

CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE RES

PONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA

"PREIDIAL LAS COLINAS C.LTDA.".-

CUANTIA: s/. 400.000.00 ...-

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del Guayas , República del Ecuador , el veinte y cuatro de Septiem-

bre de mil novecientos setenta y cuatro , ante mi Doctor César Moya Jiménez , Abogado y Notario del Cantón , comparecen

los señores Doctor Don Luis Baquerizo Vernaza , casado, Abogado , i Don César García Álvarez , casado, empleado.- Los

comparecientes son ecuatorianos , mayores de edad , por sus propios derechos , domiciliados en esta ciudad , con capaci-

dad para contratar , a quienes de conocer doy fé .- Bien -instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura

de Constitución de compañía de Responsabilidad Limitada , a la que proceden con amplia libertad , para que la otorgue

me presentan la minuta del tenor siguiente .- SEÑOR NOTARIO.-

Eleve Usted a Escritura Pública la presente minuta que contiene el Contrato de Compañía de Responsabilidad Limitada que

se celebra al tenor de las siguientes cláusulas .- PRIMERA.-

PARTES CONTRATANTES .- Concurren a celebrar el presente contrato de compañía de Responsabilidad Limitada los señores

Doctor Luis A. Baquerizo Vernaza i César García Álvarez, ecuatorianos , domiciliados en Guayaquil , Provincia del Guayas.-

SEGUNDA .- DECLARACION DE VOLUNTAD .- Los contratantes que se mencionan en la cláusula precedente es decir Doctor Luis

A. Baquerizo Vernaza i César García Álvarez por sus propios derechos declaran que es su voluntad constituir una Compañía

de Responsabilidad Limitada Civil i de Comercio a cuyo efec-
to unen sus capitales para dividirse las ganancias que se ob-
tengan .- TERCERA .- La Compañía que hoy se constituye se re-
girá por lo dispuesto en la Ley de Compañías , en las demás
normas de derecho positivo ecuatoriano que sean aplicables
i en los estatutos de la Compañía que a continuación se in-
sertan .- CAPITULO PRIMERO .- Del Nombre , Objeto , Domici-
lio y Plazo i Capital de la Sociedad .- ARTICULO PRIMERO .-
Con el nombre de " Predial Las Colinas C. Ltda. " se consti-
tuye una Compañía de Responsabilidad limitada .- ARTICULO SE-
GUNDO .- La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la adqui-
sición , compra i venta de tierras i bienes raíces en gene-
ral i a la compra i venta de derechos , acciones , partici-
paciones i valores fiduciarios .- Podrá también realizar ac-
tividades de Comercio en el ramo de agencias .- Para el e-um-
plimiento de sus fines la Sociedad podrá adquirir bienes de
toda clase , i contraer obligaciones .- ARTICULO TERCERO .-
La Sociedad tendrá su domicilio en el Cantón Guayaquil , Pro-
vincia del Guayas .- Para cambiar su domicilio o establecer
sucursales o agencias en el País o en el extranjero , será
indispensable la previa autorización de la Junta General de
Socios .- ARTICULO CUARTO .- El plazo de duración de la Com-
pañía es de cincuenta años que se contarán desde la inscrip-
ción del contrato social , en el Registro Mercantil del Can-
tón Guayaquil , el plazo podrá ampliarse o restringirse i
la Sociedad podrá disolverse aún antes de cumplido éste , si
así lo decide la Junta General de Socios .- ARTICULO QUINTO
El Capital de la Sociedad es de cuatrocientos mil sucres di-

1 vidido en ochenta participaciones de cinco mil sueres cada
2 una de ellas .- Las participaciones constarán de certifica-
3 dos que bajo la expresión de " no negociables " se emitirán
4 legalizados por el Gerente i el Gerente General de la Socie-
5 dad .- Los certificados podrán ser individuales de cinco mil
6 sueres cada uno e podrán contener dos o más participaciones
7 a solicitud del socio .- Para que un socio pueda ceder su
8 participación en favor de otro socio o de terceros , será in-
9 dispensable que la Junta General , apruebe , previamente el
10 traspaso proyectado , por una mayoría de votos que represen-
11 ten , a lo menos el setenta y cinco por ciento del capital
12 social .- La transferencia se hará constar en el propio tí-
13 tulo bajo la firma del tradente , i , además , cumpliendo
14 con lo dispuesto en el artículo ciento siete de la Ley de
15 Compañías vigente .- Para que las participaciones puedan ser
16 enajenadas a terceros , deberán ofrecerse primeramente a los
17 consocios conforme a lo dispuesto en el artículo ciento ocho,
18 literal f) de la Ley de Compañías .- ARTICULO SEXTO .- La
19 Compañía estará dirigida por la Junta General de socios i
20 administrada por la Junta General/^{de socios /} i administrada por el Pre-
21 sidente , el Gerente General ; el Vicepresidente , i los Ge-
22 rentes .- ARTICULO SEPTIMO .- La Junta General es la reunión
23 de los socios de la compañía en número suficiente para hacer
24 quórum .- Habrá quórum cuando concurren a la sesión socios
25 que representen aportaciones que alcancen más de la mitad
26 del capital social , salvo que se trate de segunda o ulte-
27 rior convocatoria , pués entonces la Junta General sesiona-
28 rá con el número de aportaciones o porcentajes de capital

I

1 presente en la reunión, cualquiera que fuere ,.- Cuando la Ley
2 dispone que será menester mayor porcentaje de capital social
3 para que haya quórum se estará a lo que ella indica .- Las
4 decisiones de la Junta General en los que la sesión se cele-
5 bre por primera convocatoria , se tomarán por mayoría de vo-
6 tos que representen cuando menos más de la mitad del capi-
7 tal social .- Si en la primera reunión no se logra esta ma-
8 yoría se volverá a convocar a sesión i en la segunda o ulte-
9 riores sesiones las resoluciones se adoptarán por un núme-
10 ro de votos que representen más de la mitad del total de a-
11 portaciones representadas en la reunión .- Cuando la Ley exi-
12 ge mayores porcentajes para tomar resoluciones , se estará
13 a lo que señala la Ley .- Cada aportación de cinco mil su-
14 eros da derecho a un voto en las decisiones de la Junta Ge-
15 neral .- La Junta General de socios se reunirá ordinariamen-
16 te , en el primer trimestre del año , i extraordinariamente
17 cuando la convoque el Presidente o cualquiera de los Geren-
18 tes .- Sobre los asuntos que podrán tratarse en las sesio-
19 nes se estará a lo que dispone el artículo ciento doce de la
20 Ley de Compañías .- Las citaciones del referido organismo
21 las hará el Presidente mediante cartas enviadas a cada so-
22 cio con tres días de anticipación por lo menos a la fecha
23 de la reunión .- Con todo cuando esté representado la totali-
24 dad del capital social , podrán los socios , por unanimidad,
25 resolver sesiones sin previa convocatoria siempre que estén
26 plenamente conformes en los asuntos a tratar .- Presidirá
27 las sesiones de la Junta General el Presidente o quien lo
28 subrogue i de Secretario actuará cualquiera de los Geren-

tes o un tercero con el carácter de ad-hoc en caso de falta de aquéllos .- De cada sesión se levantará acta en el Libro respectivo i serán legalizadas por el Presidente i Secretario de la reunión .- La Junta General de Socios tendrá las siguientes atribuciones : Uno).- Designar al Presidente , al Gerente General , al Vice-Presidente , i a los Gerentes i reponerlos de sus cargos .- Dos .- Autorizar la transferencia o enajenación de bienes raíces de la Sociedad i el gravamen de los mismos .- Tres .- Decidir el reparto de utilidades i la formación de reservas .- Cuatro.- Modificar el contrato de Sociedad en cualquiera de sus cláusulas .- En consecuencia es facultad privativa de la Junta General , establecer cualquier cambio de los estatutos sociales .- Cinco) .- Decidir la transformación , la fusión i la disolución de la compañía.- Seis).- Realizar los actos que de acuerdo con el artículo ciento doce de la Ley de Compañías , i según estos estatutos , son de incumbencia de la Junta General .- Siete).- Interpretar con carácter obligatorio , el alcance de los Estatutos Sociales.-Ocho.- Decidir cualquier asunto que , no siendo de especial atribución de algún funcionario de la sociedad , convenga en beneficio o interés de ella .- ARTICULO OCTAVO .- El Presidente y el Gerente General serán designados por la Junta General de socios , pudiendo ser reelegidos indefinidamente .- El Gerente General, tendrá a su cargo la administración de los negocios i de los bienes de la compañía i en tales actividades administrativas gozará de todas las atribuciones legales inherentes a los actos de administración.- Si faltare el Gerente General , por ausencia del domicilio social , o incapaci-

dad física o legal para ejercer su cargo lo reemplazará el Presidente .- En cuanto a la facultad de representar a la Sociedad judicial i extrajudicialmente , ésto es , disponer de su patrimonio i contraer obligaciones a nombre de élla se estará a lo indicado en el artículo siguiente .- ARTICULO NOVENO .-La representación legal de la compañía en lo judicial i en lo extrajudicial la ejercerán conjuntamente o separadamente el Presidente y/o el Gerente General, quienes podrán adquirir bienes raíces i muebles , contraer obligaciones de dar , hacer i no hacer , hipotecar i enajenar bienes raíces con la previa autorización de la Junta General celebrar toda clase de contratos de administración , suscribir pagarés , aceptar letras de cambio , endosar y garantizar tales documentos , girar cheques , firmar documentos públicos i privados constituir garantía prendaria sobre los muebles de la compañía , y , en fin , representar a la sociedad judicialmente , proponiendo demandas , contestándolas presentando pruebas , alegatos , recursos , i finalmente ejerciendo las atribuciones señaladas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.- ARTICULO DECIMO.- El Presidente será subrogado por el Vicepresidente , quien en ese caso tendrá las atribuciones señaladas en el artículo noveno que antecede .- ARTICULO DECIMO PRIMERO .- El Comisario de la Compañía , será designado por la Junta General de socios , anualmente y sus atribuciones serán las señaladas en los artículos trescientos cuatro i trescientos diez de la Ley de Compañías.- Habrá también un Comisario Suplente, que actuara en reemplazo del

Principal cuando éste faltare o se ausentare .- La Junta General de socios ^{no} podrá aprobar las cuentas y balances que le presentaren los administradores sin el previo informe del Comisario .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- En caso de liquidación de la Sociedad la Junta General de socios designará al liquidador , i señalará las atribuciones de que gozarán en el desempeño de su cargo .- ARTICULO DECIMO TERCERO .- Cualquier socio o grupo de socios , que representen cuando menos el veinte y cinco por ciento del capital social , podrá pedir la reunión de la Junta General de socios .- ARTICULO DECIMO CUARTO .- La Junta General de socios deberá integrar un fondo de reservas hasta que éste alcance por lo menos , el veinte y cinco por ciento del capital social .- Al efecto cada año deberá separar de las utilidades el cinco por ciento de ellas .- ARTICULO DECIMO QUINTO .- el Presidente , el Vicepresidente , el Gerente General i los Gerentes durarán tres años en el ejercicio de su cargo i deberán inscribir su nombramiento en el Cantón donde esté el domicilio social.-CLAU

SULA CUARTA .- DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL .- El capital de Predial Las Colinas C. Ltda. se lo suscribe en la siguiente forma : el señor Doctor Luis A. Baquerizo Vernaza ⁽¹⁾ suscribe cuarenta participaciones de cinco mil sucres cada una de ellas i el señor César García Alvarez ⁽²⁾ suscribe cuarenta participaciones de cinco mil sucres cada una de ellas.- En consecuencia , se han suscrito , ochenta participaciones de cinco mil sucres cada una o sea la totalidad del capital social .- QUINTA .- DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL .- El capital de Predial Las Colinas C. Ltda. se lo paga en la siguiente

40

40

80 Part.
5000 c/u

I.

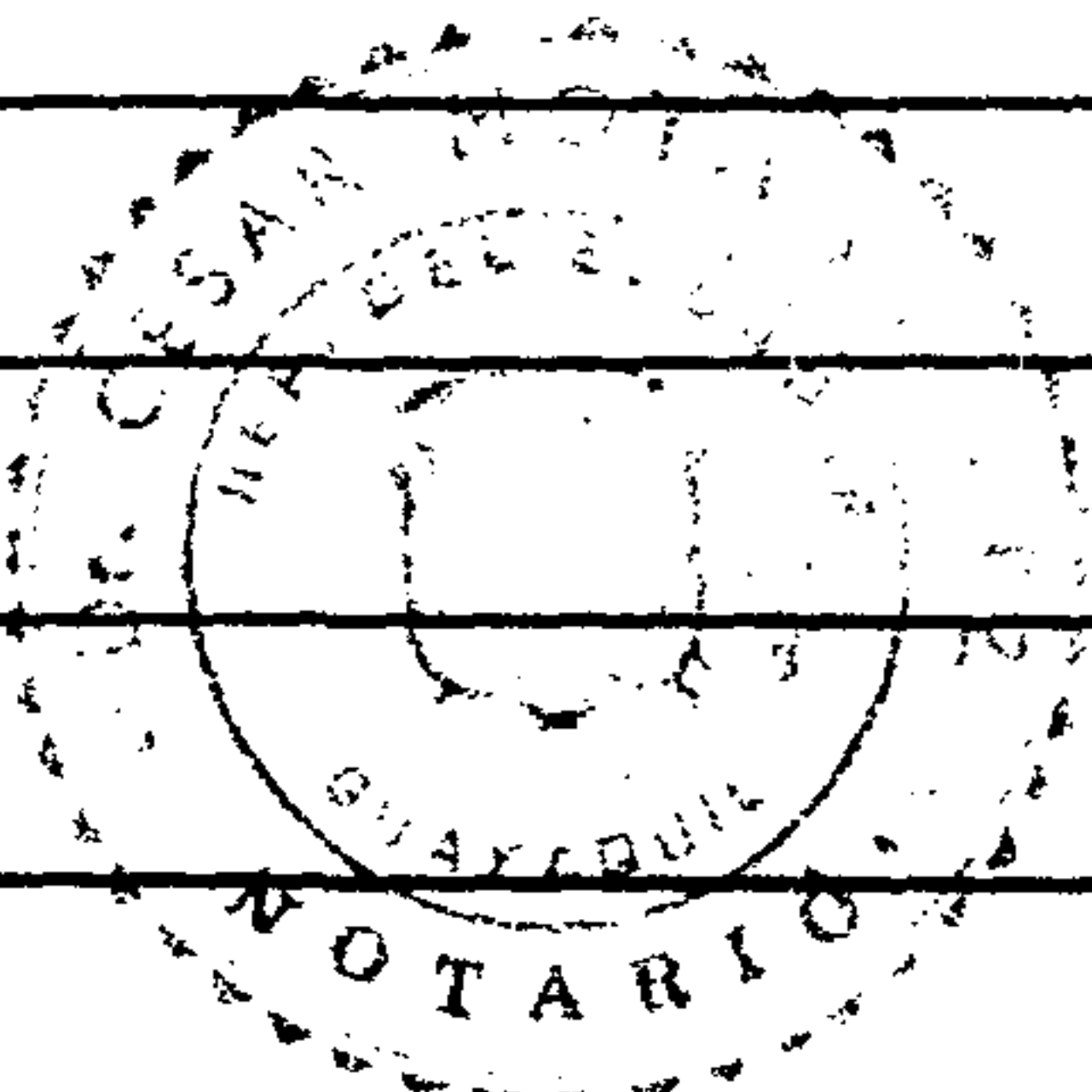
te forma : a.) En Numerario: El señor Doctor Luis A. Baquerizo
Vernaza ha depositado la suma de cien mil sucres o sea el cin-
uenta por ciento del valor de sus participaciones que ha
suscrito en el capital de la compañía ; i el señor César Gar-
cía Alvarez ha depositado la suma de cien mil sucres o sea
el cincuenta por ciento del valor de las participaciones que
ha suscrito en el capital de la compañía.- En consecuencia
se ha pagado el cincuenta por ciento del capital de la compa-
ñía.- b).- A Plazo : Cada uno de los socios se obliga a pa-
gar el cincuenta por ciento restante del capital suscrito en
el plazo de un año a partir de esta fecha .- Agregue Usted
Señor Notario las demás cláusulas de estilo .- (firmado) Doc-
tor Gonzalo Noboa Elizalde.- Abogado.- Registro N° 308.- Has-
ta aquí la minuta.- Quedan agregados certificados de no ser
deudores del Fisco Ecuatoriano , Carta del Banco i recibos
de haber pagado los impuestos .- Dejo constancia que se me
consignó el valor de tasa carátula.- Los señores otorgantes
ratifican el contenido de la minuta .- Leída esta escritura
de principio a fin por mí el Notario en alta voz a los otor-
gantes ; éstos la aprueban i suscriben conmigo en unidad de
acto.- Doy fé .- (firmado) Doctor Luis Baquerizo V.- (fir-
mado) César García A.- (firmado) Doctor César Moya Jiménez.-
Notaria Pública .- La Previsora Banco Nacional de Crédito .-
Guayaquil-Ecuador.- Sección: Gerencia.- Agosto once mil
novecientos sesenta y cuatro.- CERTIFICAMOS: Que tenemos Re-
gistrado en nuestros libros una depósito de doscientos mil
sucres en la Cuenta Integración de Capital de la Cía. en for-
mación Predial Las Colinas C. Ltda. por aportaciones de los

Socios fundadores señores : Doctor Luis A. Baquerizo Verraza:
cien mil sueres.- César García Álvarez : cien mil sueres.-To-
tal:..deseientos mil sueres .- Para poner este depósito a la
disposición de PREDIAL LAS COLINAS C. LTDA. es absolutamente
indispensable el cumplimiento de los siguientes requisitos:
Uno.- Que se nos exhiba copia certificada e inscrita en el
Registro Mercantil de la escritura de constitución de la nueva
compañía con expresa constancia de que este certificado ha
quedado protocolizado i archivado en la Matriz de la Notaría.
Dos .- Que se nos entregue , para nuestro archivo, un ejem-
plar del periódico en el que por órden del juzgado se hubie-
re publicado el extracto de la constitución de la Compañía.-
Tres.- Que se nos entregue para nuestro archivo copias de
las notas de nombramiento de los personeros autorizados, debi-
damente inscritas en el Registro Mercantil.-Cuatro.- Que se
nos entregue oficio del juzgado comunicándonos que se ha
constituido debidamente la compañía en formación.-La presen-
te certificación no es negociable i es de carácter puramen-
te informativo , extendiéndose tan solo para cumplir requisi-
tos de Ley relativos a la constitución de nuevas compañías.-
En caso de que por cualquier motivo no llegare a realizarse
la constitución de la Compañía , para reintegrarse este va-
lor a quien corresponda , será indispensable la devolución
al Banco del presente certificado original i oficio de auto-
rización otorgado al efecto por el Juzgado.- (firmado) Fir-
ma ilegible.- Otto Orellana A.- Garante.- Oo:mas.- Señor Jé-
fe Provincial del Guayas.- Sirvasse usted conferirme un cer-
tificado en que conste que el señor César Efraín García Alva-

rez , no es deudor de impuestos al fisco.- Hecho , se me en-
tregue para Constituir compañía.- Justicia, etcétera.- (fir-
mado) A. Cedeño Z.- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas,
certifica que el señor García Alvarez César Sfrén poseedor
de las cédulas de Identidad N° 09-0008.266 y Tributaria N°
03623 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guaya-
quil , seis de Septiembre de mil novecientos setenta y cua-
tro.- (firmado) Firmas ilegible.- (firmado) Almagro Velás-
quez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido
para Constitución de Compañía.- Hay un sello.- Señor Jefe
Provincial de Recaudaciones: Sirvase usted conferirme un cer-
tificado en que conste que el señor Abogado Luis Alberto Ba-
querizo Vernaza , no debe impuestos al Fisco.- Hecho , se
me entregue para constituir compañía.- Justicia , etcétera.-
(firmado) A. Cedeño Z.- La Jefatura de Recaudaciones del
Guayas certifica que el señor Baquerizo Vernaza Luis Alberto
poseedor de las cédulas de Identidad N° 09-0250.269 i Tributaria
N° 000174 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha .-
Guayaquil , seis de Septiembre de mil novecientos setenta i
cuatro.- (firmado) Firmas ilegible.- (firmado) Almagro Ve-
lázquez Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Váli-
do para constitución de compañía.- Hay un sello .- Uno-R.-
Un millón seiscientos setenta y dos mil cuatrocientos treinta
y dos .- MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura Provincial de Re-
caudaciones de Guayas .- Fecha: Septiembre veinte y cuatro
setenta y cuatro.- RVA. Agencia número dos .- Nombre : Notaría
Cuarta de Guayaquil.- Por concepto de Timbres Fiscales en
la Constitución de la Compañía Predial Las Colinas C.Ltda.-

Cuánta: cuatrocientos mil sueres .- Código: uno uno uno dos
siete cero cero uno.- Rubro: Fiscales.- Valor : dos mil cua-
trocientos sueres .- Código: uno uno uno dos siete cero cero
cuatro.- Rubro: Salud.- Valor: ocho sueres .- Son: dos mil
cuatrocientos ocho sueres 00/100 .- Total: dos mil cuatro-
cientos ocho sueres.- (firmado) Firma ilegible.- Jefe de Re-
caudaciones o Reebidor .- Uno dos uno cinco ocho nueve.- Per:
ochocientos sueres .- COLEGIO NACIONAL " AGUIRRE ABAD " .- Co-
lecturía.- Recibí de Predial Las Colinas Cía. Ltda. la suma
de ochocientos sueres por concepto del impuesto a favor de
los Colegios " AGUIRRE ABAD " y " DOLORS SUCRE " .- Dos por
mil adicional a las Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la
cuánta de : cuatrocientos mil sueres .- Guayaquil, Septien-
bre veinte y cuatro / setenta y cuatro.- (firmado) Firma ile-
gible.- El Colector.- Notaría Cuarta .- Orden número: ciento
veinte y nueve mil seiscientos noventa y tres.- Hay un sello.-
Enmendados : cuando- conferirme - Valen.- Entrelíneas : de
socios.- Vale.- Bm: no: Vale.-

Se otorgó ante mí en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
que sello i firmo el día de su otorgamiento .-



Cesar Mota Jimenez
EL CESAR MOTA JIMENEZ
NOTARIO CUARTO

I

Por mandato Judicial queda inscrita esta escritura de fojas 69 a 84- número 13 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 52 del Repertorio, archivándose los certificados de Registros y Defensa Nacional.-Guayaquil, Enero tres de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

[Signature]
Dr. JOSE BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Canton Guayaquil

CERTIFICO/- que con fecha de hoy y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado en esta Oficina y se mantendrá fijo por el tiempo que determina la Ley, bajo el número 1, un extracto de la Constitución de la Compañía "PREDIAL LAS COLINAS CIA LTDA".-Guayaquil, Enero tres de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

[Signature]
Dr. JOSE BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Canton Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy se han archivado los comprobantes de pago de Registros, Defensa Nacional, Timbres, Tasas y Cámara de Comercio, correspondiente a la Matrícula de Comercio de la Compañía "PREDIAL LAS COLINAS CIA LTDA".-Guayaquil, Enero tres de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

[Signature]
Dr. JOSE BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Canton Guayaquil

