

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

**CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA  
DENOMINADA INMOBILIARIA ADNIL S.A.-  
CAPITAL SOCIAL: \$ 800,00.- - - - -  
CAPITAL AUTORIZADO: \$ 1.600,00.- - - - -**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintidos agosto del dos mil uno, ante mi, Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE, Abogado, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen, por sus propios derechos, los señores: ALDO ENRIQUE BASSANINI AGUIRRE, ingeniero comercial, casado; JAIME TOMMY PAZMIÑO PALACIOS, ejecutivo, casado. Los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos 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 y documentos que son del tenor siguiente: MINUTA:  
"SEÑOR NOTARIO.- Sírvase incorporar 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 siguientes cláusulas: ESTATUTO SOCIAL.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en este contrato los señores: ALDO ENRIQUE BASSANINI AGUIRRE, ingeniero comercial, casado; y JAIME TOMMY PAZMIÑO PALACIOS, abogado, casado. Ambos por sus propios derechos.- SEGUNDA: DENOMINACION.- Constitúyese en el cantón Guayaquil, la compañía que se denominará INMOBILIARIA ADNIL S.A., la misma que se regirá por las leyes del Ecuador, el presente estatuto y los reglamentos que se expidieren.- TERCERA: OBJETO SOCIAL.- UNO.- la compañía se dedicará a la compraventa, corretaje de propiedades o mandato, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles. tales como

1 departamentos, oficinas, edificio o condominios, terrenos o lotizaciones,  
2 urbanizaciones, locales comerciales, bodegas, entre otros. DOS.- la compañía  
3 podrá dedicarse a la compra, venta de materiales de construcción TRES.- La  
4 compañía podrá dedicarse a la compra, venta de artículos de librería. Para  
5 cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por  
6 las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.- CUARTA:  
7 PLAZO.- El plazo por el cual se constituye la sociedad es de CINCUENTA  
8 AÑOS (50) que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta  
9 escritura en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.- QUINTA:  
10 DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es el Cantón  
11 GUAYAQUIL y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de  
12 la República o del exterior.- SEXTA: CAPITAL AUTORIZADO Y  
13 SUSCRITO.- El capital autorizado de la compañía es de MIL  
14 SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. El  
15 capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS  
16 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones  
17 ordinarias, nominativas, de un valor nominal cada una de UN DOLAR DE  
18 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Las acciones estarán numeradas del  
19 cero cero uno al ochocientos inclusive. Cada acción es indivisible y da  
20 derecho a voto en proporción a su valor pagado. SEPTIMA: SUSCRIPCION  
21 DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital de la compañía ha sido suscrito de la  
22 siguiente manera: a) El señor ALDO ENRIQUE BASSANINI AGUIRRE ha  
23 suscrito SETECIENTAS VEINTE acciones ordinarias, nominativas, de un  
24 valor nominal de cada una de un dólar de los Estados Unidos de América,  
25 pagadas en un veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas; b) El  
26 señor JAIME TOMMY PAZMIÑO PALACIOS, ha suscrito OCHENTA  
27 acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal de cada una de un  
28 dólar de los Estados Unidos de América, pagadas en un veinticinco por

I

000000003

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 ciento del valor de cada una de ellas. Conforme consta del certificado de  
 2 cuenta de integración de capital otorgado por el Banco respectivo.-  
 3 OCTAVA: PAGO DEL CAPITAL.- Los accionistas pagarán el setenta y cinco  
 4 por ciento del valor de cada una de las acciones que han suscrito en el plazo  
 5 de un año contado a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro  
 6 Mercantil del Cantón Guayaquil. El pago será hecho en numerario.-  
 7 NOVENA: ORGANIGRAMA SOCIAL, ADMINISTRACION Y  
 8 REPRESENTACION SOCIAL.- Los accionistas fundadores han resuelto  
 9 aprobar los siguientes artículos: Artículo Primero: Organo Supremo.- El  
 10 Gobierno de la compañía corresponde a la Junta General que constituye su  
 11 órgano supremo; Artículo Segundo: Administración Social.- La  
 12 administración de la compañía se ejecutará a través del Gerente General  
 13 y del Presidente de acuerdo a los términos que se indican en el presente  
 14 estatuto; Artículo Tercero: Convocatorias a Junta General.- Las  
 15 convocatorias las efectuará el gerente general y/o el presidente, por la  
 16 prensa, en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio  
 17 principal de la compañía y con ocho días de anticipación, por lo menos, al  
 18 fijado para cada reunión. Las convocatorias deben expresar el lugar, día,  
 19 hora y objeto de la reunión; Artículo Cuarto: Junta General Universal.- Las  
 20 juntas generales universales se realizarán sin previa convocatoria y en  
 21 cualquier lugar dentro del país siempre y cuando se hallare presente la  
 22 totalidad del capital social pagado. Las actas deberán ser firmadas por todos  
 23 los accionistas bajo sanción de nulidad; Artículo Quinto: Junta General  
 24 Ordinaria y Extraordinaria.- La junta general se reunirá ordinariamente una  
 25 vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del  
 26 ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el  
 27 presidente y/o el gerente general a los accionistas, por la prensa en uno de  
 28 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía,

1 con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. En las  
2 juntas generales ordinarias se conocerá, discutirá y aprobará: Los informes  
3 del representante legal, comisario, el Balance General, el Estado de Pérdidas  
4 y Ganancias, el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas,  
5 proposiciones de los accionistas y se efectuarán las elecciones si es que  
6 corresponde hacerlas en ese período, según el estatuto. La junta general se  
7 reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, previa la convocatoria  
8 del presidente y/o del gerente general, por su iniciativa o a pedido de un  
9 número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento  
10 del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma  
11 que las ordinarias; Artículo Sexto: Quórum de Instalación.- Para constituir  
12 quórum en una junta general, se requiere si se trata de primera  
13 convocatoria de la concurrencia de un número de accionistas que  
14 representen la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una  
15 segunda convocatoria, la misma que contendrá la advertencia de que habrá  
16 quórum con el número de accionistas que concurrieren; Artículo Séptimo:  
17 Quórum Decisorio.- Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se  
18 tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado  
19 concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la ley o este estatuto  
20 exigieren una mayor proporción; Artículo Octavo: Actas.- Todas las actas  
21 de junta general serán firmadas por el presidente y el gerente general-  
22 secretario, o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se  
23 elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento; Artículo Noveno:  
24 Atribuciones de la Junta General.- Atribuciones de la junta general: a) Elegir  
25 al gerente general, presidente quienes durarán cinco años en el ejercicio de  
26 sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir un  
27 comisario principal y un comisario suplente, quienes durarán tres años en  
28 sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser

NOTARIA

VIGESIMA PRIMERA



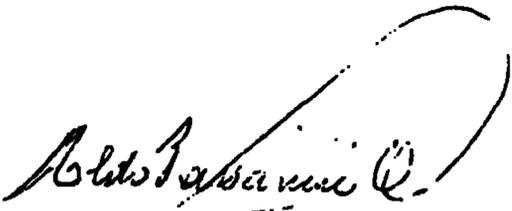
DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

presentados con el informe del comisario; d) Resolver **000000005**  
distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución  
del capital social de la compañía; f) Autorizar al gerente general o al  
presidente la transferencia, enajenación, gravamen a cualquier título de los  
bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g) Acordar la disolución o  
liquidación de la compañía antes del plazo señalado o del prorrogado, en su  
caso de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador principal y suplente;  
i) Las demás contenidas en la la ley y el estatuto; Artículo Décimo:  
Representación Legal.- El gerente general y el presidente ejercerán la  
representación legal, judicial y extrajudicial en forma individual o  
conjunta. Tendrán poder amplio y suficiente para administrar la sociedad  
pudiendo realizar a nombre de ella toda clase de actos y contratos con  
excepción de lo que fuere ajeno al contrato social o de aquello que implique  
un quebratamiento al orden publico y a las normas legales vigentes;  
Artículo Décimo Primero: Disolución.- La compañía de disolverá por las  
causas determinadas en la Ley de Compañías; en tal caso, entrará en  
liquidación, la que estará a cargo del gerente general hasta que la junta  
general elija al Liquidador.- DISPOSICION TRANSITORIA.- Los accionistas  
fundadores autorizan la Abogada Maria del Carmen Diaz Villao, para  
realizar todas las diligencias legales y administrativas, para obtener la  
aprobación e inscripción de la escritura de constitución de la compañía,  
incluyendo la obtención del Registro Unico de Contribuyentes. Agregue  
señor ~~Notario~~, el certificado de cuenta de integración de capital otorgado por  
el Banco respectivo.- f) Ilegible.- MARIA DEL CARMEN DIAZ VILLO.-  
Abogada- Registro número ocho mil novecientos noventa y dos.-  
Guayaquil".- (Hasta aquí la minuta).- Es copia.- En consecuencia los  
otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta minuta, la misma que  
se eleva a escritura pública.- Se agregan documentos de Ley. Léida esta

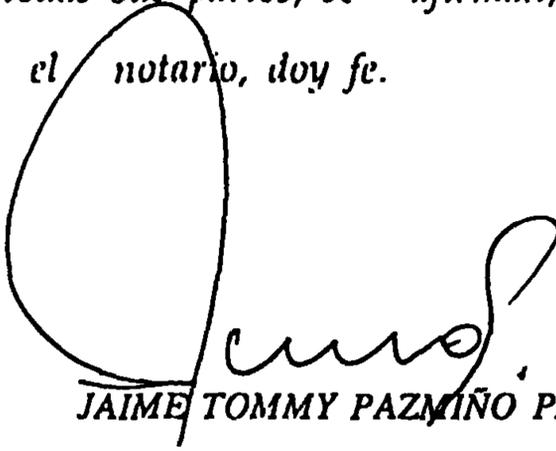
1 escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a los  
2 otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y  
3 firman en unidad de acto, conmigo el notario, doy fe.

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12



~~ALDO ENRIQUE BASSANINI AGUIRRE~~

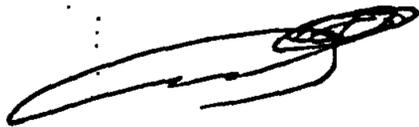
Ced. Ciudadanía No. 0903677755



~~JAIME TOMMY PAZMIÑO PALACIOS~~

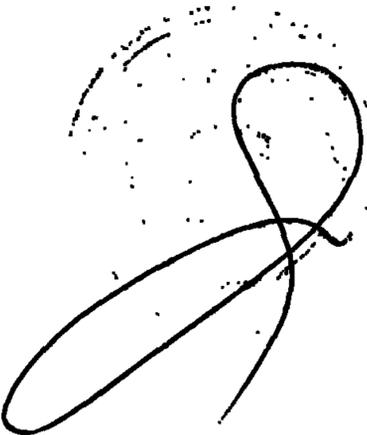
Ced. Ciudadanía No. 090720912-6

**EL NOTARIO**



**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**

Se otorgó ante mí en fé de ello confiero esta cuarta copia que sello,  
rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



**DR. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Público Primero  
Santa Cruz, Bolivia



DEPOSITO A PLAZO No. 36000  
( CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL)

Beneficiarios

INMOBILIARIA ADNIL S.A.

Plazo	Interés anual	Fecha de Vencimiento
30 días	2.50	20/09/2001
Valor del Capital	Valor del Interés	Valor Total
200.00	0.42	200.40

Certificamos que al vencimiento del presente DEPOSITO A PLAZO, (Cuenta de Integración de Capital) y previa devolución del mismo, el beneficiario por la interpuesta persona de su Administrador o Apoderado, recibirá el valor depositado más los intereses devengados a la fecha del retiro. El valor total de este depósito, será retirado, toda vez que el Superintendente de Bancos o de Compañías comunique por escrito al Banco, que la compañía se encuentra legalmente constituida o domiciliada. El administrador o apoderado al momento del retiro del depósito, acreditará su calidad ante el Banco, con la copia certificada de su nombramiento escrito, o con el poder debidamente otorgado.

Si la compañía no llegare a constituirse o domiciliarse en el Ecuador, el depósito realizado en la Cuenta de Integración de Capital y sus intereses serán reintegrados al respectivo depositante, con previa autorización escrita por dicha entrega otorgada por el Superintendente de Bancos o de Compañías, según sea el caso, autorización que nos será remitida.

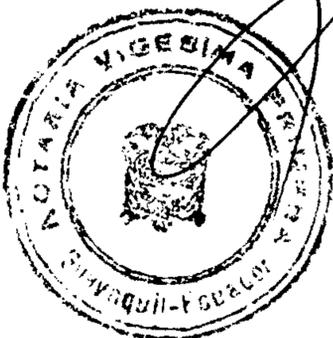
El plazo para estos depósitos serán de más de 30 días. Sin embargo estos depósitos devengarán intereses, a menos que el retiro se haga antes de que cumpla el plazo de 31 días.

Los intereses se pagarán al vencimiento.

Los depósitos realizados en Cuenta de integración de capital estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 51, literal b de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, y al reglamento respectivo, contenido en la resolución No. 92-1012 expedida por la Superintendencia de Bancos, publicada en el registro Oficial #84 del 10 de diciembre de 1992.

**EL DEPOSITO, INVERSION O CAPACITACION REPRESENTADO POR ESTE DOCUMENTO SI SE ENCUENTRA AMPARADO POR LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS, RESPECTO A LA TASA DE INTERES.**

Guayaquil, Martes 21 de Agosto de 2001



p. Banco del Pacífico

Firma Autorizada

Thaily Monserrate Looor Vera

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA

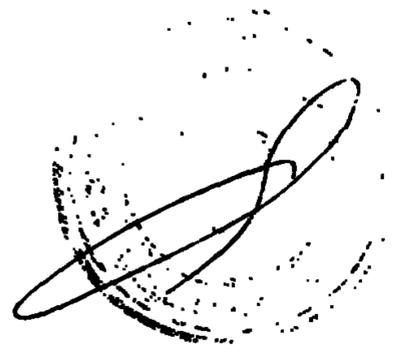


DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

**DILIGENCIA** : En cumplimiento a lo que dispone el artículo segundo de la resolución No. 01-G-IJ-0009260, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia Compañías de Guayaquil, el 3 de octubre del dos mil uno, se tomó nota del artículo primero que dice **ARTICULO PRIMERO**: APROBAR: a) la constitución simultánea de una sociedad anónima con domicilio en el cantón Guayaquil, con un capital autorizado y capital suscrito, al margen de la escritura pública de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ADNIL S.A.** , otorgada ante mi, el 22 de agosto del dos mil uno.- Guayaquil, cuatro de octubre del dos mil uno.-

Dr. ...  
Notario ...  
Cantón ...





Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

**1.-** En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-15-0009260 dictada el 03 de Octubre del 2001 por el **Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: Inmobiliaria Adnil S.A. de fojas 109435 a 109444 Número 25591 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 35374 del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, Octubre 08 del 2001

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**



TRAMITE: 43800  
LEGAL: V. BEROOS  
COMPUTO: R. BOBADILLA  
RAZON: I. GOMEZ.  
REVISADO: NL

**OFICIO No. SC.SG.2001.**

**0016099**

**Guayaquil, 2 NOV. 2001**

**Señor Gerente  
BANCO DEL PACIFICO  
Ciudad**

**Señor Gerente:**

**Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA  
ADNIL S.A., ha concluido los trámites legales previos a su  
funcionamiento.**

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

**Atentamente,**



**Ab. Miguel Martínez Dávalos  
Secretario General de la Intendencia  
de Compañías de Guayaquil**

**MMD/jch**