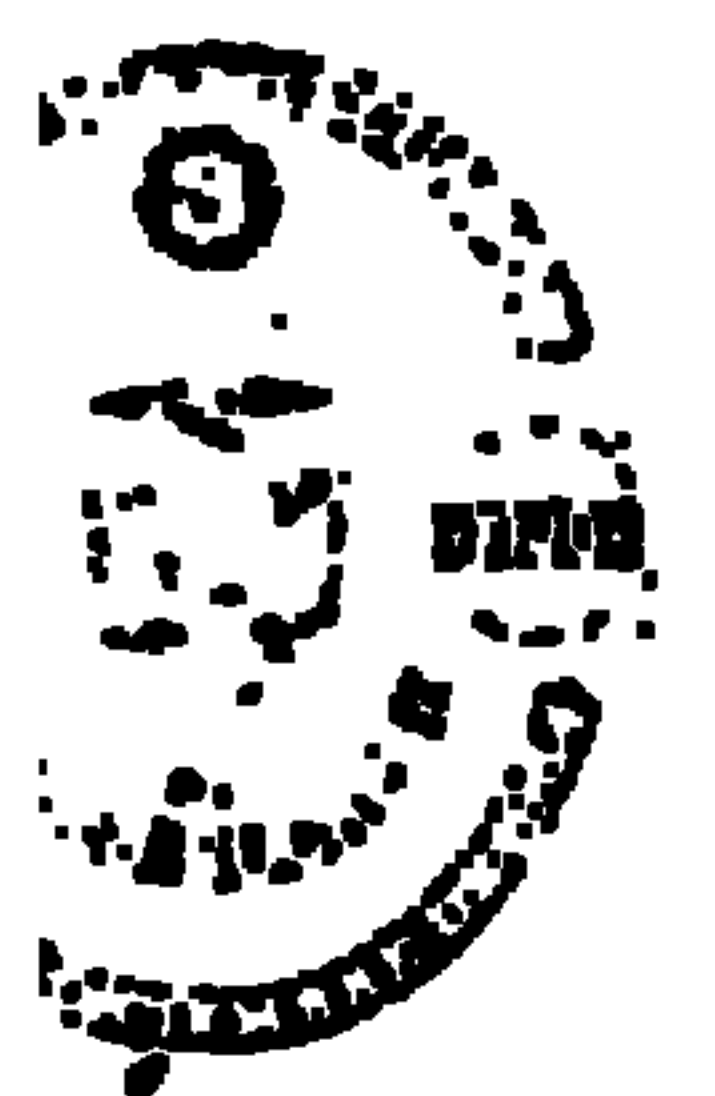
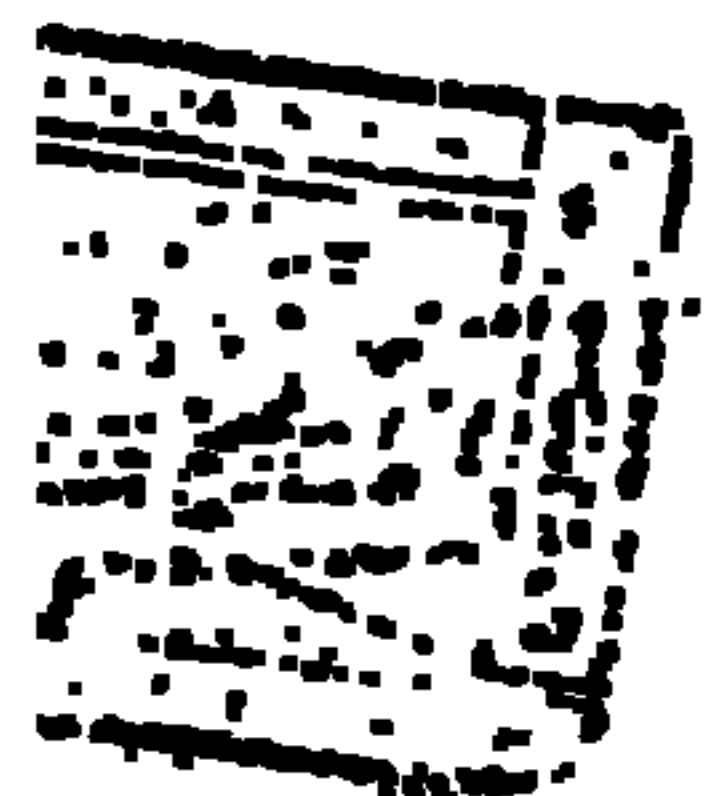




Reg. B
667214



[Handwritten signature]

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMO-
BILIARIA VOLMER C. LTDA. " - - -

- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el cator-
ce de julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante mí, DOC-
TOR CARLOS QUIÑONEZ VELAZQUEZ, Abogado, Notario de este
cantón, comparecen los señores José Recalde Mórtole, casado,
empleado, ecuatoriano ; y, Arquitecto Juan Pédola Avegno,
casado, ecuatoriano, mayores de edad, domiciliados en esta
ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de co-
nocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de es-
ta 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
la minuta del tenor siguiente : - - - M i n u t a : - " SE-
ÑOR NOTARIO : - - - Sirvase incorporar en el registro de es-
crituras públicas que está su cargo una en la que conste la
- la constitución de la compañía de responsabilidad limitada
" Inmobiliaria Volmer C. Ltda. ", de conformidad con las cláu-
sulas siguientes, que constituyen los estatutos de "Inmobiliaria
Volmer C. Ltda. " - - - A T Í C U L O P R I M E R O : -
INTEGRANTES : - - - Constituyen esta Compañía las siguientes
- personas: señores José Recalde Mórtole y Arquitecto Juan Pón-
dola Avegno, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, de
- - - D E : - - - D E N O M I N A C I O N Y C E N T R O S O C I A L : - - - La Compañía
se denominará " Inmobiliaria Volmer C. Ltda. ", y se dedicará
especialmente a toda clase de actividades con bienes inmuebles

1

y demás actos permitidos por las leyes ecuatorianas, excep-
ción hecha de operaciones de banco, seguros, capitalización
y ahorro . - - - - A R T I C U L O T E R C E R O : - - -

SEDE, DOMICILIO, LOCAL Y DURACION : - - - El domicilio
de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, pero podrá estable-
cer sucursales o agencias en cualquier lugar del país, su
existencia principia en la fecha de inscripción del contrato
social en el Registro Mercantil y durará cincuenta años. Por
resolución de la Junta General de Socios podrá restringirse
o prorrogarse dicho plazo. - - - - A R T I C U L O C U A R-

T O : - - - CAPITAL : - - - El capital de la Compañía está
formado por cincuenta aportaciones de un mil suores cada u-
na, distribuido en la siguiente forma : - - - Señor José Re-
nato Alvarado, con aportación y suscripción de un mil
suores cada una y, señor Arquitecto Juan Píndola Avegno, con
una aportación de un mil suores. Este capital está suscrito
y pagado en su totalidad. - - - - A R T I C U L O -

Q U I N T O : - - - CESION DE LAS PARTES SOCIALES : - - -
Para que los socios cedan sus partes se necesitará el acuer-
do del setenta y cinco por ciento de los socios. La cesión o
transferencia se operará mediante la inscripción de la nota
correspondiente en los libros de la Compañía, debidamente au-
torizada por la firma del cedente, cesionario y Gerente . - -

A R T I C U L O S E X T O : - - - RESPONSABILIDAD : - - -
La responsabilidad de los socios se limita al monto de sus
aportaciones y en proporción a las cuales recibirán los bene-
ficios . - - - - A R T I C U L O S E P T I M O : - - -

REPRESENTACION Y ADMINISTRACION : - - - - El Presidente y

X

el Vice Presidente, individual e indistintamente tienen la representación legal de la Compañía, para toda clase de actos y contratos, en lo administrativo, judicial o extrajudicial, pudiendo obligarla en toda forma, sin limitación alguna.

La administración de la Compañía está a cargo del Gerente General, quien tiene a su cargo la gestión ordinaria relacionada con el objeto de la Compañía, pudiendo representarla en lo judicial y extrajudicial, pero para contraer obligaciones necesitará la aprobación por escrito del Presidente o del Vice Presidente, o la intervención de uno de ellos conjuntamente. También con la autorización del Presidente o Vice Presidente podrá abrir cuentas corrientes en los Bancos, hacer depósitos y girar cheques contra esas cuentas. Podrá también celebrar y terminar contratos de trabajo, de arrendamiento y demás contratos relacionados con el objeto de la Compañía, como son los de publicidad, etcétera.

ARTICULO OCTA-
V O : - - - JUNTA GENERAL : - - - La Junta General estará formada por los socios y se reunirá ordinariamente, convocada por el Presidente, Vice Presidente o Gerente General, por lo menos una vez al año, y extrajudicialmente cuando sea convocada por dichos funcionarios o por el socio o socios que representen, por lo menos, el veinte por ciento del capital social.

- - - - In las Juntas Generales ordinarias podrá tratarse cualquier asunto relacionado con la vida de la Compañía; en las extraordinarias, únicamente podrán considerarse los asuntos para los que específicamente fueren convocadas, so pena de nulidad.

- - - Cuando todos los socios estuvieren juntos, podrán constituirse en Junta General, siempre que por u-



serie B
667216



10

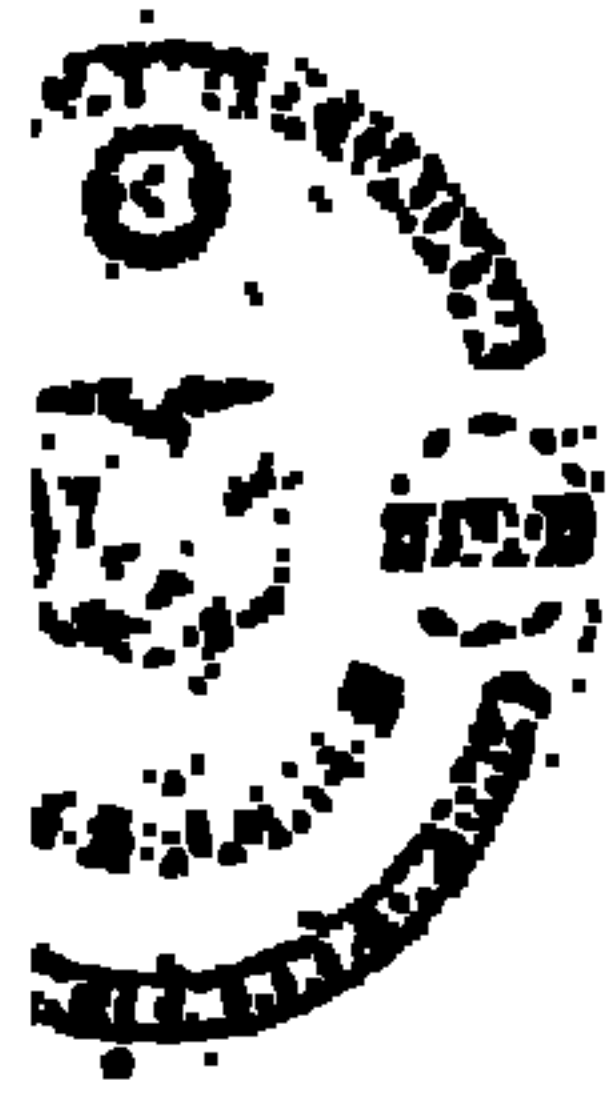
realidad resolvieren previamente los asuntos a tratarse en ella. Para el efecto, no se requerirá de convocatoria, y la reunión deberá efectuarse en todo caso en el local social.

A R T I C U L O R E Q U I E R O : - - - CONVOCATORIA : - - -

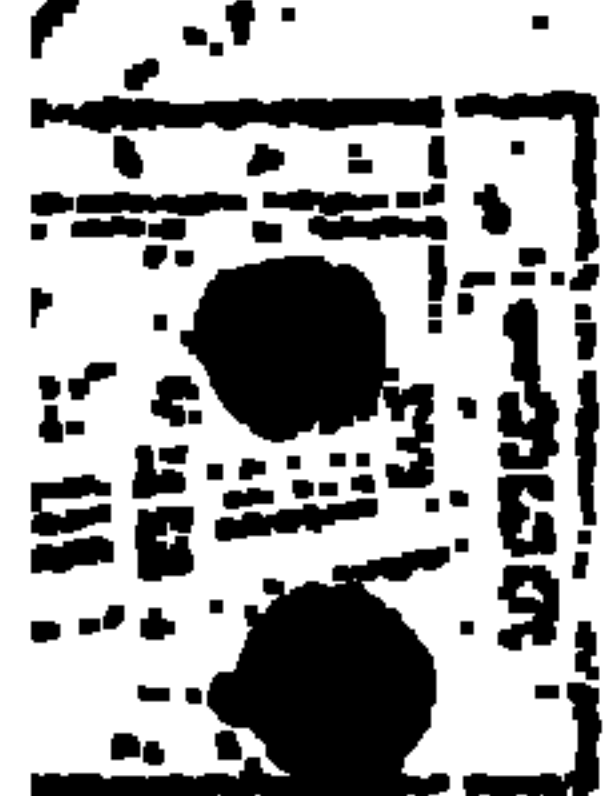
A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de representantes, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, a no ser que el representante ostente poder general legalmente conferido. - Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente o a falta de éste, por el Vicepresidente, y si ambos faltaren, por el socio que designen los asistentes a la reunión. Actuará de Secretario el Gerente General o la persona que designe la Junta. - - - - A R T I C U

L O D E C I M O : - - - ATRIBUCIONES : - - - - Son atribuciones de la Junta General las que concede la Ley y en especial las siguientes : - - - a.)- acordar cambios sustanciales en el giro de los negocios de la Compañía ; b.) - nombrar Presidente, Vice Presidente y Gerente General. Si tuviere a bien, nombrar Gerentes, Sub Gerentes u. otros funcionarios señalándoles sus facultades y remuneraciones; c.)- aprobar las cuentas o los balances que presenten los administradores o Gerentes ; d.)- resolver acerca de la forma del reparto de utilidades ; e.)- las demás facultades contempladas en la Ley de Compañías. - - - - A R T I C U L O

D E C I M O P R I M E R O : - - - RESOLUCIONES : - - - Corresponde a la Junta General ejercer y cumplir todos los derechos y obligaciones que la Ley determina, así como realizar todas las funciones que no estuvieren atribuidas a nin-



erie B
149643

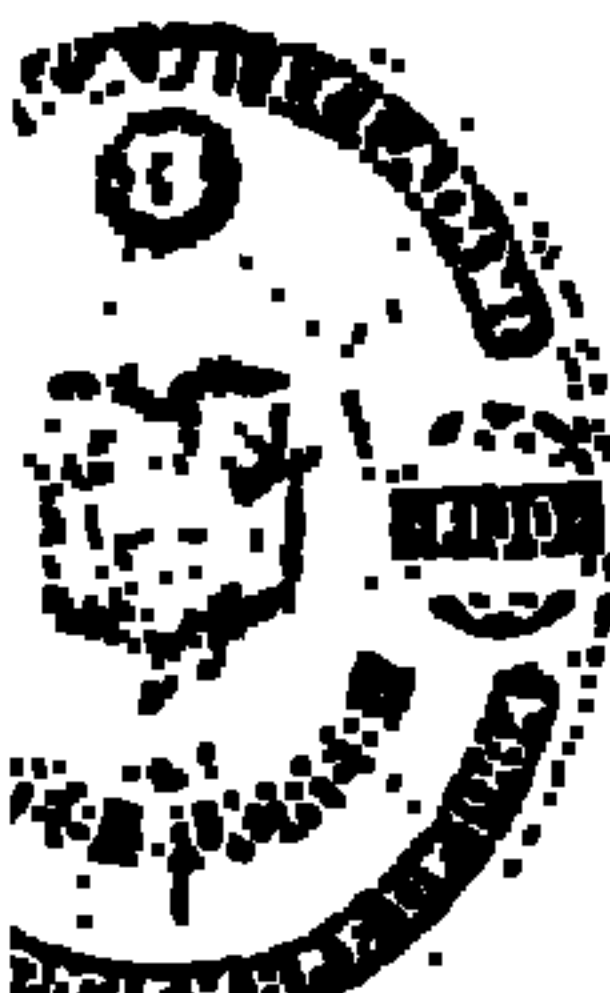


A-

pt

1 guna otra autoridad de la Compañía y orientadas a solucionar
 2 problemas de caracter económico, financiero y administrativo
 3 que se presentaren en la Compañía, siendo por lo mismo atri-
 4 - bución de la Junta General interpretar en forma obligatoria
 5 para los socios, cualquier duda que se presente en la aplica-
 6 - ción de este contrato.- Las resoluciones se tomarán siempre
 7 por una mayoría de votos que presente por lo menos el cincuen-
 8 ta por ciento del capital social. - - - A R T I C U L O - -
 9 D E C I M O S E G U N D O : - - - DEL PRESIDENTE, VICE PRE-
 10 SIDENTE, GERENTE GENERAL Y OTROS FUNCIONARIOS : - - - El Pre-
 11 sidente, Vice Presidente, caso de haberlo, y Gerente General
 12 serán nombrados y removidos por la Junta General de socios ; X
 13 durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, continuando
 14 su actuación hasta ser legalmente reemplazados, pudiendo ser
 15 reelegidos. A falta del Gerente General, actuará el Gerente o
 16 Sub Gerente que por escrito designe el Presidente o Vice Pre-
 17 sidente.- Los Gerentes, Sub Gerentes, etcétera, tendrán las
 18 facultades que les otorgue la Junta General de socios, las cua-
 19 les deberán constar en su nombramiento y en el acta de pose-
 20 sión del cargo.- Todos los funcionarios de la Compañía acre-
 21 ditarán su personería con el acta de posesión del cargo, debi-
 22 damente inscrita. - - - A R T I C U L O D E C I M O T E R-
 23 C E R O : - - - FONDO DE RESERVA : - - - La Compañía formará
 24 un fondo de reserva, el cual será constituido por el cinco por
 25 ciento del capital social. En cada anualidad la Compañía
 26 se reservará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cin-
 27 co por ciento para este objeto, por lo menos. - - - A R T I C U L O
 28 D E C I M O Q U A R T O : - - - CARGOS DE INVERSIÓN : - -

3
1 - En todo lo que no estuviere previsto en estos estatutos se
2 - aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías, del Co-
3 - dicio de Comercio, en lo que fuere pertinente y las resolucio-
4 - nes de la Junta Social de socios. - - - -
5 - Los socios fundadores señores José Recalde Körtola y Arqui-
6 - tecto Juan Pédola Avegno, hacen las siguientes declaracio-
7 - nes : P R I M E R A : - - - - que ninguno de los nombrados se
8 - reserva en su provecho personal premio, corretaje o especial
9 - beneficio tomado del capital de la Compañía o representado
10 - en aportaciones. - - - S E G U N D A : - - - que el capital
11 - social ha sido suscrito en la siguiente forma : José Recalde
12 - Körtola, cuarenta y nueve aportaciones de un mil sucres cada
13 - una ; y, Juan Pédola Avegno, una aportación de un mil su-
14 - cros. - - - T E R C E R A : - - - que todos
15 - y cada uno de los socios fundadores han pagado en dinero e-
16 - fectivo e íntegramente, el valor de sus aportaciones, quedan-
17 - do consecuentemente pagado también el capital social de la
18 - Compañía en su totalidad, tal como consta de los comproban-
19 - tes de ingreso de Caja, que como documentos habilitantes se
20 - agregan a esta escritura pública, para que formen parte in-
21 - tegrante de la misma. - - - Q U I N T A : - - - que en ca-
22 - so de que fueren reformadas las Leyes que rigen las Compa-
23 - ñías de responsabilidad limitada, se aplicarán esas reformas
24 - y por lo tanto no habrá que seguir el articulado de este con-
25 - trato en la parte reformada o que discrepare de la Ley. - - -
26 - Q U I N T A : - - - queda autorizado uno cualquiera de los so-
27 - cios y en especial el señor José Recalde Körtola, para efec-
28 - tuar todos los trámites legales que fueren necesarios, para



erie B
662076



11

I
la constitución y existencia jurídica de la Compañía, así co-
mo para convocar a la primera Junta General de Socios de la mis-05
ma. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de esta
lo para la validez y firmeza de esta escritura pública.- (fir-
mado) Dr. Luis Esteban Amador Navarro.- Afiliado con el número
doscientos noventa y tres al Colegio de Abogados de Guayaquil.-
Hasta aquí la minuta. Quedan arretrados a mi registro los cer-
tificados de la Jefatura de Rentas y los recibos de impuestos.
Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario,
en alta voz, a los otorgantes, la aprueban en todas sus partes,
se afirman y ratifican y firman en unidad de acto, conmigo.--
Doy fe.- - (firmado) - - J. Recalde M.- C.U.- 09-0060405.-
Orientalista No. 19146.- - - J. Pédola A.- C. U. 09-0002388.-
Orientalista No. 181193.- - - Dr. Carlos Quiñonez V.- Notario.-
- - - - - R e c i b o s : - - - - Uno/r.- Jefatura Provincial
de Rentas del Guayas.- 653475.- Ministerio de Finanzas.- - Fe-
cha : catorce/ siete/ sesenta y nueve.- - - - N'bre:- doctor
Carlos Quiñonez Velazquez.- Por concepto de constitución de
Compañía Inmobiliaria Volmer C. Ltda.- Cuantía : cincuenta mil
sucres.- - - - Código : ciento un mil ciento treinta.- Rubro:
fiscales.- Valor : doscientos cincuenta y cinco sucres.- - - -
(firmado ilegible) Recibidor.- - - - - Número cincuenta
y siete mil novecientos setenta.- Por cien sucres.- - - - 2.-
legio Nacional Amirre, Soc.- Colectiva.- - - - Recibo de
Compañía Inmobiliaria Volmer C. Ltda.- en suma de cien sucres.-
concepto del impuesto a favor de los Colegios Amirre Abad y -
Dolores Sucre. Dos por mil adicional a los escrituras públicas.
Impuesto sobre la cuantía cincuenta mil sucres.- Ciento...

catorce de julio de mil novecientos sesenta y nueve.- - F)-
C. E. Flores Lozada.- - - - Colector.- Hay un sello.- - - -
Certificado :- - - - Departamento de Estadística.
En cumplimiento del Decreto que antecede y revisados
los archivos de este departamento, Certifico : que el señor
José Voltaire Recalde Mórtoza, no es deudor del Fisco en esta
Jefatura, hasta la presente fecha.. Guayaquil, diez de julio
de mil novecientos sesenta y nueve. Lo certifico.- (f)
Carlos Suárez Lecaro.- - - Jefe del Departamento de Notificaciones.- Ventanilla número nueve.- - - - Departamento
Legal.- - De acuerdo a lo dispuesto por el señor Jefe de
Recaudaciones del Guayas y una vez revisados los archivos, se
ha establecido que el señor José Voltaire Recalde Mórtoza,
no tiene juicio alguno pendiente de pago.- Guayaquil, julio
diez de mil novecientos sesenta y nueve.- f) Ldo. Alvaro Ramírez Estrada.- Secretario.- - - - - Departamento de Estadísticas.- - En cumplimiento del decreto que
antecede y revisados los archivos de este Departamento, Certifico : que el señor Juan Víctor Pédola Aveño, no es deudor del Fisco en esta Jefatura, hasta la presente fecha.- Guayaquil, diez de julio de mil novecientos sesenta y nueve.- Lo certifico.- - - (firmado) Carlos Suárez Lecaro.- Jefe del Departamento de Notificaciones. Ventanilla número nueve.- - - - - Departamento Legal.- - De acuerdo a lo dispuesto por el señor Jefe de Recaudaciones del Guayas y una vez revisados los archivos de esta oficina, se ha establecido que el señor Juan Víctor Pédola Aveño, no tiene juicio alguno pendiente de pago . - - - - - Guayaquil, julio diez de mil

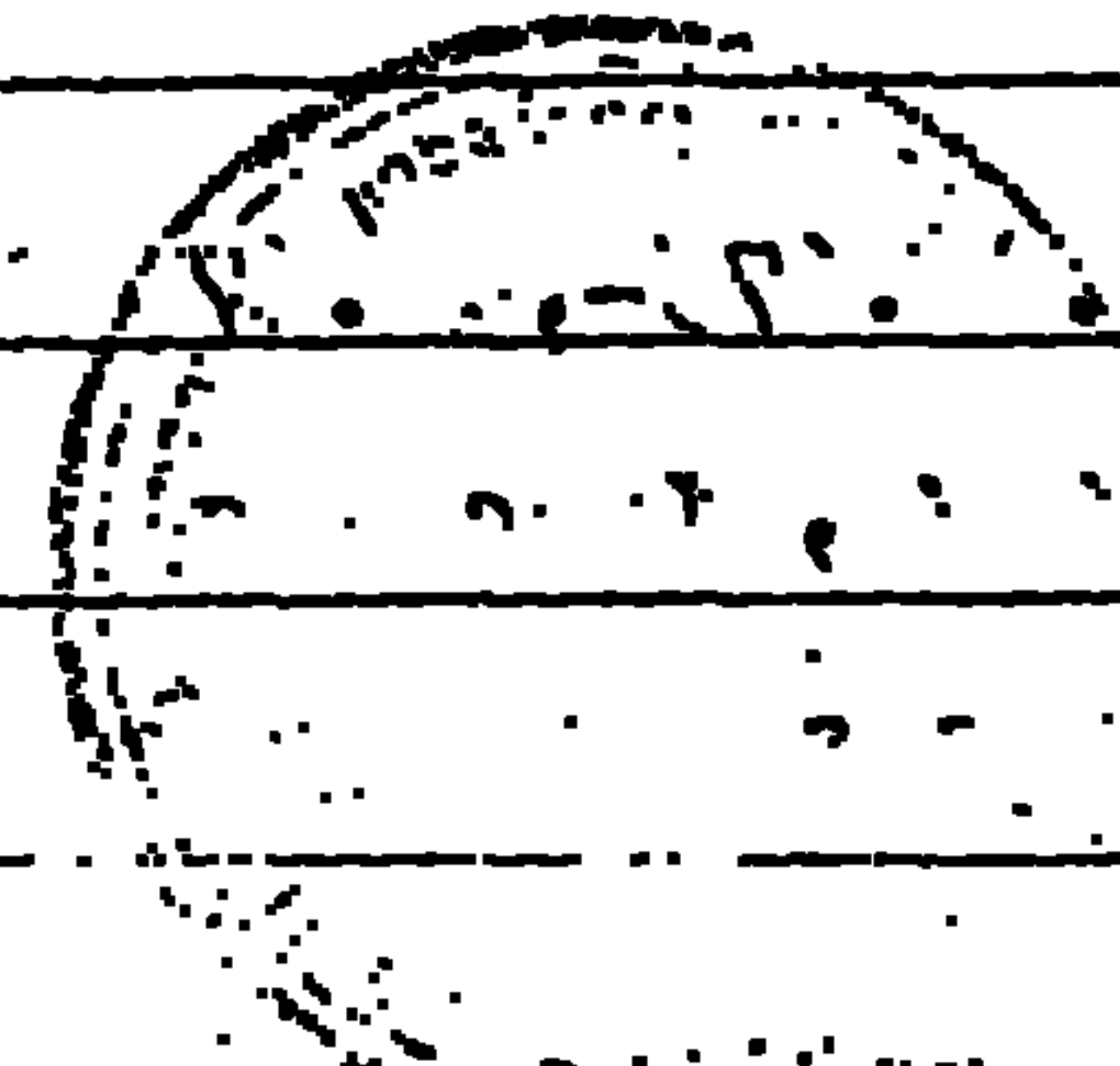
novecientos sesenta y nueve. - - - (firmado) Licenciado

Alonso Ramírez Estrada. - - - Secretario. - - - Hay un sello. - 06

Son copias. - - - - - Enmendado- /arquitecto- quinto- ordina-
ria- se - una - ordinaria- valen-

Se otorgó ante y en fe de ello con -

fiero esta PRIMERA COPIA de la escritura pública de consti-
tución de la Compañía " Inmobiliaria Volmer C. Ltda. ", la
misma que confiero sellada y firmada en el mismo día de su o-
torgamiento. -



[Handwritten signature]

Per mandato judicial queda inscrita esta escritura pública de fojas -

Siete mil trescientos cincuenta y nueve a Siete mil trescientos seten-

ta y seis Número Mil doscientos noventa del Registro Mercantil y ane-

tada bajo el número Diez mil trescientos ochenta y seis del Reparto-

do, archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional. - ,

Guayaquil, cuatro de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve. - Por

Registrador de la Propiedad. -

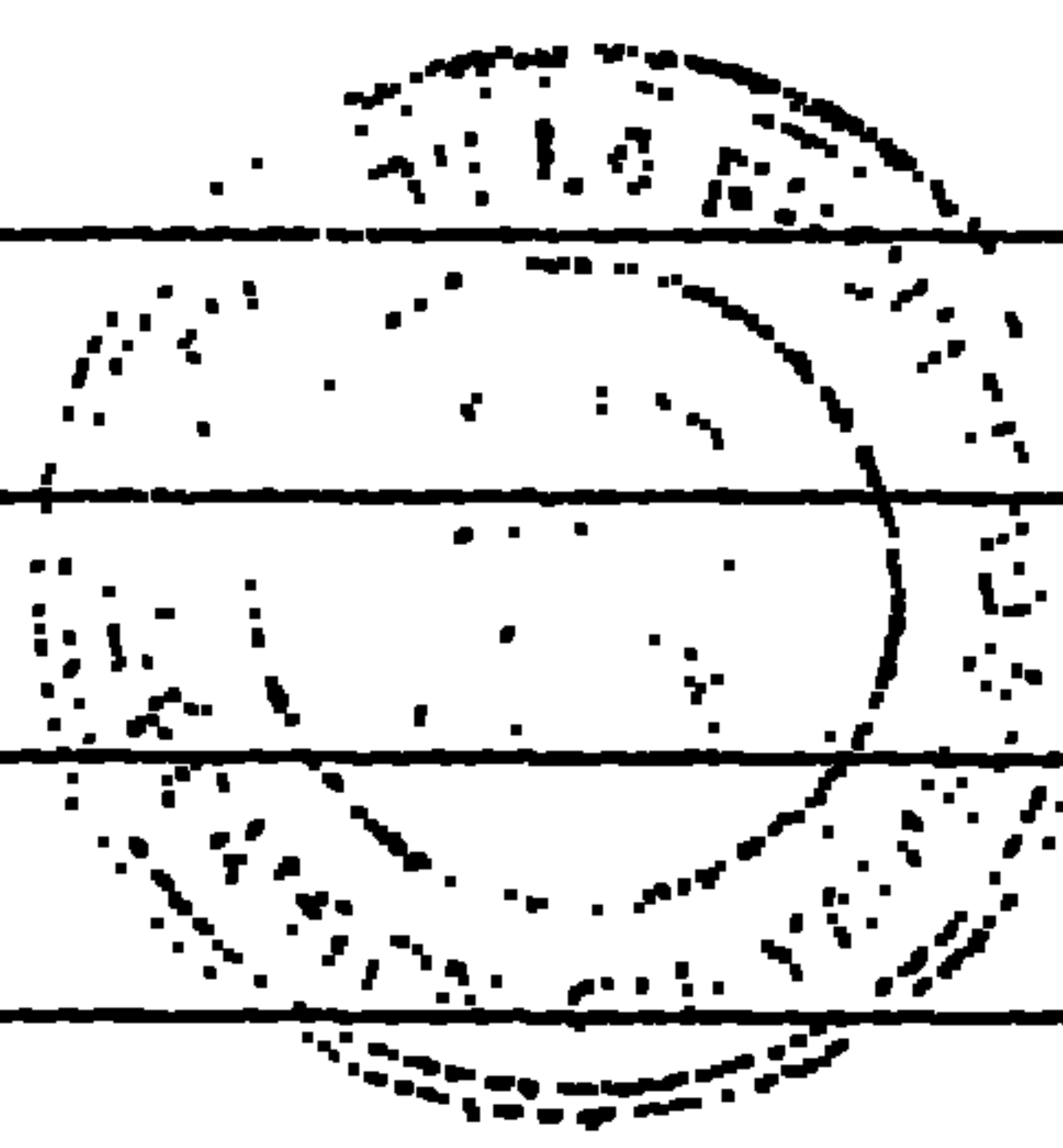
[Handwritten signature]

idad con lo dispuesto en el artículo 33 del

Código de Comercio se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses

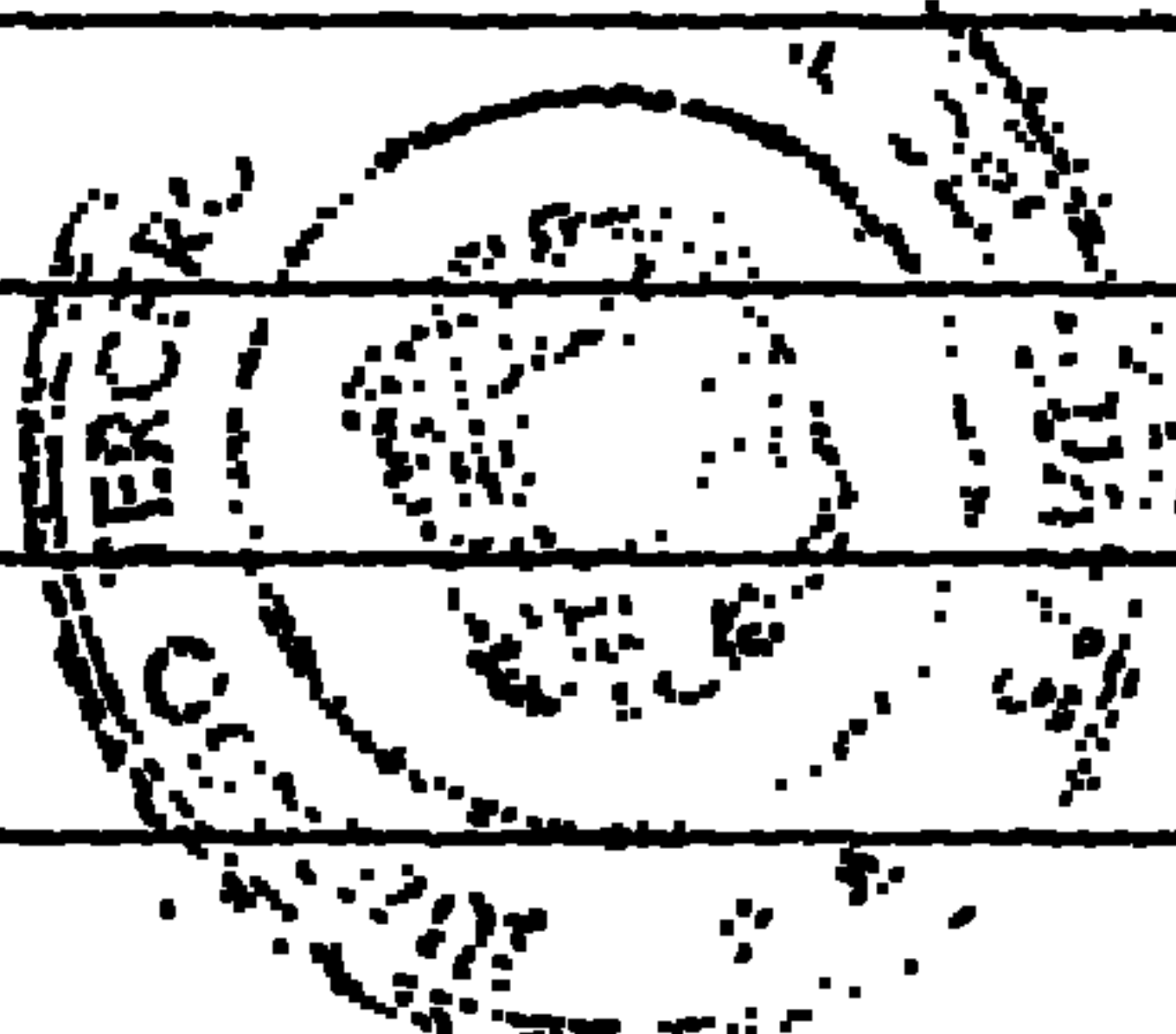
en la Sala de este despacho bajo el número 550, una copia del extracto

que contiene el contrato de constitución de la Compañía " INMOBILIA-
RIA VOLMER CIA. LTDA.- Guayaquil, cuatro de Agosto de mil novecien-
tos sesenta y nueve.- Por el Registrador de la Propiedad-



C E R T I F I C O:- Que en el Diario " EL TELEGRAFO" que se edi-
ta en esta ciudad, en sus ediciones Año 86 Nos. 30.675-, 30.676
y 30.677, correspondientes a los días Martes cinco, Miércoles
seis y Jueves siete de Agosto de mil novecientos sesenta y nue-
ve, se publicó un Extracto de la Escritura de Constitución de
la Compañía " INMOBILIARIA VOLMER C. LTDA"., juncos con las razones
de inscripción, en cumplimiento a la ordenada por el señor doc-
tor Guillermo Peña Roldós, Juez Precincial Tercero del Guayas,
en providencia expedida el treinta de Julio del año en curso.-

Guayaquil, Agosto 7 de 1969



[Handwritten signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
GUAYAQUIL, ECUADOR