



aría Séptima

del Dr.

ge W. Lara,

521-671

ITO - ECUADOR

S O C I E D A D

" NACIONAL INMOBILIARIA COMPAÑIA LIMITADA "

OTORGADA POR LOS SEÑORES MARIO PICCONI Y DOCTOR

CAMILO MENA . -

POR S/ 250.000,00

En la ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador , jue-

ves cinco de febrero de mil novecientos setenta , ante mí , doctor

Jorge Washington Lara , Notario de este Cantón , comparecen los se-

ñores : Mario Picconi , casado , de nacionalidad Italiano , inteli-

gente en el idioma castellano ; y doctor Camilo Mena , casado , de

nacionalidad Ecuatoriano ; mayores de edad , vecinos de este lugar

y hábiles , a quienes conozco , de que doy fe y dicen : que elevan

a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor es éste :

" ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA . - ARTICU-

LO PRIMERO . - Se constituye en Quito , la Compañía de Responsabili-

dad Limitada denominada Nacional Inmobiliaria que se registrará por es-

tos Estatutos , la Ley de Compañías y el Código de Comercio . - AR-

TICULO SEGUNDO . - Los socios de la Compañía son los señores Mario

Picconi y doctor Camilo Mena . - ARTICULO TERCERO . - La Compañía

girará bajo la denominación de Nacional Inmobiliaria Compañía Limi-

tada . - ARTICULO CUARTO . - La Compañía tiene por objeto dedicar

sus actividades a toda clase de actos civiles y mercantiles permi-

tidos por la Leyes y en particular al negocio de urbanizaciones ,

lotizaciones , compra y venta de propiedades , planificaciones , -

construcción de edificios , casas , oficinas etcétera , sean por -

cuenta propia o de terceros , contratos de construcciones , importa-

ciones y todo acto o contrato permitido por la Ley . - ARTICULO QUINTO

1 TO . - El domicilio de la Compañía será la ciudad de Quito , pero

2 podrá establecer sucursales o agencias en otros lugares de la Repu-

3 blica . - ARTICULO SEXTO . - El plazo de duración de la Compañía

4 será de diez años a partir de esta fecha . - ARTICULO SEPTIMO . -

5 El capital de la Compañía es de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES ,

6 dividido en quinientas aportaciones de un valor nominal de quinientos

7 sucres cada una . - ARTICULO OCTAVO . - El capital de Doscientos

8 cincuenta mil sucres dividido en quinientas aportaciones de quinien-

9 tos sucres cada una , está distribuido así : Mario Picconi , cua-

10 trocientas noventa y cinco aportaciones con un total de Doscientos

11 cuarenta y siete mil quinientos sucres ; Doctor Camilo Mena , cin-

12 co aportaciones de quinientos sucres cada una , con un total de

13 Dos mil quinientos sucres . - El capital se encuentra totalmente

14 pagado . - ARTICULO NOVENO . - Para la admisión de nuevos socios

15 así como para que los socios cedan o transfieran sus partes socia-

16 les , ya sea por venta , permuta o a título gratuito , será nece-

17 sario el acuerdo de la Mayoría de los socios que se presenten cuan-

18 do menos las tres cuatas partes del capital social . - ARTICULO

19 DECIMO . - Declaran los socios que la responsabilidad personal que

20 a ellos corresponde queda limitada al monto de las aportaciones . -

21 ARTICULO DECIMO PRIMERO . - La máxima autoridad de la Compañía

22 es la Junta General compuesta por todos los socios que asisten a

23 ella . - Los socios podrán hacerse representar en las Juntas Gene-

24 rales por la persona que libremente designen , siempre que se lo

25 haga por escrito . - Ninguno de los socios podrá ser representado

26 en la Junta por más de una persona a la vez . - ARTICULO DECIMO

27 SEGUNDO . - La Junta General se reunirá ordinariamente cada año

28 en la primera semana de marzo para cumplir con las funciones que



aría Séptima
del Dr.
ge W. Lara,

521-671
ITO - ECUADOR

1 le asignan la Ley y extraordinariamente cada vez que sea citada por
2 el Gerente . - En uno u otro caso será necesaria citación por la -
3 prensa y por carta con cinco días de anticipación por lo menos . -
4 ARTICULO DECIMO TERCERO . - La Junta General llevará un Libro de
5 Actas en el cual se dejará constancia de las reuniones celebradas y
6 de las resoluciones que en ellas se tomen ; las Actas deberán ser -
7 firmadas por todos los socios concurrentes y las copias autenticadas
8 por el Gerente o un Secretario Ad-hoc . - ARTICULO DECIMO CUARTO.
9 Las resoluciones de las Juntas Generales obligan a todos los socios .
10 ARTICULO DECIMO QUINTO . - Todas las resoluciones de la Junta Ge-
11 neral para ser válidas requieren ser aprobadas por el cincuenta y -
12 uno por ciento de los votos representativos del capital social , -
13 salvo que la Ley o este contrato exigiere una mayoría especial . -
14 El mismo porcentaje se requerirá para la reforma de este Estatuto.
15 ARTICULO DECIMO SEXTO . - En lo relativo a las atribuciones de
16 las Juntas Generales , asuntos sobre lo que puede deliberar válida-
17 mente , etcétera , se está a lo dispuesto en la Ley , en todo -
18 cuando no estuviere previsto en el presente contrato . - ARTICULO
19 DECIMO SEPTIMO . - La Compañía estará administrada y representada
20 por el Gerente General . - En consecuencia el Gerente General ten-
21 drá el uso de la firma social y será el encargado de efectuar todos
22 los actos ordinarios de la Administración , así como las resolucio-
23 nes de la Junta General , y en el desarrollo de sus gestiones ten-
24 drá particularmente las siguientes funciones : llevar la represen-
25 tación judicial y extrajudicial de la Compañía , constituir apode-
26 rados judiciales o extrajudiciales para determinados negocios , -
27 adquirir bienes muebles e inmuebles y enseres , convocar a las Jun-
28 tas Generales ; representar oportunamente a la Junta Gneral las -

1 cuentas , los inventarios y los balances , junto con la propuesta
2 para la distribución de utilidades y reservas especiales , presen-
3 tar a la Junta General , un informe sobre la marcha de los negocios
4 de la Compañía , celebrar contratos de promesa de compra - venta ,
5 compraventa , permuta , hipoteca ; celebrar el contrato comercial
6 de cambio en todas sus manifestaciones y firmar y aceptar letras de
7 cambio , pagarés , cheques , libranzas , giros y cualquiera otros
8 documentos así como negociar con los instrumentos , pagarlos , cobrar
9 los , descontarlos , endosarlos , etcétera , y en fin atender a la
10 marcha de los negocios de la Compañía . - El Gerente de acuerdo con
11 las resoluciones de la Junta General podrá delegar todas o parte -
12 de sus funciones a favor de uno de los socios de la Compañía , en
13 este caso la nota de Delegación servirá como documento habilitante
14 a la persona que intervenga en él . - ARTICULO DECIMO OCTAVO . -
15 La Junta General podrá en cualquier tiempo limitar las facultades
16 al Gerente General e impartir las instrucciones que creyere del ca-
17 so sobre los negocios generales de la Compañía . - ARTICULO DECIMO
18 NOVENO . - El Gerente General durará en el ejercicio de su cargo por
19 dos años pero puede ser removido por la Junta General de Acuerdo -
20 con sus facultades . - ARTICULO VIGESIMO . - En caso de que el -
21 Gerente General llegare a faltar definitivamente , la Junta General
22 procederá a designar a la persona que debe reemplazarlo , sea o no
23 socio y fijará el período de sus funciones . - ARTICULO VIGESIMO
24 PRIMERO . - Disuelta la Compañía por cualquier causa la Junta General
25 designará a la persona que actuará como liquidadora y sus facultades
26 serán las que consten en la Ley . - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . -
27 Las utilidades y las p'emiadas se repartirán entre los socios a pro-
28 rrata de sus cuotas . - Antes de distribuir las utilidades líquidas



aría Séptima

del Dr.

ge W. Lara,

521-671

ITO - ECUADOR

1 en cada balance , según lo resuelva la Junta General se dejarán -
 2 las reservas legales y las que adicionalmente acuerde este Organismo . -
 3 ARTICULO VIGESIMO TERCERO . - Los fondos de la Compañía -
 4 se manejarán por cuentas bancarias a nombre de ésta y los cheques
 5 serán firmados por el Gerente o el socio designado por la Junta -
 6 General , indistintamente . - ARTICULO VIGESIMO CUARTO . - En -
 7 lo que respecta al derecho de los socios a suscribir capital en el
 8 caso de aumento ; derechos y obligaciones de los socios ; respon-
 9 sabilidad de los administradores etcétera , se estará a lo dispues-
 10 to en la Ley en todo lo que no se encuentre previsto en el presente
 11 contrato y no fuere materia de acuerdo a la resolución de la Junta
 12 General . - ARTICULO VIGESIMO QUINTO : - Se nombra Gerente Gene-
 13 ral al señor doctor Camilo Mena . - Usted , señor Notario , se ser-
 14 virá agregar las demás cláusulas de estilo . - f) Dr. Camilo Mena
 15 Matrícula número ciento treinta y dos . - " (Hasta aquí la minuta
 16 que los comparecientes la ratifican en todas sus partes) . - Se
 17 cumplieron los preceptos legales del caso ; y leída que fue esta
 18 escritura íntegramente a los otorgantes por mí el Notario , aque-
 19 llos se ratifican en lo expuesto y quedando facultado el doctor -
 20 Camilo Mena para obtener el perfeccionamiento de la presente escri-
 21 tura , firman en unidad de acto , conmigo de todo lo cual doy fe ,
 22 (firmado) . - Mario Picconi . - Dr. Camilo Mena . - El Notario ,
 23 f) Jorge W. Lara Y. - MINISTERIO DE FINANZAS . - 1-R 667742 . -
 24 JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA . - Fecha : feb.
 25 4/70 . - Recaudación Directa . - Nombre : Inmobiliaria . - Por -
 26 concepto de : celebración de escritura de constitución de la Compa-
 27 ñía consignante con el capital social de doscientos cincuenta mil
 28 Suces , divididos en 500 aportaciones de S/ 500,00 c/u . - Notario

Dr. Lara . - Rubro : Timbres fiscales . - Valor mil sucres . - Tim-
bres Asistencia Social . - Valor Mil sucres . - SON DOS MIL SUCRES.

EVGS/ LIQUIDADOR . - JEFE DE RECAUDACIONES O RECIBIDOR (-hay un -
sello) . - 1-R 667743 . - Fecha : febrero 4/ 70 . - Recaudación

Directa . - Nombre : Compañía Inmobiliaria . - (NOTario Dr. Jorge W.

Lara.Y.) . - Por concepto de : Escritura de constitución de Compa-

ñía de responsabilidad limitada cuya denominación se indica , en-

tre los señores Mario Picconi y doctor Camilo Mena , con el capi-

tal social de Doscientos cincuenta mil sucres . - Rubro : Timbres

fiscales . - Son mil cuatrocientos veinte y cinco sucres . - A. de

J. , Liquidador . - Jefe de Recaudaciones o Recibidor (hay un se-

llo) . -

Se otorgó ante mí ; y en fe de ello confiero esta S E P T I M A

copia , signada y firmada en Quito , a diez y nueve de diciembre

de mil novecientos setentay cinco . -

Oc/

- Rayo/ro Marcont/

- 23/03/1970

- según último aumento
de capital

[Handwritten signature]