

S/.0,20

SERIE A

CONSTITUCION

COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD

LIMITADA INMOBILIARIA JOEL

CUANTIA: S/. 50.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia Guayas, República del Ecuador, hoy dia l u n e d o c e d e n e r o de mil novecientos setenta y seis, ante mi, Abogado ERNESTO TAMA COSTALES, NOTARIO DE CIMO 10 CUARTO de este cantón, comparecen en la celebración

de la presente escritura las siguientes personas : por una parte, el señor EDGAR DIMINICH MIRANDA, quien declara de estado civil casado, ingeniero, por sus propios derechos; 14 y, por otra parte, el señor doctor ERNESTO VERNAZA TRUJI-LLO, quien declara ser de estado civil casado, a b o g a-16 do, por sus propios derechos. - Ambos comparecientes declaran ser mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados esta ciudad; hábiles para contratar, a quienes de conocer-19 los doy fé. - Bien instruídos en el objeto y resultados de 20 esta escritura de CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILI -DAD LIMITADA, a la que proceden con amplia y entera li-22

sentaron la Minuta del tenor literal siguiente :- M I-NUTA: - "Señor Notario: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, dignese insertar una

bertad, para que sea elevada a escritura pública me pre-

de Constitución de Compañía de Responsabilidad Limitada, y las demás convenciones y estipulaciones de conformidad con

MA/.

24

25

26

```
las clausulas siguientes: --C L A U SU
     Concurren voluntariamente a la celebración de este
     to los señores Ingeniero Edgar Diminich Miranda, ecuatoriano,
     casado, domiciliado en Guayaquil, y doctor Ernesto Vernaza
     Trujillo, ecuatoriano, casado, domiciliado en Guayaquil,
6
     ambos por sus propios derechos, con el objeto de consti-
     tuir una Compañía de Responsabilidad Limitada, de acuerdo
     con las estipulaciones contenidas en los Estatutos expre-
     sados a continuación: - C L A U S
11
                               JOEL C.
                                              LTDA.
12
                       PRIMERO; - DE LA DENOMINACION,
     OBJETO, DOMICILIO Y DURACION. - Articulo Pri-
14
     m e r o . - Bajo la denominación de Inmobiliaria Joel C.
     Ltda., los comparecientes han decidido constituir una Com-
     pañía de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad ecuatoria-
     na, que se dedicará en forma especial al negocio de com-
     pra y venta de inmuebles, construcción de edificaciones,
19
     administración y arriendo de departamentos y de manera
20
     general a la realización de todo negocio, acto o contrato,
21
     industrial si fuere necesario, mercantil y civil, permiti-
22
     dos por las leyes ecuatorianas que tengan relación con
23
     su objeto. - Articulo Segundo. - El domicilio
24
     de la Compañía será la ciudad de Guayaquil con la auto-
25
     rización de la Junta General de Socios, podrá establecerse
26
     Sucursales y Agencias en cualquier otro lugar de la Re-
27
```

28



El plano para el que se constituye la Compañía de Responsabilidad Limitada antes mencionada será de veinte años, contados a partir de la fecha de inscripción de este contrato Registro Mercantil. - Por decisión de la Junta Gene-Socios podrá prorrogarse la duración de to por un tiempo igual o`inferior al primitivo plazo . -CAPITULO SEGUNDO: - DE CAPITAL: Articulo Cuarto; - El Capital de Inmobiliaria Joel C. Ltda. es de CINCUENTA MIL SUCRES, dividido en cincuenta participaciones sociales, iguales e indivisibles de UN MIL SUCRES CADA UNA -Articulo Quinto. - El Capital de la Compañía 12 se haya integramente suscrito y pagado, tal como se determina a continuación :- Ed señor Ingeniero Edgar Diminich Miranda ha aportado cuarenta y nueve mil sucres en dinero efectivo equivalente a cuarenta y nueve partes de un mil sucres cada una y el doctor Ernesto Vernaza Trujillo ha aportado un mil sucres en dinero efectivo equivalente a una 19 parte de un mil sucres; todo lo cual suma la cantidad de CINCUENTA MIL SUCRES .- A r t 1 c u 1 o S e x t o:-20 El Capital social podrá ser aumentado ò disminuído por re-21 solución tomada por la Junta General, con la mayoría ab-22 soluta de los socios siempre que la disminución so implique la devolución de las participaciones hechas y pagadas. -Articulo Séptimot-Para la cesión de las participaciones sociales o para la admisión de nuevos socios será necesario el acuerdo unánime de los socios que representen la totalidad del capital social.- La cesión se

```
hara por escritura pública de conformidad con el Articulo cien-
   to siete de la Ley de Compañías . --- C A
                       t a v o . - La Compañía será dirigida y
   administrada por la Junta General de Sòcios, el Presidente
    y por el Sub-Gerente cuando actúe reemplazando al Presiden-
    te, previa comunicación suscrita en tal sentido las cuales
   tendrán las atribuciones que le señalan las leyes y los pre-
    sentes Estatutos. --A r t 1 c u 1 o N o v e n o:-
    El Presidente ejercerá la representación legal de la Compa-
10
   ñía, judicial y extrajudicialmente, para toda clase de ne-
    gocios, actos o contratom comprendido en el giro ordinario
   de la Compañía . --C A P I T U
                    GENERAL DE SOCIOS : -
    DE
           i m o : - La Junta General de Socios, legalmente
    convocada y reunida es el órgano máximo de la Compañía reu-
    niendo en si la suma de poderes de la misma - La Junta
   General no podrá ser válidamente constituída para deliberar en
    primera convocatoria si los concurrentes a élla no represen-
    tan más de la mitad del capital social.- En segunda
20
    vocatoria se reunirá con el número de socios presentes de-
    biendo expresarse así en la convocatoria. --A r t í c u-
22
23
    nes de la Junta General de Socios se tomarán por la ma-
24
    yòria de votos de los socios presentes.- Los votos en
25
   blanco y las abstenciones se sumará a la mayoría.- Por
    cada participación de un mil sucres, suscrita y pagada los
27
    socios tendrán derecho a un voto. --A r t
```



de Socios serán Ordinarias y Extraordinarias, y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía - La Junta General de socios se realizará ordinariamente por lo menos año. - La reunión debera hacerse dentro nemes subsiguientes a la finalización del ejercicio económico de la compañía. - Las Juntas Generales Extraordinarias, se realizarán cuando fueren convocadas legalmente.- A r t i c u lo Décimo Tercero: En la Junta General se podrá unicamente los asuntos para los que expresamente fueren convocadas bajo pena de nulidad. - A r t 1 c u-1 o Décimo uarto. - El Presidente de la Compañia deberá convocar a los socios para la realización de las Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias. - La convocatoria para las Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias, deberá hacerse por escrito y con por lo menos ocho días de anticipación. - Los socios que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social podrán pedir la convocatoria de acuerdo por lo prescrito por la Ley. - Cuando en el domicilio principal de la Compañía 20 estuvieren presentes los socios que representan la totalidad del capital social, podrán constituirse en Junta General 22 siempre que, por unanimidad resolvieren previamente los asun-23 tos a tratarse en ella, en este caso no se requerirá con-24 vocatorià previa, pero todos los socios deberán suscribir el acta.-Articulo Décimo uinto: 26 El Presidente dirigirá la Jùnta General de Socios, a falta de éste lo hará cualquier socio elegido por los concurrentes

```
a la reunión, oficiará de Secretario el Sub-Gerente, a falta
    de éste el socio elegido por los concurrentes.-
                       x t o . - Son atribuciones privativas
    de la Junta General de Socios 1 a ) Designar y
          al Presidente y al Sub-Gerente; b)
    tas y balances que presente el Presidente; c) Resolver a-
    cerca de la forma de repartir las utilidades; d) Permitir
   la cesión de las pariticpaciones sociales y admisión de
    nuevos socios; e ) Decidir acerca del asunto o disminución
    del capital y/o sobre la prorroga del contrato social;
    f) Resolver y autorizar el gravamen o enajenación de
    inmuebles de propiedad de la compañía ; g) Resolver sobre
    la disolución anticipada de la compañía; h) Acordar la
    exclusión del socio o socios de conformidad con las causa-
14
    les establecidas en la Ley; y Disponer que se entablen
    las acciones correspondientes en contra del Presidente y
    Sub-Gerente; y, j ) Las demás atribuciones que no estuvieren
    otorgadas en la Ley o en el Contrato social al Presidente
    y al Gerente.- C A P I T U L O
19
    DEL PRESIDENTE: Articulo Décimo Séptimot-
20
    El Presidente será elegido por la Junta General de Socios.-
    Podrá ser o no socio de la Compañía y durará un año en
    su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso
23
    de ausência, enfermedad, renuncia, o impedimento de cualquier
24
    clase será subrogado por el Sub-Gerente.- Artículo
25
    Décimo Octavo. - Son atribuciones del Presidente :
26
    a) Representar a la Compañía, judicial y extrajudicialmente,
     en todo negocio, acto o contrato, mercantil o civil permi-
28
```



leyes fos presentes estatutos: por Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley Compañías, de los presentes Estatutos y neral de Socios; e) Ordenar la fiscalización por tador, cuando lo considere necesario proponiendo a la Junta General; d) Resolver todos los negocios que somete a su consideración la Junta de Socios y tomar las medidas necesarias para la buena marcha y administración de la Compañía; e)Presentar a la Junta General de Socios el Balance anual de la compañía adjuntando un informe 10 detallado sobre el estado y curso de los negocios, así como el inventario de la Compañía y la propuesta de re-12 parto de utilidades; f) Ejercer todas las demás atribuciones que le confieren la Ley y los presentes Estatutos. -14 CAPITULO SEXTO:- DEL SUB* GERENTE Articulo Décimo Novenot-El Sub-Gerente será elegido por la Junta General de Socios.- Podrá ser o no socios de la Compañía y durará 18 un año en su cargo pudiendo ser reelegido indefinidamente. 19 Articulo Vigésimo; - Son atribu-20 ciones del Sub-Gerente : a) La organización de las ofici-21 nas y dependencias de la compañía; b) Cumplir y hacer 22 cumplir los ^Estatutos, las resoluciones de la Junta General 23 de Socios y las brdenes del Presidente; c) Llevar el 24 Libro de Registro de Socios; d) Vigilar la contabilidad 25 de la Compañía, controlando que se lleven en orden 26 Libros requeridos por el Código de Comencio; e) Dar a los socios y al Presidente los informes que solicitaren;

```
Subrogar al Presidente de conformidad a casos previstos por
                 presentes estatutos prevía autorización escri-
               Ejercer las demás atribuciones que le confieren
              los presentes estatutos. ---C
   Articulo Vigé s imo Primero: Son dere-
    chos de los socios: a) Intervenir a través de la Junta
   General, en todas las decisiones y deliberaciones de la
   compañía, personalmente o por medio de mandatarios que los
    representan con una simple carta dirigida al Presidente de
    la Compañía; b) Percibir los beneficios que les correspon-
    dan en proporción de las participaciones sociales pagadas;
12
    c) Limitar eu responsabilidad al monto de sus participacio-
    nes, salvo las excepciones legales; d) No ser obligados
14
    al aumento de sus participaciones sociales; e) La preferen-
    cia en su proporción a sus participaciones sociales para
    el caso de aumento de capital o para la adquisición de
    particiones correspondientes a otros socios; f) Solicitar
    a la Junta General la renovación de la designación de los
    administradores en los casos previstos por la Ley; g)
20
            la convocatoria a Junta General en los casos de-
    terminados por la Ley; h) Recurrir a la Corte Superior
22
    del Distrito impugnando los acuerdos sociales cuando fuere
    precedente; i) Ejercer en contra del Presidente y Sub-Ge-
24
    rente la acción de reintegro del patrimonio social; j) Ser
25
    administradores de la Compañía cuando fueren elegidos de a-
26
   cuerdo con la Ley y los presentes Estatutos; y, k) Partio
    cipar en la distribución del acervo social en caso de li-
```



quidación de la Compañía, en proporción a sus participaciones Son obligaciones de los socios la compañía la participación suscrita; los deberes que se le impusieren social o en las Juntas Generales de Socios; c) Abstenerse de la realización de todo acto que implique ingerencias en la administración; d) Responder solidariamente de la exactitud de las declaraciones contenidas en el contrato de constitución de la compañía; y , e) Todas las demás o-10 bligaciones señaladas por la Ley y los Estatutos de la Compañía - C A P I T U L O O C T A V O: -12 DE LOS BALANCES, DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO VA:-Articulo VigésimoTercero:-14 El Presidente está obligado a presentar en el plazo máximo de dos meses contados desde la terminación del ejercicio econδmico, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de utilidades, el inventario de los bienes de la Compañía, y un informe de ·las actividades realizadas y de la situación económica de 20 la empresa.- Dicho informe será puesto en conocimiento de los socios para que lo consideren en la Junta General, con quince días de anticipación a la reunion de dichas juntas.-**23** Articulo Vigésimo Cuarto. - Las utilidades de la Compañía se liquidarán el treinta y uno de diciembre de cada año, no pudiendo repartirse dividendos **26** sino por utilidades liquidas y percibidas.- La compañía no podrá obligarse en ninguna forma con el objeto de re-

partir utilidades no causadas. A r t i c u l o Vigésimo Quinto: - La compañía está obligada a formar de reserva, hasta que este alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social, para lo cual se destinarán un ciento por ciento de las utilidades líquidas lizadas que resultaren en cada ejercicio económico.- C A-6 V E N O: - DE LA DISCLUCION Y LIQUIDACION: - A r t i c u l o Vigésimo Sextot-La compañía se disolverá por las causas y en la forma pre-9 vista por la Ley.--Articulo Vigésimo Sép-10 t i mo;* La Junta General de ocios nombrara a los li-11 quidadores y fijará su retirbución.- (firmado) Doc-12 tor Rafael Parducci Breton, "bogado. Registro número cero setenta y siete. ".--HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA 14 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. - E S C O P I A. - Quedan 15 incorporados al registro, formando parte integrante de la 16 presente escritura y para que se copien en todos los tes-17 timonios que de ella se dieren los Certificados de no adeu-18 dar al fisco y el Certificado de Integración de Capital. 19 La constitución, aumento de capital, fusión, transformación, 20 y, en general, las reformas de estatutos de las compañías, están exonerados del pago de timbres y demás impuestos fis-22 cales, del impuesto de registro y sus adicionales y de 23 los timbres de la matricula, de acuerdo a lo previsto en 24 el Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, Articu-25 lo primero de fecha veintidós de agosto de mil novecientos 26 setenta y cinco.-- L E I D A esta escritura de prin-27 alta el Notario en mI VOZ fin por cipio a 28



a los comparecientes, éstos la aprueban en todas tes, se afirman, ratifican y suscriben en conmigo el Notario. - DOY FE. - (firmado) niero Edgar Diminich Miranda.- Cédula de Identidad siete . - Cédula Tributaria número cero cero ciento diecisiete - A. - (firmado) doctor Ernesto Vernaza Trujillo . -Céduda de Identidad número cero nueve- cero trescientos treinta y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro. - Cédula Tributaria número cero dos mil cincuenta y dos.- (firmado) DOCUMENTÒS HABILITANTES -" Establecido en mil novecientos veinte.- Dirección Cablegráfica Previsora. - Casillas de Correo: cuarenta y cuatro - ciento sesenta y`uno- mil trèscientos veinticuatro. La Previsora Banco Nacional de Crédito - Guayaquil - Ecuador. - Departamento Interior. - En su respuesta sirvase 18 mencionar Sección Gerencia. - Noviembre veintiséis, de mil novecientos setenta y cinco. - Certificamos !-Que tenemos registrado en nuestros libros un depósito de 20 cincuenta mil sucres, en la cuenta Integración de Capital de la Compañía en formación Inmobiliaria Joel C. Ltda., 22 por aportaciones de los socios fundadores, señores Ingeniero Edgar Diminich: cuarenta y nueve mil Doctor Ernesto Vernaza: un mil sucres: MIL sucres. - Para poner este depósito a la disposición de 26 INMOBILIARIA JOEL 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 y archivado en la Matriz de la Notaria. DOS) Que se nos entregue, para nuestro archivo, un ejemplar 5 del periódico en el que, por orden de la Superintendencia 6 de Compañías, se hubiera 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 9 personeros autorizados, debidamente inscritas en el Registro 10 11 Mercantil - CUATRO) Que se nos entregue oficio del señor Superintendente de Compañías, comunicándonos que se ha constituído debidamente la Compañía en formación. - La presente certificación no es negociable y es de carácter meramente 14 informativo, extendiéndose tan solo para cumplir requisitos 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 18 valor a quien corresponda, será indispensable la devolución 19 al Banco del presente certificado original y oficio en que 20 conste la autorización otorgado al efecto por el señor Super-21 intendente de Compañías. - (fìrmado) Otto Orellana A.-22 23 Recaudaciones Ministerio de Finanzas.- Jefatura de 24 Certificado de no adeudar al fisco y haber declarado 25 puestos.- Datos de Identificación del solicitante? - Apelli-26 dos: Diminich Miranda Edgar. - Cédulas de Identidad 27 veintisiete . cero nueve- cero cero ochenta y seis mil 28



Nacionalidad: Ecuatoriana - Ciudad Guayaquil. - Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía - Firma del solicitante. - (firma ilegible). Fecha de presentación: Díciembre veintiséis novecientos setenta La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas . --Certifica que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia - (firmado) Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución de " Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones -Certificado de no adeudar al Fisco y haber Declarado Impuestos. - Dațos de Identificación del solicitante: Apelli-14 dos: Vernaza Trujillo Ernesto. - Cédulas: de Identidad número cero nueve- cero trescientos treinta y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro.- Tributaria número cero cero dos mil cincuenta y dos.- Nacionalidad: ecuatoriana . Ciudad: Guayaquil. - Motivo de la solicitud: Constitución de Compañías. - (firma ilegible). - Fecha de presentación Veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y cinco. La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas . -Certifica: Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia. - (firmado) Almagro Velásquez Cevallos.-Jefe de Rècaudaciones del Guayas.- Válido para Constitución 26 de Compañía. - Hay un sello ". -/

1	OTORGO ANTE MI, en fé de ello conféèro este PRIMER
2	TESTIMONIO, En siete fojas útiles, inclusive la presente, que
3	sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintidos
	dias del mes de enero de mil novecientos setenta y seis
5	GS TO TAM
6	
7	
8	Ze d'in Econo
9	ABG PRINCONS
10	ABG, ERNESTO TAMA COSTALES Notario Dácimo Cuarto del Cantón Guayaquil
11	CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" en su
12	edición correspondiente al día jueves 19 de febrero de mil
13	novecientos setenta y seis, Año №93, № 33.068 se ha publi
14	cado el extracto que contiene la constitución de la compa-
15	ñia de responsabilidad limitada denominada "INMOBILIARIA -
16	JOEL C. LTDA."y la razón de su aprobaciónGuayaquil, 26 de
17	Abril de 1.976
	Magg
18	Abg. José Maria Palau Ostaiza
19	
:0	En cumplimiento de la Resolución Mumero L. 1236, ex-
21	
	pedida por el Intendente de Compañías el diez y ocho de Febrero
	de mil novecientos setenta y seis, queda inscrita esta escritura pú-
	blica , la que contiene la Constitución de la Compañía de Responsabili
-	dad Limitada "INNOBILIARIA JOEL C.LEDA.", de fojas 9.579 a 9.593 ,nú-
26	mero 2200 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 7.156 del
27	Repertorio Guayaguil, Mayo veinte y cinco de mil novecientos setenta y
:8	seis.El Registrador Percantil .
	ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE Cer- Registrador Mercantil del Cantón Guayaguji

NOW WAYA OUT

•	l i	tifico: que de conformidad con el Artículo 33 del Codigo de Comer
	2	cio ,bajo el número 320 ,se ha fijado y se mantendrá fijo un
5	3	extracto de la Constitución de la Compañía de Responsabilidad Li-
A A O A .	4	mitada "IMMOBILIAMIA JOEL C.L.DA.", por el tiempo que determina la
	5	Ley Guayaquil, Mayo veinte y cinco de mil novecientos setenta
	6	y seis . El Registrador Mercantil .
4	7	ABOGADO HECTOR MIRUEL ALCIVAR ANDRADE Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
•	8	
	9	
	10	Certifico: que con fecha de hoy queda archivado el comprobante de
	11	afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaguil Guayaguil, Ma-
	12	yo veinte y cinco de mil novecientos setenta y seis El Re-
	13	gistrador Mercantil . MMMMMMM/
4	14	ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE Registrador Mercantil del Cantón Guayagull
•	15	
	16	
	17	Certifico: que con fecha de hoy he archivado una copia auténti-
	18	ca de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el De-
	19	creto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de
	20	Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial número 878 del
	21	29 de Agosto de 1975 Guayaquil, l'ayo veinte y minco de mil
•	22	novecientos setenta y sei/s. El Registrador Mercantil.
•	23	Muum
	24	ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR INDRADE Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
	25	
The back of the second	26	
CA	NTO	MERCANTIL DEL N-GUAYAQUIL
		O POR ESTA INSCRIPCION
S/. Dec	receu/c	pefleg utuo 1100-