



1 **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA**
2 **DENOMINADA INMOBILIARIA**
3 **CIVIL VALDICORD S. A. -----**

4 -----
5 **CUANTIA: US\$. 800,00.-----**
6 -----

7 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
8 República del Ecuador, hoy Jueves veintitrés de Noviembre del año
9 dos mil cinco, ante mi, **DOCTOR SEGUNDO IVOLE ZURITA**
10 **ZAMBRANO, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL**
11 **CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece por una parte: el señor
12 **GUSTAVO VALDIVIESO ESCOVAR**, por sus propios y
13 personales derechos; quien declara ser casado, Ecuatoriano,
14 Ejecutivo, y con domicilio en esta ciudad de Guayaquil; y por otra
15 parte comparece el señor **JOSÉ MOSQUERA ZAMBRANO**, por
16 sus propios y personales derechos; quien declara ser casado,
17 Ecuatoriano, Abogado, con domicilio en la ciudad de Guayaquil;
18 personas capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer
19 doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta Escritura
20 Pública de Constitución, cuyo objeto y resultado están bien
21 instruidos, y a la que proceden de una manera libre y espontánea y
22 para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:
23 **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su
24 cargo sírvase insertar una en la cual conste la de Constitución que
25 se contiene al tenor de las siguientes cláusulas.- **CLÁUSULA**
26 **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Concorre a otorgar la
27 presente Escritura pública, por una parte el señor **GUSTAVO**
28 **VALDIVIESO ESCOVAR**, por sus propios y personales



1 derechos; y por otra parte el señor **JOSÉ MOSQUERA**
2 **ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos. **CLÁUSULA**
3 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Por este acto se constituye la
4 compañía denominada **INMOBILIARIA CIVIL**
5 **VALDICORD S. A.**, que se registrá por la Ley de Compañías, el
6 Código Civil, los estatutos y otras leyes conexas, que se registrá bajo
7 los siguientes Estatutos sociales: **ARTICULO PRIMERO:**
8 **DENOMINACIÓN.-** El nombre de la compañía se denomina
9 **INMOBILIARIA CIVIL VALDICORD S. A.- ARTICULO**
10 **SEGUNDO: DOMICILIO.-** EL domicilio principal de la
11 compañía será la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador.
12 **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de
13 la compañía estará dado a la eventualidad de su negocio, más no a la
14 habitualidad: a) A prestar servicios de asesorías para la inversión de
15 bienes, así como los relativos a la contabilidad y jurídicos a través de
16 profesionales legalmente facultados; b) A la compra y venta ,
17 arrendamiento, de bienes inmuebles de todo tipo, a administrar los
18 bienes que adquiriera y ocasionalmente enajenarlos para adquirir otros;
19 c) A la compra y venta de bienes muebles de todo tipo, tales como
20 vehículos, mobiliarios de oficinas, casas, etc, y ocasionalmente
21 enajenarlos para adquirir otros; d) A eventualmente adquirir acciones
22 y participaciones de sociedades anónimas, limitadas o de cualquier
23 tipo, y ocasionalmente venderlas para adquirir otras sin que este sea
24 un negocio habitual. e) A celebrar todo acto o contrato permitido por
25 las leyes ecuatorianas. f) A la edición, impresión, compra y venta de
26 libros, folletos, revistas, periódicos, cuadernos y afines. La compañía no podrá
ejecutar actos de intermediación financiera. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y



1 contratos permitido por las Leyes Ecuatorianas que tengan relación
2 con el mismo. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de
3 duración de la compañía es de **CINCUENTA AÑOS**, contados
4 de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la
5 aprobación de esta escritura. **ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-**
6 El Capital Autorizado de la compañía es de **UN MIL**
7 **SEISCIENTOS DÓLARES**. El capital social suscrito de la
8 compañía es de **OCHOCIENTOS DÓLARES** de los Estados Unidos
9 de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y
10 nominativas de Un Dólar de los estados Unidos de América cada uno,
11 capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta de
12 Accionistas. **ARTICULO SEXTO: FONDOS DE RESERVA.-**
13 Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal, pérdida o
14 destrucción de acciones transferencias, transformación, liquidación y
15 todo aquello que estos estatutos no exprese se estará a lo que dispone
16 la Ley de Compañías. Las utilidades serán repartidas en proporción al
17 valor pagado de las acciones. La compañía se disolverá
18 anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la
19 Junta General de Accionistas así lo determina. En este caso, el
20 Gerente actuará como liquidador de la compañía. **ARTICULO**
21 **SÉPTIMO: ÓRGANO SUPREMO.-** La Junta General de
22 Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada
23 por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.
24 **ARTICULO OCTAVO: DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS.-**
25 Las Juntas Generales que son ordinarias y extraordinarias se reunirán
26 en el domicilio de la compañía. Las Juntas Generales ordinarias se
27 reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses
28 posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía.



1 Las Juntas Generales extraordinarias se reunirán en cualquier época
2 del año en que fueren convocadas. **ARTICULO NOVENO: DE LAS**
3 **CONVOCATORIAS.-** Las Juntas Generales serán convocadas por
4 el Presidente y por el Gerente General, mediante aviso que se
5 publicará en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio de
6 la compañía, con por lo menos ocho días de anticipación al día
7 fijado para la reunión con indicación de lugar, día hora y objeto de la
8 Junta. Salvo a lo dispuesto en lo expresado en el Artículo Doscientos
9 ochenta de la Ley de Compañías, la Junta se entenderá
10 convocada y quedará validamente constituida en cualquier
11 tiempo y lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier
12 asunto, siempre que este presente todo el capital pagado, y los
13 asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad y
14 acepten por unanimidad la celebración de la junta. **ARTICULO**
15 **DÉCIMO: DEL QUÓRUM.-** El quórum para las Juntas Generales
16 será el concurrente que represente por los menos la mitad más uno del
17 capital pagado en primera convocatoria, en segunda convocatoria con
18 el número de accionistas que se encuentren presentes, debiendo
19 expresarse así en la segunda convocatoria. **ARTICULO**
20 **UNDÉCIMO: DE LAS RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de
21 las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital
22 pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las
23 abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO**
24 **DUODÉCIMO: ATRIBUCIONES.-** Las atribuciones de la Junta
25 General son las siguientes: a) Nombrar y remover al Presidente y al
26 Gerente General de la compañía, de conformidad con la Ley y señalar
27 sus remuneraciones; b) Conocer y aprobar anualmente el balance
28 y estado de pérdidas y ganancias de la compañía, c) Disponer





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Oficina:Guayaquil

Número de Trámite: 7066814

Tipo de Trámite: CONSTITUCION

Señor: MOSQUERA ZAMBRANO JOSE VICENTE

Fecha de Reservación: 29/09/2005 11:35:55

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1.- INMOBILIARIA CIVIL VALDICORD S.A.
Aprobado

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 28/12/2005

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.



Sr. Edilson Becerra Herrera
Delegado del Secretario General

GUAYAQUIL, 23 DE NOVIEMBRE DEL 2005

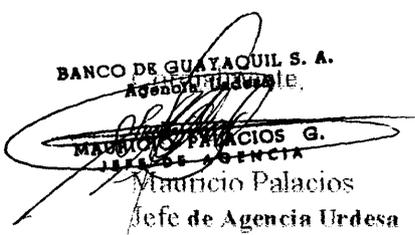
Certificamos que en esta institución bancaria a la presente fecha se ha depositado en una cuenta de integración de capital a nombre INMOBILIARIA CIVIL VALDICORD S.A.

La cantidad de \$ 200 dólares, la cual ha sido consignada por las siguientes personas.

Sr. Gustavo Valdivieso Escobar	\$ 199.75
Sr. José Mosquera Zambrano	\$ 0.25

Total	\$ 200.00

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los administradores designados por la nueva compañía después que la Superintendencia de Compañía nos comuniquen que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido, y previa a la entrega al banco de los estatutos.


BANCO DE GUAYAQUIL S. A.
Agencia Urdesa

MAURICIO PALACIOS G.
JEFE DE AGENCIA

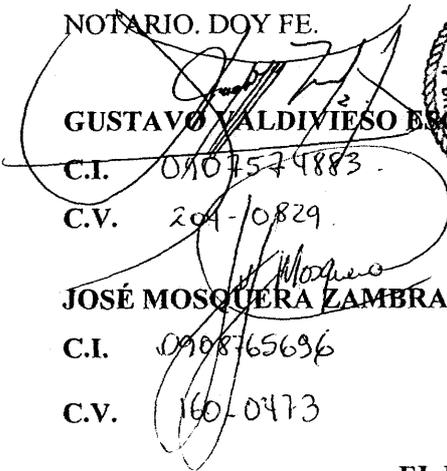
Mauricio Palacios
Jefe de Agencia Urdesa



1 el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondo de reserva
2 legal; d) Resolver sobre el aumento o disminución del capital,
3 prórroga o disminución del plazo de la compañía; e) Resolver sobre la
4 disolución anticipada de la compañía, y f) Todas las atribuciones que
5 el confiere la Ley y los presentes estatutos sociales. **ARTICULO**
6 **DÉCIMO TERCERO: REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La
7 administración y representación legal de la compañía estará a cargo
8 del Presidente y Gerente General en forma indistinta, quienes la
9 representarán legal, judicial y extrajudicialmente con las limitaciones
10 que la junta de accionistas disponga; durarán en el cargo Cinco Años,
11 y serán elegidos por la Junta de accionistas. Las facultades de los
12 administradores serán las contempladas en el artículo doscientos
13 cincuenta y tres y otros de la Ley de compañías. **ARTICULO**
14 **DÉCIMO CUARTO: DE LA FISCALIZACIÓN.-** La fiscalización
15 y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por
16 la Junta General de Accionistas quién tendrá las facultades y deberes
17 que el concede e impone la Ley de Compañías. **CLÁUSULA**
18 **SEGUNDA:** El Capital de la compañía ha sido suscrito y pagado de la
19 siguiente manera: **GUSTAVO VALDIVIESO ESCOVAR**, ha
20 suscrito **SETECIENTAS NOVENTA Y NUEVE** acciones ordinarias
21 y nominativas de un Dólar de los Estados Unidos de América cada
22 una y paga el veinticinco por ciento de su valor en numerario y al
23 contado, esto es la cantidad de Ciento noventa y nueve Dólares con
24 setenta y cinco centavos de Dólar de Los Estados Unidos de América;
25 el señor **JOSÉ MOSQUERA ZAMBRANO**, ha suscrito **UNA** acción
26 ordinaria y nominativa de un dólar de los estados Unidos de América ,
27 y paga el veinticinco por ciento de su valor en numerario y al contado,
28 esto es la cantidad de veinticinco centavos de Dólar de los Estados

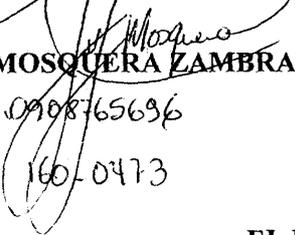


1 Unidos de América; Conforme consta en el certificado de depósito de
2 integración de capital que se adjunta. El saldo los accionistas se
3 obligan a pagarlos en el plazo de dos años a partir de la fecha de
4 inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de constitución.
5 Queda autorizado el Abogado que suscribe esta Minuta, a fin de que la
6 compañía quede legalmente constituida incluyendo la facultad de
7 convocar a la primera Junta de Accionistas, así como a obtener el
8 Registro Único de Contribuyentes. Agregue Usted Señor Notario las
9 demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.
10 f). Ilegible. Abogado **JOSÉ MOSQUERA ZAMBRANO**, Registro
11 Número Seis Mil quinientos Treinta y uno del Colegio de Abogado
12 de Guayaquil. Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
13 insertos y agregados que en un mismo texto quedan elevados a
14 escritura Pública. Yo el Notario doy fe que, después De haber
15 sido leída, en alta voz, toda esta escritura, a los otorgantes, estos la
16 aprueban, se ratifican y firman en unidad de acto conmigo. EL
17 NOTARIO. DOY FE.

18 
19 **GUSTAVO VALDIVIESO ESCOBAR**

20 C.I. 0107574883

21 C.V. 204-0829

22 
23 **JOSÉ MOSQUERA ZAMBRANO**

24 C.I. 0908765696

25 C.V. 160-0473

26 EL NOTARIO

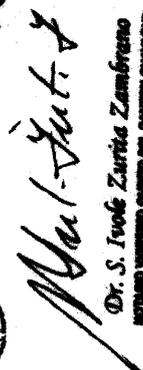
27 
DR. IVOLE ZURITA ZAMBRANO

Se otorgó ante esta notaría Vigésima Quinta del Cantón
Guayaquil en fe de ello caviere esta 4ta copia
sellada certificada y Rubricada por mi en Guayaquil, a los
6 DIC. 2005



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMITE SUPLENTE DE JUSTICIA
DE GUAYAQUIL




Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
tercero veneno quinto del cantón Guayaquil



Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA CIVIL VALDICORD S.A., DE FECHA VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, EL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 05 - G - IJ - 0008303, APROBADO POR EL AB. CARLOS TERAN BUENAÑO, ESPECIALISTA JURIDICO, DE FECHA OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, POR LA CUAL APRUEBA DICHA ESCRITURA PUBLICA, CELEBRADA ANTE MI, DOCTOR SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO, NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL.- SANTIAGO DE GUAYAQUIL, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN GUAYAQUIL

Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL





**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1-. **Certifico:** que con fecha doce de Diciembre del dos mil cinco en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 05.G.IJ.0008303, dictada por el **Especialista Jurídico**, el **8 de diciembre del 2005**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA CIVIL VALDICORD S.A.**, de fojas **129.873 a 129.884**, Registro Mercantil número **24.257** y anotada el doce de Diciembre del dos mil cinco, bajo el número **48.244** del Repertorio a las 12:58 Horas. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas**. 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 48244
LEGAL: Silvia Coello
AMANUENSE: Carlos Lucin
ANOTACION-RAZON: Lorena Macias
REVISADO POR: 