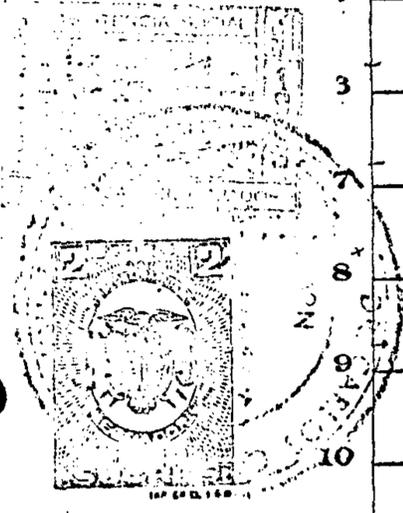




Serie B
02822605



Handwritten signature

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

CONSTITUION DE LA COMPAÑIA " INMO-
BILIARIA GUAYAQUIL COMPAÑIA LIMITADA

- E - POR - S/. 150.000,00 . - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el catorce
de Julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí, DOCTOR
CARLOS QUIÑONEZ VELAZQUEZ, Abogado, Notario de este cantón,
comparecen los señores José Núñez Venturini, casado, comercia-
te, ecuatoriano; y, Elizabeth Núñez Christiansen, soltera, de
ocupación quehaceres de casa, ecuatoriana, mayores de edad, d-
miciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar
a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y -
resultados de esta escritura de constitución de compañía de -
responsabilidad limitada, a la que proceden por sus propios
derechos y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento

me presentaron lo siguiente : - - - M I N U T A : - - SEÑOR

NOTARIO : - - - sírvase usted autorizar en su protocolo, una
escritura pública por la que conste que los suscritos, José
Núñez Venturini, casado, y Elizabeth Núñez Christiansen, solte-
ra; ambos mayores de edad y por sus propios derechos, cele-
bremos un contrato de sociedad, por medio del cual constituí-
mos una Compañía de responsabilidad limitada, a cuyo efecto u-
nimos nuestros capitales para emprender en operaciones y par-
ticipar de las utilidades consiguientes, de conformidad con la
ley y con los presentes estatutos cuyo contenido expresamos a-

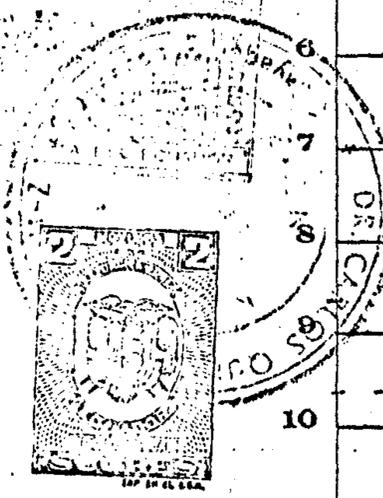
sí : - - - ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GUAYA-
QUIL COMPAÑIA LIMITADA . - - - - A R T I C U L O P R I -

M E R O : - - - Del Nombre de la Compañía . - - - La Compañía
constituída mediante esta escritura es una Compañía de respon-

1 - sabilidad limitada, que se registra por los presentes estatutos
2 y las leyes vigentes bajo el nombre de Compañía Inmobiliaria
3 - Guayaquil, Compañía Limitada. - - - A R T I C U L O S E -
4 G U N D O : - - - Del Objeto . - - La Compañía se dedicará
5 especialmente a la compra y venta de bienes raíces, pudién -
6 dose dedicar también a toda clase de negocios civiles y mer-
7 cantiles permitidos por la ley. - - A R T I C U L O T E R -
8 C E R O : - - - Domicilio : - - - La Compañía tendrá su do -
9 micilio en la ciudad de Guayaquil, y por ello su nacionali -
10 dad es ecuatoriana, pudiendo establecer sucursales o agencias
11 en otros lugares del país si así lo determinare el giro de -
12 los negocios. - - A R T I C U L O C U A R T O : - - Del -
13 plazo. - - El plazo para la duración de la presente compañía
14 es el de veinte años, a contarse desde su inscripción en el
15 Registro Mercantil, sin embargo, en cualquier tiempo y duran -
16 te la vigencia de dicho plazo, la Compañía podrá ser puesta
17 en liquidación y disuelta si así lo resolvieren los socios,
18 de conformidad con la Ley. - - - Si seis meses antes de la
19 - expiración de dicho plazo, la Junta General de socios no hu -
20 biere resuelto la cesación de las actividades de la Compañía
21 y no hubiere manifestado por escrito esta resolución ante uno
22 de los jueces de primera instancia de la ciudad de Guayaquil,
23 se entenderá que el contrato ha sido prorrogado tácitamente
24 por cinco años más y así sucesivamente se podrá prorrogar ca -
25 da vez la duración de la Compañía. - - - A R T I C U L O -
26 - Q U I N T O : - - - Del Capital de la Compañía. - - - El ca -
27 pital de la Compañía será de ciento cincuenta mil sucres, re -
28 presentado por ciento cincuenta certificados de aportación de



Serie B
02822608



A

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

caracter no negociable de valor de un mil sucres cada uno.-
chos certificados serán emitidos por la Compañía a nombre de
los socios respectivos y serán numerados del cero cero uno al
ciento cincuenta, debiendo ser firmados por el Presidente y el
Gerente de la Compañía. La participación es personal de cada
socio y transmisible por herencia. La señorita Elizabeth Núñez
C., aporta en dinero efectivo la cantidad de diez mil sucres,
es decir, diez aportaciones de un mil sucres cada una. El se-
ñor José Núñez Venturini, aporta en dinero efectivo la canti-
dad de ciento cuarenta mil sucres, es decir, ciento cuarenta
aportaciones de un mil sucres cada una. - - - A R T I C U L O
S E X T O : - - - Transferencias de los certificados de apor-
tación. - - - Generalmente serán infranferibles por acto en
- trè vivos las aportaciones de un socio de la Compañía, pero
con el consentimiento de las tres cuartas del capital social,
- podrá transferirse el aporte en beneficio de otro u otros so-
cios de la compañía o de terceros. La cesión o transfèrencia
se operará mediante la inscripción de la notà correspondiente
en los libros de la Compañía, debidamente autorizada por la firma
del cedente, del cesionario y del administrador o Gerente, se-
gún lo previsto en el artículo ciento uno de la Ley de Compañ-
ñas. - - - A R T I C U L O S E P T I M O : - - - Pérdida
- de los certificados de aportación. - - - En caso de pérdida
de los certificados de aportación, la Compañía podrá emitir
el duplicado correspondiente, siempre que se procediere en i-
gual forma que para el caso de extravío o pérdida de acciones
de una Compañía anónima, según lo previsto en el artículo ci-
to noventa y cuatro de la Ley de Compañías. - - - A R T I C U

1 - L O O C T A V O : - - - Del aumento del Capital . - - - El

2 capital de la Compañía podrá aumentarse por acuerdo entre
3 los socios, sean que admitan o no nuevos socios para dicho
4 aumento y será suficiente una mayoría que represente las tres
5 cuartas partes del capital social. No podrá llevarse a cabo
6 dicho aumento mediante suscripción pública, ni reducirse el
7 capital si ello implica la devolución a los socios de partes
8 de sus aportaciones ya pagadas. En caso que lo determinaron
9 los socios unánimemente se podrá acordar aportaciones suple-
10 mentarias y prestaciones accesorias al capital social. - - -

11 A R T I C U L O N O V E N O : - - - Fondo de Reserva . - - -

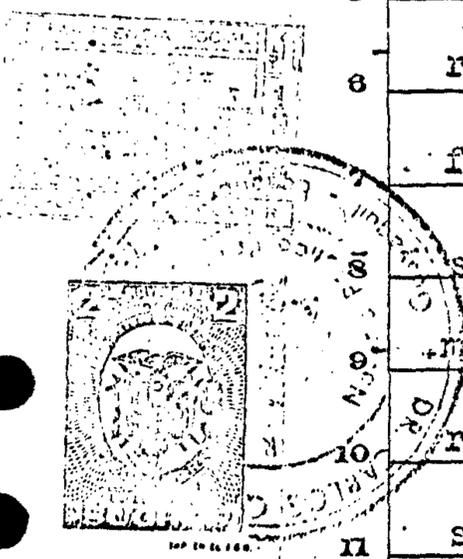
12 La Compañía formará un fondo de reserva en numerario, por lo
13 menos, igual al veinte por ciento del capital social. En ca-
14 da anualidad la Compañía segregará de las utilidades líquui-
15 das y realizadas un cinco por ciento para ese objeto de con-
16 formidad con el artículo noventa y cuatro de la Ley de Com-
17 pañías . - - - A R T I C U L O D E C I M O : - - - De la

18 Administración de la Compañía . - - - La Junta General . - La
19 Compañía estará dirigida y administrada por la Junta General
20 de Socios, el Presidente y el Gerente. La Junta General de
21 socios será el órgano supremo de la Compañía. Sus resolucio-
22 nes se tomarán por mayoría de votos, que represente por lo
23 menos la mitad del capital social, de manera que habrá quo-
24 rum para tal reunión, sino con tal mayoría. - Si no se obtu-
25 viere esta cifra en la primera reunión, se convocará a segun-
26 da, y en ella las decisiones se tomarán por simple mayoría de
27 votos, cualquiera que fuere la porción del capital represen-
28 tado. - Las convocatorias a junta general, se harán por la



Revisado

Serie B
02822611



A

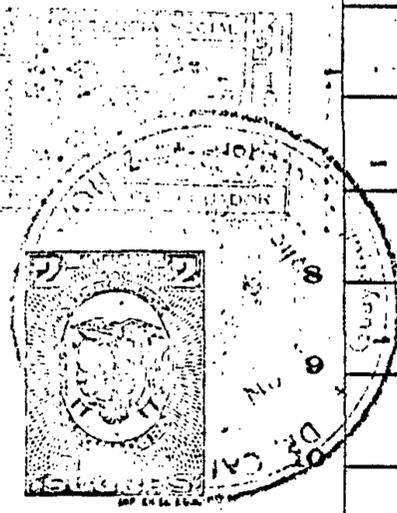
1 - prensa o por aviso personal a cada uno de los socios, efectua
2 - do con ocho días de anticipación a la convocatoria. Pero cuan
3 - do todos los socios estuvieren juntos, podrá constituirse jun
4 - ta general, siempre que , por unanimidad resolvieren previa
5 - mente los asuntos a tratarse en ella. Al efecto, no se requie
6 - rirá convocatoria previa a la reunión y la reunión deberá e
7 - fectuarse, en todo caso, en el local social. En los casos de
8 - segunda convocatoria el aviso se hará en igual forma y con la
9 - misma anticipación que para la primera, anunciándose que la
10 - reunión se llevará a efecto cualquiera que sea el número de
11 - socios concurrentes. - A las juntas generales concurrirán los
12 - socios personalmente o por medio de representantes, en cuyo
13 - caso la representación se conferirá por escrito con carácter
14 - especial, para cada junta, a no ser que el representante os
15 - tentare poder general legalmente conferido. - - - A R T I C U
16 - L O D E C I M O P R I M E R O : - - - Atribuciones de la
17 - Junta General de socios. - - - Las atribuciones de la Junta Ge
18 - neral serán las enumeradas en el artículo ciento tres de la
19 - Ley de Compañías, y podrá además interpretar los presentes
20 - estatutos y fijar su modo de aplicación. - - - A R T I C U
21 - L O D E C I M O S E G U N D O : - - - Clase de Juntas. - - -
22 - Ordinarias y Extraordinarias. - - - Las Juntas ordinarias se
23 - reunirán una vez al año, para examinar el balance de cuentas
24 - que presente el Gerente, cerrado el ejercicio financiero. Las
25 - extraordinarias se reunirán cuando las convoquen los funciona
26 - rios de la Compañía, o los socios que representen más del ve
27 - te por ciento del capital social. En las Juntas ordinarias pod
28 - tratarse cualquier asunto relacionado con la vida de la Compañía

I

1- ñía, pero en las extraordinarias, únicamente podrán considerarse
 2- se los asuntos para los que específicamente fueron convoca-
 3- das, so peno de nulidad. - - - A R T I C U L O D E C I M O
 4- T E R C E R O : - - - Del Presidente de la Compañía. - - -
 5- El Presidente de la Compañía será quien desempeñe de las Jun-
 6- tas de socios y durará indefinidamente, en su cargo y será de-
 7- signado por la misma Junta. Necesariamente deberá ser socio.
 8- Sus atribuciones consistirán esencialmente en dirigir las Jun-
 9- tas de socios, suscribir con el Gerente los certificados de a-
 10- portación y subrogar al Gerente en su ausencia o falta, de
 11- cualquier modo que esta ocurriere, - - - A R T I C U L O D E
 12- C I M O C U A R T O : - - - Del Gerente. - - - El Gerente
 13- será elegido por la Junta de Socios y podrá ser o no socio
 14- de la Compañía y sus atribuciones consistirán en las siguien-
 15- tes. - a)- actuar de secretario en las juntas de socios ;
 16- b)- representar a la Compañía en todo acto judicial o extra-
 17- judicial, como su personero ; - c)- dirigir y ejecutar los ne-
 18- gocios de la Compañía ; nombrar y remover empleados, y, en ge-
 19- neral, sujetarse a las prevenciones de las leyes y particular-
 20- mente a los artículos ciento, ciento diez, ciento once, cien-
 21- to, trece, ciento catorce y ciento dieciseis de la Ley de Com-
 22- pañías.- Podrá obligar a la Compañía con su sola firma hasta
 23- por la cantidad de doscientos mil sucres, debiendo obtenerse
 24- autorización de la Junta General de socios cuando se trate de
 25- una suma mayor. - - - A R T I C U L O D E C I M O Q U I N-
 26- T O : - - - En cuanto a la disolución, fusión, transformación
 27- de la Compañía se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías,
 28- para cada uno de estos casos. El Gerente será el liquidador



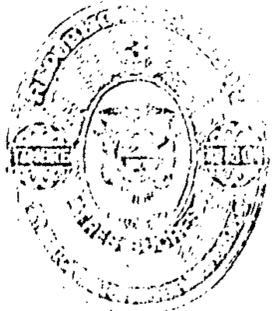
Serie B
02822607



A

1 - de la Compañía, a menos que la Junta resuelva encargarla a o-
2 - tro socio que al efecto designare. - - - A R T I C U L O D E
3 - C I M O S E X T O : - - - Disposiciones Generalés .- Salvo
4 - decisión en contrario, todo lo que resolviere la Junta Gene-
5 - ral será llevado a la ejecución inmediatamente; y, en todo
6 - lo que no estuviere previsto, en este contrato se lo regulará
7 - de manera expresa por la interpretación de la Junta General,
8 - por la ejecución que hubiere efectuado el Gerente, así como
9 - las disposiciones legales atingentes. A R T I C U L O D E
10 - C I M O S E P T I M O : - - Prohibición para los funcio -
11 - narios.- Los funcionarios de la Compañía, Presidenta y Gerente
12 - se obligan a no otorgar fianzas o avales a favor de terceras
13 - personas, naturales o jurídicas, por motivos extraños a los
14 - negocios sociales. Agregue usted, señor Notario, las cláusulas
15 - de rigor, para la validez y firmeza de esta escritura. --
16 - LISTA DE APORTACIONES. - José Núñez Venturini ha efectuado
17 - ciento cuarenta aportaciones de un mil sucres cada una de e-
18 - llas, por un valor de ciento cuarenta mil sucres. Elizabeth
19 - Núñez Christiansen ha efectuado diez aportaciones por un mil
20 - sucres cada una, de ellas, por un valor de diez mil sucres.-
21 - Lo que representa un total de ciento cincuenta aportaciones,
22 - por un valor de ciento cincuenta mil sucres. - - - (f) Doctor
23 - Carlos Guerrero V.- Abogado.- Quedan agregados a mi registro
24 - los certificados de renta y los recibos de timbres fiscales y
25 - Colegios. Leída esta escritura de principio a fin, por mi, el
26 - Notario; en alta voz, a los otorgantes, la aprueban en todas
27 - sus partes, se afirman y ratifican y firman en unidad de acto
28 - conmigo.- Doy fe.- - - (- firmado) Elizabeth Núñez, 09-0019745.

1 - José Nuñez V.- 09-0260486.- Dr. Carlos Quiñonez V. Notario.--
2 - Certificados :- - - Ministerio de Finanzas. Jefatura de Recau-
3 - daciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al Fisco y
4 - haber declarado impuestos. Datos de identificación del soli-
5 - citante. Nuñez Christiansen Elizabeth.- - Cédula de identidad
6 - 09-0018745.- - - - Orientlista 218027.- - Nacionalidad ecua-
7 - toriana. Guayaquil. Calle Urdesa Bálsamos doscientos once.-
8 - Motivo de la solicitud : constitución compañía.- Fecha de pre-
9 - sentación : Guayaquil, julio catorce de mil novecientos se-
10 - senta y nueve. La Jefatura Provincial de Recaudaciones del
11 - Guayas. Certifica : que el solicitante no adeuda a la fecha
12 - cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en
13 - esta provincia. Este certificado es válido por quince días.-
14 - Jefe de Recaudaciones del Guayas. f.) Galo Martínez Franco.-
15 - -- Hay un sello.- - - - - Ministerio de Finanzas, Jefatura de
16 - Recaudaciones del Guayas. Certificado de no adeudar al Fisco
17 - y haber declarado impuestos. Datos de identificación del so-
18 - licitante. Apellidos. Nuñez Venturina José.- - - Cédula de
19 - identidad No. 09-0260486.- Orientalista 218.026.- - Ecuato-
20 - riano. Domicilio Guayaquil, Bálsamos número doscientos once.
21 - Motivo de la solicitud : constitución de compañía.- - - Fe-
22 - cha de presentación . Guayaquil, catorce de julio de mil no-
23 - vecientos sesenta y nueve. La Jefatura Provincial de Recau-
24 - daciones del Guayas. Certifica : que el solicitante no adeuda
25 - a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos
26 - fiscales en esta provincia. Este certificado es válido por
27 - quince días. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- f.) Galo Mar-
28 - tínez Franco.- Hay un sello.- - - - - Recibos.-/Uno/R.-

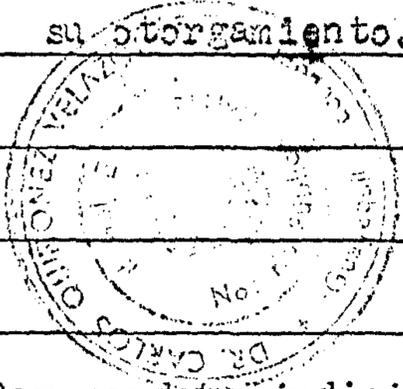


Serie B
02822614



I

1 seiscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta.- Mini-
 2 terio de Finanzas. Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- -
 3 Fecha : catorce / siete/ sesenta y nueve.- Por concepto de :
 4 timbres fiscales constitución compañía Inmobiliaria Guayaquil
 5 Cia. Limitada.- Nombre : Dr. Carlos Quiñonez Velazquez.- - -
 6 cuantía : ciento cincuenta mil sucres.- Código ciento un mil
 7 ciento treinta. Rubro fiscabez.- Valor : ochocientos cincuen-
 8 ta y cinco sucres.- - - Total : ochocientos cincuenta y cinco
 9 sucres.- firma ilegible.- - - Recibidor.- - - - - Número
 10 sesenta y cinco mil quinientos setenta y uno. Por ciento cin-
 11 cuenta sucres.- - - Colegio Nacional Aguirre Abad.- Colectu-
 12 ría.- - Recibí de Inmobiliaria Guayaquil, Compañía Limitada.
 13 La suma de trescientos sucres, por concepto del impuesto a
 14 favor de los Colegios Aguirre Abad y Dolores Sucre. Dos por
 15 mil adicional a las escrituras públicas. Guayaquil, catorce
 16 de julio de mil novecientos sesenta y nueve. f) Firmado).-
 17 G. E. Flores Lozada. Colector.- Hay un sello.- Son copias.-
 18
 19
 20 se otorgó ante mí y en fe de ello confiero
 21 esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo en el mismo día de
 22 su otorgamiento.
 23
 24 Dr. Carlos Quiñonez Velásquez
 25
 26 Por mandato judicial queda inscrita esta escritura publica de
 27 siete mil ciento noventa y cinco a siete mil doscientos diez y
 28 cinco mil doscientos sesenta y cinco del Registro Mercantil y ano



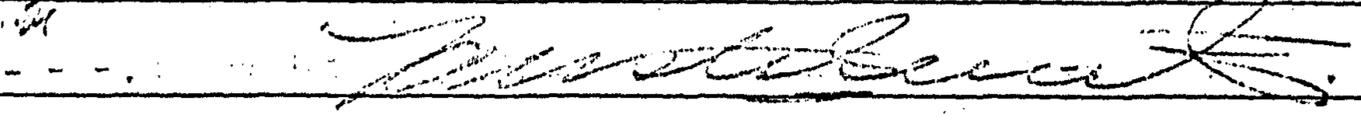
I

7 tado bajo el numero diez mil doscientos veinte y seis del Repertorio

2 archivandose los certificados de Registro y Defensa Nacional. Gua-

3 yaquil treinta y uno de Julio de mil novecientos sesenta y nueve

4 El Registrador de la Propiedad

5 

7 Certifico que de conformidad con lo dispuesto, en el articulo 33

8 delCodigo de Comercio se ha fijado y se mantendra fijo durante

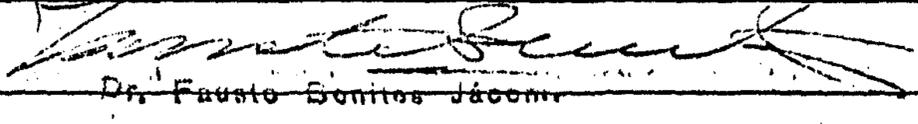
9 seis meses en la sala de este despacho bajo el numero 544 una copia

10 del extracto que contiene el contrato de Constitucion de la Com-

11 pañia Inmobiliaria Guayaquil Guayaquil treinta y uno de Julio de

12 mil novecientos sesenta y nueve. El Registrador de la Propiedad

13 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON GUAYAQUIL

14 
Dr. Fausto Benites Jacome

16 C E R T I F I C O : Que en el periódico La Razón, en sus ediciones números

17 1371, 1372 y 1373, correspondientes a los días sábado diecinueve, lunes -

18 veintiano y martes veintidos de julio de mil novecientos sesenta y nueve,

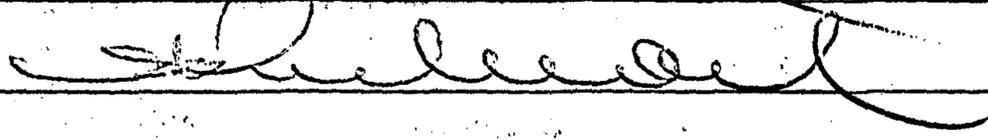
19 se ha publicado el extracto firmado por el Notario docto: Carlos Quiñónez

20 de la escritura de Constitucion de INMOBILIARIA GUAYAQUIL, COMPAÑIA LIMITA-

21 DA, en cumplimiento de lo dispuesto por el señor Juez Provincial Cuarto del

22 Guayas, en auto de 17 de julio de 1969, expedido a las cuatro y treinta de

23 la tarde.- Guayaquil, agosto 12 de 1969

24 

25
26
27
28