



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RESOLUCION No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2016. 0003638

AB. SUAD MANSSUR VILLAGRÁN
SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CONSIDERANDO:

QUE la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA. amplió su objeto social y reformó su estatuto social mediante escritura pública otorgada en la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de febrero de 2016, inscrita directamente en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 5 de los mismos mes y año, acogiéndose al trámite previsto en las reformas a la Ley de Compañías introducidas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil;

QUE dentro del proceso de control ex post, la Subdirección de Registro de Sociedades mediante memorando No. SCVS.IRQ.SG.SRS.2016.204 de 16 de febrero de 2016, informó a esta Dirección de Actos Societarios y Disolución sobre inconsistencias en el trámite de reforma de estatutos realizado por la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. y cuya observación fue la siguiente: *"Reforman el artículo tercero de los estatutos de la compañía, el objeto social no cumple con el Art. 3, párrafo segundo y tercero de la Ley de Compañías, ya que con (sic) constan los CIUU L6810.01, F4210.11, etc. (CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA A0130.00, A0322.01 (AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL), incumpliendo el citado artículo";*

QUE mediante oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-188 04223 de 24 de febrero de 2016, la Dirección de Actos Societarios notificó a la compañía con la observación realizada por la Subdirección de Registro de Sociedades y le concedió el término de 30 días para que formule los descargos y presente los documentos pertinentes para subsanar dicha observación;

QUE con trámite No. 5010-1 de 15 de marzo de 2016, el representante legal de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. solicitó que se dé paso a la reforma de estatutos de la compañía por existir normas de carácter superior a la Ley de Compañías y que van acorde a la situación del país; y, que en el caso de que dicha petición no sea acogida, solicitó que se le otorgue un término adicional de 30 días a fin de subsanar las observaciones notificadas;

QUE mediante oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-276-06485-OF de 22 de marzo de 2016, la Dirección de Actos Societarios y Disolución dispuso a la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. acogerse a lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley de Compañías y le otorgó un término adicional de 30 días a fin de que subsane las observaciones notificadas mediante oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-188 04223 de 24 de febrero de 2016;

QUE con trámite No. 13870-0 de 14 de abril de 2016, el representante legal de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. presentó a esta Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, tres ejemplares de la escritura de resciliación de reforma de estatutos de la referida compañía, otorgada ante la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de abril de 2016;

QUE la Dirección Regional de Actos Societarios mediante oficio No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-447-09073-OF de 22 de abril de 2016 solicitó a la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. que subsane las observaciones efectuadas por esta Superintendencia a la reforma de estatutos de dicha compañía hasta el 11 de mayo de 2016, y que la escritura de resciliación a la reforma de estatutos no puede ser aceptada ya que dicha reforma fue un acto celebrado y que surtió efectos jurídicos al momento de ser inscrita en el Registro Mercantil;

QUE con trámite No. 16644-0 de 3 de mayo de 2016, el representante legal de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. solicitó a esta Superintendencia ordene la

Handwritten marks: a lightning bolt symbol, a checkmark, and a large 'X' mark.

Handwritten signature or initials.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y FIDEICOMISOS

-2-
RESOLUCION No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016.
INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.

0003638

cancelación de la reforma de estatutos de la referida compañía, elevada a escritura pública otorgada el 1 de febrero de 2016 ante la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita directamente en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 5 de febrero de 2016;

QUE mediante memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-700-M de 12 de mayo de 2016, la Subdirección de Actos Societarios informó a la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución que:

"(...) habiéndose vencido el 11 de mayo de 2016 el término de 30 días concedido y, habiéndose verificado en el sistema institucional de trámites que no existe hasta la presente fecha ingreso adicional de documentos relacionados al control ex post de esta compañía, en atención a la petición de cancelación del acto societario, ingresado con trámite No. 16644-0, se concluye que el objeto social de la compañía no ha cumplido con lo señalado en el artículo 3 de la Ley de Compañías por lo tanto se ha configurado lo establecido en el artículo 438 literal f) segundo inciso de la Ley de Compañías.// Por lo tanto, de conformidad del artículo 12 del Instructivo para la Vigilancia y control Posterior que determina: "...//Si no logra superarse las observaciones, o si vencido el término que se concedió para subsanarlas no se presenta descargo o documento alguno, se emitirá el respectivo informe, detallando los incumplimientos o infracciones a las normas jurídicas incurridos en el acto societario o en su inscripción en el Registro Mercantil."

QUE mediante memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-738-M de 18 de mayo de 2016, dirigido al Intendente de Compañías de Quito, la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución, recomendó lo siguiente:

"Con base en los antecedentes y análisis que preceden, esta Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución recomienda que, de considerarlo procedente, se ponga en conocimiento de la máxima autoridad institucional el presente informe, recomendando la cancelación de la inscripción de la escritura de reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA., efectuada en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de febrero de 2016, acto societario constante en la escritura pública otorgada en la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de febrero de 2016, en atención a lo establecido en los artículos 438 literal f), en concordancia con lo establecido en el inciso tercero del artículo 440 de la misma Ley al habersele otorgado a la compañía el máximo del término legal para la subsanación de la observación notificada, persistiendo en su incumplimiento, en virtud de que la compañía referida no ha cumplido con lo que dispone el artículo 3 de la Ley de Compañías; y, ha solicitado expresamente la cancelación de la reforma de estatutos ya mencionada."

QUE el Intendente de Compañías de Quito, mediante sumilla de 20 de mayo de 2016, inserta en el memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-738-M de 18 del mismo mes y año, contentivo del informe jurídico, en cumplimiento de lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 440 de la Ley de Compañías, dispuso a la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución preparar el proyecto de resolución para conocimiento y decisión de la máxima autoridad institucional, adjuntando el respectivo extracto;

QUE el segundo inciso del artículo 438, literal f), de la Ley de Compañías dispone que son atribuciones del Superintendente: *"En el ejercicio de su facultad de vigilancia y control ulterior podrá también disponer, mediante resolución debidamente motivada, que el Registrador Mercantil correspondiente cancele la inscripción de los actos societarios no sujetos a aprobación previa, que no cumplan con los requisitos legales pertinentes o que hayan sido inscritos en infracción de normas jurídicas. Los Registradores Mercantiles no podrán negarse o*



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

-3-

RESOLUCION No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2016.
INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.

0003638

retardar la cancelación de la inscripción que hubiese sido ordenada por el Superintendente de Compañías y Valores mediante resolución, sin perjuicio de los derechos y acciones que puedan ejercerse contra tal resolución. La resolución que dispone la cancelación de la inscripción se notificará a las personas y entidades que el Superintendente estime pertinente, y un extracto de la misma se publicará en el sitio web de la Superintendencia”;

QUE el tercer inciso del artículo 440 de la Ley de Compañías dispone: “*De persistir el incumplimiento a las leyes o normativa vigente, la Superintendencia de Compañías y Valores, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 438 letra f) de esta Ley, dispondrá mediante resolución motivada la cancelación de la inscripción del acto societario en el correspondiente Registro Mercantil, cuando corresponda, (...)”;*

QUE el artículo 13 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, prescribe: “*De establecerse que un acto societario no ha cumplido con los requisitos legales pertinentes, o que se inscribió en infracción a normas jurídicas, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dispondrá mediante resolución motivada, la cancelación de la inscripción del acto societario en el Registro Mercantil (...)”;*

QUE sobre la base del informe jurídico emitido por la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución, el Intendente de Compañías de Quito, mediante memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-861-M de 23 de junio de 2016, recomendó a este Despacho disponer la cancelación de la inscripción de la reforma y ampliación del objeto social de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. contenido en la escritura pública otorgada en la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de febrero de 2016, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Distrito el 5 del mismo mes y año, en ejercicio de la facultad contemplada tanto en el segundo inciso del artículo 438, literal f), como en el tercer inciso del artículo 440 de la Ley de Compañías, y en el artículo 13 del Instructivo para la Vigilancia y Control Posterior, a cuyo efecto sometió a consideración de la suscrita Superintendente de Compañías, Valores y Seguros la presente resolución y recomendó su expedición; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ORDENAR, en atención a lo dispuesto tanto por el segundo inciso del artículo 438 literal f) como por el tercer inciso del artículo 440 de la Ley de Compañías, la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito de 5 de febrero de 2016 de la escritura pública de reforma y ampliación del objeto social de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. otorgada en la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 1 del mismo mes y año.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Secretaría General de la Intendencia Regional de Quito de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de forma simultánea: a) Publique un extracto de la presente resolución, por una sola vez en el portal web institucional; y, b) Notifique con ejemplares certificados de esta resolución al Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, a la Notaría Vigésima Sexta del mismo Distrito y al representante legal de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito: a) Inscriba esta resolución; b) Proceda a cancelar la inscripción de la escritura pública de reforma y ampliación del objeto social de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CÍA. LTDA. otorgada en la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de febrero de 2016, inscrita el 5 del mismo mes y año; y, c) Ponga las notas de referencia previstas en el



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

-4-
RESOLUCION No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2016.
INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.

0003638

inciso primero del artículo 51 de la Ley de Registro. Cumplido, sentará razón, y copia de lo actuado remitirá a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, tome nota al margen de la escritura pública de 1 de febrero de 2016, de reforma y ampliación del objeto social de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA., del contenido de la presente resolución; y, siente las razones respectivas. Copia de lo actuado remitirá a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que una vez cumplido lo anterior, la Subdirección de Registro de Sociedades de la Intendencia Regional de Quito de esta Superintendencia tome nota de la presente resolución junto con las razones remitidas por los funcionarios referidos en los artículos anteriores.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que se remita copia de esta resolución al Director Nacional del Servicio de Rentas Internas, al Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública; y, al I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para los fines consiguientes.

COMUNÍQUESE, Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en Guayaquil, a

30 JUN 2016

AB. SUAD MANSSUR VILLAGRÁN
SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

3
CVC/AGB/ONL/RBF
Tram. 16644-0
Exp. 153487



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

...ZÓN: Tomé nota al margen de la escritura matriz de **REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.** que otorga el **ING. MAURICIO XAVIER ALARCÓN CHIRIBOGA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL**”, de fecha primero de febrero del dos mil dieciséis, de la presente Resolución Número **SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2016.0003638**, de fecha 30 de Junio del 2016, dictada por la Abogada Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, mediante la cual se **RESUELVE ORDENAR**, en atención a lo dispuesto tanto por el segundo inciso del artículo 438 literal f) como por el tercer inciso del artículo 440 de la Ley de Compañías, la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito de 05 de febrero de 2016 de la escritura pública de Reforma y ampliación del objeto social de la compañía **INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.** otorgada en esta Notaria el 01 de febrero del 2016, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número tres dos cinco dos guión DP diecisiete guión dos mil dieciséis guión VS, de fecha once de mayo del dos mil dieciséis, suscrito por el Doctor Hernán Calisto M., Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura.- Quito, a 19 de Julio del 2016.- (E.C.)


Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

TRÁMITE NÚMERO: 46303

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**
1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE REPERTORIO:	32940
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	3236
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

NO APLICA

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN
DATOS NOTARÍA:	NO APLICA /NO APLICA /NO APLICA
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

4. DATOS ADICIONALES:

SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2016.0003638 ANTE LA SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS AB. SUAD MANSSUR VILLAGRAN DE FECHA: 30/06/2016.- SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES: NRO. 1612 DEL REGISTRO MERCANTIL DE FECHA 06 DE JULIO DEL 2005; Y, NRO. 500 DEL REGISTRO MERCANTIL DE FECHA 05 DE FEBRERO DEL 2016..-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

[Firma]
DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL




SECRETARIA GENERAL



ESCANEAR

Memorando No. SCVS.SG.16.573.M

Guayaquil, 01 de julio de 2016

PARA: Ab. Felipe Oleas Sandoval
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA
REGIONAL DE QUITO

Asunto: Notificación Resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2016-3638

Adjunto a la presente se servirá encontrar 2 ejemplares de la Resolución que se detallada a continuación:

1.- Nro SCVS-IRQ-DRASD-2016-3638, del 2 de junio de 2016, suscrita por la Ab. Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, mediante la cual se resuelve *ARTÍCULO PRIMERO.- ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de 5 de febrero de 2016 de la escritura pública de reforma y ampliación del objeto social de la compañía INMOBILIARIA BAYESTATE CIA.LTDA. Para que se sirva realizar las respectivas notificaciones.*

Por la atención que le sirva dar al presente quedo de usted agradecida.

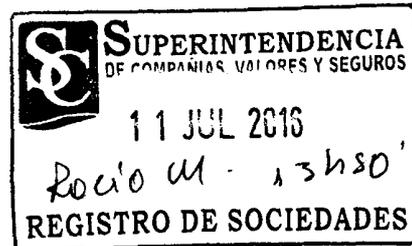
Atentamente,

Katherine Merino Espinoza

Ab. Katherine Merino Espinoza
SECRETARIA GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

KME/mtbs
01/07/2016
T. 16644



*Realizar notificaciones
06/07/2016*

*SAS
Publicar extracto
y probar de acuerdo
a lo dispuesto en el
Art 5*

*Resolución registrada
2016.07.28*

*06 JUL. 2016
12:00*