



DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

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



CONSTITUCION	DE
COMPañIA	ANONIMA
DENOMINADA	INMOBI
LIARIA	MOREIRA
VALENZUELA S.A..	- - - - -
- - - - -	- - - - -
Capital Suscrito:	US\$.
800.00.-	- - - - -
Capital Autorizado:	US\$.
1,600.00.-	- - - - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veinticinco de Abril del año dos mil seis, ante mí, Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE, Abogado, Notario Vigésimo Primero de éste Cantón, comparecen, los señores: Graciela del Rocío Valenzuela Estrella, casada, de profesión quehaceres domésticosl, Cesar Miguel Moreira Valenzuela, de estado civil soltero, de profesión Ingeniero Químico, Pedro Xavier Moreira Valenzuela, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Agrónomo; por sus propios derechos; los comparecientes ecuatorianos, 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 ésta Escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me



1 presentaron la Minuta siguiente:- SEÑOR

2 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas

3 a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste

4 la Constitución de una sociedad anónima, que se

5 contiene al tenor de las siguientes cláusulas.-

6 **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

7 Comparecen a la celebración de esta escritura

8 los señores: Graciela del Rocío Valenzuela

9 Estrella, mayor de edad de nacionalidad

10 ecuatoriana de estado civil casada, de profesión

11 quehaceres domésticos, domiciliada en esta

12 ciudad de Guayaquil, Cesar Miguel Moreira

13 Valenzuela, mayor de edad de nacionalidad

14 ecuatoriana de estado civil soltero, de profesión

15 Ingeniero Químico, domiciliada en esta ciudad de

16 Guayaquil, Pedro Xavier Moreira Valenzuela

17 mayor de edad de nacionalidad ecuatoriana de

18 estado casado, de profesión Ingeniero

19 Agrónomo, domiciliado en esta ciudad de

20 Guayaquil, comparecen por sus propios

21 derechos.- **CLÁUSULA SEGUNDA:** La compañía

22 que se constituye mediante este contrato es de

23 nacionalidad ecuatoriana, la misma que se regirá

24 por los presentes Estatutos, a la Ley de

25 Compañías, al Código Civil y a las demás normas

26 del derecho positivo ecuatoriano que fueren

27 aplicables.- **CLÁUSULA TERCERA:**

28 **DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL,**



2
DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DURACIÓN Y DOMICILIO: ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.- Constituyese en esta ciudad la compañía anónima que se denominará **INMOBILIARIA MOREIRA VALENZUELA S.A.**, la misma que se regirá por las leyes del Ecuador los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-** El objeto de esta compañía es: **UNO:** a) La Compra-venta, adquisición y/o construcción de bienes raíces, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos, pudiendo arrendarlos, venderlos, gravarlos o limitar su dominio en cualquier forma; b) Compra venta, distribución de libros, revistas y demás materiales de recursos didácticos para primaria secundaria y universidad.- **ARTICULO TERCERO: DURACIÓN.-** El plazo de duración de la Compañía será de **CINCUENTA AÑOS**, contados a partir de su inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de este cantón. La Compañía podrá disolverse anticipadamente o prorrogar su plazo, por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO:** La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo en lo posterior establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o



Este
f. nro
503

fuera de ella.- **CLÁUSULA CUARTA: CAPITAL SOCIAL, TÍTULOS DE ACCIONES, REPARTO DE UTILIDADES Y FONDO DE RESERVA: ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.**- El capital social de la Compañía es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 800.00)** dividido en ochocientas acciones (800) ordinarias y nominativas numeradas del cero cero cero uno al ochocientos, con un valor nominal de un dólar cada una. Por cada acción suscrita, se emitirá un título igualmente numerado, siempre que esté liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados de acciones se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados, al serle entregado al accionista el título o certificado este suscribirá el correspondiente talonario!

ARTICULO SEXTO.- Los títulos y certificados de acciones se inscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de los derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las mismas. La propiedad de las acciones se determinará de acuerdo con el libro de acciones y accionistas, siempre que se hubiere dado cumplimiento a los requisitos determinados en la Ley. **ARTICULO**



1

2

DEL CANTON

GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.

DIAZ CASQUETE

25

5

26

6

27

7

28

8

9

10

11

12

29

13

30

14

31

15

32

16

17

18

19

20

21

22

33

23

34

24

35

25

26

27

28

36

29

SÉPTIMO.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante la nota de cesión que deberá hacerse constar en el libro correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la transfiere. La transferencia de dominio surtirá efecto desde su inscripción en el libro de acciones y accionistas, la misma que se realizará con la firma del PRESIDENTE, previa la presentación y entrega de una comunicación firmada por el Cedente y el Cesionario, haciéndole conocer la transferencia.-

ARTICULO OCTAVO: REPARTO DE UTILIDADES.-

La distribución de las utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones. El reparto se efectuará de conformidad con el resultado del beneficio líquido y percibido que se establezca en el

ARTICULO NOVENO: FONDO DE RESERVA.-

La Compañía formará un fondo de reserva legal, igual por lo menos al cincuenta por ciento del capital social para cuyo objeto, se tomará anualmente un diez por ciento de las utilidades líquidas obtenidas por la Compañía.

CLÁUSULA QUINTA: GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN.

ARTÍCULO DÉCIMO: El gobierno de la compañía está a cargo de la Junta General de Accionistas, la misma que constituye su órgano

1 supremo; la administración de la compañía estará
2 a cargo del PRESIDENTE y a falta o ausencia de
3 éste lo subrogará el GERENTE GENERAL.-

4 **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:** La Junta
5 General de Accionistas deberá ser convocada
6 por el PRESIDENTE, por la prensa en uno de los
7 diarios de mayor circulación en el domicilio
8 principal de la compañía, con ocho días de
9 anticipación por lo menos al fijado para la Junta.

10 Esta será presidida por el Presidente y actuará
11 de Secretario el Gerente General, las actas se
12 llevarán en hojas debidamente foliadas y
13 expedirán de conformidad con el respectivo
14 reglamento.- **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO:**

15 No se requerirá convocatoria previa cuando se
16 trate de Juntas Generales Universales, de
17 conformidad con lo dispuesto en el artículo
18 doscientos ochenta y tres de la Ley de
19 Compañías, en este caso, todos los accionistas
20 concurrentes deberán suscribir el acta bajo
21 sanción de nulidad y podrán reunirse en cualquier
22 lugar del país. El quórum de instalación para
23 constituirse en Junta General Ordinaria o
24 Extraordinaria es de por lo menos el cincuenta
25 por ciento del capital pagado, presente o
26 representado, cuando se trate de primera
27 convocatoria; la Junta General de Accionistas se
28 reunirá en segunda convocatoria con el número



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

de accionistas presentes, debiendo expresárselo así en la convocatoria.- **ARTICULO**

DECIMOTERCERO.- Salvo disposiciones contraria de la Ley o del presente estatuto, las resoluciones se tomarán por simple mayoría del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.

ARTICULO DECIMOCUARTO.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía será ejercida individualmente por el **PRE-IDENTE**, quien será subrogado por el **GERENTE GENERAL** en caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente, con las mismas atribuciones que el funcionario subrogado.- **ARTICULO DECIMOQUINTO:** Son atribuciones de la Junta General: a.- Designar y remover al Presidente y al Gerente General

quien durarán cinco años en sus funciones, b.- Designar al Comisario Principal y a los Comisarios Auxiliares, quienes durarán cinco años en sus funciones; c.- Aprobar los cuentas y balances presentados por el administrador; d.- Resolver acerca de la forma del reparto de utilidades, la formación de la reserva legal y en casos necesarios de una reserva facultativa; e.- Autorizar la transferencia, enajenación



de la
de la
de la
de la

1 gravamen a cualquier título de los bienes
2 inmuebles de propiedad de la compañía; f.-
3 Acordar el aumento o disminución del capital
4 suscrito de la Compañía; g.- las demás contenidas
5 en la Ley y en el presente estatuto.- **ARTICULO:**
6 **DECIMOSEXTO.**- Son atribuciones del
7 Presidente: a.- Ejercer individualmente la
8 representación legal, judicial y extrajudicial de
9 la compañía; b.- Administrar con poder amplio,
10 general y suficiente los establecimientos,
11 empresas y negocios de la compañía, ejecutando
12 a nombre de ella toda clase de actos o contratos
13 sin más limitaciones que las señaladas por los
14 estatutos; c.- Presentar cuentas y balances
15 para su aprobación a la Junta General; d.-
16 Convocar a Junta General; e.- Suscribir
17 conjuntamente con el Gerente General los títulos
18 y talonarios de las acciones de las demás actas
19 de Junta General; f.- Las demás contenidas en la
20 Ley, en el presente estatuto.- **ARTICULO**
21 **DECIMOSÉPTIMO.**- Son atribuciones del
22 Gerente General: a) Presidir las sesiones de
23 Junta General, en ausencia temporal o definitiva
24 del Presidente; b.- Suscribir conjuntamente con
25 el Presidente, los títulos y talonarios de las
26 acciones y actas de Junta General; c.- Subrogar
27 al Presidente en caso de ausencia temporal
28 y/o definitiva, ejerciendo la representación



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

legal, judicial y extrajudicial de la sociedad; y,
d.- Las demás contenidas en la Ley y en el
presente estatuto.- **ARTICULO**

DECIMOCTAVO.- Títulos y Votos.- Las acciones
son ordinarias y nominativas y los títulos de
las mismas contendrán las declaraciones
exigidas por la Ley y llevarán la firma del
Gerente General y del Presidente de la Compañía.
Cada título puede representar una o varias
acciones y deberá llevar la numeración
correspondiente. Cada acción es indivisible; y, en
caso de haber sido pagada íntegramente su valor
dará derecho a un voto en las deliberaciones de
la Junta General, en proporción de su valor
pagado.- **ARTICULO DECIMO NOVENO.**- En

caso de extravío, pérdida, sustracción,
inutilización de un título de acciones se
observarán las disposiciones legales para
conferir nuevo título en reemplazo del
extraviado, perdido, sustraído o inutilizado.
Todos los gastos que se causaren en el
reemplazo susodicho serán de cuenta exclusiva
del accionista interesado.- **CLÁUSULA SEXTA**
DE LA DISOLUCIÓN SUSCRIPCIÓN Y PAGO
DEL CAPITAL SOCIAL: ARTICULO:
VIGÉSIMO DE LA DISOLUCIÓN.- La
Compañía se disolverá por las causas
señaladas en la Ley de Compañías y en tal



1 caso entrará en liquidación, la que podrá estar
2 a cargo de sus propios administradores.-

3 **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DE LA**
4 **SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL**

5 **SOCIAL.-** El capital social de la Compañía
6 INMOBILIARIA MOREIRA VALENZUELA S.A.,

7 ha sido totalmente suscrito de la
8 siguiente manera: La señora: Graciela del Rocío

9 Valenzuela Estrella seiscientos cuarenta, el
10 señor Cesar Miguel Moreira Valenzuela ha

11 suscrito ochenta acciones, el señor Pedro Xavier
12 Moreira Valenzuela ha suscrito ochenta

13 acciones. Las acciones suscritas son ordinarias y
14 nominativas por el valor nominal de un dólar

15 cada pagadas en un veinticinco por ciento
16 conforme consta del certificado bancario de

17 integración de Capital que se protocolizará con
18 esta escritura. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

19 **DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se
20 acompaña para que se inserte como habilitante

21 los siguientes documentos: certificado de la
22 cuenta de integración de capital, copias de

23 cédulas de las accionistas. Agregue usted señor
24 notario las demás cláusulas de ley para la

25 perfecta validez de esta escritura. **FIRMADO.-**
26 Abogada Carmen Guerrero Vera.- Registro diez

27 mil dos del colegio de Abogados de Guayaquil.-
28 Hasta aquí la Minuta, la misma que se eleva a

V-344688

Guayaquil, 25 de Abril del 2006

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones

Certificamos que en esta Institución Bancaria, a la presente fecha se ha depositado en una Cuenta de Integración de Capital a nombre de la Superintendencia de Compañía **INMOBILIARIA MOREIRA VALENZUELA S.A.**, por el valor de USD.\$ 200.00 (DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) la cual ha sido consignada por las siguientes personas:

GRACIELA DEL ROCIO VALENZUELA ESTRELLA	\$	160,00
CESAR MIGUEL MOREIRA VALENZUELA	\$	20,00
PEDRO XAVIER MOREIRA VALENZUELA	\$	20,00

TOTAL	USD.	\$ 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 comunique que la constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega al banco, de los Estatutos y modificaciones inscritos.



Srta. Esther Aguinaga Santos
JEFE DE INVERSIONES Y CAMBIOS



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7088821
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: GUERRERO VERA CARMEN MARIUXI
FECHA DE RESERVACIÓN: 25/04/2006 3:08:40 PM

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 MOREIRA VALENZUELA S.A.
APROBADO**

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 25/05/2006

A PARTIR DEL 02/02/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. ADM-031367 DE FECHA 10/12/2003 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

**SR. EDISON BECERRA HERRERA
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL**



1
2
DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

Escritura Pública, para que surtan todos sus efectos legales.- Se agrega documento de Ley.- 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.

Graciela Valenzuela

GRACIELA DEL ROCIO VALENZUELA ESTRELLAS

Ced.U.No. 090004398-5

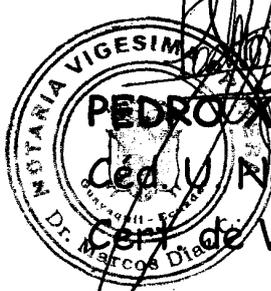
Cert. de Vot. No. 157-0734

Cesar Miguel Moreira Valenzuela

CESAR MIGUEL MOREIRA VALENZUELA

Ced.U.Uno. 090860829-2

Cert. de Vot. No. 0430-099



Pedro Xavier Moreira Valenzuela
PEDRO XAVIER MOREIRA VALENZUELA

Ced.U.No. 090860849-0

Cert. de Vot. No. 102-0430

El Notario

Marcos Díaz Casquete

Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA** que
sello, rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-




DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

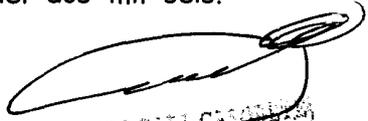
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
2 Resolución No. 06.G.IJ.0003231, dictada por el Especialista Jurídico, el 11
3 de Mayo del 2006, se tomó nota de la aprobación, que contiene la resolución
4 antes mencionada, al margen de Matriz de la Escritura Pública de
5 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
6 INMOBILIARIA MOREIRA VALENZUELA S.A., otorgada ante mí, el 25 de
7 Abril del 2006.- Guayaquil, veintidós de Mayo del dos mil seis.-
8




DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón - Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 24.819
FECHA DE REPERTORIO: 29/may/2006
HORA DE REPERTORIO: 13:23

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha primero de Junio del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 06.G.IJ.0003231, dictada por el **Especialista Jurídico**, el **11 de mayo del 2006**, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA MOREIRA VALENZUELA S.A.**, de fojas **55.935 a 55.952**, Registro Mercantil número **10.465**. Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la **Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas**. 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura.

ORDEN: 24819
LEGAL: Silvia Coello
AMANUENSE: Carlos Lucin
ANOTACION-RAZON: Ofir Nazareno

s 41,33 =
REVISADO POR: b.



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



OFICIO No. SC.IJ.DJC.06.

000012333

Guayaquil,

17 JUL. 2006

Señores
BANCO DE GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Cúmplame comunicar a usted que la compañía **INMOBILIARIA MOREIRA VALENZUELA 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. Adriana Manrique Rossi de Aguirre
ESPECIALISTA JURIDICO