



NOTARIA 24  
r. Jorge AVECILLAS R.

1950 02

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

CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA.

En la ciudad de Quito,  
Capital de la Repúbli-  
ca del Ecuador, hoy -

" INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDE-  
NO CIA. LTDA.".

día lunes diecinueve  
de Diciembre, de

POR S/. 5'100.000,00

mil novecientos ochen-  
ta y tres, ante mí ,  
Doctor Jorge AVECILLAS  
Montería, Notario Vi-  
gésimo Cuarto de éste  
Cantón, comparecen :-

1 la señora <sup>1</sup> Gilma Cedeño viuda de Bermudez, de estado ci-  
vil viuda, de ocupación dueñaceras de la casa; <sup>2</sup> Inge-  
niero Roberto Bermudez Cedeño, casado, de profesión In-  
geniero Civil; <sup>3</sup> Alejandro Bermudez Cedeño, soltero, de  
Profesión Ingeniero Civil; <sup>4</sup> Carlos Bermudez Cedeño, -  
soltero, de profesión Ingeniero Civil, <sup>5</sup> Angela Bermudez  
Cedeño, soltera, de Profesión Médica; <sup>6</sup> Mariana Bermudez  
Cedeño, soltera, de ocupación estudiante, <sup>7</sup> Leonardo Ber-  
mudez Cedeño, soltero, de ocupación estudiante, María  
<sup>8</sup> Dolores Bermudez Cedeño, soltera, de profesión estu-  
diante; y, <sup>9</sup> Juana Germaina Bermudez Cedeño, soltera, de  
ocupación estudiante; los comparecientes son mayores -  
de edad, ecuatorianos, domiciliados en Santo Domingo



1 de los Colorados; y transitoriamente por ésta ciudad de  
2 Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse;  
3 a quienes de conocer doy fe; y, dicen que elevan a es-  
4 critura Pública la minuta que me entregan cuyo tenor li-  
5 teral y que transcribo dice lo siguiente: - / S E Ñ O R  
6 N O T A R I O : - En el Registro de Escrituras Públi -  
7 cas a su cargo, sírvase insertar una de la cual cons-  
8 te un contrato de constitución de compañía de Responsa-  
9 bilidad Limitad, de conformidad con las siguientes -  
10 cláusulas; - P R I M E R A .- COMPARECIENTES.- Compare-  
11 cen al otorgamiento de la presente escritura Pública de  
12 constitución, las siguientes personas: (Uno) La señora  
13 Gilda Cedeño viuda de Bermudez; (Dos) Ingeniero Roberto  
14 Bermudez Cedeño, de estado civil casado. (Tres) Alejan-  
15 dro Bermudez Cedeño; (Cuatro) Carlos Bermudez Cedeño, e-  
16 cuatroainos, de estados civil solteros y de profesión  
17 Ingenieros; (CINCO) Angela Bermudez Cedeño, de estado -  
18 civil soltera, de profesión Médica, (Seis) Mariana Ber-  
19 mudez Cedeño; (Siete) Leonardo Bermudez Cedeño; (Ocho)  
20 María Dolores Bermudez Cedeño; y, (Nueve) Juana Germania  
21 Bermudez Cedeño; todos ecuatorianos, de estado civil sol-  
22 teros; de profesión estudiantes; están domiciliados en  
23 la ciudad de Santo Domingo de los Colorados; mayores de  
24 edad y capaces para contratar.- S E G U N D A .- ESTA-  
25 TUTOS SOCIALES.- ARTICULO P R I M E R O.- DENOMINA-  
26 CIÓN.- La compañía se denominará INMOBILIARIA BERMU-  
27 DEZ CEDEÑO CIA. LTDA, de nacionalidad ecuatoriana, por  
28 lo tanto, se registrá por las leyes ecuatorianas, los -



NOTARIA 24  
r. Jorge Avencillas R.

1 presentes estatutos y bajo esta denominación, ARTICU-  
 2 LO S E G U N D O .- DOMICILIO:- El domicilio principal  
 3 pal de la compañía, será la ciudad de Santo Domingo de  
 4 los Colorados; pero podrá establecer sucursales, agen-  
 5 cías o delegaciones en cualquier lugar dentro o fuera  
 6 del país.- ARTICULO T E R C E R O.- PLAZO DE DURA-  
 7 CION.- El plazo de duración de la compañía, será de -  
 8 treinta años, contados a partir de la fecha en que -  
 9 queda legalmente constituida, por su inscripción de  
 10 la presente escritura en el registro Mercantil, pu-  
 11 diendo prorrogarse o disolverse anticipadamente, por  
 12 Resolución de la Junta General de socios.- ARTICULO-  
 13 C U A R T O .- OBJETO SOCIAL.- El objeto Social de la  
 14 compañía será: a) Importar, exportar, fabricar o co-  
 15 mercializar al por mayor y menor materias primas para  
 16 la construcción relacionadas a la inmobiliaria. b) Rea-  
 17 lizar construcciones de obras de Ingeniería Civil. c)  
 18 Compra-venta de bienes inmuebles. Para cumplir su -  
 19 finalidad, la compañía podrá realizar toda clase de  
 20 actos y contratos, civiles o mercantiles permitidos  
 21 por la Ley y relacionadas con su objeto social, como  
 22 persona Jurídica.- ARTICULO Q U I N T O.- CAPITAL  
 23 SOCIAL.- El Capital Social de la compañía, es de CIN-  
 24 CO MILLONES CIN MIL SUCRES ( S/. 5'100.000,00 ) di-  
 25 vido en cinco mil cien participaciones de un mil  
 26 sucres cada una, iguales, acumulativas o indivisibles.  
 27 El capital social se encuentra íntegramente suscrito  
 28 y pagado en su totalidad de la siguiente manera : - -



1	S O C I O S	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PDO. ESPECIE	CAPITAL PDO. MONETARIO	PARTICIPA
2	Gilma Vda. de Bermudez	S/2'552,000/	S/2'547.400/	S/4.600/	2.552/
3	Roberto Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
4	Alejandro Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
5	Carlos Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
6	Angela Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
7	Mariana Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
8	Leonardo Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
9	María D. Bermudez C.	" 318.000/	" 317.925/	" 75/	318/
10	Juana Bermudez C.	" 322.000/	" 321.925/	" 75/	322/
11	S U M A N :	<u>S/5'100.000/</u>	<u>S/5'094.800/</u>	<u>S/5.200/</u>	<u>5.100</u>

12 El aporte en especie, lo realiza la señora Gilma Cedeño  
13 viuda de Bermudez como cónyuge sobreviviente y propie-  
14 taria del Cincuenta por ciento de gananciales de los  
15 bienes adquiridos en sociedad conyugal, y, obrando en  
16 forma solidaria con sus ocho hijos mayores de edad y  
17 propietarios del otro cincuenta por ciento por herencia  
18 de los mismos bienes, en forma legal y para efectos de  
19 ésta constitución manifiestan todos los socios nombrados  
20 que aportan al capital social de la compañía INMOBILIA  
21 RIA BERMUDEZ CEDEÑO CIA. LTDA. y por lo mismo trans-  
22 fieren y dan en perpetua enajenación, a favor de dicha  
23 compañía, el lote número cinco de la manzana número -  
24 veinticuatro, ubicada entre las calles Avenida tres de  
25 julio y veintinueve de mayo de la ciudad de Santo Domin-  
26 go de los colorados, en el mismo que se incluyen dos  
27 edificios, dicho lote tiene a la fecha un avalúo co-  
28 mercial Municipal de CINCO MILLONES DE SUCRES; que lo



NOTARIA 24  
Jorge Avencillas R.

1 hacen como aportación en especie; predio que la so -  
 2 ciedad conyugal compuesta por el señor Roberto Ber -  
 3 mudez, ya fallecido, y la señora Gilma Cedeño, fue  
 4 adquirido según consta de las escrituras celebradas  
 5 en Santo Domingo de los Colorados, ante el Notario -  
 6 Doctor Edgar Pazmifo P. el veintiuno de mayo de mil  
 7 novecientos setenta la primera; y, el veintiuno de  
 8 julio de mil novecientos setenta y uno, la segunda; am  
 9 bas legalmente inscritas; y sobre las que no existen  
 10 ningun gravamen hipotecario anticrético, ni de ningu -  
 11 na otra índole; así como tampoco se encuentran embar -  
 12 gados; ni con prohibición de enajenar ; ni pesa sobre  
 13 éste inmueble providencia judicial, que limite su ple -  
 14 no dominio, todos estos antecedentes se acreditan con  
 15 el Certificado otorgado por el señor Registrador de  
 16 la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colora -  
 17 dos, que se adjunta como documento habilitante; El in -  
 18 mueble materia de aporte a la compañía tiene una su -  
 19 perficie de terreno, de Un mil cien metros cuadrados;  
 20 el mismo que en la actualidad tiene los siguientes  
 21 linderos: - N O R T E, Avenida veintinueve de mayo, en  
 22 una extensión de cuarenta y cinco metros de longitud;  
 23 S U R, Avenida Tres de Julio; en una extensión de treint  
 24 ta y tres metros de longitud; E S T E predio del se -  
 25 ñor Vicente Cevallos Zión, en una extensión de treinti -  
 26 tres metros, cuarenta centímetros; O E S T E, La " Y "  
 27 del Indio Colorado, en una extensión de dieciseis me -  
 28 tros, noventa centímetros de longitud; La presente -



1 transferencia se hace como cuerpo cierto pese a man -  
2 cionar su cabida de Un mil cien metros cuadrados, se -  
3 gún escritura, en el mismo que se incluyeron dos edifi -  
4 cios existentes en el inmueble, con todos sus usos, -  
5 costumbres y servidumbres; los aportes declaran que se  
6 someten al saneamiento por evicción conforme a la Ley  
7 y manifiestan que a pesar de transferir a la compañía  
8 en su dominio y posesión como cuerpo cierto y de acuer -  
9 do a lo anteriormente anotado, indican que el aporte  
10 del inmueble se desglosa de la siguiente manera : - -  
11 Superficie del terreno: Un mil cien metros cuadrados.-  
12 Un mil cien metros, a razón de mil sures cada metros  
13 cuadrado, son: Un millón cien mil sures.- EDIFICIO  
14 NUMERO UNO: Situado en Avenida tres de Julio, número  
15 setecientos ochenta y seis, tipo de construcción Hormi -  
16 gón Armado: - Planta baja, doscientos diecisiete metros  
17 cuadrados; doscientos diecisiete metros cuadrados, a -  
18 razón de dos mil setecientos sures cada metros cua -  
19 drado Son: Quinientos ochenta y cinco mil novecientos  
20 sures; MEZANINE: Doscientos diecisiete metros cuadra -  
21 dos.- a razón de dos mil setecientos sures cada metro  
22 cuadrado: Son Quinientos ochenta y cinco mil novecien -  
23 tos.- PRIMER PISO ALTO, Doscientos sesenta y dos metros  
24 cuadrados.- Doscientos sesenta y dos metros cuadrados,  
25 a razón de dos mil setecientos sures cada metros -  
26 cuadrado: Son. Setecientos siete mil cuatrocientos su -  
27 res; SEGUNDO PISO ALTO.- Doscientos sesenta y dos me -  
28 tros cuadrados ( Terraza ).- Doscientos sesenta y dos



NOTARIA 24  
Dr. Jorge AVECILLAS R.

1 metros cuadrados, a razon de Un mil seicientos sucres  
2 cada metros cuadrado. Son: Cuatrocientos diecinueve  
3 mil doscientos sucres.- VALOR TOTAL DEL INMUEBLE NUME-  
4 RO UNO.- Dos milones doscientos noventa y ocho mil cua-  
5 trocientos sucres.- EDIFICIO NUMERO DOS, Ubicado en  
6 Avenida veintinueve de Mayo número Novecientos seten-  
7 ta y nueve.- PLANTA BAJA: ciento setenta y dos metros  
8 cuadrados.- Ciento setenta y dos metros cuadrados, a  
9 razon de dos mil quinientos sucres cada metros cuadra-  
10 do, Son: Cuatrocientos treinta mil sucres.- MEZANINE:  
11 ciento setenta y dos metros cuadrados.- Ciento setenta  
12 y dos metros cuadrados, a razon de dos mil quinientos  
13 sucres cada metro cuadrado, Son: Cuatrocientos treinta  
14 mil sucres.- PUNTO PISO ALTO: Loscientos cuatro me-  
15 tros cuadrados. Loscientos metros cuadrados, a razon  
16 de dos mil quinientos sucres cada metros cuadrado; Son:  
17 quinientos diez mil sucres; PUNTO PISO ALTO: Loscientos  
18 cuatro metros cuadrados ( Torreza ).- Loscientos -  
19 cuatro metros cuadrados, a razon de un mil seicientos  
20 sucres cada metros cuadrado: Son : Treascientos veinti-  
21 seis mil cuatrocientos sucres.- VALOR TOTAL DEL INMUEBLE  
22 NUMERO DOS:- un millón seicientos noventa y seis  
23 mil cuatrocientos sucres.- TOTAL DEL VALOR DE LOS ES-  
24 PECIES:- TERRENO; un millón diez mil sucres; PUNTO PISO  
25 BAJA: Dos millones seicientos noventa y seis mil  
26 cuatrocientos sucres; PUNTO PISO ALTO: un millón  
27 seicientos noventa y seis mil cuatrocientos sucres.-  
28 T O T A L :- Cinco millones noventa y cuatro mil Ocho-



1       cientos sucres.- El aporte de los bienes inmuebles a  
2       la compañía es de CINCO MILLONES, NOVENTA Y CUATRO  
3       MIL OCHOCIENTOS SUCRES.- Los socios aclaran que el a-  
4       porte en especie, bienes inmuebles, han sido avalua-  
5       dos por todos y se hallan de acuerdo con el valor an-  
6       teriormente indicado; y, que responden por ellos ante  
7       terceros. Los Cinco mil doscientos sucres de aporte  
8       en numerario, se depositará en una cuenta de integra-  
9       ción de capital a nombre de la compañía en uno de -  
10      los Bancos de la Ciudad de Santo Domingo de los Colo-  
11      rados; y, el certificado otorgado por ésta; se adjun-  
12      tará como documento habilitante. / ARTICULO     S E X -  
13      T O .- CERTIFICADOS DE APORTACION.- La compañía, en-  
14      tregará a cada socio, un certificado de aportación,  
15      en que constará necesariamente, su carácter de no ne-  
16      gociable y el número de participaciones que por su  
17      aporte le corresponden. / ARTICULO     S E P T I M O .-  
18      CESION DE PARTICIPACIONES.- Las participaciones que tie-  
19      ne el socio de la compañía pueden cederse a otro u o-  
20      tros socios de la compañía, o de terceros únicamente  
21      con el consentimiento establecido en el artículo cien-  
22      to quince de la Ley de compañías; Las participaciones  
23      que tiene cada socio son transmisibles por herencia.-  
24      ARTICULO   O C T A V O .- AUMENTO DE CAPITAL.- Cuando  
25      se acordare aumentar el Capital Social por cualquie-  
26      ra de las modalidades permitidas por la Ley, los so-  
27      cios tendrán derecho de preferencia para suscribir di-  
28      cho aumento, en proporción a sus aporte sociales. - -



NOTARIA 24  
Jorge Avecillas R.

ARTICULO NOVENO.- DEBERES Y DERECHOS DE LOS

SOCIOS.- Los socios tendrán los deberes y derechos establecidos por la Ley para ésta clase de compañías .-

Podrán concurrir a las juntas generales de socios, personalmente o por medio de representante, en cuyo caso,

la representación la conferirá por escrito para cada junta, salvo que el representante, ostente Poder General,

legalmente conferido.- Las utilidades se repartirán entre los socios en proporción a las participaciones sociales pagadas; los socios limitan su responsabilidad hasta la concurrencia de sus respectivos aportes.-

ARTICULO DECIMO.- ADMINISTRACION Y FISCALIZACION.- La compañía estará gobernada por la Junta General de socios y administrada por el Presidente y

el Gerente.- La fiscalización estará a cargo de un Comisario.-

ARTICULO DECIMO \* PRIMER PARRAFO.-

JUNTA GENERAL.- La Junta General, constituida por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía y tiene poder para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar cualquier decisión que juzgue conveniente para la mejor marcha de la compañía; sus facultades son señaladas en el artículo cinto veintidós de la Ley de compañías.- Las juntas generales de socios, serán presididas por el representante de la compañía; y se

tendrá como secretario al gerente.- En caso de falta del Presidente, cada junta designará la persona que debe presidirla, de entre sus miembros, igual se



1 procederá cuando falte el secretario. / ARTICULO D E S E -

2 C I M O - S E G U N D O . - CLASES DE JUNTAS GENERALES.

3 Las reuniones de las Juntas Generales son ordinarias

4 y extraordinarias y se reunirán en el domicilio princ

5 pal de la compañía, previa convocatoria hecha por el

6 Gerente, salvo el caso señalado en la parte final

7 del artículo siguiente de los presentes estatutos.-

8 Las ordinarias se reunirá por lo menos una vez al año

9 dentro de los tres meses posteriores a la finalización

10 del ejercicio económico de la compañía, para conocer

11 el balance anual y las cuentas que presente el Geren-

12 te; decidir sobre el reparto de las utilidades y la

13 formación del fondo de reserva legal, así como los -

14 demás puntos señalados en la convocatoria.- Las ex-

15 traordinarias se reunirán en cualquier época en que

16 fueren convocadas.- En las juntas Generales, tanto

17 ordinarias como extraordinarias, sólo podrán tratarse

18 asuntos puntualizados en la convocatoria bajo pena de

19 nulidad.- Las Actas de Juntas Generales se llevarán

20 en hojas móviles escritas a máquina; y, de acuerdo

21 al artículo veintidos del Reglamento de Juntas Genera-

22 les de socios y accionistas, de conformidad con lo

23 que establecen las últimas reformas, al reglamento,

24 publicado en el Registro Oficial número trescientos

25 sesenta y seis de once de noviembre de mil novecien-

26 tos ochenta y dos. / ARTICULO D E S I M O - T E R -

27 C E R O . - Las Juntas Generales, Ordinarias o Extra or-

28 dinarias, serán convocadas por el Gerente, con och



NOTARIA 24  
Dr. Jorge Avcellas R.

1 días de anticipación por lo menos al día señalado para  
 2 la reunión, al domicilio registrado en la compañía  
 3 mediante notificación privada, dirigida a cada socio,  
 4 de la cual se dejará copia y constancia de la notifica  
 5 ción en los archivos de la compañía.- En la convoca -  
 6 toria deberá expresarse con claridad y precisión, los  
 7 asuntos a tratarse en cada junta.- No obstante lo dis-  
 8 puesto anteriormente, la Junta General se entenderá  
 9 legalmente convocada y quedará válidamente constituida  
 10 en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del  
 11 territorio nacional; para tratar cualquier asunto siem  
 12 pre que esté presente todo el capital social y los a-  
 13 sistentes; quienes deberán suscribir el Acta, bajo  
 14 sanción de nulidad; aceptando por unanimidad la cele-  
 15 bración de la Junta.- ARTICULO DECIMO - - -  
 16 C U A R T O .- QUORUM.- La Junta General,, se conside-  
 17 rará válidamente constituida para deliverar en primera  
 18 convocatoria, cuando concueran a ella, socios que re-  
 19 presenten por lo menos el setenta y cinco por ciento  
 20 del capital social; En segunda convocatoria, se reuni-  
 21 ra con el número de socios presente, debiendo expre-  
 22 sarse así en la convocatoria.- ARTICULO DEC I -  
 23 M O - Q U I N T O .- MAYORIA DECISORIA.- Las deci-  
 24 siones que adopte la Junta General de Socios, se toma-  
 25 rá en mayoría absoluta de los votos concurrentes, los  
 26 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la ma-  
 27 yoría.- Las resoluciones de la Junta General son obli-  
 28 gatorias para todos los socios, inclusive para los -



1 no asistentes o para aquellos que votaren en contra .

2 ARTICULO ~~DECIMO~~ - SEXTO.- DERECHO A VOTO.-

3 Por cada participación de un mil sucres, el socio ten-

4 drá derecho a un voto.- ARTICULO ~~DECIMO~~ - SEPT-

5 TIMO .- DEL PRESIDENTE.- El presidente, durará dos

6 años en el cargo pero podrá ser indefinidamente reele-

7 gido, para ser presidente se requiere, tener la cali-

8 dad de socio.- sus funciones se prolongarán hasta ser

9 legalmente reemplazado.- ARTICULO ~~DECIMO~~ -

10 OCTAVO .- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atri-

11 buciones del Presidente :- a)- Cumplir y hacer cumplir

12 las resoluciones de la Junta General; b)- Suscribir -

13 conjuntamente con el Gerente, los certificados de apor-

14 tación y las Actas de las Juntas Generales; c)- Presi-

15 dir las sesiones de la Junta <sup>U</sup>eneral; d)- Intervenir

16 Conjuntamente con el Gerente, en la compra, venta, hi-

17 potecas del inmueble; supervigilar las operaciones de

18 la marcha económica de la compañía; e)- Subrogar al Ge-

19 rente, en caso de falta, ausencia o impedimento tempo-

20 ral o definitivo de éste hasta ser legalmente reempla-

21 zado; f)- En General , las demás atribuciones que le

22 confiere la ley, estos estatutos y la Junta <sup>U</sup>eneral de

23 Socios.- ARTICULO ~~DECIMO~~ - NOVENO .- RE-

24 PRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial

25 y extrajudicial de la compañía será ejercida por el

26 Gerente. ARTICULO ~~VIGESIMO~~ .- DEL GERENTE.-

27 Para ser designado Gerente, se requiere, tener la cali-

28 dad de socio, la duración en el cargo, será de dos a-



NOTARIA 24  
Jorge Avencillas R.

1 fros, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- El nom-  
 2 bramiento de Gerente será firmado por el Presidente <sup>en</sup>  
 3 caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo  
 4 del Gerente; lo reemplazará el presidente en todas sus  
 5 atribuciones.- ARTICULO VIGESIMO PRIME  
 6 R O.- ~~Son Atribuciones del Gerente:- a) Representar a~~  
 7 ~~la compañía, judicial y extrajudicialmente. b) Realiz-~~  
 8 ~~zar todos los actos administrativos que les correspon-~~  
 9 ~~dan; c) Presentar a consideración de la Junta General~~  
 10 ~~de Socios; el presupuesto anual para gastos generales,~~  
 11 ~~de sueldos, salarios y gastos de operación.- d)- Pre-~~  
 12 ~~senta una vez al año, a consideración de la Junta Ge-~~  
 13 ~~neral de Socios una memoria razonada sobre la situa-~~  
 14 ~~ción de la compañía, acompañada del balance inventa -~~  
 15 ~~rios y cuentas de pérdidas y ganancias; así como la~~  
 16 ~~propuesta de distribución de beneficios; e)- Manejar~~  
 17 ~~los fondos y bienes de la compañía bajo su responsabi-~~  
 18 ~~lidad; f)- Cuidar que se lleven los libros de contabi-~~  
 19 ~~lidad, de Actas y de socios de la compañía; g)- Efec-~~  
 20 ~~tuar toda clase de actos y contratos y operaciones con~~  
 21 ~~bancos o con otras personas naturales o jurídicas; sus-~~  
 22 ~~cribir pagarés, letras de cambio y contratar la clase~~  
 23 ~~de obligaciones; firmar facturas y más comprobantes~~  
 24 ~~relacionados y fines de la compañía; celebrar contra -~~  
 25 ~~tos de trabajo, etcétera.- h)- Responder por los bie-~~  
 26 ~~nes y valores así como dineros, archivos de la compa-~~  
 27 ~~ñía.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-~~  
 28 FONDOS DE RESERVA.- La compañía formará un fondo de re-



1 serva; hasta que ésta alcance por lo menos al veinte  
2 por ciento del capital social, para cuyo efecto, de  
3 cada anualidad se segregará de las utilidades líqui -  
4 das y realizadas un Cinco por ciento. La Junta Gene -  
5 ral de Socios, podrá constituir, otros fondos de re -  
6 serva para los objetos que ella determine.- ARTICULO  
7 V I G E S I M O - T E R C E R O .- DEL COMISARIO.- La  
8 compañía, tendrá un comisario, que será designado por  
9 la Junta General de Socios, para un período de un año;  
10 y tendrá las atribuciones señaladas en la Ley. AN-  
11 TICULO V I G E S I M O - C U A R T O .- DISOLUCIÓN y  
12 LIQUIDACION.- La compañía podrá disolverse o, liquidar  
13 se en cualquier momento sujetándose en todo lo dis-  
14 puesto en la Ley de compañías.- La Junta General debe  
15 rá designar un liquidador y sus atribuciones, designa  
16 ción que podrá recaer en el Gerente.- ARTICULO V I  
17 G E S I M O - Q U I N T O .- ADMINISTRADORES.- Se nombra  
18 como Gerente de la compañía, al señor Alejandro Ber-  
19 mudez Cedeño; y, como Presidente a la señora Gilma Ce-  
20 deño viuda de Bermudez. Se designa al doctor Luis Ca-  
21 rrión para que realice todas las gestiones legales pa-  
22 ra obtener la aprobación de éstos estatutos.- Usted,  
23 señor Notario, se dignará agregar las demás cláusu-  
24 las de estilo; para la completa validez y eficacia de  
25 éste instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, ( firmado )  
26 Doctor Luis Carrión A. Matrícula en mil cuatrocien-  
27 tos cuarenta y tres .- Para la celebración de esta  
28 escritura, se observaron todos los preceptos legales



NOTARIA 24  
Jorge Avecillas R.

1 del caso; y, leída que les fue a los comparecientes  
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifican en ella.  
3 y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual  
4 doy fe (firmado) <sup>1</sup> Gilma de Bermudez .- C.I. núme  
5 ro 170181428-8 C.T. 068336 (firmado) <sup>2</sup> Roberto Ber-  
6 mudez C.. C.I. Nro. 0903374015 Ct. 160639 - (firma-  
7 do) <sup>3</sup> Alejandro Bermudez - C.I. 0902572023 CT. 044898  
8 (firmado) <sup>4</sup> Carlos Bermudez C.I. 1704671013 C.T. -  
9 Nro. 028028 - (firmado) <sup>5</sup> Angela Bermudez C. C.I. Nro  
10 090353598-7.- C.T. 068427 (firmado) <sup>6</sup> Mariana Bermu-  
11 dez C.I. 0902504453 C.T. 123425 (firmado) <sup>7</sup> Leonar  
12 do Bermudez C.I. 170414714-7 - C.T. 152861 (firmado)  
13 <sup>8</sup> María D. Bermudez - C.I. 0906026166 C.T. 017447 -  
14 (firmado) <sup>9</sup> Juana Bermudez C. - C.I. 170691770-3  
15 C.T. 380954 (firmado) Doctor Jorge Avecillas Rente-  
16 ría, Notario Vigésimo Cuarto de este Cantón ( Hay un  
17 sello ) .- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N  
18 T E S :- BANCO DEL PICHINCHA - Sucursal - Comprobante  
19 de depósito.- Número cuarenta y un mil trescientos  
20 setenta y cinco.- Santo Domingo a dos de Junio de mil  
21 ~~novecientos ochenta y tres.~~ Recibimos del señor Ale-  
22 jandro Bermudez C. , la cantidad de Cinco mil doscien-  
23 tos sucres; para abonar a uno uno cero dos Depósito  
24 de Plazo Menor.- Integración de Capital.- Certificado  
25 cero trescientos cinco - v/ Recibido del señor Alejan-  
26 dro Bermudez , para integración de la compañía " INMO  
27 BILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO CIA. LTDA." con los siguien  
28 tes socios y aportaciones.- Según detalle.- Hemos re-



1 cibido los valores que a continuación se detallan: Gilma  
2 L. Cedeño viuda Bermudez - Cuatro mil secientos sucres -  
3 Ingeniero Roberto E. Bermudez Cedeño - setenta y cinco -  
4 sucres ② Doctora Angela Bermudez C. - setenta y cinco su-  
5 cres - ① Ingeniero Alejandro Bermudez C. setenta y cinco  
6 sucres - ③ Mariana Bermudez C. - setenta y cinco sucres -  
7 ④ Doctor Leonardo Bermudez C. - setenta y cinco sucres -  
8 ⑤ Ingeniero Carlos Bermudez C. - setenta y cinco sucres -  
9 ⑥ María Dolores Bermudez - setenta y cinco sucres. - ⑦ Juana  
10 - G. Bermudez C. setenta y cinco sucres. - Total :- Cinco  
11 mil doscientos sucres .- MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMIN-  
12 GO DE LOS COLORADOS.- Santo Domingo a veinte y tres de  
13 - Noviembre de mil novecientos ochenta y tres .- AJ - tres-  
14 cientos treinta y uno - Ochenta y tres.- Señor - Kléber  
15 Paz y Mifio Florez - ALCALDE DEL CANTON - Presente . -  
16 Señor Alcalde:- En atención a lo solicitado por la seño-  
17 ra Gilma Lucila Cedeño viuda de Bermudez Cedeño, en comu-  
18 nicación de fecha diez de septiembre del presente año de  
19 mil novecientos ochenta y tres, tendiente a obtener la  
20 autorización respectiva por parte de la Ilustre Municipa-  
21 lidad del Cantón para traspasar el gravamen hipotecario  
22 que pesa sobre el inmueble ( casa ) de propiedad del se-  
23 ñor Roberto Bermudez Arturo, fallecido, a favor de la  
24 INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO CIA. - LTDA. me permito ele-  
25 var a su consideración el siguiente informe legal:- Me-  
26 diante escritura pública celebrada el día veinte y uno de  
27 mayo de mil novecientos setenta, ante el Notario Doctor  
28 - Edgar Pazmifio de éste Cantón, adquirieron los esposos Ro-



NOTARIA 24  
Dr. Jorge Avecillas R.

1 berto Bermudez Arturo y Gilma Lucila Cedeño de los vende-  
 2 dores cónyuges César Alvarez Toscano y María Guadalupe  
 3 Pérez, un lote de terreno de la superficie de un mil sie-  
 4 te metros cuadrados en esta ciudad, dentro de los lin-  
 5 deros y más condiciones que se expresan en dicho instru-  
 6 mento, en la que además los compradores se obligan para  
 7 con la Ilustre Municipalidad de este Cantón el pago de  
 8 las obras de Urbanización, por lo que en forma señalada  
 9 constituye en hipoteca a favor de la Ilustre Municipa-  
 10 lidad el lote que adquieren. La Referida escritura se  
 11 encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Pro-  
 12 piedad de este Cantón, con fecha dieciseis de junio de  
 13 mil novecientos setenta, gravamen que se encuentra pen-  
 14 diente hasta la fecha. En el lote de terreno adquirido  
 15 por los cónyuges Bermudez - Cedeño se ha construido una  
 16 casa de tres plantas, que sirve de habitación a la fami-  
 17 lia Bermudez Cedeño, El comprador Roberto Bermudez Artu-  
 18 ro ha fallecido el veinte y cinco de abril de mil nove-  
 19 cientos setenta y ocho; y, en consecuencia el inmueble  
 20 en referencia, la mitad le corresponde a la viuda señora  
 21 Gilma Lucila Cedeño y el resto u otra mitad pasa a los  
 22 hijos, en calidad de herederos.- La viuda señora Gilma  
 23 Lucía Cedeño y sus hijos: Roberto, Angela, Alejandro, Ma-  
 24 riana, Leonardo, Carlos, María Dolores y Juana Bermudez  
 25 Cedeño, constiuyen la sociedad denominada " INMOBILIARIA  
 26 BERMUDEZ CEDEÑO CIA. LTDA.". incorporando a la socie-  
 27 dad como capital social el inmueble de la sucesión del que  
 28 fue Roberto Bermudez Arturo, subrogándose la Compañía



1 en las obligaciones que pesan sobre el inmueble antes -  
2 descrito y el que se halla gravado con la hipoteca a fa-  
3 vor de la Ilustre Municipalidad, por el pago de obras de  
4 Urbanización. En consecuencia, este Departamento Legal,  
5 estima procedente el traspaso de la hipoteca, a cargo  
6 de la Empresa INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDEÑO CIA. LTDA.  
7 y como persona Jurídica, debiéndose para el efecto ele-  
8 var a escritura pública, en la forma prevista por la -  
9 Ley, - Dejo de ésta manera mi obligación, dejando al  
10 mejor criterio del Ilustre Concejo de su digna Alcal-  
11 día.- Atentamente, Doctor Miguel Adolfo Jurado Avilés-  
12 Jefe de la Asesoría Jurídica (.firmado ) Ilegible -  
13 ( Hay un sello ) .- Santo Domingo, noviembre dieciocho  
14 de mil novecientos ochenta y tres.- Señor Registrador  
15 de la Propiedad:- Sírvase conferirme al pie de la pre-  
16 sente un certificado de hipotecas, gravámenes y prohi-  
17 biciones de enajenar, que afecten al predio situado en  
18 la parroquia, de éste Cantón, de propiedad de Roberto  
19 Bermudez Arturo, el mismo que lo adquirió por compra; se  
20 gún escritura otorgada el veinte y uno de mayo de mil -  
21 novecientos setenta; legalmente inscrita el dieciseis de  
22 junio del mismo año.- El infrascrito Registrador de la  
23 Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados: en  
24 legal forma certifica: Que, revisados los registros de  
25 hipotecas y gravámenes, desde el veinte y cinco de a-  
26 gosto de mil novecientos sesenta y siete, fecha en la  
27 cual ésta oficina entró en funciones, hasta la presente  
28 fecha; para ver los gravámenes hipotecarios, embargos



NOTARIA 24  
Dr. Jorge Avencillas R.

1 y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble men-  
 2 cionado en la solicitud anterior, el mismo que tiene una <sup>11</sup>  
 3 superficie, de un mil siete metros cuadrados de superfi-  
 4 cie, ubicado en este Cantón, de propiedad del señor Robar-  
 5 to Tulio Bermudez Arturo y Gilma Lucila Cedeño Reyna, ad-  
 6 quirido por compra al señor César Alvarez Toscano, median-  
 7 te escritura celebrada el veinte y uno de mayo de mil no-  
 8 vecientos setenta, ante el Notario Doctor Edgar Pazmifo  
 9 e inscrita el dieciséis de junio del propio año.- Por es-  
 10 tos datos se encuentra lo siguiente:- a fojas doce número  
 11 doce del Registro de Sentencias, tomo décimo quinto y con  
 12 fecha veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno, se  
 13 halla inscrita la providencia dictada por el Juzgado Dési-  
 14 mo Octavo de lo Civil de Manabí; el quince de mayo del  
 15 propio año; mediante la cual concede la posesión efectiva  
 16 de los bienes dejados por el señor Roberto Bermudez Artu-  
 17 ro, a favor de la señora Gilma Cedeño viuda de Bermudez y  
 18 de sus hijos, Roberto, Ángela, Alejandro, Mariana, Leonar-  
 19 do, Carlos, María Dolores y Juana Germanía Bermudez Cede-  
 20 ño en forma proindivisa, dejando a salvo el derecho de ter-  
 21 ceros en la sucesión.- Además se hace constar que el inmue-  
 22 ble relacionado, queda hipotecado a favor del Municipio de  
 23 este Cantón, con el objeto de garantizar el fiel cumpli-  
 24 miento de las obras de urbanización.- Santo Domingo de los  
 25 colorados, a 19 de Noviembre de 1.983. f) El Registrador-  
 26 ( Hay un sello ) .- REGISTRO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.  
 27 Título de Crédito - Pago el señor Inmobiliaria Bermudez Ce-  
 28 ño Cía. Ltda.- Por Alcabala de Inmueble, aviso 002483



Handwritten initials or signature.

1 Otorga Cedeño Gilma Vda. de Bernardez. Precio S/.5'094.800,00

2 Imp. Mopal. S/.51.193 - Defensa Nacional S/.10.199 - Lo-  
3 cales Escolares S/.20.379,00 - Agua Potable - S/.20.379,00

4 Total - ciento dos mil ciento cuarenta y cinco.- 19 de  
5 Mayo de mil novecientos ochenta y tres.- ( Hay un sello)

6 Enmendado - 5 - VALE.-

7 Se otorgó ante mí, en fe de ello, con  
8 fiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y fir-  
9 mada en Quito, a los diecinueve días del mes de Diciembre  
10 de mil novecientos ochenta y tres



11  
12  
13 DR. JORGE AVECILLAS RENTERIA  
14 NOTARIO VIGESIMO CUARTO

15 R A Z O N : Dando cumplimiento a lo dispuesto por el  
16 Sr. Dr. César Toral Vásquez, Superintendente de Compa-  
17 ñías Interino en el Art. TERCERO de la Resolución Nro.

18 85-1-2-1 - 00115 de fecha 29 de enero de los corrien-  
19 tes, tomé nota de la aprobación de la constitución de  
20 la compañía INMOBILIARIA HEREDEROS CEDEÑO CIA, LTDA; al  
21 margen de la matriz correspondiente de la Notaría Vigé-  
22 sima Cuarta.-

23 Quito, a 4 de Mayo de 1.985.



24  
25  
26 JORGE AVECILLAS RENTERIA  
27 NOTARIO VIGESIMO CUARTO

28 CERTIFICO: Que en esta fecha y de conformidad con lo dispues

te en la Resolución # 85-1-2-1 00115 de la Superintendencia  
de Compañías de fecha veinte y nueve de enero del actual, por  
medio de la cual aprueba la constitución de la Compañía limita-  
da denominada " INMOBILIARIA BERMUDEZ CEDENO CIA. LTDA" con  
domicilio en esta ciudad de Santo Domingo de los Colorados,  
con un capital social de cinco millones cien mil sucres ( 5/  
5'100.000,00). La inscribe en el Registro de Comercio, Actos  
y Contratos Mercantiles, Tomo Décimo Noveno. Se fijó un extras-  
te de la misma para conservarlo por seis meses de acuerdo con  
la Ley. Se archiva una copia de dicha escritura y de igual for-  
ma se inscribe la resolución antedicha de acuerdo con la misma.  
Queda anotado en el libro Repertorio bajo el # 521.-  
Santo Domingo de los Colorados, a diecinueve de abril de mil  
novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil



R 1039

EN ESTA FECHA SE INSCRIBIO LA PRESENTE ESCRITURA EN EL REGISTRO  
DE PROPIEDAD DE SEGUNDA CLASE TOMO DECIMO NOVENO.-QUEDA ANOTADO  
EN EL LIBRO REPERTORIO BAJO EL # 1039  
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS, 21 de MAYO DE 1.985

El Registrador