

-1-
una



CONSTITUCION DE COMPAÑIA

Notaría Décima

del Dr.

Cristóbal Guarderas L.

Avda. Tarqui 809

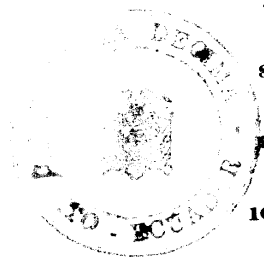
1er. piso

TELEFONOS:

Oficina 528-191

Domicilio 525-859

QUITO



1
2 OTORGADA POR LOS SEÑORES FRANCISCO
3 DALMAU LLOPART Y OTROS
4 DENOMINADA "COMPAÑIA DE BIENES -
5 "COMBIRA C. LTDA."
6 CAPITAL SOCIAL \$/ 800.000,00.
7
8 " En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecua-
9 dor, hoy día jueves dos de Marzo ---- de mil no-
10 vecientos setenta y ocho. Ante mí el doctor Cristóbal Guar-
11 deras, Notario de este Cantón, comparecen: los señores Fran-
12 cisco Dalmau Llopart, Antonio Dalmau Rocca, Alejandro Dal-
13 mau Rocca y Francisco Dalmau Rocca, por sus propios y per-
14 sonales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, -
15 casados, mayores de edad, de este domicilio, legalmente ca-
16 paces, a quienes he conocido de fe, y dicen: que elevan
17 a escritura pública, el contenido de la minuta que me entre-
18 gan, cuyo tenor es el siguiente:- "S E Ñ O R N O T A R I O
19 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
20 incorporar el Contrato de Constitución de "Compañía de Bie-
21 nes Raíces -Combira C. Ltda.", cuyo tenor es el siguiente:-
22 C O M P A R E C I E N T E S:- Comparecen al otorgamiento de
23 la presente escrituras, los señores Francisco Dalmau Llo-
24 part, Antonio Dalmau Rocca, Alejandro Dalmau Rocca y Fran-
25 cisco Dalmau Rocca, todos mayores de edad, casados, ecuator-
26 rianos y domiciliados en esta ciudad de Quito. Los compare-
27 cientes, por sus propios y personales derechos, manifiestan
28 que es su voluntad constituir, como en efecto constituyen

1 por medio del presente Instrumento Público, una Compañía de
2 Responsabilidad Limitada, sujeta a las normas legales y re-
3 glamentarias vigentes en el Ecuador, y a los siguientes Es-
4 tatutos acordados por los socios.- A r t í c u l o P r i-
5 m e r o:- La Compañía se denomina "Compañía de Bienes Raí-
6 ces, COMBIRA C. LTDA.". Es de nacionalidad ecuatoriana y
7 se registrará por las Leyes del Ecuador y por los presentes Es-
8 tatutos.- A r t í c u l o S e g u n d o:- El domicilio
9 de la Compañía es la ciudad de Quito, pero podrá estable-
10 cerse sucursales y Agencias en cualquier otro lugar, así -
11 como desplegar sus actividades en todo el territorio de la
12 República del Ecuador y/o del exterior.- A r t í c u l o
13 T e r c e r o.- La Compañía tiene por objeto o finalidad
14 principal adquirir inmuebles y arrendarlos o venderlos; le-
15 vantar edificios y arrendarlos o venderlos, bien integra-
16 mente, bien de acuerdo con el Régimen de la Propiedad Hori-
17 zontal, realizar parcelaciones y urbanizaciones; producir
18 y distribuir materiales de construcción u otros artículos,
19 así como comerciar con mercaderías de cualquier clase, sean
20 de fabricación nacional, como de procedencia extranjera.-
21 La Compañía podrá también dedicarse a la prestación de ser-
22 vicios hoteleros o similares. Para el cumplimiento de sus
23 finalidades podrá realizar toda clase de actos y contratos
24 permitidos por la ley, pudiendo participar en otras Compa-
25 ñías o negocios, bien como socia, bien en cualquier otra -
26 forma.- A r t í c u l o C u a r t o.- La Compañía ten-
27 drá una duración de cincuenta años, contados a partir de -
28 la fecha de inscripción de esta escritura en el registro -



Notaría Décima

del Dr.

Cristóbal Guarderas L.

Avda. Tarqui 809

1er. piso

TELEFONOS:

Oficina 528-191

Domicilio 525-859

QUITO

1 Mercantil, pero podrá disolverse o liquidarse antes por cau-

2 sas legales o voluntarias, o prorrogarse por acuerdo de -

3 la Junta General.- A r t í c u l o Q u i n t o.- El ca-

4 pital es de Ochocientos mil sucres y está dividido en -

5 OCHENTA (80) participaciones sociales, cuyo valor nominal

6 es el de diez mil sucres cada una. No se admite sino un -

7 solo propietario de cada participación social. La Compañía

8 emitirá los respectivos Certificados de Aportación, en el

9 número que fuere necesario, firmados por el Presidente y

10 el Gerente. Tales Certificados no son negociables. Para -

11 transferirlos se deberá cumplir las prescripciones legales.

12 A r t í c u l o S e x t o.- Los socios tendrán los de-

13 beres y derechos establecidos por la Ley para esta clase

14 de Compañías. Podrán concurrir a la Junta General perso-

15 nalmente o por medio de apoderado, siendo suficiente una -

16 carta poder para este último caso.- Su responsabilidad se

17 limitará al valor de sus aportaciones sociales.- A r t í c u

18 l o S é p t i m o.- Los socios podrán hacer aportacio-

19 nes suplementarias en proporción a su capital, las mismas

20 que deberán ser autorizadas por la Junta General y no po-

21 drán ser retiradas sino con previa autorización de la Jun-

22 ta. Tales aportaciones darán derecho a participar tanto

23 de las utilidades como de los bienes sociales, en caso de

24 liquidación de la Compañía.- Los acuerdos sobre estos pun-

25 tos podrán tomarse solamente con el voto conforme de por -

26 lo menos las tres cuartas partes del capital social.- A R-

27 t í c u l o O c t a v o.- La Compañía será administrada

28 por la Junta General y por el Gerente. Habrá un presiden-

1 te y dos Vocales con las atribuciones que más adelante se

2 indica.- A r t í c u l o N o v e n o.- La Junta Gene-

3 ral de socios es el órgano supremo de la Compañía.- Se re-

4 girá por las disposiciones legales y por los presentes -

5 Estatutos.- Para que pueda constituirse una Junta Gene-

6 ral se requerirá el quórum legal y la concurrencia de por

7 lo menos dos de los socios. Deberá ser convocada por es-

8 crito con ocho días por lo menos de anticipación y se reu-

9 nirá en el domicilio social, a menos que esté representado

10 todo el capital, en cuyo caso podrá reunirse en cualquier

11 lugar y tratar de cualquier asunto. Para efectos de vota-

12 ción en la Junta General, cada participación de diez mil

13 sucres da derecho a un voto.- A r t í c u l o D é c i-

14 m o.- Además de las atribuciones que le concede la ley,

15 la Junta General se reserva el derecho de:- a) Resolver -

16 sobre el gravamen o la enajenación de bienes inmuebles;-

17 b). Autorizar todo Contrato cuya cuantía pase de dos mi-

18 llones de sucres, a menos que la Junta tomare una Resolu-

19 ción más amplia, de carácter general; c) Autorizar la ad-

20 quisición de inmuebles y todo Contrato de construcción, -

21 así como autorizar la edificación por administración di-

22 recta; d). Autorizar el comercio de las diferentes líneas

23 de mercaderías; e) Autorizar la participación de la Compa-

24 ñía en otras Empresas o negocios.- A r t í c u l o D é

25 c i m o P r i m e r o.- El personero administrador y

26 Representante legal de la Compañía es el Gerente, nombra-

27 do por la Junta General para un período de dos años, pu-

28 diendo ser reelegido. Si completado el período correspon-



Notaría Décima

del Dr.

Cristóbal Guarderas L.

Avda. Tarqui 809

1er. piso

TELEFONOS:

Oficina 528-191

Domicilio 525-859

QUITO

diente, la Junta no realiza el nombramiento, actuará con

función prorrogada hasta su reemplazo o ratificación. El

Gerente puede ser o no socio de la Compañía.- Artículo

l o D é c i m o S e g u n d o:- El Gerente, además -

de las atribuciones que le señala la Ley, tendrá aquellas

que le otorgue la Junta General. Será responsable de su

administración y cumplirá con todas las obligaciones le-

gales y estatutarias.- Actuará como Secretario de la Jun-

General, a menos que ésta designare otra persona para el

efecto.- Artículo D é c i m o T e r c e r o.-

La Compañía tendrá un Presidente nombrado por la Junta Ge-

neral para un período de dos años y de entre los socios.

Podrá ser reeligido y actuará con funciones prorrogadas,

en el caso de que no se nombre a tiempo su reemplazo. El

Presidente supervigilará el desenvolvimiento de todos los

negocios de la Compañía, presidirá la Junta General de -

Socios; firmará los Certificados de aportación y las actas

de las sesiones; sustituirá al Gerente en caso de falta o

impedimento de aquel.- Los dos Vocales elegidos en la -

misma forma y por el mismo período que el Presidente, reem-

plazarán a éste cuando falte, o está impedido, en el or-

den de su elección.- Si el Presidente se excusa por escri-

to de reemplazar al Gerente en caso de falta o impedimento

de éste, será uno de los Vocales el que ejerza la Gerencia

según lo establecido antes.- La Junta General podrá, sin

embargo, resolver de distinta manera el reemplazo del Ge-

rente de la Compañía.- Artículo D é c i m o -

C u a r t o.- La Junta General nombrará cada año un Comi-

sario Principal y un Suplente, los cuales tendrán las atribuciones que la Ley asigna a esta clase de funcionarios

en las Compañías Anónimas.- Artículo Décimo

Quinto:- Los presentes Estatutos podrán reformarse -

en una sola Junta General, siempre que fuere universal o que hubiere sido expresamente convocado para el objeto.-

Las reformas requieren de los votos favorable de por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital social.-

Artículo Décimo Sexto.- En caso de -

duda o de vacío de estos Estatutos o della Ley, la Junta General resolverá, con carácter obligatorio, lo que fuere

del caso. Los Estatutos que anteceden fueron objeto de -

previa consideración por parte de los socios que los aprobaron y aprueban en todas sus partes.- SUSCRIP-

CION DEL CAPITAL Y PAGO DE -

APORTACIONES:- Los socios suscriben y pagan el capital social, de la siguiente manera: UNO.- Señor -

Francisco Dalmau Llopert, suscribe la cantidad de Doscientos mil sucres, de los cuales ha pagado el cincuenta por

ciento, es decir Cien mil sucres.- En consecuencia, le corresponden Veinte participaciones de Diez mil sucres ca-

da una.- DOS.- Señor Antonio Dalmau Rocca, suscribe la cantidad de Doscientos mil sucres, de los cuales ha pagado

el cincuenta por ciento, es decir Cien mil sucres.- En consecuencia, le corresponden Veinte participaciones de diez

mil sucres cada una.- TRES.- Señor Francisco Dalmau Rocca,

suscribe la cantidad de Doscientos mil sucres, de los cua-

les ha pagado el cincuenta por ciento, es decir Cien mil -



Notaría Décima

del Dr.
Cristóbal Guarderas L.
Avda. Tarqui 809
1er. piso
TELEFONOS:
Oficina 528-191
Domicilio 525-859

QUITO

suces.- En consecuencia, le corresponden veinte partici-
paciones de diez mil sucres cada una.- CUATRO.- Señor Ale-
jandro Dalmau Rocca, suscribe la cantidad de Doscientos
mil sucres, de los cuales ha pagado el cincuenta por cien-
to, es decir Cien mil sucres.- En consecuencia, le corres-
ponden Veinte participaciones de diez mil sucres cada una.
Por lo tanto el capital social de la Compañía que, tal -
como se expresó anteriormente, llega a la suma de OCHOCIENTOS MIL SU-
CRES, se halla íntegramente suscrito y pagado en un Cincuenta por ciento, tal como aparece del Certificado de depósito en la "Cuenta de Integración de Capital de -
COMPANIA DE BIENES RAICES -COMBIRA- C. LTDA.", que se a-
grega a fin de que el señor Notario se sirva protocolizarlo conjuntamente con este instrumento público.- El restante cincuenta por ciento del capital social será cubierto por los socios en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil.- La Junta General decidirá la forma en la que la disposición anterior se llevará a la practica.- D E S I G N A C I O N E S:-
Los socios fundadores acuerdan nombrar al señor Antonio Dalmau Rocca, Gerente de la Compañía para el período que señalan los Estatutos, es decir, dos años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil.- Por otra parte, designan Presidente de la Compañía al señor Francisco Dalmau Llopart; primer vocal al señor Francisco Dalmau Rocca; y, segundo vocal al señor Alejandro Dalmau Rocca.- Los períodos de los funcio-

narios últimamente nombrados, serán igualmente los estatutarios y se contarán en igual forma que el del Gerente arriba designado.- A U T O R I Z A C I O N:- Finalmente, los socios autorizan al señor Francisco Dalmau Llopert para que, en su representación, gestione y obtenga la aprobación judicial, publicación e inscripción de la presente Escritura Pública y, en general para que realice todos los trámites indispensables para el perfeccionamiento de la Constitución Social de la "Compañía de Bienes Raíces -COMBIRAC. LTDA".- El señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura".- (Hasta aquí la minuta que los comparecientes ratifican en todas sus partes; minuta que ha sido formulada y por lo mismos suscrita por el señor doctor Adolfo Callejas Ribadeneira.- Abogado con Matrícula - número mil ciento treinta y ocho del Colegio de Abogados de Quito).- Para este otorgamiento se cumplieron los preceptos legales y leída que fue por mí, el Notario, esta escritura, íntegramente a los otorgantes; éstos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto. De todo lo que doy fé.- (firmado) Fco. Dalmau Ll. (C.C.090263243-9.-C.T.1111).- A.Dalmau R. (C.I.170180564-8.- C.T.001081).- A.Dalmau R. (C.C.17-0245346-3.- C.T.001353).- F.Dalmau R.(C.C.170208-808-7.-C.T.023972).- El Notario, Dr. C. Guarderas L.-"BANCO DE LONDRES Y AMERICA- DEL SUD LIMITADO.- Quito, catorce de Febrero de mil novecientos setenta y ocho.- Certificamos por la presente, que el Banco de Londres y América del Sud Limitado, ha recibido la suma de CUATROCIENTOS MIL SUCRES,

**Notaría Décima**

del Dr.

Cristóbal Guarderas L.

Avda. Tarqui 809

1er. piso

TELEFONOS:

Oficina 528-191

Domicilio 525-859

QUITO

00/100 (\$/ 400.000,00) para ser depositado en la Cuenta de

Plazo Menor - Integración de Capital de la Compañía en forma-

ción denominada "COMBIRA C. LTDA., depósito que corresponde

a las siguientes personas:

Francisco Dalmau Llopart \$/ 100.000,00

Antonio Dalmau Rocca \$/ 100.000,00

Francisco Dalmau Rocca \$/ 100.000,00

Alejandro Dalmau Rodca \$/ 100.000,00

VALOR TOTAL DEL DEPOSITO \$/ 400.000,00.-

Banco de Londres y América del Sud Ltda.- Sucursal-Quito.

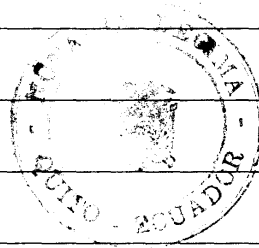
Secretario (ilegible).- Gerente (ilegible)".

Se otorgó ante mí y en ré de ello confiero esta primera

copia, sellada y firmada en Quito, a dos de Marzo de mil

novecientos setenta y ocho.

E L N O T A R I O,


Dr. CRISTÓBAL GUARDERAS
NOTARIO PUBLICO
del Cantón Quito

Atendiendo a lo dispuesto en el Art. 3o. de la Resolución -

No. RL-3973, expedida por el Señor Secretario General de la

Superintendencia de Compañías al cuatro de los corrientes to-

mé nota al margen de la correspondiente matriz de la Aprobación de la

Constitución de la Cía. de Bienes Raíces Combira

Cía. Ltda. con la modificación consta en el inciso 2o. del -

Art. lo. de la mentada Resolución y a que hace referencia la

1 copia que antecede. Quito, a veinte y cinco de Abril de mil
2 novecientos setenta y ocho.---Estando los corrientes-Vale. -N

3
4 El notario *[Firma]*



5
6
7
8 Con esta fecha quedainscrita la Resolución número RL tres mil novecientos
9 setenta y tres, del señor Superintendente de Compañías del Ecuador, de 4
10 de Abril de 1.978, bajo el número 412 del Registro "ercantil, tomo 109 .-

11 Queda archivada la segunda copia certificada de la Escritura Pública de
12 Constitución de la Compañía "COMPAÑIA DE BIENES RAICES COMBIRA C. LTDA.",
13 celebrada el 2 de Marzo de 1.978, ante el Notario Décimo de este Cantón ,
14 Dr. Cristóbal Guarderas; se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art.
15 cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el De-
16 creto 733 de 22 de Agosto de 1.975, publicado en l Registro Oficial 878
17 de 29 de Agosto del mismo año.- Se anotó en Repertorio bajo el número --
18 7454.- Quito, a ocho de Mayo de mil novecientos setentay ocho.- LA REGIS

19 TRADORA.- *[Firma]*

