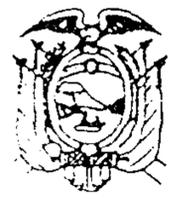


CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA LUSICORP S.A. ***** CUANTIAS: CA.- S/.40'000.000,00 Y CS.-S/.20'000.000,00 *****

República del Ecuador

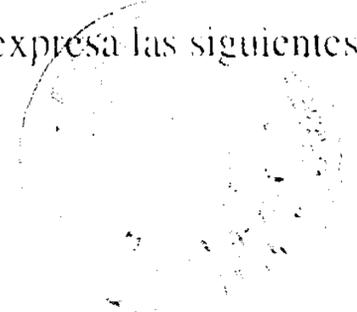


NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria Lecaro de Crespo

5 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinticinco días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y nueve; ante mí, Abogada GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón Guayaquil, comparecen: por una parte, el señor LUIS ALBERTO WONG CALDERON, por sus propios derechos, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo; por otra parte, el señor LUIS ALBERTO WONG VILLEGAS, por sus propios derechos, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo; por otra parte, la señorita SARA MARIA WONG VILLEGAS, por sus propios derechos, de estado civil soltera, de ocupación ejecutiva; por otra parte, la señorita CINDY JACKELINE WONG VILLEGAS, por sus propios derechos, de estado civil soltera, de ocupación ejecutiva; por otra parte, la señorita SUMI PAOLA WONG VILLEGAS, por sus propios derechos, de estado civil soltera, de ocupación ejecutiva; y, finalmente, la señora SARA ZENEIDA VILLEGAS LARA DE WONG, por sus propios derechos, de estado civil casada, de ocupación ejecutiva. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, con capacidad civil y necesaria para celebrar todo acto o contrato, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos que fueron con el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden como ya queda indicado, para que la autorice me presentan la minuta siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Constitución de Compañía que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- a) Otorga la presente escritura y contratan la formación de la Compañía Anónima que en ella se expresa las siguientes



1 personas: **Uno)** Señor **LUIS ALBERTO WONG CALDERON**, por sus propios
2 derechos, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo; **Dos)** Señor **LUIS**
3 **ALBERTO WONG VILLEGAS**, por sus propios derechos, de estado civil
4 casado, de ocupación ejecutivo; **Tres)** Señorita **SARA MARIA WONG**
5 **VILLEGAS**, por sus propios derechos, de estado civil soltera, de ocupación
6 ejecutiva; **Cuatro)** Señorita **CINDY JACKELINE WONG VILLEGAS**, por
7 sus propios derechos, de estado civil soltera, de ocupación ejecutiva; y, **Cinco)**
8 Señorita **SUMI PAOLA WONG VILLEGAS**, por sus propios derechos, de
9 estado civil soltera, de ocupación ejecutiva. Para los efectos que más adelante se
10 determinan, también comparece la señora **SARA ZENEIDA VILLEGAS LARA**
11 **DE WONG**. Todos los otorgantes de la presente escritura son de nacionalidad
12 ecuatoriana y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA:**
13 **DECLARACION DE VOLUNTAD.-** Los otorgantes manifiestan su voluntad de
14 asociarse para emprender en operaciones mercantiles, poniendo en común sus
15 capitales, a fin de participar de sus utilidades y responder por las pérdidas que
16 sufrieren hasta por el monto de las acciones que suscriban en la Compañía que por este
17 acto se constituye, y que adoptará la especie de Sociedad Anónima, la misma que se
18 registrará por las disposiciones de la Ley de Compañías, su Estatuto Social y las leyes que
19 le sean atinentes a su especie. **TERCERA: ESTATUTO SOCIAL DE LA**
20 **COMPAÑIA INMOBILIARIA LUSICORP S.A. ARTICULO**
21 **PRIMERO:** El nombre de la Compañía será **INMOBILIARIA LUSICORP**
22 **S.A. ARTICULO SEGUNDO:** El domicilio principal es en la ciudad de
23 Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador; pudiendo la Junta General
24 de Accionistas acordar su cambio de domicilio en el establecimiento de sucursales,
25 agencias u oficinas en cualquier lugar del país y/o del extranjero. **ARTICULO**
26 **TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** La compañía tiene por objeto principal: a) A la
27 administración, fiscalización y construcción de edificios, villas, urbanizaciones,
28 centros comerciales, puentes, a la pavimentación de avenidas, calles, a la adquisición,

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Caro de Crespo

1 enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y
2 administración de bienes inmuebles urbanos y rústicos, etcétera y a la electrificación,
3 así como a la actividad petrolera, perforación de suelos, y a la explotación de recursos
4 naturales. **b)** Se dedicará a la comercialización, compra, administración, arriendo,
5 reparación, compraventa de equipos, Hardware y Software, como también venta de
6 equipos y materiales de computación o relacionados, sistemas de computación,
7 ensamblaje, importación y exportación de diseños de programas de computación,
8 arriendo, venta y servicio técnico, asesoría y toda otra actividad relacionada con el
9 ramo de la Informática. **c)** A la actividad agrícola, agropecuaria, ganadera y avícola,
10 en todas sus fases, así como a la actividad pesquera en general, en sus fases de
11 captura, procesamiento y comercialización. **d)** Llevará a cabo el servicio de recepción
12 y entrega de documentos, paquetes, y afines del Ecuador a cualquier sitio del exterior y
13 viceversa, así como en el interior del Ecuador. **e)** A la Importación, exportación,
14 compra, venta, distribución, consignación, representación y comercialización de lo
15 siguiente: **Uno.-** De equipos médicos, medicamentos de uso humano y animal,
16 reactivos de laboratorio y/o materiales odontológicos. **Dos.-** De teléfonos, redes
17 telefónicas, centrales telefónicas, accesorios, equipos de computación, sus partes y
18 repuestos. **Tres.-** De productos agroquímicos farmacéuticos de toda clase, derivados
19 de hidrocarburos, equipos de prospección, exploración y explotación de recursos
20 naturales. **Cuatro.-** De toda clase de equipos para adecuar e instalar en puertos,
21 aeropuertos, a la representación y distribución de remolcadores, camaronera, naves y
22 aeronaves. **Cinco.-** De toda clase de insumos, materiales y suministros para la
23 industria matalmecánica, manufacturera, camaronera, ganadera, avícola y agrícola.
24 **Seis.-** De implementos y equipos para la pesca y la construcción de barcos. **Siete.-**
25 De toda clase de productos agropecuarios, manufactureras, industriales y alimenticias.
26 **Ocho.-** De maquinaria para la explotación de canteras, de maquinarias agrícolas,
27 industrial, vehículos, motos, motonetas, bicicletas, sus accesorios y repuestos.
28 **Nueve.-** Materiales eléctricos y de ferretería, de grifería y materiales de construcción.



1 bisutería, electrodomésticos, ropa confeccionada, tejidos, licores, artículos deportivos,
2 menajes de casa. **f)** Se dedicará también a todo el ramo de informática y de la
3 computación, alquiler de equipos, desarrollo de sistemas. **g)** Prestación de servicios
4 técnicos para la instalación, organización y manejo de empresas, personal
5 administrativo y obreros en general. **h)** A la actividad mercantil como comisionista,
6 intermediaria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas
7 nacionales y extranjeras. **i)** Fomentará y desarrollará el turismo nacional o
8 internacional mediante la instalación y administración de agencias de viajes, de hoteles
9 y restaurantes, clubes vacacionales. En general como medio para el cumplimiento de
10 sus fines, podrá celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las
11 leyes del Ecuador, sean de naturaleza que fueren y tenga relación con el presente
12 objeto, así como de intervenir en la constitución de Compañías, adquirir acciones,
13 participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su objeto. **ARTICULO**
14 **CUARTO:** El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta (50) años, que se
15 contarán desde la fecha de inscripción de su escritura de constitución en el Registro
16 Mercantil del Cantón. **ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.-** El Capital
17 Autorizado de la Compañía es de **CUARENTA MILLONES DE SUCRES**
18 **(S/.40'000.000,00);** y, el Capital Suscrito es de **VEINTE MILLONES DE**
19 **SUCRES (S/.20'000.000,00)** dividido en veinte mil acciones (20.000)
20 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una (S/1.000,00) numeradas de la cero
21 cero uno (001) a la veinte mil (20.000). Los títulos de las acciones serán suscritos
22 conjuntamente por el Presidente y el Gerente General de la Compañía, cada acción
23 liberada de un mil sucres (S/1.000,00.) dará derecho a un voto en las deliberaciones de
24 la Junta General, las no liberadas, lo darán en proporción a su valor pagado.
25 **ARTICULO SEXTO:** Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, pérdida o
26 destrucción de acciones, transferencia, transformación, liquidación y todo aquello que
27 estos estatutos no exprese se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. Las
28 utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones. La

República del
Ecuador

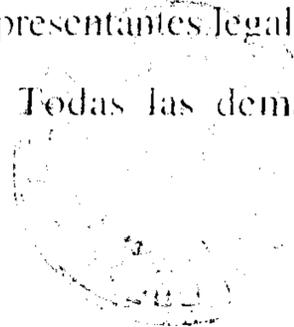


NOTARIA
NOVENA
EL CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Escaro de Crespo

1 Compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo
2 si la Junta General de Accionistas así lo determine. El Gerente General actuará como
3 liquidador de la Compañía. **ARTICULO SÉPTIMO:** La Junta General de
4 Accionistas es el órgano supremo de la Compañía y estará integrada por los accionistas
5 de la misma, legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO OCTAVO:** Las
6 Juntas Generales que son ordinarias y extraordinarias se reunirán en el domicilio de la
7 Compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año
8 dentro de los tres (3) meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la
9 Compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época en
10 que fueren convocadas. **ARTICULO NOVENO:** Las Juntas Generales serán
11 convocadas por el Gerente General y Presidente mediante aviso que se publicará en
12 uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la Compañía con ocho (8)
13 días de anticipación, por lo menos al fijado para la reunión con indicación de lugar,
14 día, hora y objeto de la Junta. **ARTICULO DÉCIMO:** El quórum para las Juntas
15 Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del capital pagado
16 en primera convocatoria y con el número de accionistas presentes en segunda
17 convocatoria, debiendo expresarse así la referida convocatoria. **ARTICULO**
18 **DÉCIMO PRIMERO:** Las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por
19 mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las
20 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DÉCIMO**
21 **SEGUNDO:** Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: a) Nombrar y
22 remover al Presidente y Gerente General de la Compañía, de conformidad con la Ley y
23 señalar sus remuneraciones. b) Conocer y aprobar anualmente el Balance General y
24 estado de pérdidas y ganancias de la Compañía. c) Disponer el reparto de utilidades,
25 amortización de pérdidas y fondo de reserva legal. d) Resolver sobre el aumento o
26 disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la Compañía. e) Resolver
27 sobre la disolución anticipada de la Compañía. f) Autorizar a los representantes legales
28 para la enajenación o gravámenes de bienes inmuebles; y, g) Todas las demás



1 atribuciones que le confiere la Ley y los presentes Estatutos Sociales. **ARTICULO**
2 **DÉCIMO TERCERO:** La administración y representación legal de la Compañía
3 estará a cargo del Presidente y Gerente General, quienes tendrán la representación
4 legal, judicial y extrajudicialmente en forma indistinta, duraran cinco (5) años en el
5 ejercicio de su cargo y serán elegidos por la Junta General de Accionistas. Las
6 facultades de los Administradores serán las contempladas en el Artículo doscientos
7 noventa y cinco (Art.295) y otros de la Ley de Compañías. **ARTICULO DÉCIMO**
8 **CUARTO:** La fiscalización y control de la Compañía estará a cargo de un Comisario
9 elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que
10 le concede la Ley de Compañías. **CUARTA: SUSCRIPCION, PAGO DEL**
11 **CAPITAL SOCIAL Y DECLARACIONES.-** Al momento de constituirse la
12 Compañía, el capital social ha sido suscrito en su totalidad por los accionistas
13 fundadores y pagado por ellos en especie y numerario, de acuerdo al siguiente detalle:
14 **Accionista Suscriptor Uno)** LUIS ALBERTO WONG CALDERON, numero de
15 acciones suscritas: DIECINUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SEIS
16 (19.996) ACCIONES. Valor pagado, (cien por ciento en especie), DIECINUEVE
17 MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES
18 (S/.19'996.000,00). **Accionista suscriptor Dos)** LUIS ALBERTO WONG
19 VILLEGAS, numero de acciones suscritas: UNA (1) ACCION. Valor pagado, (cien
20 por ciento en numerario) UN MIL SUCRES (S/. 1.000,00). **Accionistas**
21 **suscriptor Tres)** CINDY JACKELINE WONG VILLEGAS, número de acciones
22 suscritas: UNA (1) ACCION. Valor pagado, (cien por ciento en numerario), UN MIL
23 SUCRES (S/.1.000,00). **Accionista suscriptor Cuatro)** SARA MARIA WONG
24 VILLEGAS, numero de acciones suscritas: UNA (1) ACCION. Valor pagado, (cien
25 por ciento en numerario), UN MIL SUCRES (S/.1.000,00); y, **Accionista**
26 **suscriptor Cinco)** SUMI PAOLA WONG VILLEGAS, numero de acciones
27 suscritas: UNA (1) ACCION. Valor pagado, (cien por ciento en numerario), UN MIL
28 SUCRES (S/.1.000,00). Los suscriptores declaran que han hecho sus aportes en

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Crespo

1 especie y dinero mediante depósito en cuenta bancaria especial de integración de
2 capital, según consta del correspondiente certificado bancario que se incorpora a este
3 instrumento. **QUINTA:** El señor Luis Alberto Wong Calderón, expresamente
4 autorizado para ello por su cónyuge compareciente señora Sara Zeneida Villegas Lara
5 de Wong, declara que habiéndosele permitido suscribir a su nombre las **DIECINUEVE**
6 **MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SEIS (19.996) ACCIONES** que asciende a la
7 suma de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS**
8 **MIL SUCRES (S/.19'996.000,00)**, mediante aporte inmobiliario, por las
9 consideraciones y en base del avalúo, términos y condiciones establecidos para ellos,
10 por el presente instrumento tiene a bien ratificar tal suscripción y aporte para cuyo
11 efecto obrando por sus propios derechos como por lo que representa de la sociedad
12 conyugal que por matrimonio tienen formado con su cónyuge señora Sara Zeneida
13 Villegas Lara de Wong, y autorizado en forma expresa por esta última, declara que
14 acepta la transferencia que realiza su cónyuge señor Luis Alberto Wong Calderón y
15 que para tal efecto comparece a este otorgamiento y ratifica tal autorización y como en
16 pago de las referidas acciones suscritas tiene a bien aportar y transferir a favor de la
17 Compañía **INMOBILIARIA LUSICORP S.A.**, el dominio pleno del inmueble de su
18 propiedad consistente en solar y edificación que se encuentra catastrado bajo el Código
19 Municipal, número cero nueve-cero cero setenta y seis-cero cero cinco-cero cero
20 dos-cero-cero (09-0076-005-0002-0-0), cuyos linderos y dimensiones se estipulan en
21 la cláusula precedentes, declarando además que en virtud del dominio pleno que tiene
22 sobre el referido bien señala que no pesa gravamen alguno, ni limitación de dominio,
23 pese a lo cual se obliga a su saneamiento en los términos de ley pertinentes. **SEXTA:**
24 Los accionistas fundadores declaran que han avaluado el bien aportado a la Compañía
25 en el monto indicado en la Cláusula Quinta, pero que lo aceptan por una suma
26 equivalente al número de acciones de un mil sucres (S/.1.000,00) cada una, suscrita
27 por el accionista señor Luis Alberto Wong Calderón, de conformidad a lo indicado en
28 la cláusula cuarta, y que se responsabilizan ante la Compañía y frente a terceros por los

1 valores asignados al bien aportado. **SÉPTIMA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Los
2 aportantes adquirieron el bien inmueble situado en las calles Los Ríos entre
3 Ayacucho y Pedro Pablo Gómez, signado con el número cinco-A (5-A), de la
4 Parroquia Urbana Sucre y que consta en la Municipalidad de Guayaquil, identificado
5 con el código número cero nueve-cero cero setenta y seis-cero cero cinco-cero
6 cero cero dos-cero-cero (09-0076-005-0002-0-0), cuyos linderos y dimensiones
7 son los siguientes: **Por el Norte:** solar número diez (10) con quince metros
8 treinta centímetros (15,30 mts); **Por el Sur:** solar número cinco (5) con quince
9 metros treinta centímetros (15,30 mts); **Por el Este:** Calle Los Ríos con trece
10 metros veinte centímetros (13,20 mts); y, **Por el Oeste:** solar número cuatro (4) con
11 doce metros treinta centímetros (12,30 mts), lo que hace un área o superficie de
12 **CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (195 m²),** mediante
13 escritura pública otorgada por el Notario Décimo Octavo Abogado Germán
14 Castillo Suárez, el veintidós (22) de Diciembre de mil novecientos ochenta y
15 siete (1987), inscrita en el Registro de la Propiedad el primero de Junio de mil
16 novecientos ochenta y ocho (1988), de fojas ciento cincuenta y nueve mil
17 seiscientos sesenta y tres (159.663) a ciento cincuenta y nueve mil seiscientos
18 ochenta (159.680), número siete mil cuatrocientos cuarenta y siete (7.447) de
19 Registro de la Propiedad y anotada bajo el número dieciséis mil trescientos
20 ochenta y nueve (16.389) del Repertorio. Agregue usted, Señora Notaria todas
21 las demás formalidades de estilo para la validez y eficacia de esta Escritura
22 Pública, inserte o agregue documentos habilitantes que se acompaña. (Firma
23 Ilegible) **ABOGADO NESTOR RODRIGUEZ VEAS.** Registro Número
24 nueve mil trescientos setenta y uno. Colegio de Abogados del Guayas.
25 **(HASTA AQUI LA MINUTA). ES COPIA.-** En consecuencia los
26 otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta minuta que autorizo,
27 la misma que se eleva a Escritura Pública. Quedan agregados a ésta, todos
28 los documentos de Ley. Los comparecientes me presentaron sus respectivos

1 documentos de identificación personal. Leída que fue la presente Escritura
2 Pública, por mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz, a los
3 otorgantes, éstos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se
4 afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo la Notaria; de todo
5 lo cual, **DOY FE.**

República del Ecuador



NOTARIA
NOVENA
CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Crespo de Crespo

10
11
12 LUIS ALBERTO WONG CALDERON

13 C.C. 090300601-3 C.V. 0759-143

17
18
19
20 LUIS ALBERTO WONG VILLEGAS

21 C.C. 090867439-3 C.V. 0763-230

25
26
27 SARA MARIA WONG VILLEGAS

28 C.C. 090867303-1 C.V. 0759-198



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



CINDY JACKELINE WONG VILLEGAS

C.C. 091412412-8 C.V. 0759-193



SUMI PAOLA WONG VILLEGAS

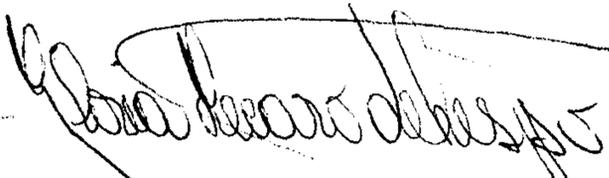
C.C. 091412411-0 C.V.



SARA ZENEIDA VILLEGAS LARA DE WONG

C.C. 090269967-7 C.V. 0752-157

LA NOTARIA



ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO

0 07

A CONTINUACION:

República del
Ecuador

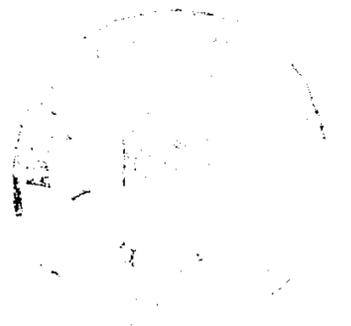


NOTARIA
NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL

DOCUMENTOS HABILITANTES




Abg. Gloria
Crespo de Crespo





BANCO DEL PICHINCHA

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Guayaquil, Agosto 25 de 19 99

A QUIEN INTERESE:

Mediante comprobante No. _____, el (la) Sr. LUIS ALBERTO WONG C.

consignó en este Banco, un depósito de S/. 4.000,00*****

para INTEGRACION DE CAPITAL de INMOBOILIARIA LUSICORP S.A.*****

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.

NOMBRE DEL SOCIO	VALOR
<u>LUIS ALBERTO WONG VILLEGAS</u>	<u>1.000,00</u>
<u>SARA MARIA WONG VILLEGAS</u>	<u>1.000,00</u>
<u>CINDY JACQUELINE WONG VILLEGAS</u>	<u>1.000,00</u>
<u>SUMI PAOLA WONG VILLEGAS</u>	<u>1.000,00</u>

BANCO DEL PICHINCHA C. A.
 Atentamente,
 Lda. Yadira Villalobos G.
 COMERCIAL AG. FCO. DE ORELLANA

TOTAL S/. 4.000,00



A CONTINUACION:

República del Ecuador



OTARIA
NOVENA
CANTON GUAYAQUIL

IMPUESTOS



Abg. Gloria
Creso de Crespo





Muy Ilustre MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



No. 0019814		
DIA	MES	AÑO
10	SEPTIEMBRE	1999

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE WONG CALDERON LUIS ALBERTO Y SRA.	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 09-0076-005-2-0-0	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR SUCRE
DIRECCION LOS RIOS Y AYACUCHO	No. 1820	MANZANA 0076 SOLAR 5(2)

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD GUAYAQUIL	TIPO DE CONSTRUCCION HORMIGON ARMADO	DD-MMM-YYYY 01 JUN 1988	No. 7447
----------------------------	--	-----------------------------------	--------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE SOLAR 10	15.30 Mts.	SUR SOLAR 5	15.30 Mts.	ESTE LOS RIOS	13.20 Mts.	OESTE SOLAR 4	12.30 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 195 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE SOLAR 10	15.30 Mts.	SUR SOLAR 5(1)	15.30 Mts.	ESTE LOS RIOS	13.20 Mts.	OESTE SOLAR 4	12.30 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 195.00 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

OBSERVACIONES

SOLAR 5A, SEGUN ESCRITURA, ACTUALMENTE SOLAR 5(2). CONSIDERAR LINDERO SUR ACTUAL, SEGUN CATASTRO.

AVALUO DEL SOLAR S/. *****12,928,500	AVALUO DE LA EDIFICACION S/. *****17,220,000	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Arq. Juan Encinas Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO AVALUO Y REGISTRO <hr/> JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ** .000000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL S/. *****30,148,500	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE





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

MES **JUL** DIA **1** AÑO **1999** CAJA No. **CA20** No. **03863063**

CONTRIBUYENTE
WONG CALDERON LUIS ALBERTO

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL **09-0076-005-0002-0-0** CODIGO TRANSACC. **PRU**

CONCEPTO **PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1999** VALOR RECIBIDO
TITULO DE CREDITO No. G-123112 (C)
Av. Comercial **27,363,900** Av. Catastral **16,418,340** Hipot./Rebaja **16,418,340** Av. Imponible **16,418,340**
EFFECTIVO *****599,169

	1er.Sem.	2do.Sem.
Impuesto Predial	122,892	122,892
Adic. 6 por Mil.	49,255	49,255
Educo. Elem. Basica	8,209	8,209
Fondo Nac. Medicina	8,209	8,209
Vivienda Rural	13,682	13,682
Cuerpo de Bomberos	12,314	12,314
Aseo Publico	750	750
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	16,418	16,418
Cont. Esp. Mejoras	54,728	54,728

CHEQUES *****0
N/C y/o TRANSFER. *****0
TOTAL RECIBIDO ***599,169**

Imp + Adic: 572,914 Dctos: Recargo: 26,255 Fecha Reg. 17-DIC-1998
Coactiva: Total: 599,169 Liq: 01846900



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE
09:56:00
VIC
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel y verdadera a su original que he sido examinado, el que conservo en mi oficina con la debida custodia; de conformidad al artículo 13 de la Ley Notarial, promulgada por el Decreto Supremo No. 2336, de Marzo 31 de 1978, en virtud de cual, **DOY FE,**

Guayaquil, Septiembre 25 de 1999.

[Signature]
AB. G. LEONARDO LE CRESPO
Notaria Novena del Cantón Guayaquil





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

MES	DIA	AÑO	CAJA N°	N°
SEP	22	1999	132	04026363

CONTRIBUYENTE CIA. LUSICORP S.A.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 09-0076-005-2-0-0-1	CODIGO TRANSACC. ALC
--	--	--------------------------------

CONCEPTO ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 25-AGO-1999
CUANTIA : 30,148,500.00 ALICUOTA : 100.0000 % Art. Porc. %

Por los Primeros S/.	10,000,000 x	6.25 % =	625,000
Por la Diferencia S/.	20,148,500 x	8.00 % =	1,611,880
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %			150,743
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1%			301,485
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%			301,485
(-) Dotos. en Alcabalas y Adiclon.	0.00	*****	
Total Impuesto de Alcabala Municipal			2,990,593
Intereses por Alcabala y Registro Municipal			*****
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %		301,485
Registro Consejo Provincia 0.1%			30,149
Recargo Registro Municipal	0.00	*****	
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00	*****	
(-) Deso. Alcab., Reg. y Adic. Art.		*****	
Tasa de Tramite Administrativo # 1485640			11,400
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 Inmuebles			11,400

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****3,345,027
N/C y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****3,345,027

VALOR TOTAL A COBRAR : 3,345,027

CH. PRO 10083315 2114 3,345,027



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

TESORERIA MUNICIPAL
4084900
22-SET-1999
P. B. E. D. C.
CONTRIBUYENTE
12:31
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

N° B- 029178 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/ 301.485,00

RECIBI de LUIS WONG CALDERON Y SRA

la cantidad de TRECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO SUARES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/ 30.148.500,00

de dominio de APOORTE A CONST. CIA AVF.- CIA. LUSICORP S.A.

FARRDQUIA SUCRE PAGADO EN CHE. #002115 BCO. PRODD

ABNG. GLORIA LECARO DE

[Signature]
TESORERIA
22 SET 1999
CIBER
C.A.I.F.A.

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

LOBA Guayaquil, 22 de SEPTIEMBRE de 1999

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
[Signature]
Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



AUTORIZACIONES 02/09/95

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 22/09/1998

H

Formulario No.: 21612

Por \$/ 151,250

Notaría No.: 3

Número del Municipio: 4022819

Nombre del comprador / A favor de: DIA LUIS CORP. S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: LUIS WONG CALDERON, Y SPA

Concepto: Compra_Venta

Base imponible: 30,148,500

Observaciones:

Provincia: 0%01 0%02

Parroquia: GUAYAS

SUCRE

Cantón:

GQUIL



Enrique Torres Rugel

RECAUDADOR

ETorres

Torres E

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0802938

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 22/09/1998

Formulario No.: 21612

Por \$/ 30,550

Notaría No.: 3

Número del Municipio: 4022819

Nombre del comprador / A favor de: DIA LUIS CORP. S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: LUIS WONG CALDERON, Y SPA

Concepto: FORTALECIMIENTO

Base imponible: 30,148,500

Observaciones:

Provincia: 0%01 0%02 0%03

Parroquia: SUFRE

SUCRE

Cantón:

GQUIL



Enrique Torres Rugel

RECAUDADOR

ETorres

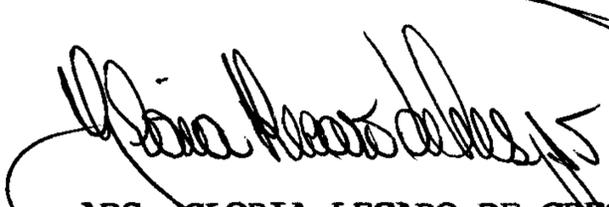
Torres E

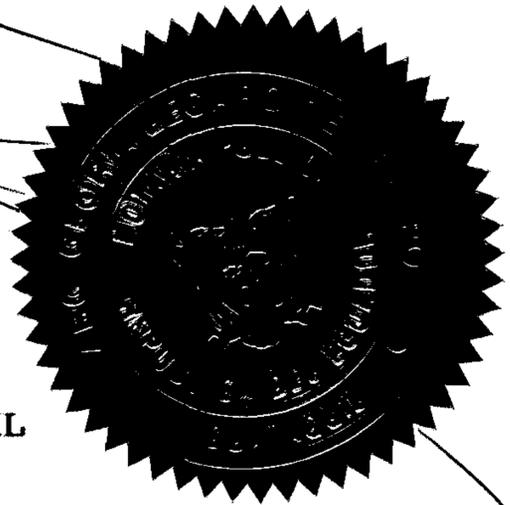
RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0802947

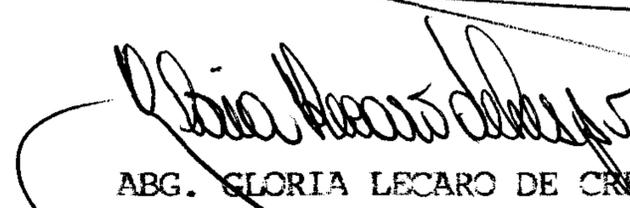
ORIGINAL

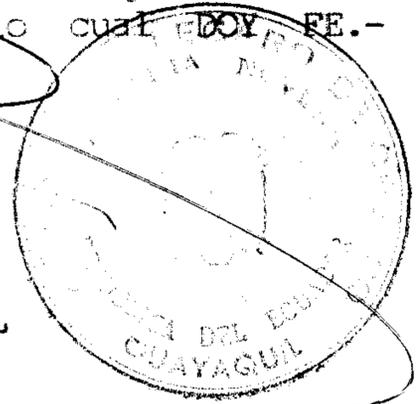
FIFICO QUE se otorgó ante mí, cuyo original consta en el Protocolo de Escrituras Públicas a mi cargo, en fé de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de Constitución de una Compañía anónima denominada Inmobiliaria Lusicorp S.A., la que rubrico, sello y firmo en once fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los veintitres días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Tomé nota al margen de la matriz de esta Escritura, del contenido de la Resolución No. 99-2-1-1-0003816, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y nueve; en cumplimiento al Artículo Segundo de dicha Resolución, de lo cual **COY. FE.**- Guayaquil, 26 de Octubre 1999.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



Número de Repertorio: 25,613
Fecha de Repertorio: 28/Oct/1999

I

13

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Aporte en el tomo 87 de fojas 44337 a 44340, No.9699 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Cinco de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
09-0076-005-2-0-0	45671	APT

DESCRIPCIÓN:
APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Amanuense de Inscripciones : NSAQUICELA
Depurador : LPADILLA
Asesor : PALVEARB
Generador de Razón : MQUINTEROS

Fernando Tamayo Rigail
Registrador de la Propiedad

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción

CERTIFICADO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 99-2-1-1-0003816, dictada el 25 de Octubre de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA LUIS SANCHEZ S.A., de fojas 9.751 a 9.770, número 1.094 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 26.006 del Repertorio.- Guayaquil, primero de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

I

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada 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 Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, primero de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de la Pequeña Industria del Guayas, correspondiente a la compañía INMOBILIARIA LUBICORP S.A. .- Guayaquil, primero de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Comprobante de pago por impuesto del dos por mil para el Hospital Universitario en relación a la CONSTITUCION de la compañía INMOBILIARIA LUBICORP S.A. .- Guayaquil, primero de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



LA BERRIANA

DIARIO NACIONAL DE ANÁLISIS Y OPINIÓN

Política Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas

Precio S/. 3.000

Guayaquil - Ecuador - Lunes 6 de Diciembre de 1999

Año XVI - N° 5874

CIRCULAMOS A LA HORAS MERIDIANA

REPÚBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN SIMULTÁNEA DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LUSICORP S.A.

Se comunica al público que la compañía INMOBILIARIA LUSICORP S.A, se constituyó por escritura pública, otorgada ante la Notaria Novena del cantón Guayaquil, el 25 de agosto de 1999; Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías; mediante Resolución No 99-2-1-1-0003816 el 25 OCT. 1999.

- 1.- DOMICILIO.- Ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- 2.- DURACIÓN.- CINCUENTA AÑOS, desde su inscripción.
- 3.- CAPITAL: AUTORIZADO S/.40'000.000,00, SUSCRITO S/. 20'000.000,00, dividido en VEINTE MIL acciones de S/. 1.000,00 cada una.
- 4.- OBJETO.- Su actividad predominante es dedicarse a la administración, fiscalización y construcción de edificios, villas, urbanizaciones, centros comerciales, puentes, a la pavimentación de avenidas,...
- 5.- ADMINISTRACIÓN.- Está a cargo del Presidente y el Gerente General. El representante legal es el Presidente y el Gerente General, indistintamente.

Guayaquil, 25 Oct. 1999

AB. MIGUEL MARTÍNEZ DÁVALOS
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL.

6
7
8
9
10 **TRAMITE No. 34971**

11
12
13 **OFICIO No. SC.SG.99**

0016175

26

14
15
16
17 **Guayaquil,**

18 **20 DIC. 1999**

19
20
21 **Señor Gerente**

22 **BANCO DEL PICHINCHA**

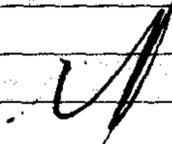
23 **Ciudad**

24
25
26
27 **Señor Gerente:**

28
29
30 **Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA**
31 **LUSICORP S.A., ha concluido los trámites legales previos a su**
32 **funcionamiento.**

33
34
35 **En tal virtud puede el Banco de su Gerencia entregar los valores**
36 **depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa**
37 **compañía, a los administradores de la misma.**

38
39
40
41
42 **Atentamente,**

43
44
45 

46
47
48 **Ab. Miguel Martínez Dávalos**
49 **SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA**
50 **DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL**

51
52
53
54
55
56 **MMD/JCV**
57
58
59
60
61
62
63