

NOTARIA DECIMA PRIMERA

DEL CANTON QUITO

CONSTITUCION DE LA COMPANIA

En la ciudad de San Fran -

DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

cisco de Quito, Capital de

INMOBILIARIA " HABITAT " CIA. LTDA.

la República del Ecuador,

hoy día diez(10), de sep -

CAPITAL : \$ 300.000,00

tiembre de mil novecientos

setenta y cuatro, ante mí

el Notario Décimo Primero

del Cantón Doctor Rodrigo

Salgado Valdez; comparecen -

por sus propios derechos las señoras: - Marisol Romero de León -

de estado civil casada; Fernando Navarro, de estado civil casado -

Arquitecto Alfredo Ribadeneira, de estado civil casado , Arquitecto

Rafael León B., de estado civil casado , Roque Sevilla L.,

de estado civil soltero, y Doctor Juan Sevilla Salgado, de esta-

do civil casado . . - Los comparecientes son mayores de edad, de

nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito; -

hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe -

y dicen que elevan a Escritura Pública, la minuta que me entregan

cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente : - S E Ñ O R

N O T A R I O : - En el Registro de Escrituras Públicas de -

la Notaría a su cargo, sírvase hacer constar una que diga : La se-

ñora Marisol Romero de León, los señores Fernando Navarro, "Arqui-

tecto Alfredo Ribadeneira, Arquitecto Rafael León B., Roque Sevi -

lla L., y Doctor Juan Sevilla Salgado, capaces para contratar -
por el presente acto, libre y voluntariamente, unen su capital,

constituyendo una Compañía de Responsabilidad Limitada con el -

objeto y finalidad que más abajo se expresen, con sujeción a -

la Ley de Compañías y a los siguientes Estatutos : - ESTATUTOS -

DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA -

" HABITAT " CIA. LTDA. - ARTICULO PRIMERO . - La

Compañía se denominará " HABITAT COMPAÑIA LIMITADA ", y -

durará veinte y cinco años, contados a partir de la fecha en que

quede constituida, pudiendo prorrogarse por un período igual o -

disolverse antes del plazo convenido, por causa legal o cuando -

así lo decidiera la Junta General de Socios . - ARTICULO -

SEGUNDO . - DOMICILIO . - La Compañía es de ra-

cionalidad Ecuatoriana y su domicilio será la ciudad de Quito, -

pudiendo establecer sucursales o agencias en una o varios lugares

dentro o fuera de la República . - ARTICULO TERCERO -

OBJETO SOCIAL . - El objeto principal -

de la Compañía será el de comprar, arrendar, vender y en general

adquirir a cualquier título, bienes inmuebles; construir casas y

edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos; administrar

bienes inmuebles. - Para el cumplimiento de este fin, la Socie-

dad podrá celebrar toda clase de acto o contrato, pudiendo inter-

venir formando parte de otras sociedades, laborando como filial -

de una o varias de ellas o fusionándose con una y otra sociedad;

y, en general, todos los demás actos permitidos por la Ley el -

Código de Comercio y la Ley de Compañías . - ARTICULO -

CUARTO . - El Capital de la Compañía es de trescientos -

mil sueros (\$ 300.000,00), dividido en trescientas aportaciones

de mil sucres (1.000,00), cada una y que está íntegramente
suscrito y pagado el cincuenta por ciento por los socios en di-

nero efectivo, el otro cincuenta por ciento a pagarse en seis -
meses, y por los que expedirán de inmediato los certificados -

de aportación respectivos con sujeción a la Ley vigente. - A R-

TÍTULO QUINTO . - Todas las aportaciones gozarán -
de iguales derechos y cada una de ellas dará facultad a un vo -
to en proporción a su valor pagado y a una parte igual en el -

haber social de las ganancias o pérdidas de la Compañía . - A R-

TÍTULO SEXTO . - En el certificado de cada uno de
los socios deberá hacerse constar su carácter de no negociable.-

ARTÍCULO SEPTIMO . - Para que los Socios cedan
sus aportaciones así como para la admisión de nuevos, será ne -

cesario el consentimiento unánime del capital social y deberán
cumplirse los requisitos puntualizados en el Artículo ciento -

siete de la Ley de Compañías vigente. - ARTÍCULO OCHO -

TAVO . - ADMINISTRACIÓN . - La Compañía -
seguirá gobernada por la Junta General de Socios y administrada
por el Presidente y el Gerente. - ARTÍCULO NUEVE -

NOVENO . - JUNTA GENERAL . - La Junta General es -

legalmente convocada y reunida en la autoridad máxima de la Compa -
ñía con amplios poderes para resolver todos los asuntos rela -

tivos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que

juzgue convenientes en defensa de la misma. - ARTÍCULO

DÉCIMO . - CLASES DE JUNTAS . - La Jun -

ta General de Socios será ordinaria y extraordinaria. -

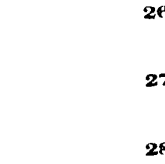
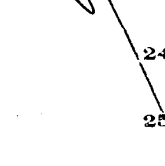
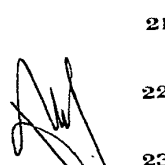
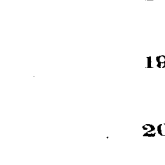
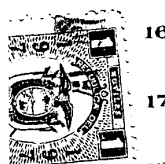
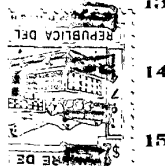
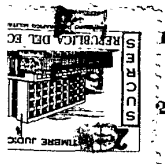
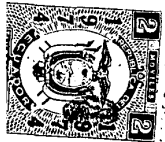
Las Juntas ordinarias se reunirán una vez al año dentro de los

tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económi-



RIBO SALGADO
/ALDEZ

NOTARIA
) - PRIMERA



as, y en ellas podrá tratarse cualquier asunto que interese a la

Compañía y que concierne al orden del día . - ARTÍCULO -

DECIMO PRIMERO . - Las Juntas extraordinarias se

reunirán cuando fueren convocadas para tratar los asuntos pun-

tualizados en la convocatoria . - ARTÍCULO DECIMO -

SEGUNDO . - La convocatoria se hará con diez días de an-

ticipación y por medio de una comunicación firmada por el Presi-

dente y/o Gerente, la que deberá indicar a más de la fecha, el -

objeto de la reunión . - Se reunirán en el domicilio principal -

de la Compañía . - ARTÍCULO DECIMO TERCER -

RO . - Además podrá convocarse a la Junta General a reunión -

extraordinaria, por simple pedido de los socios que completen -

por lo menos el veinte i cinco por ciento (25 %), del capital -

social, para tratar los asuntos que indiquen en su petición . -

ARTÍCULO DECIMO CUARTO . - QUORUM . -

Para que la Junta General pueda instalarse a deliberar en prime-

ra convocatoria, será necesario que los socios asistentes repre-

senten más de la mitad del capital social pagado . - En segunda-

convocatoria la Junta se instalará con el número de socios pre-

sentes, sea cual fuere la aportación del capital que representen,

y así se expresará en la convocatoria . - ARTÍCULO DE -

CIMO QUINTO . - JUNTAS UNIVERSALES . -

No obstante lo dispuesto en los Artículos anteriores, la junta -

se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cual-

quier lugar del territorio nacional para tratar cualquier asunto,

siempre que esté presente todo el capital pagado y los asisten -

tes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad,

ascenten por unanimidad la celebración de la Junta . - ARTI -

CULO DECIMO SEXTO . - C O N D U C I E N C I A -

V E R B A L E S . - Los socios podrán concurrir a -

las reuniones de la Junta General ya sea personalmente o por me-

dio de un representante . - La representación convencional se -

conferirá mediante carta poder dirigida al Gerente de la Compa -

ña, o mediante poder notarial General o Especial; no podrán ser

representantes convencionales los Administradores de la Compa -

ña . - A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O . - Las -

resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría -

absoluta de los socios presentes, salvo las excepciones previa-

tes en la Ley de Compañías . - Los votos en blanco y las absten-

ciones se sumarán a la mayoría numérica . - A R T I C U L O -

D E C I M O O C T A V O . - D I R E C C I O N Y A C T A S . -

Las Juntas Generales serán dirigidas por el Presidente de la -

Compañía o por quien lo estuviere reemplazando o si así se acordare,

por un socio elegido para el efecto por la misma Junta . -

El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales,

llevará las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta,

función ésta que será desempeñada por el Gerente . - A R T I C U -

L O D E C I M O N U E V O . - Si la Junta fuese Univer -

sal, el acta deberá ser suscrita por todos los asistentes . - Las

actas podrán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas o

ser asentadas en un libro destinado para el efecto . - A R T I -

C U L O V I G E S I M O . - A T R I B U C I O N E S D E L A

J U N T A . - con atribuciones de la Junta General de Socios; -

a) Nombrar al Presidente y Gerente de la Compañía y fijar sus -

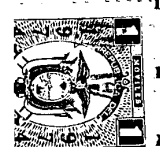
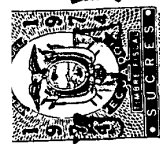
remuneraciones; b) Autorizar al Presidente y al Gerente todas las

operaciones o contratos cuya cuantía excede de doscientos mil su-



IRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
3 - PRIMERA



[Firma manuscrita]

100.000,00) . - e) Autorizar al Gerente para que pueda

obligar a la Compañía como deudora o avalista o constituirle -

como garante de obligaciones de cualquier persona natural o ju-

rídica, sea o no s o c i a l; c) Conocer anualmente las cuentas,

el balance o informes que presente el Gerente acerca de los ne -

gocios sociales; e) Resolver acerca de la distribución de los -

beneficios sociales; f) Resolver acerca de la amortización de -

las aportaciones; g) Resolver acerca del aumento del capital -

social; h) Acordar modificaciones al contrato social; i) Resol-

ver acerca de la fusión, transformación, disolución de la Compañía;

j) En general todas las demás atribuciones que le conceda

la Ley vigente . - ARTICULO VIGESIMO PRY -

MEHO . - PRESIDENTE . - El Presidente durará -

dos años en su cargo, pero podrá ser indefinidamente reelegido.-

Para ser Presidente se requiere ser socio de la Compañía . -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . - CON -

TRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: - a) -

Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; -

b) Presidir las sesiones de la Junta General; c) Suscribir los

certificados de aportación y los actos de la Junta General; d) -

Autorizar y suscribir conjuntamente con el Gerente todos los -

contratos y documentos de obligación cuya cuantía exceda de cien

mil sucres (\$ 100.000,00) y no sobrepase de doscientos mil -

sucres (\$ 200.000,00); e) Intervanir conjuntamente con el Ge-

rante en la celebración de escrituras públicas; f) Supervigilar

las operaciones de la marcha económica de la Compañía; g) Au -

torizar al Gerente en caso de falta, ausencia o impedimento -

temporal de éste; h) En general las demás atribuciones, que le



DRIGO SALGADO
VALDEZ

NOTARIA
O - PRIMERA



confiere la Ley, estos Estatutos y la Junta General. - En caso
de ausencia, falta o impedimento del Presidente, le subrogará -
la persona que designe la Junta. - ARTÍCULO VIGE -
SIMO - TERCERO. - ELERENTE. - El Gerente su -
rará en su cargo dos años, pero podrá ser indefinidamente reele -
gido y no requerirá ser socio de la Compañía. - ARTÍCULO -
LU VIGESIMO CUARTO. - Son atribuciones y -
deberes del Gerente: - a) Actuar como Secretario de la Junta Ge -
neral; b) convocar a las Juntas Generales; c) Organizar y diri -
gir las dependencias de la Compañía; d) Autorizar y suscribir -
todo acto, contrato o documentos de crédito y bancarios hasta -
cien mil sucres (100.000,00) y conjuntamente con el Presi -
dente hasta doscientos mil sucres (200.000,00); e) Cuidar -
y hacer que se lleven los libros de contabilidad y llevar por -
el mismo el libro de actas; f) Presentar por lo menos una vez -
el año a la Junta General una memoria razonada acerca de la si -
tuación de la Compañía, acompañada del balance y de la cuenta de
pérdidas y ganancias; g) Contratar empleados y fijar sus remun -
raciones, señalar sus funciones y dar por terminados dichos con -
tratos cuando fuere del caso; h) Usar la firma de la Compañía, -
sin más limitaciones que las establecidas por la Ley y estos -
Estatutos; i) Ejercer todas las funciones que le señalare la -
Junta General; y, en general todas aquellas que sean necesarias
o convenientes para el funcionamiento de la Compañía. - ARTI -
CULO VIGESIMO QUINTO. - REPRESENTA -
CION LEGAL. - La representación legal de la Compañía
tanto judicial como extrajudicialmente la tendrá el Gerente, y
se extenderá a todos los asuntos relacionados con su giro, en -

operaciones comerciales o civiles, incluyendo la constitución de gravámenes de toda clase, con las limitaciones que establezca -

la Ley y estos Estatutos . - ARTICULO VIGESIMO -

SEXTO . - De las utilidades netas de la Compañía se asignará anualmente el diez por ciento por lo menos para constituir el fondo de reserva hasta que este fondo alcance el cincuenta por ciento del capital social . - ARTICULO VIGESIMO -

SEPTIMO . - UTILIDADES . - Las utilidades obtenidas en cada ejercicio anual se distribuirán de acuerdo con la

Ley, en la forma que determine la Junta General de Socios . - El ejercicio anual de la Compañía se contará desde el primero de

Enero hasta el treinta y uno de Diciembre de cada año . - AR -

TICULO VIGESIMO OCTAVO . - DISOLU -

CIÓN DE LA COMPAÑIA . - En causa de disolución de la Compañía todas las que se hallan establecidas en la Ley -

o la resolución de la Junta General, tomada con sujeción a las

normas legales . - ARTICULO VIGESIMO NOVE -

NO . - En caso de liquidación y disolución de la Compañía -

no habiendo oposición entre los socios asumirá las funciones de

liquidador, el gerente . - De haber oposición a ello, la Junta

General nombrará a uno o más liquidadores y señalará sus atribu-

ciones y deberes . - ARTICULO TRIGESIMO . -

DISPOSICIONES GENERALES . - La primera -

Junta General tendrá lugar tan pronto se haya cumplido las exi -
gencias establecidas/ por la Ley, correspondiendo a esta Junta conocer y apro-

bar las declaraciones relacionadas con la suscripción del capital

social y proceder a la designación de los administradores . -

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO . - DIS -

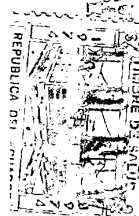
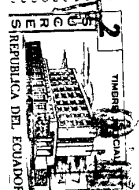
POSICIONES RELATIVAS A LA INTEGRAL

CIUDAD DEL CAPITAL. - Se deja reconocimiento expreso de la cancelación del cincuenta por ciento del capital social que ha sido pagado mediante aporte en dinero efectivo depositado en el Banco INTERNACIONAL de esta ciudad. - ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. - El capital de la Compañía se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el cincuenta por ciento de acuerdo al siguiente cuadro: - Socio: Marión Romero de León, capital suscrito cincuenta mil sucres. - Capital pagado veinte y cinco mil sucres. - Capital a pagarse en seis meses veinte y cinco mil sucres. - Socio: Fernando Navarro. - Capital suscrito cincuenta mil sucres capital pagado veinte y cinco mil sucres. - capital a pagarse en seis meses veinte y cinco mil sucres. - Socio: Alfredo Ribadeneyra. - Capital suscrito cincuenta mil sucres. - Capital pagado veinte y cinco mil sucres. - Capital a pagarse en seis meses veinte y cinco mil sucres. - Socio: Rafael León. - Capital suscrito cincuenta mil sucres. - Capital pagado cincuenta mil sucres. - Capital pagado en seis meses veinte y cinco mil sucres. - Socio: Rogelio Bevilla. - Capital suscrito. - Cincuenta mil sucres. - Capital pagado cincuenta mil sucres. Capital a pagarse en seis meses cincuenta y cinco mil sucres. - Socio: Juan Bevilla Salgado. - Capital suscrito cincuenta mil sucres. - Capital pagado veinte y cinco mil sucres. - Capital a pagarse en seis meses veinte y cinco mil sucres. totales. - Capital suscritos: trecientos mil sucres. - Capital pagado ciento cincuenta mil sucres. - Capital a pagarse en seis meses ciento cincuenta mil sucres. - De conformidad con el cuadro anterior los socios poseen las siguientes aportaciones: - señora Marión Romero de León: cincuenta aportaciones de un mil sucres cada una.



160 SALGADO ALDEZ

OTARIA - PRIMERA



[Handwritten signature]

3
por un valor total de cincuenta mil sueros, señor Fernando Nava -

tre cincuenta aportaciones de un mil sueros cada una, por un va-
lor total de cincuenta mil sueros.- Arquitecto Alfredo Ribedanni-

ra.- Cincuenta aportaciones de un mil sueros cada una por un va-
lor total de cincuenta mil sueros.- Arquitecto Rafael León cin -

uenta aportaciones de un mil sueros cada una por un valor total
de cincuenta mil sueros.- Señor Roque Sevilla L., cincuenta apar -

taciones de un mil sueros cada una, por un valor total de cin -
cuenta mil sueros.-Y, doctor Juan Sevilla Salgado cincuenta apar -

taciones de un mil sueros cada una por un valor total de cincuen -
ta mil sueros.-ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DISPOSICION TRANSI -

TORIA. - Se faculta al señor doctor Juan Sevilla Salgado para que

solicite al Juzgado la aprobación de la escritura de Constitución
y para la practica de todas las diligencias necesarias para su -

perfeccionamiento con sujeción a la ley de Compañías vigente y

demás disposiciones legales que sean pertinentes; así como para
que convoque a la Primera Junta General. - ARTICULO TRIGESIMO -

CUARTO . - En todo lo que no estuviera previsto en estos Estatuto,
se sujetará la Compañía a la Ley de Compañías y demás dis -

posiciones legales vigentes, que sean pertinentes. - Usted señor

Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Hasta

aquí la minuta que se halla firmada por el doctor Juan Sevilla -

Salgado, la mismo que los comparecientes la aceptan y ratifican en

todas sus partes y laide que les fue integramente esta escritura
por mí el Notario firman conmigo en unida de esta de todo lo -

cual doy fe . - firmado) Marcel Romero de León. - firmado) Fer-

nando Navarro . - firmado) Arquitecto Alfredo Ribedanni -fir-

mado) Arquitecto Rafael León S. - firmado) Roque Sevilla L. -fir-

mado) Doctor Juan Sevilla Salgado . - firmado) Doctor Rodrigo

Salgado Valdez . Notario Décimo Primero de Quito . - D O C U -

MENTOS HABILITANTES . - BANCO IN -

TERNACIONAL . - DEPÓSITO PARA CUENTA CORRIENTE . -

EFFECTIVOS Y CHEQUES SOBRE BANCOS DE LA PLAZA . - A fa -

vor de la Cuenta Corriente Número catorce treinta y dos doc -

una . - De HABITAT COMPANIA LIMITADA . - (Cuenta en Inta -

gación de Capital) . - Detalle del Depósito . - Cheques otros

Quince cien mil sueros . - Total Depósito cien mil sueros . -

Fecha, septiembre diez de mil novecientos setenta y cuatro . -

Sigue una rúbrica y un sello . - C O P I A . - BANCO -

INTERNACIONAL . - DEPÓSITO PARA CUENTA CO -

RRIENTE . - EFFECTIVO Y CHEQUES SOBRE BANCOS DE LA PLA -

ZA . - A favor de la Cuenta Número catorce treinta y dos doc -

una . - De HABITAT COMPANIA LIMITADA . - Detalle del Depósi -

to . - Efectivo veinte y cinco mil sueros (S. 25.000,00) . -

Fecha, septiembre diez de mil novecientos setenta y cuatro . -

Sigue una rúbrica y un sello . - C O P I A . - BANCO -

INTERNACIONAL . - DEPÓSITO PARA CUENTA CO -

RRIENTE . - EFFECTIVO Y CHEQUES SOBRE BANCOS DE LA PLA -

ZA . - A favor de la Cuenta Número catorce treinta y dos doc -

una . - De HABITAT COMPANIA LIMITADA . - Detalle del Depó -

sito . - Efectivo veinte y cinco mil sueros (S. 25.000,00) . -

Fecha, septiembre diez de mil novecientos setenta y cuatro . -

Sigue una rúbrica y un sello . - C O P I A . - MINIS -

TENIO DE FINANZAS . - JEFATURA PROVIN -

CIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA . - Fecha, septiembre -

doce de mil novecientos setenta y cuatro . - Nombre COMPANIA -



HGO SALGADO
ALDEZ

OTARIA
- PRIMERA



DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA HABITAT . - Cédula

de Identidad número diecisiete - cero veinte y ocho veinte y -

nueva veinte y nueve . - Por concepto de : CELEBRACION DE UN

CONTRATO DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA CONSIGNANTE, CON

UN CAPITAL DE TRESCIENTOS MIL SUERES (\$ 300.000,00) . - (as-

senta por ciento timbres Fiscales) . - Código once doce seten-

ta cero uno . - Año mil novecientos setenta y cuatro . - Rubro -

Timbres Fiscales . - Valor mil ochocientos sueres . - Código -

once doce setenta cero cuatro . - Año mil novecientos setenta -

y cuatro . - Rubro Timbres Salvo . - Valor dos sueres . - Son -

un mil ochocientos dos sueres . - Total un mil ochocientos dos

sueros (\$ 1802,00) . - Liquidador he . - firma) Jefe de He -

caudaciones o Receptor . Illegible . - Sigue un sello . - Se -

agrega el pago de carátula por la suma de ciento treinta sueres.

Enmenda "HABITAT" - "socio". Vale.- Entre líneas "antecedentes"

Vale . - Testado "de la aprobación" - "cincuenta". No corre.

Se otorgó ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez, cuyo -

archivo se halla hoy a mi cargo, en fe de ello confiero esta -

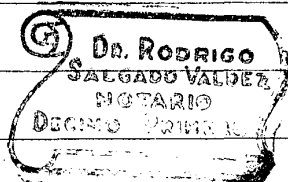
TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a doce -

de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro.

DOCTOR BELISARIO ANONADE LARA

NOTARIO DECIMO PRIMERO

SUPLENTE



Con esta fé-

1 cha queda inscrita la presente escritura y senyencia de aproba
2 ción, bajo el N° 1042 del Registro Mercantil, Tomo 105.- Se fi
3 jó un extracto de las mismas para conservarlo por seis meses
4 de acuerdo con la Ley.- Quedan archivadas copias de estos ins
5 trumentos.-

6 Quito, a tres de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.-

7 EL REGISTRADOR.-

[Handwritten signature]

bat/ *[Handwritten signature]*

