

1 mento de Capital , Cambio de domicilio Social Principal , y la Reforma In-

2 tegral y Codificación de Estatutos que otorga el señor Ingeniero Humberto -

3 Péndola Péndola en su calidad de Director - Gerente y Representante Legal -

4 de INMOBILIARIA ICUA C. LTDA. , conforme lo acredita con la nota conten-

5 tiva del nombramiento que adjunta se acompaña a la presente , al tenor de

6 las siguientes Cláusulas y estipulaciones : P R I M E R A .- ANTECEDENTES.-

7 a) En virtud de la escritura pública autorizada , el cuatro de Septiembre

8 de mil novecientos setenta y cinco , por el Notario Séptimo del Cantón Gua-

9 yaquil , doctor Jorge Maldonado Renella , se constituyó la Sociedad de Res-

10 ponsabilidad Limitada "INMOBILIARIA ICUA C.LTDA.", con un capital social de

11 cincuenta mil sucres , dividido en cincuenta participaciones sociales de un

12 mil sucres cada una . - Contrato Constitutivo que luego de ser aprobado por

13 la Entidad correspondiente , se inscribió en el Registro Mercantil a cargo

del Registrador de la Propiedad del Cantón Samborondon el veinticinco de No-

viembre de mil novecientos setenta y cinco. - b) En virtud de lo acordado -

16 en la Junta General Extraordinaria de Socios de "INMOBILIARIA ICUA C.LTDA." ,

17 celebrada el día cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y uno en forma

18 unánime se resolvió : Primero) Aumentar el Capital Social ; Segundo) Cam-

19 biar la razón social ; Tercero) Cambiar el domicilio principal ; Cuar-

20 to) En consecuencia , reformar integralmente los Estatutos y Codificar-

21 los . - S E G U N D A . - DECLARACIONES . - Presupuestos estos anteceden-

22 tes el señor Ingeniero Humberto Péndola Péndola en su calidad de Director -

23 Gerente y Representante Legal de la Compañía "INMOBILIARIA ICUA C. LTDA "

24 Declara ; a) Que se aumenta el capital social de su representada en

25 la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES , que

26 dicho aumento se lo efectúa mediante la suscripción de mil cuatrocien-

27 tas cincuenta nuevas participaciones de Un mil sucres cada una , y -

28 que se pagan totalmente mediante compensación de créditos en la forma y modo

1 acordados en la Junta General del cuatro de Junio de mil novecientos -
2 ochenta y uno , que adjunta se acompaña a la presente en calidad de
3 documento habilitante . - b) Que se cambia la denominación de la Compa-
4 ñía con la de INMOBILIARIA INPEL C. LTDA. , con la cual será identifi-
5 cada en lo sucesivo . - c) Que se cambia o traslada el domicilio social
6 principal de Samborondon , cantón del mismo nombre Provincia del Guayas,
7 a la Ciudad de Guayaquil , Cantón del mismo nombre , Provincia del -
8 Guayas . - y , d) Que se reforman en consecuencia de tal aumento y
9 por así haberlo dispuesto la Junta General Extraordinaria del cuatro de
10 Junio de mil novecientos ochenta y uno , integralmente los Estatutos So-
11 ciales y se los Codifica en la forma y modo que consta en la indicada -
12 Junta General , la misma que se acompaña como parte integrante de este
13 Instrumento . - Usted señor Notario se servirá agregar las demás solemn-
14 dades de estilo , para la validéz formal de este Instrumento . - f.) Ab.
15 Kléber Alberto Bajaña Jurado . - Registro número mil ochenta y cuatro ."-
16 HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEX-
17 TO SE RATIFICA EL OTORGANTE . - D O C U M E N T O S H A B I L I -
18 T A N T E S . - ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE "INMOBI-
19 LIARIA ICUA C. LTDA." , CELEBRADA EL DIA CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVE -
20 CIENTOS OCHENTA Y UNO . - En la Ciudad de Guayaquil , a las diez de la
21 mañana , del día cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y uno ,
22 en la oficina número sesenta y dos , ubicada en el sexto piso , del
23 inmueble signado con el número trescientos veintiseis de la calle Chile ,
24 se reunieron los socios de INMOBILIARIA ICUA C. LTDA. , a saber In-
25 geniero Marcelo Ioor Ioor , propietario de veinticinco participacio-
26 nes sociales de un valor de Un mil sucres cada una ; y , el señor In-
27 geniero Humberto Péndola Péndola , propietario de veinticinco partici-
28 paciones sociales de Un mil sucres cada una . - Como se encuentra presen-

1 te la totalidad del capital social de la Compañía , los concurrentes re-
2 suelven por unanimidad constituirse en Junta General de socios , y es -
3 tando también unánimes de que se trate en la Junta General , los si -
4 guientes asuntos : a) Conocer y resolver sobre el aumento de capital
5 de la Compañía , en la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA -
6 MIL SUCRES más ; b) Conocer y resolver sobre el cambio de denomina-
7 ción y domicilio de la Compañía ; c) Conocer y resolver sobre la Re-
8 forma Integral de los Estatutos Sociales y Codificación de los mismos ;
9 y , d) Conocer y resolver sobre cualquier asunto relacionado con los
10 anteriores . - En virtud de la facultad concedida en el Artículo Doscientos
11 ochenta , de la Ley de Compañías se declara que la Junta General
12 Extraordinaria de Socios , queda válidamente constituida teniendo como
3 asuntos del Orden del Día , los que han quedado fijados anteriormente
4 por unanimidad . - De conformidad con los Estatutos Sociales , preside
5 la Junta General el señor Ingeniero Humberto Péndola Péndola , en su
6 calidad de Director - Gerente y actúa como Secretario el señor Ingeniero
7 Marcelo Loor Loor , con el carácter de ad - hoc . - El Secretario proce-
8 de a formular el correspondiente registro de Socios presentes concurren-
9 tes a esta sesión , el mismo que queda autorizado con su firma y la -
0 del Director - Gerente , y éste considerando que en la sesión está y
1 se encuentra representado la totalidad del capital social pagado de la
Compañía , declara instalada y abierta la Junta General de Socios , y
expresa que se debe proceder a conocer y resolver sobre el primer punto
del Orden del Día , esto es sobre el aumento del capital social en UN
MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES más , y la Junta General -
luego de deliberar al respecto resuelve por unanimidad , esto es con el
voto de la totalidad de los socios presentes , aumentar en UN MILLON
CUATROCIENTOS CINCUENTA ^{mil} SUCRES más , el capital social de la Compañía,

1 de tal manera que en lo sucesivo el mismo quedará fijado en la cantidad
 2 de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES ; así mismo , la Junta General re-
 3 suelve por unanimidad , esto es con el voto de la totalidad de los so-
 4 cios presentes , que el acordado aumento de capital se efectúe median-
 5 te la suscripción de Mil cuatrocientos cincuenta nuevas participaciones
 6 sociales de un valor nominal de UN MIL SUCRES cada una , y que el pago
 7 de las mismas se realice en cualquiera de las formas previstas en la Ley
 8 de Compañías y aceptada por la Junta General . - Acto seguido , se in-
 9 forma a los socios presentes que , de conformidad con la Ley de Compa-
 10 ñías , todos y cada uno de los socios de la Compañía , tienen dere-
 11 cho preferente para suscribir las nuevas participaciones provenientes -
 12 del acordado aumento de capital en proporción a las que en la actualidad
 13 poseen , por lo que deben manifestar su deseo de suscribir las nuevas
 14 participaciones , ejerciendo el derecho que la Ley de Compañías les -
 15 otorga . - Puesta en consideración de los concurrentes el Ingeniero Hum-
 16 berto Péndola Péndola ⁽¹⁾ , manifiesta que el estaría dispuesto a suscribir
 17 setecientos veinticinco nuevas participaciones sociales y pagar la totali-
 18 dad del valor de las mismas mediante compensación de créditos ; luego
 19 el señor Ingeniero Marcelo Looor Looor ⁽²⁾ , expresa que el suscribe las sete-
 20 cientas veinticinco nuevas participaciones sociales restantes de un va-
 21 lor nominal de Un mil sucres cada una , y que paga la totalidad del va-
 22 lor de las mismas mediante compensación de créditos también , por lo
 23 que la Junta General en forma unánime acuerda aceptar la forma y modo de
 24 suscripción y pago de las nuevas participaciones . - A continuación la
 25 Junta General procede a conocer sobre el segundo punto del Orden del Día
 26 esto es , conocer y resolver sobre el cambio de denominación y domici-
 27 lio de la Compañía . - La Junta luego de deliberar al respecto acordó :
 28 Primero) Cambiar el domicilio Social principal de la Compañía a la Ciu-

1 dad de Guayaquil , Cantón del mismo nombre , Provincia del Guayas ,

2 en la República del Ecuador ; por igual unanimidad la Junta General re-

3 solvió cambiar la denominación Social de la misma con la de "INMOBILIA-

4 RIA INPEL C. LTDA." . - Luego se procede a conocer y resolver sobre el

5 tercer punto del Orden del Día , y la Junta General acordó por unannimi-

6 dad reformar integralmente los Estatutos Sociales y Codificarlos al te-

7 nor del proyecto presentado y que son los siguientes : "ESTATUTOS SO-

8 CIALES DE "INMOBILIARIA INPEL C. LTDA." : - ARTICULO PRIMERO . -

9 Con la denominación "INMOBILIARIA INPEL C. LTDA." se identificará

10 la presente Sociedad de Responsabilidad Limitada , la misma que se re-

11 girá por las Leyes Ecuatorianas y estos Estatutos Sociales . - ARTICULO

12 SEGUNDO . - El domicilio principal está en la Ciudad de Guayaquil , -

13 Cantón del mismo nombre , en la Provincia del Guayas , República del

14 Ecuador , pero la Junta General de Socios podrá establecer Agencias -

15 y/o Sucursales en cualquier lugar del territorio ecuatoriano .- ARTICULO

16 TERCERO .- La Sociedad tendrá por objeto dedicarse a la actividad inmobi-

17 liaria , esto es a la agencia de arrendamiento , administración y

18 promoción de bienes inmuebles , sean estos urbanos y/o rurales . - Pu-

19 diendo de consiguiente realizar toda clase de actos y/o contratos rela-

20 cionados con su objetivo social y que sean permitidos por las Leyes Ecu-

21 torianas . - ARTICULO CUARTO . - El plazo de duración del presente con-

trato será el de cincuenta años , contados a partir del veinticinco de

22 Noviembre de mil novecientos setenta y cinco . - ARTICULO QUINTO . - El

Capital Social de la Compañía es de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES , di-

23 vidido en MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES SOCIALES DE UN MIL SUCRES cada

24 una . - ARTICULO SEXTO . - La Compañía entregará a cada uno de los so-

25 cios un Certificado de Aportación en el que constará su carácter de No -

negociable y el número de participaciones que por su aporte le correspon-

1 da ARTICULO SEPTIMO . - Si se acordare Aumento de Capital , los so
2 cios tendrán derecho preferente a suscribirlo en proporción a sus aporta-
3 ciones . - ARTICULO OCTAVO . - Para efectos de votación , cada parti-
4 cipación da derecho a un voto en las Juntas Generales . - ARTICULO NOVE-
5 NO . - La Junta General de Socios , es el órgano supremo de la Compañía
6 para reunirse en primera convocatoria , necesita que los concurrentes a
7 ella representen cuando menos , más de la mitad del capital social ,
8 en caso de no existir dicho quórum , se procederá a efectuar una Segun-
9 da Convocatoria , la misma que podrá reunirse con el número de Socios
10 presentes , particular que se hará constar en la Convocatoria . Las re-
11 soluciones de la Junta General , se tomarán por mayoría absoluta de vo-
12 tos de los socios presentes . Son atribuciones de la Junta General las
13 establecidas en la Ley de Compañías . - ARTICULO DECIMO . - Las Juntas
14 Generales de Socios , son Ordinarias y Extraordinarias , se reunirán
15 en el domicilio principal de la Compañía ; las Ordinarias , se reuni-
16 rán dentro del primer trimestre posterior a la fecha del cierre del ejer-
17 cicio económico de la Compañía y por lo menos una vez al año ; y las
18 Extraordinarias , en cualquier época , cuando fueren convocadas por el
19 Gerente . Las actas de las sesiones de la Junta General , se asenta-
20 rán en forma manuscrita en un Libro Especial que para tal evento se lleva-
21 rá . - ARTICULO DECIMO PRIMERO . - Las Juntas Generales , Ordinarias
22 o Extraordinarias , serán convocadas por el Gerente , con ocho días de
23 anticipación cuando menos a la fecha de la reunión , mediante carta pri-
24 vada dirigida a cada uno de los socios en la que se hará constar el día ,
25 la fecha , la hora , el lugar y el objeto de la reunión . No obstan-
26 te lo anteriormente expuesto , la Junta General , se entenderá válida-
27 mente convocada y reunida en cualquier lugar y tiempo , dentro del terri-
28 torio nacional , para tratar sobre cualquier asunto , siempre que se en-

1 cuentre reunido la totalidad del capital pagado de la Compañía , y
2 los asistentes , quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción de nu-
3 lidad , acepten en forma unánime la celebración de la Junta y estén
4 conformes con los puntos a tratarse ; sin embargo , cualquiera de
5 los asistentes pueden oponerse a la discusión de los asuntos sobre los
6 cuales no se considere bien informado . - ARTICULO DECIMO SEGUNDO . -
7 Cada cinco años , la Junta General , designará un Presidente , a
8 quien le corresponderá dirigir las Juntas Generales , suscribir conjun-
9 tamente con el Gerente los Certificados de Aportación , vigilar la -
10 buena y correcta marcha de la administración de la Compañía ; y , su-
11 brogar , con todas y cada una de las atribuciones conferidas en la Ley
12 y los presentes Estatutos Sociales , al Gerente , en el caso de au-
13 sencia y/o falta temporal o definitiva del mismo , hasta que la Junta
14 General , designe el respectivo reemplazo . - ARTICULO DECIMO TER-
15 CERO . - Cada cinco años , la Junta General de Socios , designará
16 a un Gerente , a quien le corresponde la Administración de los nego-
17 cios sociales de la Compañía , y así mismo , ejercerá la representa-
18 ción legal de la Sociedad , en consecuencia , podrá abrir y cerrar
19 cuentas corrientes en Bancos Nacionales y/o del Extranjero ; hacer de-
20 pósitos en dichas cuentas , y retirarlos o girar sobre las mismas cuer-
21 tas corrientes ; aceptar y suscribir letras de cambio , pagarés a
22 la orden , libranzas , cheques , y cualquier otro título de va-
23 lor , contratar a los empleados de la sociedad , fijarle sus atribu-
24 ciones , funciones y así mismo en el caso de que considere necesario
25 podrá despedirlos en las formas que crea conveniente a los intereses de
26 la Compañía ; suscribir cualquier clase de actos y/o contratos que -
27 sean necesarios a la buena marcha de la Sociedad , ya sean éstos de
28 préstamos , prendas , compraventa , hipotecas , sin que sea ne-

cesario para ello la autorización de la Junta General . - ARTICULO DE -

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

ARTICULO CUARTO . - Son causales de Disolución de la Sociedad , las que se encuentran establecidas en la sección pertinente de la Ley de Compañías . - ARTICULO DECIMO QUINTO . - Disuelta la Compañía , ésta conservará su personería para los efectos de su liquidación , debiendo actuar como Liquidador , el Gerente con las atribuciones que le confiere la Ley de Compañías y los presentes Estatutos Sociales . - ARTICULO DECIMO SEXTO . - El ejercicio económico de la Compañía será anual el mismo que se iniciará el primero de Enero y concluirá el treinta y uno de Diciembre de cada año , debiendo el Gerente , en el plazo de sesenta días contadas a partir de la fecha del cierre del ejercicio económico , presentar debidamente elaborado el balance general , el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias ; y el estado de los negocios sociales , debiendo estar a disposición de los socios dichos documentos , cuando menos con quince días de anticipación a la fecha de la reunión que deba conocerlas . - ARTICULO DECIMO SEPTIMO . - De las utilidades liquidadas y realizadas de cada anualidad , se separará un cinco por ciento para formar el Fondo de Reserva Legal de la Compañía , hasta que ésta alcance el veinte por ciento del Capital Social , el saldo de las utilidades se repartirán entre los socios a prorrata de sus participaciones sociales pagadas." . - Acto seguido se procede a conocer y resolver sobre el tercer punto del Orden del Día , y la Junta General por unanimidad acordó autorizar al Director - Gerente y representante legal de la Compañía Ingeniero Humberto Péndola Péndola , para que proceda a elevar a Escritura Pública , lo acordado en la presente Junta y obtenga la aprobación , publicación e inscripción de la misma . - No habiendo otro asunto que tratar se dió un receso a la reunión , a fin de proceder a la elaboración y reducción de la presente acta hecho que fue , se

volvió a reinstalar la Junta General con la presencia de los mismos concu-

1 rrentes y se dispuso la lectura del acta , la misma que fue aprobada por

2 unanidad y sin modificación alguna por lo que siendo las doce y treinta

3 minutos de la tarde se levantó la sesión , firmando en unidad de acto to

4 dos los comparecientes en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compa-

5 ñías y en señal de conformidad con lo acordado , con el señor Director

6 Gerente y Secretario ad-hoc que certifica .- f.) Ing. Humberto Péndola -

7 Péndola . - DIRECTOR - GERENTE PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDI-

8 NARIA DE SOCIOS . - f.) Ing. Marcelo Loor Loor. - SECRETARIO AD-HOC DE -

9 LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS . - CERTIFICO: Que es fiel co-

10 pia de su original .- f.) Ing. Marcelo Loor Loor . - SECRETARIO AD-HOC DE

11 LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS . - Queda agregado el nombra-

12 miento del señor Humberto Péndola Péndola .- Director - Gerente de la Com-

13 paña . - Leída que fué la presente Escritura al compareciente de princi-

14 pio a fin y en alta voz por mí el Notario , el susodicho compareciente

15 la aprueba en todas sus partes , se afirma , ratifica y firma en uni-

16 dad de acto , conmigo de todo lo cual doy fé . - f.) Ing. Humberto Pén-

17 dola . - Cédula de Identidad Número cero nueve - cero cero dos tres ocho

18 siete cero tres . - Cédula Tributaria de "INMOBILIARIA ICUA C.LTDA." , Ná-

19 mero cero dos cuatro tres cinco . - Registro Unico de Contribuyentes de

20 "INMOBILIARIA ICUA C.LTDA." Número , Cero nueve nueve cero dos seis cero

21 siete uno cero cero cero uno .- f.) Abogado Piero G. Aycart Vincenzini.,

22 Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil . - ENMENDADOS: AUMENTO , novecien-

23 tos , casado , domicilio , hábil , documento , de , identificada , sobre,

24 unanidad , misma , nominal , Sucursales en cualquier , constará , del

25 primer , Director , lectura , en , GENERAL , la aprueba en , tributaria,

26 cero , del . - VALEN.-

27 Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero esta T E R C E R A

28

TRIGESIMA DEL

1 COPIA CERTIFICADA que en seis fojas útiles sello, signo y firma de mi

2 mano en la Ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.- DOY -

3 FE.-

4

5

6

7

8 RAZON: Siento como tal que con fecha de hoy Nro Siete de -

9 mil novecientos ochenta i dos, he tomado Nota de la Resolu-

10 ción Número IG-R1- 81 - Número 1544, por el señor Intendente

11 de Compañías, de fecha Treinta i uno de Diciembre de mil no-

12 vecientos ochenta i uno, de todo lo cual doi fé .-

PIERO G. AYCA
Notario de Guayaquil

13

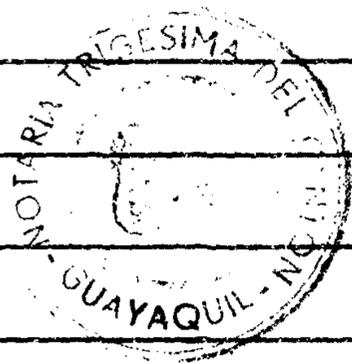
14

15

16

17

18



19 RAZON: Siento como tal, que en esta fecha se tomó nota de la Resolució

20 N° IG-R1-81 1544 enviada por el señor Intendente de Compañías, al mar-

21 gen de la Escritura de Constitución que consta inscrita de fecha 26 de

22 noviembre de 1975.- Sanborombón, a doce de enero de mil novecientos o-

23 chenta, dos.-

24

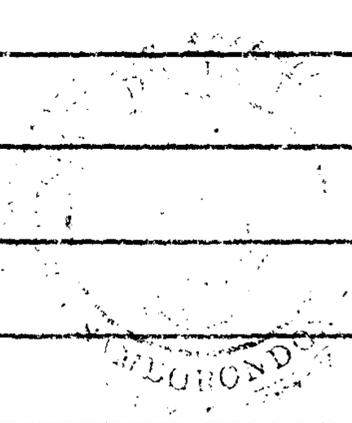
25

26

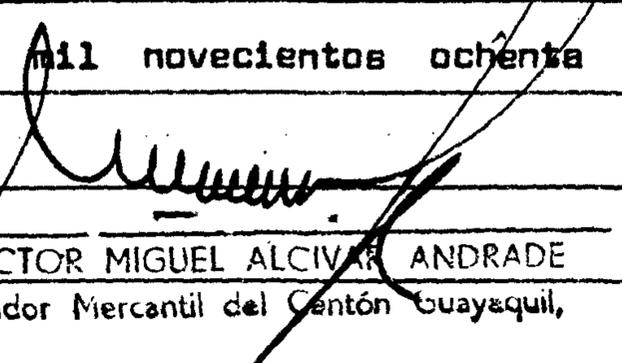
27

28

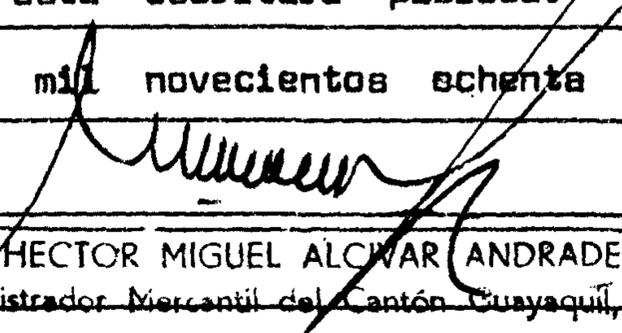
Handwritten signature and stamp of the Consejo Apas.



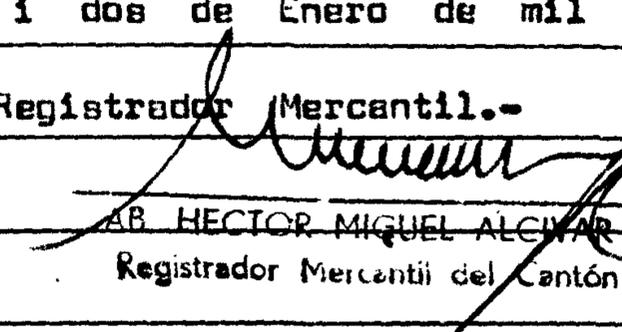
1 f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo
2 ordenado en la Resolución No. IG-RL-81-1544, dictada por el
3 Intendente de Compañías, el treinta i uno de Diciembre de
4 mil novecientos ochenta i uno, queda inscrita esta Escritura
5 de fojas 1.890 a 1.901, Número 406 del Registro Mercantil
6 y anotada bajo el número 989 del Repertorio.- Guayaquil,
7 veinte i dos de Enero de mil novecientos ochenta i dos.-
8 El Registrador Mercantil.-

9 
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

10
11 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformi-
12 dad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Co-
13 mercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de
14 este Despacho por el tiempo que dispone la ley, bajo el
15 número 71 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil,
16 veinte i dos de Enero de mil novecientos ochenta i dos.-
17 El Registrador Mercantil.-

18 
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

19 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado
20 el comprobante de Afiliación a la Lámara de Comercio de -
21 Guayaquil, correspondiente a la firma INMOBILIARIA INPEL U.
22 LTDA.- Guayaquil, veinte i dos de Enero de mil novecien-
23 tos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

24 
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

25
26 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se archivado u
27 na copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo
28 dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de -

1 la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el
 2 Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.
 3 Guayaquil, veinte i dos de Enero de mil novecientos ochenta
 4 ta i dos.- El Registrador Mercantil.-



[Handwritten signature]
 AB. HECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día miércoles seis de Enero de mil novecientos ochenta y dos (Año 98 N° 35.616) se ha publicado - el Extracto de la Escritura Pública de Aumento de Capital , cambio de domicilio y de la denominación de la compañía de responsabilidad limitada denominada: "INMOBILIARIA ICUA C. LTDA." por la de "INMOBILIARIA INPEL C.LTDA." y reforma y codificación integral de sus estatutos sociales, con la razón de su aprobación. Guayaquil, Enero 6 de 1982.



Dr. Luis Cabezas Parrales,
SECRETARIO GENERAL

LDC