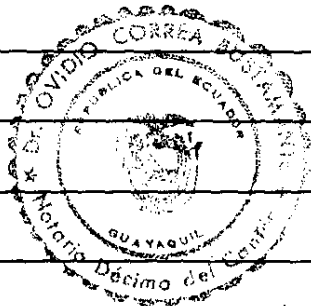


ESCRITURA NUMERO: 155/76.-



CONTRATO DE CONSTITUCION DE
COMPANIA DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA "INCOB-INMOBILIARIA
CORREOS S. LTDA." (INCOB) .-----
CUANTIA: \$ 200.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Pro-
vincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día
Veinte y ocho de Mayo de mil novecientos setenta
y seis, ante mí doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE,
Abogado, Notario DECIMO de este Cantón, comparecen
los señores JORGE BALLEABARRAS VARGAS, quien decla-
ra ser ecuatoriano, casado, Arquitecto y ALFREDO
BUZETA LOPEZ, quien declara ser ecuatoriano, ca-
sado, Arquitecto; ambos mayores de edad, domicilia-
dos en esta ciudad, capaces para obligarse y
contratar a quienes de comparecer hoy fé. las mis-
mas que vienen a celebrar esta escritura públi-
ca de CONTRATO DE CONSTITUCION DE COMPANIA, so-
bre cuyo objeto y resultados estan bien instrui-
dos y a la que proceden de una manera li-
bre y espontánea; para que la autoricen me presen-
tan la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:- Sirvo-
se usted autorizar en el Registro de Escrituras Pú-
blicas a su cargo, una de la cual consta el pre-
sente Contrato de Compañía de responsabilidad limite-
da, al tenor de las siguientes cláusulas.- CLAUDULA
PRIMERA:- OTORGANTES:- Manifiestan la voluntad de con-

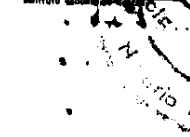


1 tituir una compañía de responsabilidad limitada y par-
2 ticipar como socios los señores Arquitecto JORGE MA-
3 LLADARES VARGAS y Arquitecto ALFREDO BUZETTA LOOR,
4 ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciu-
5 dad de Guayaquil y legalmente capaces para contra-
6 tar. CLAUSULA SEGUNDA:- ESTATUTOS - ARTICULO PRIMERO:-
7 DENOMINACION:- La Compañía que se organiza según es-
8 tos Estatutos se denominará "INCOB-Inmobiliaria Guayas
9 S. LTDA". (INCOB). - ARTICULO SEGUNDO:- NACIONALIDAD
10 Y DOMICILIO:- La sociedad tiene su domicilio princi-
11 pal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer
12 posteriormente sucursales o agencias en otras ciuda-
13 des del país o del extranjero, cuando lo estime
14 necesario o conveniente la Junta General de Socios
15 y para las operaciones o giros que esta determine;
16 será de nacionalidad ecuatoriana por voluntad de sus
17 socios y sujeta a la Ley.- ARTICULO TERCERO:- OBJE-
18 TO:- El objeto principal de la compañía es dedi-
19 carse a la administración, compra y venta de bienes
20 raíces; a la construcción y venta de edificaciones
21 bajo el régimen de propiedad horizontal; a operacio-
22 nes de mandato relacionadas con las mismas y en ge-
23 neral celebrar todas las actos y contratos permiti-
24 dos por la Ley a relacionados con el objeto social;
25 ARTICULO CUARTO. PLAZO:- La compañía "INCOB-Inmobi-
26 liaría Guayas S. LTDA" (INCOB) se constituye con
27 el plazo de cincuenta años a contar desde la fe-
28 cha de inscripción de esta Escritura en el Registro

Guayas S. LTDA

2022

1 Mercantil, plazo que podrá ampliarse o reducirse si
2 así lo resolviera la Junta General convocada con
3 este fin, de conformidad con lo dispuesto en los
4 presentes Estatutos o por las demás causas legales.-
5 ARTICULO ~~TERCERO~~ ^{5to} DEL CAPITAL:- El Capital Social
6 es de DOCIENTOS MIL SUEROS, dividido en doscientas
7 participaciones iguales e indivisibles, valiendo no-
8 minalmente Un mil sueros (\$ 1.000,00) cada una, el
9 mismo que ha sido suscrito y pagado de la siguiente
10 manera: Arquitecto JORGE BALLADARES VARGAS suscri-
11 be ciento noventa y nueve (199) participaciones de
12 Un mil sueros (\$ 1.000,00) cada una y paga la can-
13 tidad de noventa y nueve mil quinientos sueros (\$
14 99.500,00), el Arquitecto ALFREDO BUZETA LOOR, sus-
15 cribe una participación de Un mil sueros (\$ 1.000,00)
16 y paga la cantidad de quinientos sueros (\$ 500,00)
17 El saldo no pagado del Capital será de cancelado en
18 un año a partir de la fecha de esta Escritura. Las
19 entregas en efectivo las certifica el Banco de Guaya-
20 quil.- ARTICULO SEPTIMO:- CREACION DE PARTICIPACIONES:-
21 La creación de participaciones a favor de socios de
22 la compañía o de terceros, si aquellas renuncian
23 sus derechos de preferencia, se verificará en la
24 forma establecida en la vigente Ley de Compañías.-
25 ARTICULO OCTAVO:- AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL:- El ca-
26 pital social de la compañía podrá ser aumentado en
27 cualquier tiempo por la Junta General de Socios me-
28 diante resolución de la mayoría que represente cuan-



de menos el setenta y cinco por ciento del Capital Social concurrente. Los socios tendrán derecho de preferencia en la suscripción del mismo, o prorrata de sus participaciones. ARTICULO NOVENO:- DE LA ADMINISTRACION:-

La compañía será administrada por la Junta General de Socios, un Presidente y un Gerente General quienes actuarán en calidad de administradores con las facultades y deberes determinados en los presentes Estatutos y en la Ley.- ARTICULO DECIMO:- La Junta

General de Socios:- Reunida de acuerdo a la Ley, La Junta General de Socios es el órgano superior de la compañía, y se reunirá en forma ordinaria o extraordinaria en la manera y con los requisitos previstos en la Ley.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:- DE LA

CONVOGATORIA:- La Junta General de Socios, tanto ordinaria como extraordinaria, será convocada por el Gerente General o por quien le subrogue legalmente.- La Junta General de Socios también podrá reunirse en la forma prevista en el artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías vigente. ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- DE LAS RESOLUCIONES:- Cada

participación del capital social da derecho a un voto en la Junta General de Socios. Las resoluciones de Junta General, se tomarán por mayoría absoluta de votos de socios concurrentes, excepto cuando la Ley disponga lo contrario.- ARTICULO DECIMO TERCERO:- ATRIBUCIONES

Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS:- Son atribuciones y deberes de todos y cada uno de los socios, las

1 provistos en la Ley, señalándose que la apertura de
 2 sucursales o agencias dentro o fuera del Ecuador, y
 3 el conceder cualquier atribución o deber a los fun-
 4 cionarios de la empresa que no estuviere expresse-
 5 te contemplados en este contrato, corresponde también
 6 a la Junta General de Socios. Ella interpretará o-
 7 bligatoriamente las cláusulas de este contrato.- **AR-**
 8 **TICULO DECIMO CUARTO:- DEL PRESIDENTE:-** El Presiden-
 9 te será nombrado por la Junta General de Socios y
 10 durará en sus funciones dos años, habiendo la po-
 11 sibilidad de su reelección indefinida.- **ARTICULO DE-**
 12 **CIMO QUINTO:- DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRE-**
 13 **SIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:
 14 a) Presidir las sesiones de Junta General y suscri-
 15 bir las correspondientes actas conjuntamente con el
 16 Gerente General; b) Suscribir conjuntamente con el
 17 Gerente General de la compañía los certificados de
 18 aportación que se entregarán a cada socio; c) Recu-
 19 plazar sin más trámites al Gerente General de la
 20 compañía, en caso de falta o ausencia de este, y
 21 tendrá las mismas atribuciones que el Gerente Gene-
 22 ral en especial en lo que aise relación a la re-
 23 presentación legal de la compañía; d) Las demás a-
 24 tribuciones y deberes señalados en la Ley y en el
 25 presente contrato. **ARTICULO DECIMO SEXTO:- DEL GEREN-**
 26 **TE GENERAL:-** El Gerente General será nombrado por
 27 la Junta General de Socios y durará dos años en
 28 sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.



1 **Se.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO:- ATRIBUCIONES Y DEBERES**

2 **DEL GERENTE GENERAL.-** Son atribuciones y deberes del

3 Gerente General: a) Administrar los negocios y bie-

4 nes de la compañía; b) Representar judicial y exte-

5 judicial a la compañía; c) Actuar como secretario

6 de la Junta General; llevar el correspondiente li-

7 bro de Actos y suscribir, conjuntamente con el Pre-

8 sidente el Acto de cada sesión; d) Nombrar y re-

9 mover el personal de empleados y trabajadores de

10 la compañía y fijar sus sueldos y salarios; e) Le

11 corresponderá en definitiva la administración activa

12 de la compañía y cumplirá con lo dispuesto en los

13 presentes estatutos, reglamentos que se aprobaran y

14 las resoluciones emanadas de la Junta General.- AR-

15 **TICULO DECIMO OCTAVO:- DE LAS UTILIDADES:-** Las uti-

16 lidades líquidas percibidas se repartirán entre los

17 socios a prorrata de las participaciones pagadas.-

18 Previamente al reparto de utilidades y beneficios,

19 se deducirá a las utilidades líquidas el cinco por

20 ciento, destinado a formar el Fondo de Reserva has-

21 ta que alcance el veinticinco por ciento del capi-

22 tal social; así como se deducirá que legalmente co-

23 rresponda a los trabajadores de la compañía. ARTICU-

24 **LO DECIMO NOVENO:- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION:-**

25 La compañía podrá disolverse en los casos estable-

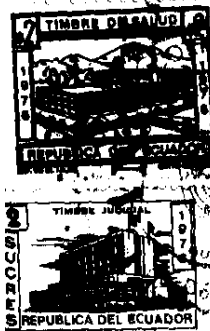
26 cidos en la Ley o cuando lo resolvieren los socios,

27 basados en la Ley. **ARTICULO VIGESIMO:- DISPOSICIONES**

28 **GENERALES:-** Todo lo no previsto en estos Estatutos

será resuelto por la Junta General de Socios. DIS-

POSICIONES TRANSITORIAS:-- ARTICULO UNICO:-- Los pre-
sentes Estatutos han sido aprobados por unanimidad,
habiendo las socios autorizadas al Abogado Roger Aro-
sena Benites, para que efectúe todas las trámi-
tas tendientes a lograr la existencia valerosa de
la compañía constituida. Antepone, agrega, copia, se-
ñar Notario, todo lo de fondo y de forma previa-
te por las leyes.-- Firmado) Roger Arosena Benites.
Abogado Registro número: Setecientos cuarenta y tres.
"Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura
Pública.-- Queda agregada formando parte integra-
nte de la matriz el Certificado de Integración de
Capital del Banco de Guayaquil y Certificados de no
ser deudores al Fisco de las socios.-- Esta Minuta
se está exonerada de todo pago de impuesto, Colegios
y más adicionales por el Decreto Supremo número se-
tecientos treinta y tres, publicado en el Registro
Oficial número ochocientos setenta y ocho de fecha
veinte y nueve de Agosto de mil novecientos seten-
ta y cinco.-- "Leído de principio a fin este ins-
trumento que queda elevada a Escritura Pública por
mi el Notario en alta voz, a las comparecientes de-
tos la aprueban en todas sus partes y la suscri-
ben en unidad de ocho conatos. Day 26.- 2). Jorge
Bellosores G.-- C.C.--09-025904.-- Guail.-- C.Trib.1.-017473.--
1.973.-- 2). Alfredo Benetto L.-- C.C.1.-09-0092723.-- Guail.--
C.Trib.1.-025143.-- 1.973.-- Ante mí El Notario 2). G.



CORREA MUSTAMANTE.- Banco de Guayaquil. Guayaquil-Buen-

os.- Certificamos que en este Banco está depositado

en una Cuenta de Integración de Capital para la firma:

"INMUEBLIARIA CORNOS CIA. LTDA." (INCOR) que se está cons-

tituyendo por la vía simultánea, la cantidad de: Cien

mil sucos, Cincuenta por ciento del Capital Social

que ha sido consignado en la siguiente forma: Arqui-

tecto Jorge Arturo Balladares Vargas que ha suscrito

ciento noventa y nueve Apartaciones de Un mil sucos

cada una y ha pagado Noventa y nueve mil quinien-

tes sucos, y el señor Arquitecto Alfredo Busetto

Lear que ha suscrito una Apartación de Un mil su-

cos y ha pagado Quinientos sucos. Guayaquil, Mayo

veinte y seis de mil novecientos setenta y seis. Banco

de Guayaquil. f). Antonio Gutierrez. Gerente.- Ministerio

de Finanzas. Jefatura de Recomendaciones de Guayas. Cer-

tificado de no adeudar al Fisco y haber Declarado

impuestos. Datos de Identificación del solicitante.

Apellidos y nombres: Balladares Vargas Jorge Arturo. Céd-

ulas de Identidad número: Cero nueve- cero dos cinco nue-

ve cero cuatro y Tributaria Número: cero uno siete cuatro

siete tres. Nacionalidad Ecuatoriana. Ciudad: Guayaquil.

Motivo de la solicitud Constitución de compañía. Firma

del solicitante ilegible. Fecha de Presentación Mayo

diez y ocho de mil novecientos setenta y seis.-

La Jefatura Provincial de Recomendaciones de Guayas.

Certifica.- Que el solicitante no adeuda a la fecha

cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos fis-

valios en esta Provincia. Este certificado es válido

por cinco dias. Valido para Constitucion de Campo.

Min.- f). Almagro Velázquez Cervellón. Jefe de Recon-

Asiomas del Guayas.- Hay un sello . - Ministerio

de Finanzas. - Jefatura de Recaudaciones de Guaya.

Certificado de no acudir al Fisco y haber hecho

redes Impuestos: Datos de Identificación del salici-

tante. Apellidos y Nombres: Enatto Lee Lealides

Alfredo. Cédulas de Identidad número: cero nueve- es-

re cere cinco me siete de cinco Tributaria mé-

entre: Ceux des vols aux centres since. Nationalité

Evangelistas. Ciudad Guayaquil. Motivo de la solici-

Ind Constitucio de compoñis. Firma del solicitante

Eligible. Fecha de presentación Mayo diez y ocho

de mil novecientos setenta y seis.- La Jefatura

Provincial de Asendaciones de Guayas. Certifico: Que

el solicitante no acuda a la fecha indicada al-

as en lo que se refiere a impuestos fiscales en

esta Provincia. Este certificado es valido por seis-

cc. d'os. Valido para constituição de Companhia. - g).

Alonso Velázquez Cevallos. Jefe de Resguardos del

Guaymas . - Hay un valle .- Enemistado: -los- que- extra-

John - Representative - Roger - exonerated - Basette - Idan-

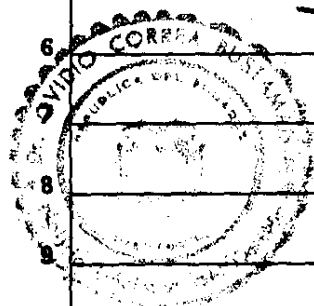
Beneficiario - Impuestos Declarados - Valor . -

SE OTORGÓ ANTES MI:

en fe de ello; confiere este **TERCER TESTIMONIO.**

que, sello y firme en Guayaquil a los Treinta y

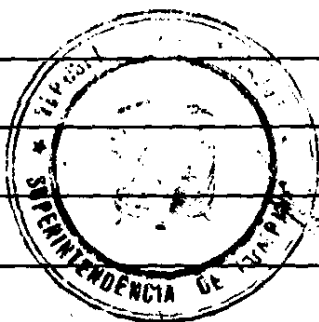
seis días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y seis.-



Dr. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Público del Cantón

[Signature]

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día miércoles siete de julio de mil novecientos setenta y seis (Año 93 N° 33.208), se ha publicado el extracto de la escritura pública de constitución de la sociedad de responsabilidad limitada denominada "INCOS INMOBILIARIA COSMOS C LTDA (INCOS)", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, 8 de Julio de 1.976.-



[Signature]
Abg. José María Páez Ostaza
SECRETARIO

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número EL-1648, dictada el seis de julio de mil novecientos setenta y seis por el Sr. Ger Intendente de Compañías, fue inscrita hoy esta escritura pública de fejas 14.230 a 14.240, número 3.125 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 10.623 del Repertorio.- Guayaquil, a quince de julio de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALBUQUERQUE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL

07
FICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escri-

tura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a quince de julio de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTON MIGUEL ALOVÁN ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 476, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, a quince de julio de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTON MIGUEL ALOVÁN ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de la Compañía "INCOS INMOBILIARIA COSMOS E. LTDA. (INCOS)".- Guayaquil, a quince de julio de mil novecientos setenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTON MIGUEL ALOVÁN ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

