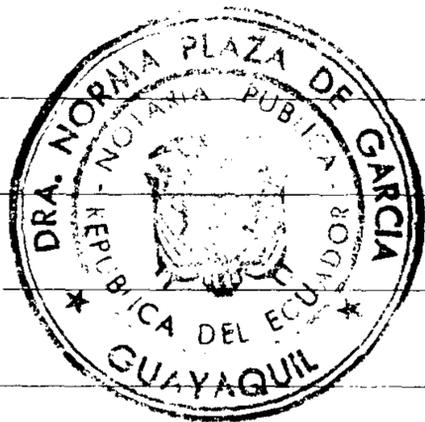


CONSTITUCION DE LA COMPANIA



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

DE RESPONSABILIDAD LIMITADA " VIVIENDAS CIA. LTDA " . -
CUANTIA \$ 50.000,00 . - En la
Ciudad de Guayaquil, Repúbli-

ca del Ecuador, a los catorce días del mes de Agosto
de mil novecientos setenta y cuatro, ante mí, Dec-

tora Norma Plaza de Garcia, Abogada y Notaria de

este Cantón, comparecen la señora Economista Leonor
Santana Páez de Páez, de estado civil casada;

de profesión Economista; y señor Gustavo Páez As-

piasu, de estado civil casado; de profesión Empleado;

los comparecientes mayores de edad, con domicilio

y residencia en esta ciudad, con la capacidad civil

necesaria para todo acto o contrato a quienes de co-

nocerlos doy fé; bien instruidos en el objeto y resul-

tado de esta Escritura de Constitución de Compañía

a la que proceden por sus propios derechos, con am-

plia i entera libertad, para su otorgamiento me pre-

sentaron la minuta y más documentos que son del te-

nor siguiente. -SEÑOR NOTARIO: Eleve usted a es-

critura pública la presente minuta que contiene el

contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada, que

se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA . - PARTES CONTRATANTES. -

Concurren a celebrar el presente contrato los so-

cios: Economista Leonor Santana Páez de Páez y

señor Gustavo Páez Aspiasu, ecuatorianos y domici-



CANON 1000

liados en Guayaquil, -CLAUSULA SEGUNDA : DECLARA-

RACION DE VOLUNTAD .- Todos y cada uno de los
contratantes que se mencionan en la cláusula anterior

Economista Leonor Santana Páez de Pazos y señora

Gustavo Páez Aspiazu, expresan que es su voluntad

celebrar, como en efecto celebran su contrato de

Responsabilidad Limitada, a objeto de emprender

en actividades civiles y de comercio aportando pa-

trimonio debiendo distribuirse los beneficios que se

obtengan . CLAUSULA TERCERA : La Compañía

que se constituye mediante este contrato se regirá

al tenor de lo dispuesto en la Ley de Compañías , en

las demás normas de derecho positivo ecuatoriano,

que sean aplicables y en los Estatutos de la Socie-

dad , que a continuación se insertan. ESTATUTOS

DE " VIVIENDAS CIA. LTDA . CAPITULO PRIMERO:

Del nombre , objeto , domicilio , plazo y capital de

la Sociedad . ARTICULO PRIMERO : Con el nombre

de " Vivienda Cía. Ltda . " se constituye mediante

este contrato, una sociedad de Responsabilidad Limi-

tada. ARTICULO SEGUNDO .- La Compañía tendrá

por objeto emprender en actividades de comercio

en los ramos de Agencias e importaciones; en la ad-

ministración compra y venta de inmuebles . Pedrá

celebrar actos y contratos civiles, adquirir bienes,

acciones , aportaciones y derechos reales y persona-

les; enajenar y gravar bienes y en fin contraer

obligaciones de dar hacer y no hacer . ARTICULO

dente, y además cumpliendo con lo dispuesto en el artículo ciento seis de la Ley de Compañía vigente .

Para que las aportaciones puedan ser enajenadas a terceros o hacerse , primeramente a los consocios, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento ocho literal f) de la Ley de Compañías. CAPITULO SEGUN-

DO : De la Administración de la Sociedad . Artículo Sexto .- La Compañía estará administrada por la Junta General de Socios , el Presidente y el Gerente.

ARTICULO SEPTIMO .- La Junta General es la reunión de los socios de la Compañía en número suficiente para hacer quórum. Habrá quórum cuando concurran a la sesión socios que representen aportaciones que alcancen a más de la mitad del capital social. Salvo que se trate de segunda o ulterior convocatoria , pues entonces la Junta General sesionará con el número de aportaciones o porcentajes de capital presente en la reunión ; cualquiera que fuere , cuando la Ley dispone que será menester mayor porcentaje de capital social para que haya quórum, se estará a lo que ella indica . Las decisiones de la Junta General en los casos en que la sesión se celebre por primera convocatoria se tomarán por mayoría de votos que representen cuando menos más de la mitad del capital social . Si en la primera reunión no se logran esta mayoría se volverá a convocar a sesión, y en la segunda o ulteriores sesiones las resoluciones se adoptará a lo que señala la Ley.-

1 Cada aportación de mil sucres dá derecho a un voto
 2 en las decisiones de la Junta General. La Junta Ge-
 3 neral de Socios , se reunirá ordinariamente , en el
 4 primer trimestre del año , y extraordinariamente,
 5 cuando la convoque el Presidente o el Gerente, Sobre
 6 los asuntos que podrán tratarse en las sesiones se
 7 estará a lo que dispone al artículo ciento trece
 8 de la Ley de Compañías. Las citaciones a sesiones
 9 del referido organismo las hará el Presidente me-
 10 diante cartas enviadas a cada socio con tres días
 11 de anticipación por lo menos , a la fecha de la reu-
 12 nió n expresado en la respectiva comunicación el lu-
 13 gar , día , hora y objeto de la reunión . Con todo,
 14 cuanto esté representada la totalidad del capital
 15 social , podrán los socios , por unanimidad resolver
 16 sesiones sin previa convocatoria , siempre que estén
 17 plenamente conformes en los asuntos a tratar . Pre-
 18 sidirá las sesiones de la Junta General a el Presi-
 19 dente o quien le subroge , y de secretario actuará
 20 el Gerente o un tercero , con el carácter de ad-hoc,
 21 en caso de falta de aquel . De cada sesión se levan-
 22 tará acta en el libro respectivo y serán legalizadas
 23 por el Presidente y Secretario de la reunión . La Jun-
 24 ta General de Socios tendrá las siguientes atribucio-
 25 nes : Uno .- Designar al Presidente , al Gerente y
 26 removerlo de sus cargos . Dos .- Autorizar la trans-
 27 ferencia o enajenación de bienes raíces de la Socie-
 28 dad y el gravámen de los mismos. - TRES.- Decidir



CANCILLERÍA

el reparto de utilidades y la formación de reservas.-

1
2 **CUATRO.**-Modificar el contrato de Sociedad en cual-
3 quiera de sus cláusulas . En consecuencia es facul-
4 tad privativa de la Junta General establecer cual-
5 quier cambio de los Estatutos Sociales .-Cinco .
6 Decidir la transformación , la fusión y la disolución
7 de la Compañía .-Seis .-Realizar los actos que de
8 acuerdo con el Artículo ciento trece de la Ley de Com-
9 pañías y según estos Estatutos, son de incumbencia
10 de la Junta General de Socios . Siete. Interpretar
11 con carácter obligatorio , el alcance de los Estatu-
12 tos Sociales . -Ocho .-Decidir cualquier asunto que,
13 no siendo de especial atribución de algún funciona-
14 rio de la Sociedad , convenga en beneficio o interés
15 de ella . **ARTICULO OCTAVO :** El Presidente y el Ge-
16 rente serán designados por la Junta General de So-
17 cios y durarán en sus funciones por cinco años ,
18 pudiendo ser reelegidos indefinidamente . El Geren-
19 te tendrá a su cargo la administración de los ne-
20 gocios y de los bienes de la Compañía y en tales
21 actividades gozará de todas las atribuciones lega-
22 les inherentes a los actos de administración. Si fal-
23 tare el Gerente , por ausencia del domicilio social,
24 o incapacidad física o legal para ejercer su cargo,
25 lo reemplazará el Presidente.- En cuanto a la fa-
26 cultad de representar a la Sociedad Judicial o extraju-
27 dicialmente, este es , disponer de su patri-
28 monio y contraer obligaciones a nombre de ella se

estará a lo indicado en el artículo siguiente. -ARTICU-

LO NOVENO: El Gerente, representará a la Sociedad

en todo asunto legal. Judicial y extrajudicial. Si

faltare el Gerente o estuviere impedido de actuar, po-

drá intervenir el presidente. -Son atribuciones del

Gerente o de quién lo subrogue: a) Celebrar actos

o contratos para adquirir bienes y derechos, de

toda clase o para transferir, gravar o limitar el

dominio de la Sociedad, sobre dichos bienes y de-

rechos, con la salvedad determinada en el numeral

dos del artículo séptimo de estos estatutos. - b) Obl-

gar a la Sociedad mediante contratos que la compro-

meten como deuda principal, solidaria o subsidia-

ria de obligaciones de dar hacer y no hacer sin que

existan límites en la cuantía de las deudas que con-

traiga. Por consiguiente, podrá aceptar, librar

endosar y avalisar letras de cambio, suscribir,

endosar y avalisar pagarés, girar y endosar che-

ques firmar documentos públicos o privados, reco-

nocriendo obligaciones etcétera. -c) Comparecer an-

te las Autoridades del Poder Público reclamando los

derechos de la Compañía y respondiendo por los

cargos contra ella. d) Representar a la Sociedad

judicialmente, ante cualquier tribunal o juzgados

del país, como actora o demandada, gozando inclu-

sive de las atribuciones señaladas en el artículo

cincuenta del Código de Procedimiento Civil. Ar-

tículo Décimo: El Gerente, o quién lo subrogue,



CANCELADO

Handwritten signature.

1 podrá designar apoderados de la Cía . pero tales man-
2 datarios no podrán actuar sino en la forma conjunta
3 que establece en el artículo noveno , anterior. Ar-
4 tículo Décimo Primero . El Comisario de la Cía.
5 será designado por la Junta General de Socios ,
6 anualmente y sus atribuciones serán las señaladas en
7 los artículos trecientos nueve y trecientos quince
8 de la Ley de Compañías. Habrá también un comisa-
9 rio suplente , que actuará en reemplazo del princi-
10 pal, cuando a este faltare o se ausentare . La Jun-
11 ta General de Socios no podrá aprobar las cuentas
12 y balances que le presentaren los administradores
13 sin el previo informe del Comisario. Artículo Décimo
14 Segundo . En caso de liquidación de la Sociedad , la
15 Junta General de Socios designará el liquidador y
16 señalará las atribuciones de que gozará en el desempeño
17 de su cargo . Artículo Décimo Tercero . Dentro de
18 las actividades administrativas que se mencionan en
19 el artículo octavo de estos Estatutos , están com-
20 prendidas todas aquellas que tengan por objeto el e-
21 desenvolvimiento diario de los negocios de la Em-
22 presa , tales como contratación de personal , vigilan-
23 cia del mismo , adquisición de artículos con que
24 comercia la sociedad , etcétera . Artículo Décimo
25 Cuarto . Cualquier socio o grupo de socios , que
26 representen cuando menos , el veinticinco por ciento
27 del capital social , podrá pedir la reunión de la
28 Junta General de Socios . ARTICULO DECIMO QUINTO:

1 La Junta General de Socios, deberá pronunciarse, por
 2 la integración del fondo de reserva de la Sociedad
 3 hasta que este alcance, por lo menos, el veinte por
 4 ciento del capital social. Al efecto, cada año debe-
 5 rá separar de las utilidades líquidas y percibidas
 6 , una suma que alcance cuando menos el cinco por
 7 ciento de ellas. ARTICULO DECIMO. SEXTO.- Todo
 8 aumento de capital social, será resuelto por vota-
 9 ción que represente, a lo menos, el cincuenta y uno
 10 por ciento del capital social, Los socios serán pro-
 11 feridos con respecto a terceros para suscribir apor-
 12 taciones en casos de aumento de capital y tal suscrip-
 13 ción tendrá derecho a hacerlas en proporción al nú-
 14 mero de aportaciones de que son dueños.- CLAUSULA
 15 CUARTA: De la suscripción del capital. El capital
 16 social de "Vivienda Cfa, Ltda." se lo suscribe en
 17 el siguiente forma: La Economista Leonor Santana
 18 Páez de Páez suscribe cuarenta y nueve mil sucres
 19 (\$ 49.000,00) es decir cuarenta i nueve aportaciones
 20 de mil sucres (\$ 1.000,00) cada una de ellas. El
 21 señor Gustavo Páez Aspiazu, suscribe mil sucres
 22 (\$ 1.000,00) es decir una aportación de mil sucres.
 23 En consecuencia está suscrito todo el capital social
 24 CLAUSULA QUINTA .- Del pago del capital social.-
 25 El capital de "Viviendas Cfa. Ltda." se lo pagará
 26 en numerario. El valor de las aportaciones suscritas
 27 y pagadas ha sido depositado en dinero efectivo por
 28 los socios Economista Leonor Santana Páez de Páez



CA

y señor Gustavo Páez Aspiazu . Se adjunta un certifica-

do Bancario en el cual constan el número de aporta-
ciones suscritas por cada socio y las cantidades paga-

das por éstos 1- CLAUSULA SEXTA .- Se delega al
señor Gustavo Páez Aspiazu , para que como socio
promotor obtenga la aprobación y el registro del
presente contrato y convoque a la primera Junta Gene-

ral de Socios en la cual deberán nombrarse los admi-
nistradores de la Compañía . Sírvasse añadir señor Nota-

rio las demás cláusulas que según la Ley son ne-
cesarias para la validez y perfección de este instru-
mento. (firmado) Firma ilegible Ernesto Páez Na-

varro. Abogado Registro número setecientos veintinueve

(HASTA AQUI LA MINUTA) .- CERTIFICADO : Minis-
terio de Finanzas .- Jefatura de Recaudaciones de L.

Guayas . Certificado de no Adendar al Fisco y haber

Declarado Impuestos . Datos de Identificación del
solicitante : Apellidos : Paterno ; Materno : Nombre

Santana Páez de Páez Leonor .- Cédulas : Identidad:

número cero nueve - gññn cero trescientos ochenta
y dos mil novecientos ocho Orientalista ; cuatrocientos
noventa y ocho mil seiscientos sesenta y tres . Nacio-

nalidad Ecuatoriana .- Ciudad : Guayaquil Ecuador .-

Fecha de presentación : Guayaquil , catorce de Agos-
tode mil novecientos setenta y cuatro . La Jefatura

Provincial de Recaudaciones de : Certifica : Que el

solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en

lo que se refiere a Impuestos fiscales en esta Provin-

1 cia. Este certificado es válido por quince días .-

2 (firmado) Firma ilegible Jefe de Recaudaciones. Al-

3 magro Uevalles , Jefe de Recaudaciones de Guayas. -

4 Hay un sello ilegible . CERTIFICADO .- Ministerio

5 de Finanzas .- Certificado de no adeudar al Fisco. -

6 Datos de Identificación del solicitante : Apellidos :

7 P^{tes} Aspiasu ; Nombre : Gustavo Manuel .- Cédulas

8 Identidad número cero nueve guión cero cero setenta

9 y un mil cuatrecientos siete . Tributaria número :

10 cero veinte y ocho mil novecientos treinta .- Nacio-

11 nalidad Ecuatoriana. - Ciudad .- Guayaquil. - Calle y

12 número : Luis Vernaza doscientos once .- Motivo de

13 la solicitud: Constitución de Compañía. Fecha de

14 Presentación ; Guayaquil doce de Agosto de mil nove-

15 cientos setenta y cuatro . La Jefatura Provincial de

16 Recaudaciones de : Certifica que el solicitante no

17 adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se re-

18 fiere a Impuestos fiscales en esta Provincia . Este

19 contribuyente es válido por quince días .- (firmado)

20 firma ilegible . Almagro Velásquez Cevalles .- Jefe

21 de recaudaciones del Guayas. Válido para constitución

22 de compañía . Hay un sello ilegible . Son copias devel-

23 viéndose a los interesados .- Quedan agregados a mi

24 Registro el Certificado Bancario , timbre, Carátula

25 y el creado a favor de los Colegios Nacionales Aguirre

26 Abad y Deleros Sucre de esta ciudad .- Los otorgantes

27 me exhibieron sus respectivas cédulas de Identidad y

28 tributaria. Leída que fué la presente escritura por



[Handwritten signature]

mi la Notaria , en alta voz y de principio a fin a los
otorgantes , estos la aprobaron en todas y cada una
de sus partes , se afirmaron ratificaron y firman en
unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo cual
 doy fé . - Emendado : (firmado) Hay una firma ile-
gible del señor Gustavo Páez Aspiazu . Cédula de
Identidad número : cero nueve-cero cerrosenta i un
mil cuatrocientos siete . - (firmado) Leonor S. de Páez .
Cédula Tributaria número : cuatrocientos noventa i
ocho mil seiscientos sesenta i tres . Cédula de Iden-
tidad número : cero nueve- cero trescientos ochenta
i dos mil novecientos ocho . (firmado) Doctora Nor-
ma Plaza de García . Notaria . - RECIBO AGUIRRE
ABAD . - Por cien sucres . Colegio Nacional Aguirre
Abad . Colecturía . Recibí de Gustavo Páez y Leonor
Santana de Páez . la suma de cien sucres por con-
cepto del Impuesto a favor de los Colegios Aguirre
Abad y Dolores sucre . Dos por mil adicional a las
Escrituras Públicas . Impuesto sobre la cuantía de
cincuenta mil sucres . Guayaquil Agosto veintisiete
de mil novecientos setenta i cuatro . Hay una firma
ilegible de el Colector . Notaría Décima Tercera . -
Orden número ciento veintisiete mil seiscientos doce . -
RECIBO TIMBRES . - Uno R . - Un millón seiscien-
ochenta mil doscientos veintisiete . Ministerio de
Finanzas . Jefatura Provincial de Recaudaciones de
Guayas . - Fecha veintisiete de Agosto de mil novecien-
tos setenta i cuatro . trescientos un mil setecientos

setenta i seis . Ministerio de Finanzas . Jefatura

Provincial de Recaudaciones de Guayas . - Recaudación Directa . - Notaría Décima Tercera del Cantón . -

Per concepto de : Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada que otorga Gustavo Paes y Leoner Santana de Pazas a Constitución de Compañía . Viviendas C. Ltda. CUANTIA cincuenta mil

sucres . - Código : Un millon ciento veintisiete mil

uno . Rubro : Fiscales ; Valor quinientos sucres . -

Son : quinientos sucres ; Total : quinientos sucres . -

Hay una firma ilegible del q liquidador . - Hay una

firma ilegible del Jefe de Recaudaciones o recibidor

RECIBO CARTULA . - Uno R . Un millón seiscientos ochenta mil doscientos treinta . Ministerio de Finanzas . Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas . -

Fecha Agosto veintisiete de mil novecientos setenta

i cuatro . Nombre : Notaría Décima Tercera . Per

por concepto de : Tasa Judicial ; Cartula : treinta

sucres . Orden número ciento diez i siete mil nove-

cientos noventa i dos . - Código : doce millones cien

mil ciento uno . Rubro : tasa y aranceles judiciales

Valor treinta sucres . - Son : treinta sucres 00/100 . -

Total: treinta sucres . - Hay una firma ilegible del

liquidador . - Hay una firma ilegible del Jefe de Re-

caudaciones o recibidor . - Enmendado : CERTIFICA-

DO BANCARIO . - Banco de Descuento . Fundado en

mil novecientos veinte . Capital y reservas ochenta

millones setecientos mil sucres . - CERTIFICADO SO-

...



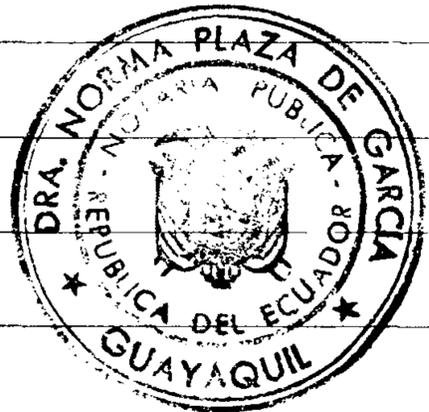
CANCELADO

Handwritten signature at the bottom left.

1 **bros " cuentas de Integración de Capital "(depósitos**
2 **de Plazo menor) . Certificamos : Que han sido efec-**
3 **tuados en esta Institución los siguientes depósitos en**
4 **la cuenta de Integración de Capital , abierta a la**
5 **Compañía "Viviendas Cía . Ltda. Señor Economista**
6 **Leonor Santana Páez de Pazos . su depósito por la**
7 **cantidad de Cuarenta i nueve mil sucres ; Señor Gus-**
8 **tave Páez Aspiazú; su depósito por la cantidad de**
9 **Un mil sucres ;Señor-Gustavo Páez . - Estos depósitos**
10 **quedan sujetos a las disposiciones contenidas en la**
11 **Resolución número quinientos cuarenta i ocho de la**
12 **Superintendencia de Bancos y serán entregados previo**
13 **el cumplimiento de lo que prescriben los Artículos**
14 **dos i tres , según el caso de la misma Resolución**
15 **que son del tenor siguiente : Artículo dos : El Ban-**
16 **co depositario entregará el capital depositado en la**
17 **"Cuenta de Integración de Capital" una vez constituida**
18 **e domiciliada la Compañía , a los Administradores que**
19 **hubieren sido designados por esta o a los apoderado**
20 **de la Compañía extranjera , despues que el Superin-**
21 **tendente de Compañías o el Juez en el caso de las Com-**
22 **pañías de Responsabilidad Limitada , haya comunica-**
23 **da al Banco que la Compañía de que trata se encuen-**
24 **tra debidamente constituida o domiciliada , y pre-**
25 **via entrega al Banco del nombramiento de Administra-**
26 **dor , o de copia del poder del Apoderado , según el**
27 **caso , con la correspondiente constancia de inscrip-**
28 **ción , es decir de estos documentos . Artículo Tres .-**

Si una compaña no llegare a constituirse o a dem-
 1 ciliarse en el Ecuador, cada depósito en la "cuenta
 2 de Integración de Capital" será reintegrada al res-
 3 pectivo depositante, previa entrega de la auteriza-
 4 ción otorgada al efecto por el Superintendente de Com-
 5 pañas o del Juez en su caso, y luego de que el Banco
 6 haya recibido de este funcionario, copia de dicha
 7 autorización. Guayaquil trece de Agosto de mil nove-
 8 cientos setenta i cuatro. - Por el Banco De Descuento
 9 Hay una firma ilegible. - Sub Gerente. - Enmendado :
 10 presente, destituirse, Cantón, lo, libro, removerlo,
 11 sociales, fusión, Decidir, avalizar, endosar, suma,
 12 Cláusula, Gustavo, de, cuatrocientos, Pases, ochenta,
 13 Directa, según depósitos, apoderados, VALEN. -
 14 Testado : q, s, r, señor, Gustavo, Páez. NO VALEN. -

15
 16
 17
 18
 19 Se otorgó ante mi en fe de ello confiere esta SEGUN
 20 Da Copia que firmo y sello en la Ciudad de Guaya-
 21 quil a los treinta días del mes de Agosto de mil no-
 22 vecientos setenta i cuatro. LO CERTIFICO.



Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
 NOTARIA



CANCELADA BANCARIA

[Handwritten mark]

1 Certifico: Que por mandato judicial, hoy queda inscrita
2 esta escritura de fojas 15009 a 15028; Número 3127

3 del Registro Mercantil i anotada bajo el número 15028 del
4 Repertorio. Guayaquil, Septiembre doce de mil novecientos
5 setenta i cuatro. El Registrador de la Propiedad. *[Handwritten Signature]*

6
7
8 Certifico: Que con fecha de hoy i de conformidad con lo
9 dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, hoy
10 se ha fijado i se mantendrá fijo por el tiempo que determi-
11 na la Ley, un extracto de esta escritura pública. Guayaquil,
12 Septiembre doce de mil novecientos setenta i cuatro. El Re-
13 gistrador de la Propiedad. *[Handwritten Signature]*

14
15
16 Certifico: Que con fecha de hoy se han archivado los compro-
17 bantes de pagos de Registro, Timbres fiscales correspondien-
18 te a la Matricula de Comercio de esta compañía Guayaquil,
19 Septiembre doce de mil novecientos setenta i cuatro.
20 El Registrador de la Propiedad. *[Handwritten Signature]*
E. L. P.

21
22
23
24
25
26
27
28