



CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA :

21 FEB 35

2

"BYRACO BIENES-RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA."

CAPITAL SOCIAL s/. 600.000,00.

~~~~~

DI 4 COPIAS.

1 "EN la ciudad de Quito, Capital de la República del ECUADOR,  
2  
3 a Veinte y seis de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro ;  
4  
5 ante mí el Notario Público Décimo Tercero del Cantón Quito doc-  
6  
7 tor Miguel Angel Altamirano Arellano, comparecen, el señor --  
8  
9 Carlos Efraín Guerrero Vivar, casado, por sus propios derechos  
10  
11 y además como mandatario de la señora Celestina Vivar de Sariego,  
12  
13 en uso del poder que en copia se agrega, la señora Ruth Santa-  
14  
15 cruz Vivar, viuda ; y, la señorita Ana Santacruz Vivar, solte-  
16  
17 ra, por sus propios derechos.- Los señores comparecientes son -  
18  
19 ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, a  
20  
21 quienes conozco, de que doy fe, y dicen, que me presentan, -  
22  
23 para que eleve a escritura pública la minuta del tenor literal  
24  
25 siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En su Registro de Escrituras Pú-  
26  
27 blicas, dignese extender una en la que conste el Contrato de -  
28  
29 Constitución de una Compañía de Responsabilidad Limitada, con-  
30  
31 tenida en las siguientes cláusulas: C L A U S U L A P R I -  
32  
33 M E R A .- C O M P A R E C I E N T E S .- Comparecen a la cele-  
34  
35 bración de la presente escritura, los señores Carlos Efraín -  
36  
37 Guerrero Vivar, Celestina Vivar de Sariego, legalmente repre-  
38  
39 sentada por su hijo señor Carlos Efraín Guerrero Vivar, Ruth  
40  
41 Santacruz Vivar y Ana Santacruz Vivar, todos de nacionalidad -  
42  
43 ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, viuda y

soltera, respectivamente, de profesión comerciantes, domiciliados en Quito, excepción de la señora Vivar de Sariago, que tiene su domicilio en la ciudad de Nueva York-Estado de Nueva York-Estados Unidos de América.- Legalmente capaces y hábiles para contratar, dicen que es su voluntad constituir al amparo de las leyes Ecuatorianas, una Compañía de Responsabilidad Limitada, la misma que será de nacionalidad Ecuatoriana y se registrará de acuerdo a los Estatutos contenidos en los Artículos que a continuación se estipulan.- C L A U S U L A   S E G U N -  
D A . - E S T A T U T O S . - C A P I T U L O   P R I -  
M E R O . - DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO SOCIAL.-  
A R T I C U L O   P R I M E R O . - D E N O M I N A C I O N .  
En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, se constituye la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada BYRAGO BIENES-RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que se registrará por los presentes Estatutos, las disposiciones pertinentes de la Ley de Compañías, el Código de Comercio y, las demás -  
leyes de la República del Ecuador.- A R T I C U L O   S E -  
G U N D O . - O B J E T O . - La compañía se dedicará: A) Compra, venta, permuta, arrendamiento, alquiler y correduría de toda clase de bienes muebles e inmuebles; B) Administración directa o por terceros de locales comerciales, centros industriales, agrícolas de muestras o exposición; C) Tomar o dar -  
en ~~arrend~~ administración, mantenimiento, cuidado y limpieza edificios y propiedades sean públicas, privadas o particulares.  
D) Construcción de bienes inmuebles así como de casas prefabricadas, bodegas, galpones, cerramientos y anexos; E) Importación de maquinaria, materia prima, equipos, automotores y -

1 vehículos, necesarios para su funcionamiento y operación; F) -  
2 Asesoría administrativa, legal y financiera en todo lo relacio-  
3 nado con bienes raíces y construcción, y, G) Realizar toda cla-  
4 se de actos y contratos Mercantiles y de Comercio, operaciones  
5 bancarias y financieras que estén autorizadas por las leyes y  
6 que se relacionen con el objeto social de la Compañía.- Byraco  
7 Bienes-Raíces y Construcciones Cía. Ltda., en cumplimiento a lo  
8 dispuesto en el Artículo veintisiete de la Ley de Control del  
9 Gasto Público en concordancia con la Resolución número ciento  
10 veinte-ochenta y tres de la Junta Monetaria, no se dedicará a  
11 ninguna de las actividades allí previstas . - A R T I C U L O  
12 T E R C E R O . - D U R A C I O N . - El plazo de duración de la  
13 Compañía será de treinta años a contarse desde la fecha de -  
14 inscripción en el Registro Mercantil.- A R T I C U L O -  
15 C U A R T O . - D O M I C I L I O . - La nacionalidad de la Com-  
16 pañía es la Ecuatoriana y su domicilio la ciudad de Quito, --  
17 sin embargo podrá establecer sucursales o agencias, previo los  
18 trámites legales, en cualquier lugar de la República o del --  
19 exterior . - C A P I T U L O S E G U N D O .  
20 D E L C A P I T A L . - A R T I C U L O Q U I N T O . -  
21 C A P I T A L . - El capital social de la Compañía es de SEIS-  
22 CIENTOS MIL SUCRES dividido en seiscientas participaciones de  
23 UN MIL SUCRES CADA UNA; capital que se halla íntegramente sus-  
24 crito y pagado, tanto en dinero como en especies, en un ciento  
25 por ciento, de conformidad con el inventario respectivo, debi-  
26 damente avaluado y aprobado por los socios, que se incorpora  
27 al presente contrato; especies sobre las cuales el socio, que  
28 se incorpora al presente contrato, especies sobre las cuales -

1 el socio señor Carlos Efraín Guerrero Vivar, transfiere el -  
2 dominio a favor de la Compañía Byraco Bienes-Raíces y Cons-  
3 trucciones Cía. Ltda., de conformidad con el Artículo ciento  
4 cinco de la Ley de Compañías vigente. - ARTICULO SEX-  
5 TO. - INTEGRACION DEL CAPITAL. - El -  
6 capital social de la Compañía se integra de la siguiente mane-  
7 ra, Señor Carlos Efraín Guerrero Vivar, quinientas ochenta --  
8 participaciones de un mil sucres cada una, señora Celestina -  
9 Vivar de Sariego, diez participaciones de un mil sucres cada -  
10 una, señora Ruth Santacruz Vivar, cinco participaciones de -  
11 un mil sucres cada una, y señorita Ana Santacruz Vivar, cinco  
12 participaciones de un mil sucres cada una. - ARTICULO -  
13 SEPTIMO. - SUSCRIPCION Y PAGO DEL  
14 CAPITAL. - Los socios han suscrito el capital y lo han  
15 pagado en la siguiente forma: Señor CARLOS EFRAIN GUERRERO VI-  
16 VAR, suscribe la suma de quinientos ochenta mil sucres, que -  
17 lo paga en su totalidad en especies, de acuerdo al detalle -  
18 avaluado y aprobado por todos los socios, cuya aportación --  
19 consta al final de esta escritura. - La transferencia de domi-  
20 nio de las especies aportadas las realiza a favor de BYRACO -  
21 BIENES-RAICES CIA. LTDA., de conformidad con el Artículo cien-  
22 to cinco de la Ley de Compañías. - El valor de las especies --  
23 aportadas por el señor Carlos Efraín Guerrero Vivar, suman --  
24 QUINIENTOS OCHENTA MIL SUCRES, en consecuencia le corresponde  
25 QUINIENTAS OCHENTA PARTICIPACIONES DE UN MIL SUCRES CADA UNA.  
26 Señora CELESTINA VIVAR DE SARIOGO, SUSCRIBE LA SUMA de DIEZ -  
27 MIL SUCRES que lo paga en su totalidad, en dinero efectivo, -  
28 en consecuencia le corresponde DIEZ PARTICIPACIONES DE UN MIL

# -- 5 --

1 SUCRES CADA UNA.<sup>2</sup> Señora RUTH SANTACRUZ VIVAR, suscribe la -  
2 suma de CINCO MIL SUCRES, que lo paga en su totalidad, en di- 21 FEB 65  
3 nero efectivo, en consecuencia le corresponde CINCO PARTICIPA-  
4 CIONES DE UN MIL SUCRES CADA UNA.- Señorita ANA SANTACRUZ VI-  
5 VAR, suscribe la suma de CINCO MIL SUCRES, que lo paga en su  
6 totalidad, en dinero efectivo, en consecuencia le corresponde  
7 CINCO PARTICIPACIONES DE UN MIL SUCRES CADA UNA.- Las aporta-  
8 ciones en dinero efectivo de las señoras Celestina Vivar de -  
9 Sario, Ruth Santacruz Vivar y señorita Ana Santacruz Vivar,  
10 por diez mil, cinco mil y cinco mil sucres, respectivamente, -  
11 se halla depositado en el FILANBANCO como se demuestra con el  
12 certificado de Depósito que se adjunta a la presente Escritura,  
13 dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo ciento cuatro  
14 de la Ley de Compañías, al abrir en dicha entidad Bancaria, -  
15 una cuenta especial de "Integración de Capital".- De esta ma-  
16 nera, con los quinientos ochenta mil sucres aportados en espe-  
17 cies por el señor Carlos Efraín Guerrero Vivar, quién trans-  
18 fiere la propiedad de las especies anotadas anteriormente a -  
19 favor de BYRACO BIENES-RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., -  
20 se establece que el capital de la Compañía Byraco Bienes-Raí-  
21 ces y Construcciones Cía. Ltda., es la suma de SEISCIENTOS -  
22 MIL SUCRES, que se halla suscrito y pagado en su totalidad.--  
23 A R T I C U L O O C T A V O .- El capital social podrá ele-  
24 varse en cualquier momento por resolución de la Junta General -  
25 de Socios, convocada para el efecto y con el voto conforme de  
26 todos los asociados en la primera convocatoria.- La disminución  
27 del capital se realizará en los casos previstos en la Ley, -  
28 previo los trámites legales.- A R T I C U L O N O V E N O .-

1 En caso de aumento de capital con admisión de nuevos socios,

2 la Junta General de Socios, fijará el valor de las participa-  
3 ciones que podrán éstos suscribir, previa la renuncia, por --

4 parte de los socios, de su derecho a participar en el aumento

5 del capital social en la proporción que les correspondería, -

6 de conformidad con el Artículo ciento doce de la Ley de Compa-

7 ñías.- ~~ARTICULO~~ DECIMO . - Para efectos de vo-

8 tación, por cada participación de un mil sucres, el socio ten-

9 drá derecho a un voto, de conformidad con el Artículo ciento -

10 dieciseis de la Ley de Compañías.- ~~ARTICULO~~ DECI-

11 MO PRIMERO . - La compañía entregará a cada socio -

12 un Certificado de aportación en que constará, necesariamente,

13 su carácter de no negociable y el número de las participacio-

14 nes que por su aporte le corresponde, los mismos que deberán -

15 estar firmados por el Presidente y Gerente General de la Compa-

16 ñía.- ~~ARTICULO~~ DECIMO SEGUNDO . - Los

17 socios son responsables únicamente hasta por el monto o valor

18 de sus aportaciones sociales.- ~~CAPITULO~~ TERCE-

19 RO . - DE LOS SOCIOS . - ~~ARTICULO~~ DE -

20 CIMO TERCERO . - Para ser socio de la compañía, se

21 requiere: a) Haber suscrito el capital convenido; b) Haber -

22 suscrito la Escritura de Constitución de la Compañía y, c) Ha-

23 ber pagado el capital convenido.- Los socios que por aumento -

24 de capital o cesión de participaciones ingresen a la Compañía,

25 lo harán suscribiendo la respectiva Escritura y para adquirir -

26 el goce pleno de sus derechos, deberán cumplir con las forma-

27 lidades previstas en la Ley de Compañías y en estos Estatutos.

28 ~~ARTICULO~~ DECIMO CUARTO . - DERE -

1 - CHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SO-  
2 CIOS. - Los socios tendrán los derechos y las obligacio-  
3 nes que se señalan en éstos Estatutos, además de las expresa-  
4 das en los artículos ciento diez y seis y ciento diez y siete  
5 de la Ley de Compañías. ✓ El socio está obligado: A) Acatar -  
6 estrictamente las disposiciones de los Estatutos, Reglamentos  
7 y Resoluciones de la Junta General de Socios y no será motivo  
8 para inobservarlos el hecho de haber estado en contra de las  
9 proposiciones o haber votado en contra cuando se resolvía el  
10 asunto; B) Ningún socio podrá asociarse a otra forma de Compañía  
11 que persiga los mismos fines de ésta, si lo hiciere, tendrá -  
12 la obligación de ceder sus participaciones en el seno de la -  
13 Compañía.- En caso de no proceder de esta forma, podrá ser se-  
14 parado de la Compañía, la cual resolverá el asunto del valor -  
15 de las participaciones del socio separado, en la forma que --  
16 sea conveniente, pero en todo caso procurando que el socio se-  
17 parado reciba el justo precio de sus aportes sociales; C) Nin-  
18 gún socio puede transferir por acto entre vivos sus participa-  
19 ciones, sin la autorización previa de la Junta General de So-  
20 cios; D) Toda cesión o en general transferencia de dominio de  
21 las participaciones de un socio, deberá hacerse mediante ESCRI-  
22 TURA PUBLICA y se perfeccionará mediante su Inscripción en el  
23 registro mercantil.- La cuota de las participaciones que se -  
24 cede o transfiere, deberá inscribirse en los libros de la Com-  
25 pañía y no tendrá ningún valor si no consta en ella la firma -  
26 del propietario, del adquirente y del Gerente que lo autenticará, sal-  
27 VO expresas disposiciones legales que establezcan otras forma-  
28 lidades; E) Cuando en la cesión de participaciones sociales -

1 intervienen apoderados, el Poder de éstos se arreglará a las -  
2 disposiciones legales comunes y, en todo caso el documento -  
3 quedará en el archivo de la Compañía; F) El derecho de voto de  
4 los socios, estará en relación directa del capital pagado; -  
5 para efecto de la votación cada participación dará al socio -  
6 derecho a un voto; G) Ningún socio podrá ejercer representa-  
7 ción judicial o extrajudicial de la Compañía sin la correspon-  
8 diente Resolución de la JUNTA GENERAL de Socios de acuerdo con  
9 estos Estatutos; H) ESTA prohibido a los socios interferir en las  
10 labores administrativas de la Compañía, a tomar de ella pro-  
11 posiciones de negocios, realizar aceptaciones de ofertas, et-  
12 cétera, en caso de que el socio así procediere tendrá que in-  
13 demnizar daños y perjuicios a la Compañía y en todo caso la -  
14 compañía no podrá reconocer éstas obligaciones.- El socio tie-  
15 ne derecho: A) Asistir a las reuniones de la Junta General de  
16 socios, así como, a otras reuniones convocadas por parte de -  
17 los personeros y administradores de la Compañía, con voz y voto  
18 según sea la naturaleza de la reunión; B) Representar en los -  
19 actos oficiales de la Compañía a uno o más socios, siempre que  
20 para ello disponga de carta o Poder especial según el caso; -  
21 naturaleza y consecuencia legales de los actos a realizarse; -  
22 en caso que la delegación sea por carta ésta quedará archivada  
23 en la Secretaría; C) Todos los socios se beneficiarán de las -  
24 utilidades y asumirán las pérdidas de la Compañía, en ambos -  
25 casos a prorrata de sus aportaciones pagadas; D) Todo socio -  
26 tiene derecho a ser considerado de preferencia frente a terce-  
27 ros para adquirir las participaciones de otros socios que vo-  
28 luntaria o forzosamente se retiren de la Compañía, así como, a



21 FEB 35

1 suscribir participaciones que por aumento de capital se resol-  
2 viere y esto en relación directa a sus participaciones pagadas;  
3 E) El ingreso de nuevos socios tanto por adquisición de parti-  
4 cipaciones como por suscripción de aumento de capital, será -  
5 calificado por la Junta General de Socios y aprobado caso por  
6 caso por unanimidad; F) Cualquier socio, podrá pedir que las -  
7 utilidades del respectivo ejercicio económico sean pagadas -  
8 con normalidad, en caso contrario solicitará reunión de Junta  
9 General de socios, pedido que lo dirigirá al Gerente el que -  
10 no podrá negarse hacer la convocatoria respectiva.- Igualmente  
11 cualquier socio podrá pedir que los informes económicos, es--  
12 tados de cuenta, balances, etcétera, pasen al conocimiento del  
13 Comisario para que informe en el tiempo que le fuere fijado por  
14 la Junta General de Socios, pudiendo hacer observaciones a los  
15 informes y pedir que se pronuncie sobre el asunto la Junta --  
16 General de Socios; sin embargo, para todo pronunciamiento en -  
17 materia de carácter económico o contable, será necesario el -  
18 informe del Comisario de una comisión de especialidad designada  
19 para el efecto.- C A P I T U L O C U A R T O . - A D M I -  
20 N I S T R A C I O N , R E P R E S E N T A C I O N Y F I S -  
21 C A L I Z A C I O N . - A R T I C U L O D E C I M O Q U I N -  
22 T O , - La administración de la Compañía la ejercerá la Junta -  
23 General de Socios, el Presidente y el Gerente.- A R T I C U -  
24 L O D E C I M O S E X T O . - La Junta General de Socios,  
25 es la más alta autoridad de la Compañía y sus resoluciones que  
26 estuvieren de acuerdo con la Ley y éstos Estatutos, obliga a -  
27 todos los socios que hayan intervenido o no en tales resolucio-  
28 nes, salvo el derecho de oposición, que se ejercitará en la --

1 forma prevista por la Ley.- ~~ARTICULO DECIMO~~ -

2 S E P T I M O.- La Junta General, se reunirá ordinariamente -

3 cada año, por lo menos una vez, dentro de los tres meses pos-

4 teriores a la finalización del ejercicio económico y extraordinaria-

5 mente - cuando fuere convocada.- ~~ARTICULO DEC I~~ -

6 M O ~~OC~~ T A V O.- Las convocatorias, se harán con la --

7 anticipación de ocho días cuando menos, por la prensa, en uno

8 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio princi-

9 pal de la Compañía.- ~~ARTICULO DECIMO NOVE~~ -

10 N O.- En cuanto a Quórum y a las votaciones en la Junta General

11 se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías, salvo las --

12 excepciones que se establezcan en éstos Estatutos.- ~~ARTIC U~~ -

13 L O V I G E S I M O . - Las Juntas Generales de socios, serán

14 presididas por el Presidente y, a su falta, por quién sea de-

15 signado al efecto, actuará de Secretario el Gerente General o

16 una persona designada para el efecto.- ~~ARTICULO VI~~ -

17 G E S I M O P R I M E R O . - Además de las atribuciones -

18 constantes en el artículo ciento veinte de la Ley de Compañías,

19 excepto el literal b), la Junta General de socios tendrá las -

20 siguientes: PRIMERA.- Resolver todo lo concerniente a las fina-

21 lidades y actividades de la Compañía; SEGUNDA.- Designar Pre-

22 sidente, Gerente General, Comisario principal y suplente, --

23 cuyos períodos serán de dos años; TERCERA.- Nombrar a los sub-

24 gerentes de las sucursales, agencias o delegaciones fijando sus

25 atribuciones y señalando sus remuneraciones; CUARTA.- Deliberar

26 sobre el informe del Gerente General y del Comisario sobre el

27 balance anual y sobre las proposiciones que hicieren a los aso-

28 ciados dentro del límite de sus atribuciones; QUINTA.- Resolver

21 FEB 35

1 sobre la transformación o la fusión de conformidad con la Ley  
2 de Compañías; SEXTA.- Autorizar al Gerente General la contrata-  
3 de créditos a largos plazos por obligaciones de amortización  
4 ción/gradual, acumulativa, y todas las que excedan de TRESCIEN-  
5 TOS MIL SUCRES; SEPTIMA.- Reformar e interpretar éstos Estatu-  
6 tos y absolver las consultas del Presidente, del Gerente Gene-  
7 ral y de los Subgerentes de las Sucursales, Agencias o Delega-  
8 ciones; OCTAVA.- Señalar el sueldo de los funcionarios de la  
9 Compañía y dictar el Presupuesto; NOVENA.- Aprobar las actas;  
10 y, DECIMA.- Las demás señaladas en la Ley y en estos Estatu-  
11 tos.- A R T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O . - -  
12 Son atribuciones y deberes del Presidente: A) Presidir las -  
13 sesiones de la Junta General de socios; B) Autorizar con su -  
14 firma los Certificados de aportación; C) Reemplazar al Gerente  
15 General en las ocasiones previstas en éstos estatutos; D) Sus-  
16 cribir las actas de la Junta General; E) Autorizar al Gerente  
17 General para que comprometa a la Compañía en actos y contratos  
18 cuya cuantía exceda de doscientos mil sucres y no llegue a los  
19 trescientos mil sucres; y, F) Ejercer las demás atribuciones y  
20 cumplir con los otros deberes que le señale la Ley de Compañías  
21 y éstos Estatutos.- A R T I C U L O V I G E S I M O T E R -  
22 C E R O . - Son atribuciones y deberes del Gerente General: A)  
23 Nombrar y remover a los empleados y trabajadores y fijar sus -  
24 sueldos conforme a las normas del presupuesto; B) Administrar  
25 por si mismo o por empleados los valores, bienes, contabilidad,  
26 correspondencia y archivo de la Sociedad; C) Conferir poderes  
27 o autorizaciones a los Subgerentes de las sucursales, agencias  
28 o delegaciones de la Compañía, para aquéllos actos para los -  
que se halle facultado o con la autorización de la Junta Gene-

1 ral, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo trescientos  
2 dos de la Ley de Compañías; D) Abrir y cerrar cuentas de depó-  
3 sitos bancarios, operar sobre ellas, girar y aceptar letras de  
4 cambio, pagarés y otros documentos de crédito, endosarlos o --  
5 descontarlos y, previa autorización de la Junta General de --  
6 Socios, constituir gravámenes en los inmuebles de la Compañía  
7 o enajenarlos; E) Celebrar contratos de toda clase dentro de la  
8 cuantía para la cual está facultado y hacerlo por mayores sumas  
9 con la autorización correspondiente, sin perjuicio de lo que --  
10 dispone el Artículo doce de la Ley de Compañías; y, F) Las de-  
11 más facultades y deberes que le señale la Ley y éstos Estatutos  
12 para el cabal manejo de la Compañía. ✓ A R T I C U L O V I -  
13 G E S I M O C U A R T O . - El Gerente General tendrá a su -  
14 cargo la administración de la Compañía con las necesarias fa--  
15 cultades de gestión y representación legal, judicial y extraju-  
16 dicial en todos los actos y contratos de la Compañía. En caso  
17 de ausencia por impedimento del Gerente General y por vacancia  
18 del cargo, ejercerá las funciones con iguales poderes y obliga-  
19 ciones el Presidente de la Compañía. ✓ A R T I C U L O V I -  
20 G E S I M O Q U I N T O . - El Gerente durará dos/años en -  
21 sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. - A R T I C U -  
22 L O V I G E S I M O S E X T O . - El Gerente o Administra-  
23 dor no podrá separarse de sus funciones mientras no sea legal-  
24 mente reemplazado. La Junta General podrá remover a los admi--  
25 nistradores o gerentes por las causas determinadas en el contra-  
26 to social o por incumplimiento de las obligaciones señaladas -  
27 en los artículos ciento veinte y seis, ciento veinte y siete -  
28 de la Ley de Compañías. En los casos del Artículo ciento treinta,

la Junta General deberá remover a los Gerentes. - **ARTICULO**  
**LO VIGESIMO OCTAVO. - FISCALIZACION.** - El Comisario en funciones emitirá anualmente el  
informe para conocimiento de la Junta General de Socios, la  
misma que no podrá aprobar el Balance anual sin dicho informe.  
El Comisario, podrá en cualquier tiempo fiscalizar la Compañía  
con las más amplias facultades. - **CAPITULO QUIN-**  
**TO. - DISOLUCION Y LIQUIDACION. -**  
**ARTICULO VIGESIMO NOVENO.** - La Com-  
pañía se disolverá, además de las causas previstas en la Ley  
si así lo acordare la Junta General de Socios, reunida expre-  
samente para el efecto, con el voto conforme de todos los --  
socios concurrentes y obligatoriamente si el capital disminu-  
yere en una proporción mayor al treinta por ciento y no se -  
acordare reintegrarle. - **ARTICULO TRIGESIMO.**  
En caso de disolución, el Gerente General o quien haga sus -  
veces actuará con todas las facultades que la Ley le confiere.  
**LA-PORTACION DEL SOCIO SEÑOR CAR-**  
**LOS GUERRERO VIVAR. - - - - -**  
**INVENTARIO:**  
- Una soldadora eléctrica marca Kywi, motor  
N°8057, color verde.....s/. / 40.000,00  
- Un motor eléctrico 5 HP, marca Sentury e-  
léctric, N°10 Z 40416, color gris..... / 10.000,00  
- Una entenalla marca York, Motor 125, roja... 1.000,00  
- Una bloquera con motor marca Weg, 132 MB-76,  
color amarillo..... / 120.000,00  
- Un vibrador marca Stow, motor N°746700 un cuar-

|    |                                                                |            |
|----|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | to HP. color amarillo.....s/                                   | 10.000,00  |
| 2  | - 8 moldes de acero DOMOS 0.40 x 0.40 x 029                    | 64.000,00  |
| 3  | - 2 moldes de hierro para columnas de cerramien                |            |
| 4  | tos 2,50 x + 0.- 0.10.....                                     | 16.000,00  |
| 5  | 4 moldes de hierro para postes con cabeza 2.50                 |            |
| 6  | X + B.- 0.10.....                                              | 24.000,00  |
| 7  | - 3 moldes de postes rectos de 2.20 X 0.10.....                | 12.000,00  |
| 8  | - 4 moldes para hacer bloques.....                             | 12.000,00  |
| 9  | 1 molde para hacer adoquines.....                              | 8.000,00   |
| 10 | - Una bloquera ponedora, nacional.....                         | 80.000,00  |
| 11 | - Un escritorio de madera con vidrio.....                      | 12.000,00  |
| 12 | - Dos sillas de madera.....                                    | 4.000,00   |
| 13 | - Un archivador marca Ferrotecnica, 4 gabetas..                | 2.000,00   |
| 14 | - Una sumadora eléctrica marca Sears .....                     | 10.000,00  |
| 15 | - Cinco mil seiscientos cincuenta bloques de -                 |            |
| 16 | cemento a razón de s/. 14 cada uno.....                        | 79.100,00  |
| 17 | - Un esmeril de mano, eléctrico pequeño.....                   | 9.000,00   |
| 18 | - Un taladro eléctrico.....                                    | 3.000,00   |
| 19 | - Un serucho eléctrico; Craftsman, Mod.315.                    |            |
| 20 | 11866.....                                                     | 8.000,00   |
| 21 | - Una sumadora marca Olivetti.....                             | 5.000,00   |
| 22 | U Un esmeril; eléctrico; industrial; color rojo...             | 15.000,00  |
| 23 | - Una máquina de escribir eléctrica, Olivetti...               | 35.900,00  |
| 24 | TOTAL.....s/                                                   | 580.000,00 |
| 25 | SON: QUINIENTOS OCHENTA MIL SUCRES, el valor de las especies - |            |
| 26 | aportadas por el Socio señor Carlos Efraín Guerrero Vivar, cu- |            |
| 27 | yo dominio transfiere a favor de BYRACO BIENES-RAICES Y CONS-  |            |
| 28 | TRUCCIONES CIA. LTDA., de conformidad con el Artículo ciento - |            |

1 cinco de la Ley de Compañías.- C L A U S U L A T E R C E -  
2 R A . - D E S I G N A C I O N . - Los comparecientes designan <sup>21 FEB 35</sup>  
3 por unanimidad como Gerente General al señor Carlos Efraín -  
4 Guerrero Vivar, para que en su calidad de personero de los -  
5 asociados y como su representante legal debidamente autorizado,  
6 realice todas las gestiones, trámites legales y administrativos  
7 para la Constitución, Inscripción y Registro de Byraco Bienes-  
8 Raíces y Construcciones Cía. Ltda. que se forma, debiendo con-  
9 vocar a los asociados dentro de los próximos ocho días en --  
10 que se haya inscrito la Escritura en el Registro Mercantil, a  
11 Junta General de Socios, para la designación de funcionarios y  
12 todas las demás resoluciones que sean menester.- En esta mis-  
13 ma Escritura se faculta al Gerente General señor Carlos Efraín  
14 Guerrero Vivar, para que a nombre de la Compañía Byraco Bie-  
15 nes-Raíces y Construcciones Cía. Ltda., en formación, firme un  
16 contrato de Arrendamiento de un lote de terreno de propiedad -  
17 del señor doctor Efraín Guerrero Zárate, y, un contrato de --  
18 Subarrendamiento con Llanta Baja Perbo Cía. Ltda.- Usted señor  
19 Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para  
20 la completa validez de esta Escritura, debiendo incorporar el  
21 comprobante de depósito al cual se hizo referencia en el pago  
22 de las aportaciones en dinero efectivo".--- (Hasta aquí la --  
23 minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con to-  
24 do su valor legal).- Los señores comparecientes ratifican en -  
25 todas sus partes la minuta transcrita y que se encuentra fir-  
26 mada por el señor doctor Franklin Muñoz, con Matrícula Profe-  
27 sional número seiscientos cuarenta y dos del Colegio de Abo-  
28 gados de la ciudad de Quito.- Para el otorgamiento de la pre-

1. Ante escritura pública se observaron los preceptos legales -  
2. del caso; y leída que les fué íntegramente este instrumento -  
3. público a los señores comparecientes, por mí el Notario; se ra-  
4. tifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual -  
5. doy fe.-(firmado).- Carlos Guerrero.-(firmado).- Ruth de Salva-  
6. dor.-(firmado).- Ana Santacruz Vivar.-(firmado).- El Notario,  
7. Miguel A. Altamirano A."---- "CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR. -  
8. Dieciocho East cuarenta y uno Street.- New York N. Y. diez mil  
9. diez y siete.- P. E. N. quinientos cuarenta y tres.- Cuatro Ju-  
10. nio de mil novecientos ochenta y cuatro.- PODER ESPECIAL NUMERO  
11. QUINIENTOS CUARENTA Y TRES. - En la ciudad de Nueva York, Estado  
12. y Condado del mismo nombre, Estados Unidos de América, a los --  
13. cuatro días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro,  
14. ante mí: Luis Alfonso Vargas Mayorga, Cónsul General del Ecu-  
15. dor en Nueva York, comparece CELESTINA DEL CARMEN VIVAR COBOS, -  
16. domiciliada en la ciudad de Nueva York, Estado de Nueva York, -  
17. Estados Unidos de América.- El nombre completo de la poderdante  
18. es: CELESTINA DEL CARMEN VIVAR COBOS DE SARIEGO, de nacionali-  
19. dad: Ecuatoriana. Estado civil: Casada, con documentos de identi-  
20. ficación, Cédula de Ciudadanía número diecisiete cero cero se-  
21. senta novecientos trece - dos, legalmente capaz, a quien cono-  
22. co, en uso de sus legítimos derechos, manifiesta su voluntad de  
23. conferir PODER ESPECIAL, a favor de: su hijo señor Carlos Efraín  
24. Guerrero Vivar, ecuatoriano, legalmente capaz, domiciliado en -  
25. Quito, Capital de la República del Ecuador, para que a nombre y  
26. representación de la poderdante: Ejecute los siguientes actos y  
27. contratos: Uno.- Represente a la mandante en todo lo relaciona-  
28. do con el otorgamiento de un contrato de constitución de la Com-



1 paña de Responsabilidad Limitada denominada "BYRACO BIENES -  
2 RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA." de conformidad con las le- 10  
3 yes ecuatorianas y de manera específica con la Ley de Compañías  
4 vigente, para lo cual podrá: A) Convenir, pactar y aceptar to-  
5 dos y cada uno de los términos del contrato de constitución de  
6 la Compañía, sujetándose a lo dispuesto en la Sección Quinta -  
7 Artículos noventa y tres al ciento cincuenta y cuatro y demás -  
8 de la Ley de Compañías vigente.- B) Hacer la respectiva suscrip-  
9 ción y pago de capital en el monto y forma que a bien tuviere.  
10 C) Aceptar a nombre de la mandante el respectivo certificado -  
11 de aportación de participaciones sociales. D) Concurrir a todas  
12 Las Juntas Generales Ordinarias y extraordinarias e intervenga  
13 a través de Asambleas en todas las deliberaciones y decisiones  
14 de la Compañía.- E) Recibir los beneficios que me corresponden  
15 a prorrata de mis participaciones sociales.- F) Ceder y traspasar  
16 la totalidad o parte de mis participaciones sociales o, ad-  
17 quirir otras en el monto y condiciones que a bien tuviere. G)  
18 Cumpla con todos los deberes que a los socios impusiere el con-  
19 trato social y, H) En fin, pueda hacer todo cuanto hiciere en  
20 persona la mandante, sin que se excluya nada de este poder para  
21 su legal y fiel cumplimiento.- Dos.- Como cláusula especial -  
22 confiero a mi mandatario todas las facultades establecidas en  
23 el Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.- Hasta  
24 aquí la voluntad expresa de la mandante.- Para este otorgamien-  
25 to se observaron las solemnidades legales del caso, y leída que  
26 le fué, íntegramente, por mí, el Cónsul General, la poderdante  
27 se ratificó y firmó conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual  
28 doy fe.- f.) Celestina del Carmen Vivar Cobos.- f) Luis Alfonso

Vargas Mayorga, Cónsul General del Ecuador. CERTIFICO: en debida

y legal forma, que la anterior es copia fiel y textual de su original que se encuentra debidamente protocolizado en el Libro de Poderes que, de conformidad con la Ley, lleva a su cargo este Consulado General, en mérito de lo cual, confiero esta PRIMERA COPIA.- Nueva York, a cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado).- Doctor Francisco Correa Bustamante, Cónsul del Ecuador.- Derechos cobrados: cuarenta dólares.- Arancel Consular: C-III-N.-quince-lt-b.- Elaborado por: F. C. B.-- REPUBLICA DEL ECUADOR.- MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.- Legalización número dieciocho mil ochenta.- Quito, a diecisiete de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro.

CERTIFICO que la firma precedente del Licenciado Francisco Correa Bustamante, Cónsul del Ecuador en New York, es auténtica. (firmado).- Lic. Luis Equardo Lemos Astorga, DIRECTOR DEPARTAMENTO DE PASAPORTES DE LA DGACM.- (Sigue el sello).- RAZON:-

El día de hoy y en una foja útil, PROTOCOLIZO, en mi Registro de Escrituras Públicas del presente año, el Poder que antecede. Quito, a veinticinco de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Notario, (firmado). Dr. Miguel A. Altamirano A.- (Sigue el sello).--- Es Primera copia del Poder que se halla protocolizado en mi Registro de Escrituras Públicas del presente año.- La confiero debidamente firmada y sellada, en la ciudad de Quito, a veinte y cinco de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado).- El Notario, Miguel A. Altamirano A.- (Sigue el sello).--- FILANBANCO.- Oficina Sucursal Principal.- CREDITO-CAJA.- Quito, Julio veintiseis.- Of. Cincuenta. Ff cero ocho. Dpto. Dece. Sec. Una. TP Dos.- Número Comprobante: cero -

dos mil novecientos sesenta.- Once cero dos cero cuatro cero -  
dos - siete.- Depósitos a Plazo menor: BYRACO CIA. LTDA. Mil -  
ochocientos ochenta y nueve - ochenta y cuatro - doce cero cero

21 FEB 85

veintiocho.- INTEGRACION DE CAPITAL.- AGENCIA NUMERO DOS.- V/  
INTEGRACION DE CAPITAL BYRACO CIA. LTDA.- Veinte mil sucres.-

REF. Valor integración de Capital con la Compañía

en mención con los siguientes socios:

SR. CARLOS EFRAIN GUERRERO.....S/ 000.000,00

SRTA. CELESTINA VIVAR DE SARRIEGO.....S/ 10.000,00

SRA. RUTH SANTACRUZ VDA. DE SALVADOR.....S/ 5.000,00

SRTA. ANA SANTACRUZ.....S/ 5.000,00

SUMAN.....S/ 20.000,00

VALOR: Receiptado por Agencia número dos en efectivo.- SON: VEIN-

TE MIL SUCRES CON 00/100.- Vto. Bno. (firma ilegible).- Hecho

por: P. O.- Revisado por: (firma ilegible)".--- TESTADO:- espe-

cies sobre las cuales el socio, que se incorpora al presente -

contrato; NO CORRE.- ENTRELINEAS:- de créditos a largos plazos -

por obligaciones de amortización.- VALE.- ENMENDADO:- Raíces.-

A R T I C U L O.- Junta.- según.- B.- Una.- VALE.

Se otorgó ante mí,

y en fe de ello confiero esta TERCERA - COPIA, debidamente --

firmada y sellada, en la ciudad de Quito, a diez y siete de --

Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.

EL NOTARIO: DR. MIGUEL A. ALTAMIRANO A.



ZON:- Cumpliendo lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución número RL doce mil trescientos sesenta y tres de la Superintendencia de Compañías de veinte y uno de Noviembre del presente año, tomó nota de la aprobación constante en la misma al margen de la escritura cuya copia antecede.

Quito, a 27 de Noviembre de 1.984.

El Notario,

*Miguel A. Altamirano A.*  
Dr. Miguel A. Altamirano A.



Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número doce mil trescientos sesenta y tres, del señor Superintendente de Compañías Interino, de veinte y uno de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número 1208 del Registro Mercantil, tomo 115.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "BYRACO BIENES RAICES Y CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.", otorgada el 26 de julio de 1984, - ante el Notario Décimo Tercero de este Cantón, Dr. Miguel Altamirano.- Se fijó un extracto, signado con el número 1102.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. cuarto de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 12378.- Quito, a veinte y nueve de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- EL REGISTRADOR.-

*Dr. Gustavo García Ronderas*  
REGISTRADOR MERCANTIL

