria de 35.00mts, la que se demarca con rojo en los planos que se anexan, debiendo protocolizarse uno de los ejemplares en la Notaria.

EL JEFE DEL DPTO. DE PLAYAS Y BAHIAS

ALVARO **DIAZ** Cabanillas
CAPITAN DE CORBETA-UN

JRE/jsm.

Ab. Norma Thompson de Vilela
NOTARIA VIGESIMA OCTAVA
CANTON GUAYAQUIL

GENCIA DE PROTOCOLIZACION: De conformidad con el ordinal segundo del artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos del presente año a mi cargo, los documentos que anteceden en diez fojas útiles incluyendo la solicitud en esta fecha. Guayaquil, dos de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.

Ab. Norma Thompson de Viteri
NOTARIA VIGESIMA OCTAVA
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL QUE CONSTA PROTOCOLIZADO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A MI CARGO, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO CONFIRIENDO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL, A DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

Ab. Norma Thompson de Viteri
NOTARIA VIGESIMA OCTAVA
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

Queda inscrita esta escritura de fojas [illegible] número 639 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 863 del Repertorio. Su cual Filiasil, cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro. El Registrador de la Propiedad.

Ab. Jorge Benites Moreno
Registrador de la Propiedad
Alterno del Cantón Playas

Registro de la Propiedad del Cantón Playas
Abogado: JORGE BENITES MORENO

Costo: 06-117-S/N

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON PLAYAS
ESCRITURA CATASTRADA
Fecha: 25 de Abril 1995

NOTARIA VIGESIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

0000016

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPAÑÍA DENOMINADA INMOBILIARIA GALERO S.A.

MANUEL GALARZA BAYONA
C.C. 090344976-7.
C.V.0023-248

MARIANITA DE JESUS LECARO DE GALARZA
C.C.0901438051.
C.V.0054-134

DR. ANTONIO HAZ QUEVEDO.
NOTARIO VIGESIMO DEL CANTON.

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TESTIMONIO EN QUINCE FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTE Y UN DIAS DEL MES DE JUNIO, DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. CUARTO

Dr. J. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO VIGESIMO
Guayaquil - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL.- CERTIFICO QUE SE HA TOMADO NOTA DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INMOBILIARIA GALERO S.A., LA MISMA QUE FUE APROBADA SEGÚN RESOLUCION No. 99-2-1-1-0002376 DE FECHA SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- GUAYAQUIL SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

Dr. J. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO VIGESIMO
Guayaquil - Ecuador

Queda inscrita la Constitución,con el número 3 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 390 del Repertorio.-General Villamil, cinco de Agosto de mil novecientos noventa y-nueve.-La Registradora de la Propiedad

Ab. Maria Defrano de Cevallos
Registradora de la Propiedad
Cantón Pláyas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Cantón Pláyas

En cumplimiento de la resolución No 0002376 dictada por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil,al 7 de Julio 1999

Se inscribió el Aporte que contiene esta escritura, con el -número 221 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 301 del Repertorio.-General Villamil, cinco de Agosto de-mil novecientos noventa y nueve.-La Registradora de la Pro -piedad.-

Ab. Maria Defrano de Cevallos
Registradora de la Propiedad
Cantón Pláyas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Cantón Pláyas

Se tomó nota del Aporte que contiene ésta Escritura a fojas: 12.682 y 13.904 del Registro de Prppiedad de mil novecientos noventa y cuatro, al márgen de las inscripciones respectivas. General Villamil, cinco de Agosto de mil novecientos noventa y nueve.-La Registradora de la Propiedad.-

Ab. Maria Defrano de Cevallos
Registradora de la Propiedad
Cantón Pláyas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Cantón Pláyas