



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

NOTARIA PRIMERA

1		
2		
3		
4	AUMENTO DE CAPITAL Y	Escritura número mil qui
5	REFORMA DE ESTATUTOS	nientos veinte y nueve
6	QUE SE REALIZA EN LA	En la ciudad de San Fran
7	COMPANIA:	cisco de Quito, Capital-
8		de la República del Ecua
9	INMOBILIARIA A.D.G.	dor, hoy día martes vein
10	CIA. LTDA.	te y cuatro de Septiembre
11	AUMENTO: S/.1'800.000,00	de mil novecientos noven
12	DI 3 COPIAS f.f.f.	ta y uno; ante mí, DOC-
13	TOR JORGE MACHADO CEVALLOS,	Notario primero de este
14	cantón, comparece: La señora MARIA EUGENIA GUERRERO DE	
15	DAVILA, a nombre y en representación de la Compañía	
16	Inmobiliaria A.D.G. Cía. Ltda., en su calidad de	
17	Gerente General y Representante Legal de dicha	
18	compañía, conforme consta del nombramiento que como	
19	habilitante se agrega a la presente escritura. La	
20	compareciente es ecuatoriana, mayor de edad,	
21	domiciliada en esta ciudad de Quito, legalmente capaz	
22	para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe;	
23	bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y	
24	resultados de esta escritura, que a celebrarla procede	
25	libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me	
26	entrega, cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En	
27	el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase	
28	insertar una de aumento de capital, reforma y	

*[Firma manuscrita]*

codificación de Estatutos de la empresa Inmobiliaria

1  
2 A.D.G. Cía. Ltda., de acuerdo a las siguientes  
3 cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Inmobiliaria  
4 A.D.G. Cía. Ltda. es una compañía constituida mediante  
5 escritura pública otorgada el treinta y uno de julio de  
6 mil novecientos setenta y ocho, ante el doctor José  
7 Vicente Troya, Notario Segundo del cantón Quito y se  
8 halla inscrita en el Registro Mercantil, el doce de  
9 octubre de mil novecientos setenta y ocho. b) Mediante  
10 escritura pública otorgada el cuatro de enero de mil  
11 novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro  
12 Mercantil el treinta de enero del mismo año, hay una  
13 cesión de participaciones, mediante la cual los socios  
14 de Inmobiliaria A.D.G. Cía. Ltda. son el Ingeniero  
15 Alberto Dávila y señora Mireya Guerrero. c)  
16 Inmobiliaria A.D.G. Cía. Ltda. tiene un capital social  
17 de doscientos mil sucres (S/.200.000,00), con el que ha  
18 venido operando hasta la fecha. SEGUNDA COMPARECIENTE.-  
19 Comparece a la celebración de esta escritura la señora  
20 María Eugenia Guerrero de Dávila, en su calidad de  
21 Gerente y Representante Legal de la sociedad, de estado  
22 civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada  
23 en esta ciudad de Quito, tal como lo certifica con el  
24 nombramiento que se adjunta. TERCERA: AUMENTO DE  
25 CAPITAL.- Inmobiliaria A.D.G. Cía. Ltda., mediante  
26 resolución adoptada por la Junta Universal y  
27 Extraordinaria de Socios reunida el veinte de marzo de  
28 mil novecientos noventa y uno, decidió proceder al



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

10 03

1 — aumento del capital social de la compañía, en un millón  
2 ochocientos mil sucres (S/1.800.000,00) mediante  
3 aporte en numerario, en proporción al capital que cada  
4 socio tiene en la compañía. Los socios renuncian  
5 expresamente a su derecho preferente. CUARTA: REFORMA Y  
6 CODIFICACION DE ESTATUTOS.— La Junta Universal de  
7 Socios de la Inmobiliaria A.D.G. Cía. Ltda. resolvió  
8 también proceder a reformar y codificar sus Estatutos  
9 de acuerdo al tecto del Acta que forma parte integrante  
10 de este contrato y que a continuación se transcribe:  
11 ACTA DE LA JUNTA GENERAL Y EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE  
12 LA COMPANIA "INMOBILIARIA A.D.G. CIA. LTDA.". En la  
13 ciudad de Quito, a los veinte días del mes de marzo de  
14 mil novecientos noventa y uno, a las quince horas, en  
15 el local principal de la compañía, ubicado en el  
16 edificio Albatros, situado en la Avenida de los Shyris  
17 número doce cuarenta, séptimo piso, oficina setecientos  
18 cuatro, se reúnen los socios: Ingeniero Alberto Dávila,  
19 propietario de ciento noventa participaciones y la  
20 señora Mireya Guerrero, propietaria de diez  
21 participaciones, las mismas que tienen el valor de un  
22 mil sucres cada una. Se encuentra en consecuencia  
23 presente la totalidad del capital social pagado, por lo  
24 que se resuelve de manera unánime constituirse en Junta  
25 General Universal y Extraordinaria de Socios. Precide  
26 la Junta el Ingeniero Alberto Dávila y actúa como  
27 Secretaria la señora María Eugenia Guerrero de Dávila,  
28 Gerente de la Empresa. Se resuelve tratar como único

punto del orden del día el aumento del capital, reforma

y codificación de Estatutos Sociales. Inmediatamente se

pasa a tratar el único punto del orden del día e

interviene la señora Mireya Guerrero, quien manifiesta

que es importante elevar el capital social de la

compañía, no solamente para cumplir con lo dispuesto

por la Ley, sino también, a efecto de tener mejor

presencia en el sistema bancario nacional. La moción de

la señora Guerrero es aceptada plenamente y se resuelve

unánimemente elevar el capital social en un millón

ochocientos mil sucres el mismo que será suscrito y

pagado en numerario por los socios en su totalidad y en

proporción al capital que poseen en la compañía. Con

este aumento el capital total asciende a dos millones

de sucres. Los socios renuncian a su derecho

preferente. El Presidente Ingeniero Alberto Dávila,

mociona que una vez que se ha aprobado el aumento de

capital, deben reformarse los Estatutos y aprovechar de

esta ocasión, para codificar los mismos. La Junta

Universal aprueba la reforma de Estatutos y su

codificación de acuerdo al siguiente texto: ESTATUTOS DE

LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA

A.D.G. CIA. LTDA.". Artículo Primero: DENOMINACION Y

DOMICILIO.- La denominación de la compañía es

Inmobiliaria A.D.G. Cía. Ltda.. La compañía tendrá su

domicilio principal en la ciudad de Quito y podrá

establecer sucursales, agencias o representaciones

dentro y fuera del país. Artículo Segundo: OBJETO



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

04

1 SOCIAL. La compañía tiene por objeto la realización,

2 por cuenta propia o de terceros o asociada con

3 terceros, de las actividades relacionadas con la

4 construcción y negociación de bienes raíces, inclusive

5 en propiedad horizontal, con la negociación de equipos

6 inmobiliario para locales de vivienda, oficina,

7 industriales y otros; la prestación de servicios

8 industriales, inclusive venta e instalación de

9 maquinaria, para las actividades de construcción y

10 elaboración de materiales de construcción y

11 metalmecánica; distribución de materiales de

12 construcción, elaborados o no; distribución de

13 artículos para acabados y para decoración de

14 interiores. Podrá igualmente, realizar toda clase de

15 actos y contratos no prohibidos por las leyes siempre y

16 cuando sean necesarios o convenientes para el

17 cumplimiento del objeto social.. Artículo Tercero:

18 DURACION.- La compañía se establece por un período de

19 veinte años, contados a partir de la fecha de

20 inscripción del contrato social en el Registro

21 Mercantil. El plazo podrá ser ampliado o restringido

22 por resolución de la Junta General de Socios. Artículo

23 Cuarto: CAPITAL.- El capital social de la compañía es

24 de dos millones de sucres (S/.2.000.000,00), y está

25 dividido en dos mil participaciones iguales e

26 indivisibles, de un mil sucres cada una, este capital

27 se halla íntegramente suscrito y pagado. Artículo

28 Quinto: RESERVAS.- La compañía formará un fondo de

reserva con sujeción a lo que dispone la Ley de

compañías para una sociedad de responsabilidad limitada. La Junta General de Socios podrá, en cualquier tiempo, aprobar porcentajes mayores a los legales, o la formación de reservas especiales.

Artículo Sexto: ADMINISTRACION.- La compañía estará gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Presidente y el Gerente. Artículo Séptimo: JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- La Junta General integrada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano máxima de la compañía. Su quorum de instalación y de toma de decisiones se regirán por lo dispuesto en la Ley de Compañías, particularmente en sus artículos ciento dieciocho y ciento diecinueve. Las convocatorias suscritas por el Presidente, se dirigirán al domicilio indicado por cada socio en la compañía, por lo menos con ocho días de anticipación al señalado para la reunión. La Junta General ordinaria se reunirá por lo menos, una vez al año dentro de los tres meses siguientes a la finalización del ejercicio económico correspondiente. Las extraordinarias, cuantas veces fuere necesarias, previa convocatoria. La Junta General podrá reunirse sin necesidad de convocatoria previa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Las actas de Junta General serán llevadas en hojas móviles, escritas a máquina en el anverso y el reverso, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO GEVALLOS

05

1 rubricadas, una por una, por el Secretario. So  
2 atribuciones de la Junta General de Socios las que  
3 constan en el artículo ciento veinte de la Ley de  
4 Compañías. Actuará como Presidente de la Junta General  
5 el de la compañía y como Secretario, el Gerente.  
6 Artículo Octavo: DEL PRESIDENTE. El Presidente será  
7 elegido por la Junta General, para un período de dos  
8 años de entre los socios de la compañía y podrá ser  
9 reelegido Son sus atribuciones: a) Presidir las  
10 sesiones de la Junta General de Socios. b) Suscribir  
11 los nombramientos del Gerente y, con este del  
12 Comisario; c) Suscribir con el Secretario las actas de  
13 cesiones de Junta General y con el Gerente los  
14 certificados de aportación de los socios; d)  
15 Supervigilar la marcha de la Compañía; e) Cumplir y  
16 hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de  
17 Socios u las disposiciones estatutarias y legales  
18 vigentes. Artículo Noveno: DEL GERENTE.- El Gerente es  
19 el representante legal de la compañía. Será elegido por  
20 la Junta General para un período de dos años pudiendo  
21 ser reelegido y tener o no la calidad de socios. Son  
22 sus atribuciones, además de las que señala la Ley de  
23 Compañías: a) Administrar de una sociedad de  
24 responsabilidad limitada: a) Suscribir el nombramiento  
25 del Presidente y, con este el del Comisario. b)  
26 Suscribir con el Presidente las actas de Junta General  
27 y los certificados de aportación. c) Tener a su cargo  
28 la administración de los negocios correspondientes al

giro normal de la compañía, sin más limitaciones que

las que le imponen la Ley, los estatutos o la Junta General de Socios. Artículo Décimo: REEMPLAZOS.- En caso de ausencia del Gerente, será subrogado por el Presidente. En caso de ausencia del Presidente, la Junta General de Socios designará el subrogante.

Artículo Décimo Primero: FISCALIZACION.- La fiscalización de la compañía estará a cargo de un Comisario nombrado por el periodo de un año, quien no podrá tener la calidad de socio y deberá ser Contador Público. Deberá realizar por lo menos una fiscalización anual. Son atribuciones en cuanto fueren aplicables a

una compañía de esponsabilidad limitada, las que la Ley asignan al Comisario de una Sociedad Anónima. Artículo

Décimo Segundo: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- En caso de disolución y liquidación de la compañía se estará en lo dispuesto por la Ley, debiendo llevar adelante la liquidación, el gerente en ejercicio. Artículo Décimo

Tercero: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de dos millones de sucres (S/.2'000.000,00) dividido en dos mil participaciones de un mil sucres cada una, se halla suscrito y pagado en numerario y en las proporciones que a continuación se detallan:-

S O C I O	CAPITAL AC-	NUEVO CAPI	CAPITAL TO	NUMERO
	-TUAL	TAL SUSCRI	TAL	PARTI.
		TO Y PAGADO		
		NUMERARIO		



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

ALBERTO

28	de Abogados de Guito bajo el número mil novecientos
27	el Doctor Humberto Herrera Sánchez, afiliado al Colegio
26	una de sus partes, la misma que ha sido elaborada por
25	comparciente la ceta y ratifica en todas y cada
24	a escritura pública con todo el valor legal y que la
23	Instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA, que queda elevada
22	demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
21	compaña. Usted señor Notario se dignará incorporar las
20	lo que dichos valores se encuentran a disposición de la
19	asentados en los libros contables de la compañía, por
18	de capital son verdicos y se encuentran registrados y
17	valores correspondientes con los que se hace el aumento
16	Estatutos, han sido tomadas de común acuerdo y que los
15	aumentar el capital social, reformar y codificar los
14	reunido declara que las resoluciones adoptadas para
13	Sociales. QUINTA: DECLARACION.- Todo el capital social
12	social. Hasta aquí la codificación de los Estatutos
11	conducentes al pleno perfeccionamiento del contrato
10	Guerrero para que lleve adelante los trámites
9	comparcientes autorizan a la señora Maria Eugenia
8	Artículo Décimo Cuarto: AUTORIZACION.- Los
7	la suscripción y pago del capital social es exacto.
6	Los comparcientes ratifican que el detalle en el
5	TOTAL 200.000 1.800.000 2.000.000 2.000.000
4	GUERRERO 10.000 300.000 310.000 310.000
3	MIREYA
2	DAVILA 190.000 1.500.000 1.690.000 1.690

veinte y tres). Para la celebraci3n de esta escritura,  
se observaron los preceptos legales del caso; y, leida  
que le fu3 a la compareciente por m3 el Notario, se  
ratifica en todas sus partes y firma conmigo en  
unidad de acto. De todo cuanto doy fe.

*M. E. Guerrero*

C.C. No. 170226902-6

- Sra. Mar3a Eugenia Guerrero de D3vila

El Notario (firmado) Doctor Jorge Machado Cevallos.- ----

-D- O -C- U -M- E -N- T O -S- -H- A -B -I -L -I -T -A -N -T -E -S-

Quito, a Junio 18 de 1.990



Señora  
MARIA EUGENIA GUERRERO DE DAVILA  
Presente.-

De mis consideraciones:

En la última sesión de accionistas reunida el 2 de Junio de los corrientes, se decidió nombrar a usted, como GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA A.D.G. CIA. LTDA., y por lo tanto su Representante Legal, por el período de dos años.

Deseo éxito en sus funciones y me suscribo de usted,

Atentamente,

  
Ing. Alberto Davila  
Presidente

Acepto el Nombramiento de GERENTE



María Eugenia Guerrero de Dávila

Escritura inscrita en el Registro Mercantil del 12 de Octubre de 1.978  
N°917, Tomo 109

Fecha de Constitución de la compañía: 31 de Julio de 1.978

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4400 del R

registro de Nombramientos Tomo 121

Quito,

6 SET. 1990

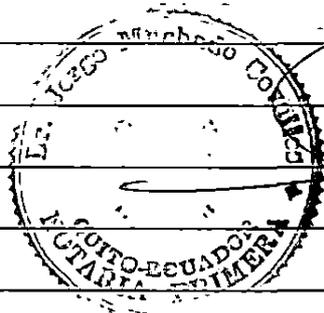
REGISTRO MERCANTIL



EL REGISTRADOR

FRANCISCO GARCIA BARRERA

1 otorgó ante mí; y, en fe de ello la confiero esta TERCERA  
2 COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a veinte y  
3 cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y uno.-  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11



*Dr. Jorge Machado Cevallos*  
NOTARIO ABOGADO

12 RAZON: Mediante Resolución No. 91.1.2.1.1853, dictada  
13 por la Superintendencia de Compañías, el 29 de  
14 Octubre de 1.991; se aprueba el aumento de capital y la  
15 reforma de estatutos de INMOBILIARIA A.D.G. CIA. LTDA.  
16 Tomé nota de este particular, al margen de la  
17 respectiva escritura matriz otorgada en esta Notaría,  
18 el 24 de septiembre de 1.991. - - - - -  
19 Quito, a primero de Noviembre de 1.991.  
20  
21



*Dr. Jorge Machado Cevallos*  
NOTARIO ABOGADO

1 ta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución  
2 número mil ochocientos cincuenta y tres, del señor Intendente  
3 de compañías de Quito, de 29 de octubre de 1991, bajo el nú  
4 mero 2428 del Registro Mercantil, tomo 122.- Se tomó nota al  
5 margen de la inscripción número 917 del Registro Mercantil,  
6 de doce de octubre de mil novecientos setenta y ocho, a fs.  
7 2288vtaa, tomo 109.- Queda archivada la segunda copia certi-  
8 ficada de la escritura pública de aumento de capital, reforma  
9 y codificación de estatutos de la compañía "INMOBILIARIA A.  
10 D.G. CIA. LTDA.", otorgada el 24 de septiembre de 1991, ante  
11 el notario primero del cantón, Dr., Jorge Machado Cevallos.-  
12 Se fijó un extracto signado con el número 1756.- Se dá así  
13 cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Cuarto de la citada  
14 Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto  
15 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial  
16 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio  
17 bajo el número 19399.- Quito, a once de diciembre de mil no-  
18 vecientos noventa y uno.- EL REGISTRADOR, ENCARGADO.-

19 *[Handwritten Signature]*  
20 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
21 ENCARGADO

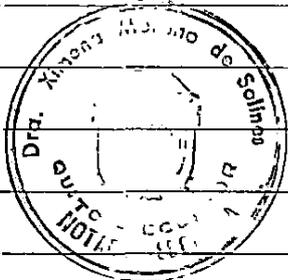




RAZON: De conformidad con lo ordenado por la



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
NOTARIA 2a.

1 Superintendencia de Compañías en su Resolución Nro.  
 2 91-1-2-1-1853 de 29 de octubre de 1991, tomé nota  
 3 del Aumento de capital de la Compañía INMOBILIARIA  
 4 A.G.D. CIA. LTDA. otorgado ante el Notario Dr. Jorge  
 5 Machado Cevallos el 24 de septiembre de 1991, al margen  
 6 de la escritura de constitución de la misma otorgada en  
 7 esta Notaría el 31 de julio de 1978.- Quito, a diez y  
 8 nueve de diciembre de mil novecientos noventa y uno.-  
 9  
 10  
 11  
 12 *Ximena Moreno de Solines*  
 13 Dra. Ximena Moreno de Solines  
 14 NOTARIA SEGUNDA  
 15  
 16   
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

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	



13-10-9  
1-1-11  
also  
P. A. 121

