

" C O N S T I T U C I O N "

DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD

LIMITADA QUE SE DENOMINARA " INMO-

BILIARIA SUN-HI C. LTDA.--.--.--.--.--.

CUANTIA : -S/ 100.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del

Guayas, República del Ecuador, hoy día viernes seis de

Mayo de mil novecientos setenta y siete, ante mí, DOCTOR

MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, Abogado, Notario Décimo Nove-

no de este Cantón, comparecen los señores WALTER WONG -

CARRERA, quien declara ser de estado civil casado, de pro-

fesión comerciante, y el señor MANUEL LOPEZ BANDA, quien

declara ser de estado civil casado, de profesión empleado

Ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad

capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer,

doy fé, los mismos que vienen a celebrar esta escritura

pública de Constitución de Compañía de Responsabilidad Li-

mitada denominada "INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA"., que a

celebrarla proceden con amplia y entera libertad, y para

su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguien-

te.--"SEÑOR NOTARIO:-En su Registro de Escrituras Públicas

sírvase incorporar una en virtud de la cual los compare-

cientes constituimos una compañía de responsabilidad limi-

tada, que se contiene en las cláusulas siguientes:-CLAUSU-

LA PRIMERA:-INTERVINIENTES:-Comparecen a la celebración

del presente contrato los señores Walter Wong Carrera y

el señor Manuel López Banda, ecuatorianos, casados, do-

miliados en la ciudad de Guayaquil, quienes manifiestan

su voluntad de constituir una Compañía de responsabilidad

Limitada que se denominará "INMOBILIARIA SUN-HI C.LTDA",

sujetándose a las disposiciones legales y a los Estatutos

que se determinan a continuación: - "ESTATUTOS DE "INMOBI-

LIARIA SUN-HI C.LTDA". - A R T I C U L O P R I M E R O :

Con la denominación objetiva de "INMOBILIARIA SUN + HI

C. LTDA., se constituye una Compañía de Responsabili-

dad Limitada de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio

en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer sucursales

en cualquier otro lugar de la República o del Extranjero.

A R T I C U L O S E G U N D O : El Objeto de la Compañía

es dedicarse a la adquisición, beneficios y arrenda-

miento de bienes inmuebles, urbanos y rurales. - Dentro

del giro normal de sus actividades podrán intervenir como

socia o accionista en la constitución de sociedades o com-

pañías. Está en capacidad de celebrar contratos relacio-

nados con su objetivo, cualquiera que fuere su naturaleza

tales como; compra, venta, arrendamiento, hipoteca, anti-

cresis, etcétera. En fin, podrá adquirir derechos y con-

traer obligaciones de conformidad con las Leyes del país

siempre relacionados con su objeto. - A R T I C U L O

T E R C E R O : - El plazo de duración de la Compañía es de

Cincuenta años contados desde su inscripción en el Regis-

tro Mercantil pudiendo prorrogarse o restringirse por re-

solución de la Junta General de Socios. - A R T I C U L O

C U A R T O : - El Capital Social de la Compañía es de CIEN

MIL SUCRES, dividido en cien participaciones iguales, acu-

mulativas e indivisibles de un mil sucres cada una. -

ARTICULO QUINTO : -La Compañía entregará a los socios un certificado de aportación suscrito por el Presidente y el Gerente y en los cuales se hará constar su carácter de no negociable, y el número de participaciones que por su aporte le correspondan .-ARTICULO SEXTO : -Por decisión de la Junta General de Socios podrá aumentarse el capital social, en tal caso los socios tendrán derecho de preferencia para suscribirlo, dentro del plazo de determine dicho organismo en proporción a sus participaciones; si decurriere el tiempo fijado para que los socios suscriban las nuevas participaciones sin que estos hicieren uso de tal derecho, las participaciones podrán ser suscritas por terceros, previa autorización de la Junta General de Socios adoptada con el consentimiento unánime de quienes representen la totalidad del capital social.-ARTICULO SEPTIMO: -Para que los socios puedan transferir su participación en favor de otro u otros socios de la Compañía o de Terceras Personas, se requerirá el unánime consentimiento de los socios que representen la totalidad del capital social.- La cesión se realizará por escritura pública, protocolizándose el certificado del Gerente en el que conste el cumplimiento de este requisito.-Se inscribirá la cesión en el Libro de transferencia y se anulará el certificado de aportaciones correspondientes, extendiéndose uno nuevo en favor del cesionario. La participación de cada socio también es transmisible por herencia, si fueren varios los herederos serán representados en la Compañía por la perso-

I

na que designen por tal efecto.-ARTICULO OCTA-

V O:LA Compañía formará un fondo de reserva por un valor

no menor al veinte por ciento del Capital Social, y su In-

tegración se efectuará con el aporte anual del cinco por

ciento de las utilidades líquidas obtenidas por la Compa-

ñía.-ARTICULO NOVENO: La responsabilidad de los socios se

limita al monto de sus participaciones y percibirán ben-

ficios que les corresponda a prorrata de la aportación pa-

gada por ellos; en general sus derechos y obligaciones es-

tán regulados por lo dispuesto en la Ley de Compañías y

Estos Estatutos.-ARTICULO DECIMO :-La Compañía será go-

bernada por la Junta General de Socios y Administrativos

por el Presidente y el Gerente.-La Junta General es el -

organismo supremo de la Compañía, se constituirá válida-

mente en primera convocatoria con los socios que represen-

ten más de la mitad del capital social.-En segunda convo-

catoria se reunirá con el número de socios presentes par-

ticular que se advertirá en la convocatoria.-En todos los

casos, salvo aquellos, en que la Ley de Compañías o estos

Estatutos exijan una votación diferente las resoluciones

se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes.-

A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O :-Las Juntas

Generales son Ordinarias y Extraordinarias, se efectuarán

en el domicilio principal de la Compañía previa la convo-

catoria del gerente o del Presidente.-Las Ordinarias se

realizarán por lo menos una vez al año, dentro de los

tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico

de la Compañía, las Extraordinarias cuando fueren convoca-



1 ~~as por el gerente, Presidente o Comisarios.- Las Juntas~~
2 ~~Generales serán convocadas por la prensa en unos de los~~
3 ~~periódicos de mayor circulación, en el domicilio princi-~~
4 ~~pal de la compañía con ocho días de anticipación por lo~~
5 ~~menos o por citación escrita, que personalmente, hará el~~
6 ~~gerente a cada uno de los socios con ocho días de antici-~~
7 ~~pación por lo menos, de la fecha señalada para tal efec-~~
8 ~~to.- No obstante lo expuesto la Junta se entenderá convo-~~
9 ~~cada y quedará válidamente constituida en cualquier lugar~~
10 ~~dentro del territorio nacional, para tratar cualquier as-~~
11 ~~sunto siempre que esté presente la totalidad del capital~~
12 ~~pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el Ac-~~
13 ~~ta bajo sanción de nulidad, aceptan por unanimidad la ce-~~
14 ~~lebración de la Junta y se pongan de acuerdo respecto de~~
15 ~~los asuntos a tratarse.-ARTICULO DECIMO~~
16 ~~SEGUNDO: -A las Juntas Generales concurrirán los~~
17 ~~socios personalmente o por medio de sus representantes, en~~
18 ~~cuyo caso la representación se conferirá por escrito y -~~
19 ~~con carácter especial para cada Junta, salvo que el re-~~
20 ~~presentante ostente poder general legalmente conferido.~~
21 ~~ARTICULO DECIMO TERCERO: -Son atribu-~~
22 ~~ciones de la Junta General de Socios: a) Designar cada dos~~
23 ~~años o remover, el Presidente, y al Gerente; y a los Comi-~~
24 ~~sarios, cada año ;B) Conocer el informe que presenten los~~
25 ~~comisarios ;c) Resolver acerca de la forma de reparto de~~
26 ~~las Utilidades ;d) Autorizar la cesión de las partes so-~~
27 ~~ciales y la admisión de nuevos socios ;E) Resolver el au-~~
28 ~~mento o disminución del Capital y la Prórroga del contra-~~

to social o la disolución anticipada de la Compañía ;f)

Resolver el establecimiento de sucursales y agencias;g)

Autorizar la enajenación y gravamen de los bienes raíces

de la Compañía ;H) Interpretar el alcance o contenido de

los presentes Estatutos Sociales ;I) Las demás estableci-

das en este contrato y en la Ley de Compañías.-A R T I-

C U L O D E C I M O C U A R T O :-La compañía será ad-

ministrada por un Presidente y un Gerente.- Ambos funciona-

narios será nombrados por la Junta General de Socios por

el lapso de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinida-

mente, podrán ser socios o no de la Compañía.A R T I C U-

L O D E C I M O Q U I N T O : Son atribuciones del

Presidente;Dirigir la Junta General de Socios ; Nombrar

Apoderados para que desarrollen labores administrativas

relacionadas con la totalidad o parte de los negocios de

la Compañía con determinación taxativa de sus facultades

Actuar como liquidador conjuntamente con el Gerente en

caso de liquidación de la Compañía ;y, suscribir los cer-

tificados de aportación. A R T I C U L O D E C I M O

S E X T O : El Gerente tendrá la representación legal,ju-

dicial y extrajudicial de la Compañía y las atribuciones

siguientes: girar, suscribir , aceptar , endosar , pagar,

protestar y cancelar letras de cambio, pagarés, y títulos

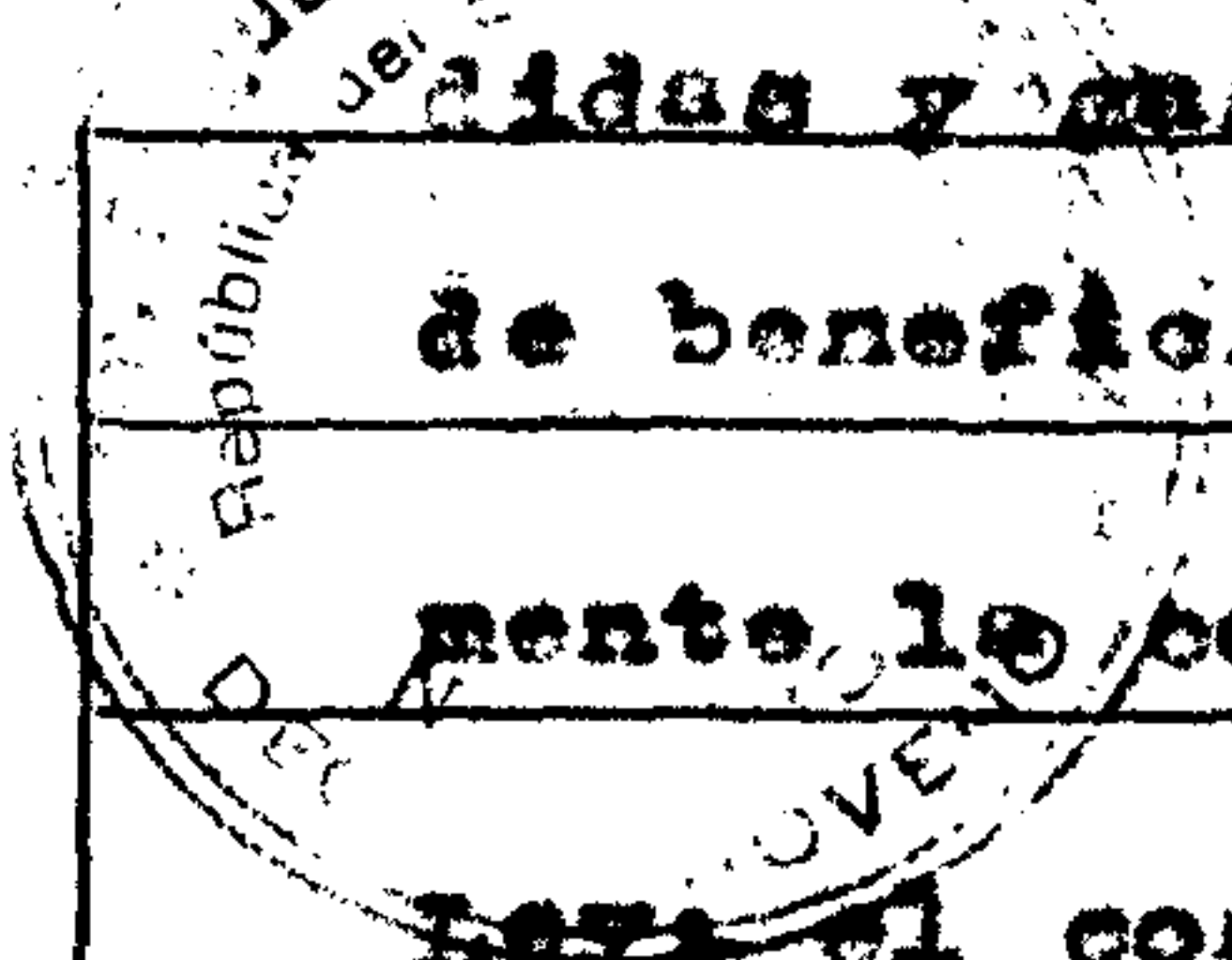
de crédito; Abrir cuentas corrientes bancarias, hacer de-

pósitos y girar contra ellas.-En caso de liquidación con-

juntamente con el Presidente actuará de liquidador; debe-

rá presentar dentro de los dos meses siguientes a la ter-

minación del ejercicio económico el balance anual de pér-

1  cidas y ganancias así como la propuesta de distribución
2 de beneficios y utilidades; cuidará que se lleve debida-
3 mente la contabilidad; Deberá cumplir y hacer cumplir la
4 Ley, el contrato social y las resoluciones de la Junta
5 General de Socios; en fin procederá con la diligencia -
6 que exige una administración Mercantil velando por los
7 intereses de la Compañía .-A R T I C U L O D E C I M O
8 S E P T I M O :El Presidente y el Gerente, en su orden,
9 intervendrán como Presidente y Secretario de las Juntas
10 generales de Socios. En el ejercicio de sus específicas
11 funciones actuarán hasta ser debidamente reemplazados. -
12 En caso de excusa, renuncia, licencia, fallecimiento o
13 falta de uno de dichos funcionarios, será reemplazado -
14 por el Gerente o Presidente, en su orden y , a falta de
15 los dos, por las personas o persona que designe la Junta
16 General de Socios. -A R T I C U L O D E C I M O O C -
17 T A V O : De estimarlo lo necesario la Junta General desig-
18 nará dos Comisarios que durarán un año en sus funciones,
19 pudiendo ser reelegidos indefinidamente, dicho organismo
20 las fijará sus retribuciones, no pudiendo ser socios o
21 empleados de la Compañía. -Tienen derecho ilimitado de
22 inspección o vigilancia sobre las operaciones sociales-
23 sin dependencia del Gerente. -Sus atribuciones son a) Fis-
24 calizar en todas sus partes la administración de la Com-
25 pañia velando por que ésta se ajuste a las normas de una
26 buena administración; b) Exigir del Gerente la entrega de
27 un balance de comprobación cuando lo estime necesario; c)
28 Examinar los libros y papeles de la Compañía en los esta-

I

dos de caja y cartera; d) Revisar el Balance y la cuenta
de pérdidas y ganancias e informar sobre los mismos a la
Junta General de Socios; e) Asistir, con voz informativa
a las Juntas Generales; f) Vigilar en cualquier forma
las operaciones de la compañía; g) pedir informes a los
administradores; y, h) Las demás establecidas en la Ley de
Compañías.- CLAUSULA SEGUNDA : -Los socios Walter Wong
Carrera y Manuel López Banda declaran que el capital so-
cial asciende a la suma de CINM MIL SUORES, el mismo que
se encuentra integramente suscrito, de la siguientes ma-
nera : a) El Socio Walter Wong Carrera ha suscrito noventa
y ocho participaciones de un mil suores cada una; b) El
Socio Manuel López Banda ha suscrito dos participaciones
de Un mil suores cada una. El Capital Social ha sido pa-
gado de la siguiente manera : El socio Walter Wong Carre-
ra ha pagado la mitad del valor de las participaciones
suscritas por él, esto es, Cuarenta y Nueve mil suores ;
y, el socio señor Manuel López Banda ha pagado la mitad
del valor de las participaciones suscritas por él, esto
es, la cantidad de Un mil suores. -En consecuencia el ca-
pital social se encuentra pagado en un cincuenta por cien-
to , conforme consta del certificado bancario de integra-
ción del capital que se protocolizará con esta escritura.
El saldo lo pagarán los Socios dentro de un año contado
desde la fecha de otorgamiento de este instrumento públi-
co, en la forma que determine la Junta General de Socios.
CLAUSULA TERCERA : -Cualquiera de los Socios queda auto-
rizado para solicitar la publicación , inscripción y cum-

plimiento de las formalidades previstas por la Ley de Com-
 pañas para el perfeccionamiento del presente contrato.-
 Agregue, usted señor Notario, las demás cláusulas de es-
 tilo para la validez de esta escritura.-firma) Doctor Qui-
 llermo Chang Durango., Abogado . -Registro número mil
 ciento siete.-"Hasta aquí la minuta".-Queda agregado al
 Registro, formando parte integrante de esta escritura los
 recibos de no adeudar Impuesto alguno al Fisco, y el Certi-
 ficado Bancario de Integración de Capital, cuyo texto se-
 rá insertados en todos los testimonios que de este instru-
 mento se dieren.-Yo, el Notario, doy fé, que después de
 haber leído esta escritura de principio a fin, en alta y
 clara voz, íntegramente a los comparecientes, éstos la
 aprueban en todas y cada una de sus partes, la aprueban,
 la ratifican y firman conmigo, el Notario en unidad de ac-
 to. De todo lo cual doy fé.-firma).- Walter Wong Carrera
 cédula de identidad cero nueve-cero cero cuarenta y ocho
 mil ciento cuarenta y seis. -cédula Tributaria cero cero
 tres mil seiscientos treinta y uno.-firma).- Manuel López
 gonzález.-cédula de identidad cero nueve-cero veinte treinta
 y nueve cero cincuenta y seis.-firma) El N°ario Doctor
 Miguel Palomari Rodríguez., Notario Público Noveno . -"3X80P
 JEFFREY DE RECAUDACIONES.- Abogado EDGAR GARCIA TORRES, ante
 usted comparece y digo: se sirva certificar al pie de la
 presente si el señor Walter Wong Carrera es deudor al fis-
 co.- Para compañías.- de Justicia.-firma) R. Camacho T.- La
 JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica que el se-
 ñor Wong Carrera Walter., poseedor de las cédulas de identi-

I

1 cuarenta y ocho mil ciento cua-
 2 rente y seis.,tributaria cero cero tres mil seiscientos
 3 treinta y uno.,no adeuda e impuesto en esta Jefatura a
 4 la fecha.-guayaquil, a veinte de abril de mil novecien-
 5 tos ochenta y siete.-firma)Raul Nieto Bravo.,Jefe de Re-
 6 cificaciones del Guayas.,Encargado.-Hay un sello).-Y va-
 7 rios timbres.-SEÑOR Jefe de RECAUDACIONES.- Abogado al-
 8 der Camino Torres, ante usted comparezco y solicito: que
 9 al pie de la presente se sirva certificar si el señor
 10 Manuel López Banda es deudor al Fisco.- En Justicia.-r)
 11 H. Camino Torres.-LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.-
 12 CERTIFICA: que señor LÓPEZ BANDA MANUEL MANRIQUE.,poseedor
 13 de las cédulas de Identidad número cero nueve-cero vein-
 14 te treinta y nueve cero cincuenta y seis i tributaria nú-
 15 mero diez y seis mil quinientos treinta y dos no adeuda
 16 impuestos en esta Jefatura a la fecha.-guayaquil, a vein-
 17 te de abril de mil novecientos ochenta y siete.-firma)Alma-
 18 gro Velasquez Cevallos.,Jefe de Recaudaciones del Guayas.
 19 Hay un sello).-valido para Constitucion de compañía.-Hay
 20 varios timbres.-"BANCO DE RESCUEITO.-FUNDADO EN mil no ve-
 21 cientos veinte. Capital y Reservas ochenta y cuatro millo-
 22 nes ochocientos sesenta y siete mil veinte y ocho sucres
 23 noventa centavos.-Afiliado al Banco Central del Ecuador.-
 24 guayaquil- Ecuador.-CERTIFICADO SOBRE "CUENTAS DE INTEGRA-
 25 CION DE CAPITAL".-(Depósitos de plazo menor).-CERTIFICA-
 26 MON: que han sido efectuado en esta Institución los si-
 27 guientes depósitos en la CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL
 28 abierta a la compañía"INMOBILIARIA SUM-HI C. LDA".-.-

Señor Walter Mong Carrera, su depósito por la cantidad de cuarenta y nueve mil sucres; señor Manuel López Banda su depósito por la cantidad de Un mil sucres.-Estos depósitos quedan sujetos a la disposiciones contenidas en la Resolución número quinientos cuarenta y ocho de la Superintendencia de Bancos, y serán entregados previo el cumplimiento de lo que prescriben los artículos dos y tres, según el caso de la misma resolución que son del tenor siguiente:-ARTICULO SEGUNDO.-El Banco depositario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Integración Capital" una vez constituida o domiciliada la Compañía, los Administradores que hubieren sido designados por esta o a los apoderados de las Compañías extranjeras, después que el Superintendente de Compañías o el Juez, en el caso de las Compañías de Responsabilidad Limitada, le ya comunicado al Banco que la Compañía de que se trata se encuentra debidamente constituida o domiciliada, y previa entrega al Banco del nombramiento de Administrador, o de copia del poder del Apoderado, según el caso, con la correspondiente constancia de inscripción, es dada a la vista de estos documentos.-ARTICULO TERCERO.-Si una Compañía no llegare o a domiciliarse en el Ecuador, cada depósito en la "Cuenta de Integración de Capital" será reintegrada al respectivo depositante, previa entrega de la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías o del Juez en su caso, y luego de que el banco haya recibido de este funcionario, copia de dicha autorización.- Guayaquil, seis de mayo de mil novecientos seten-

I

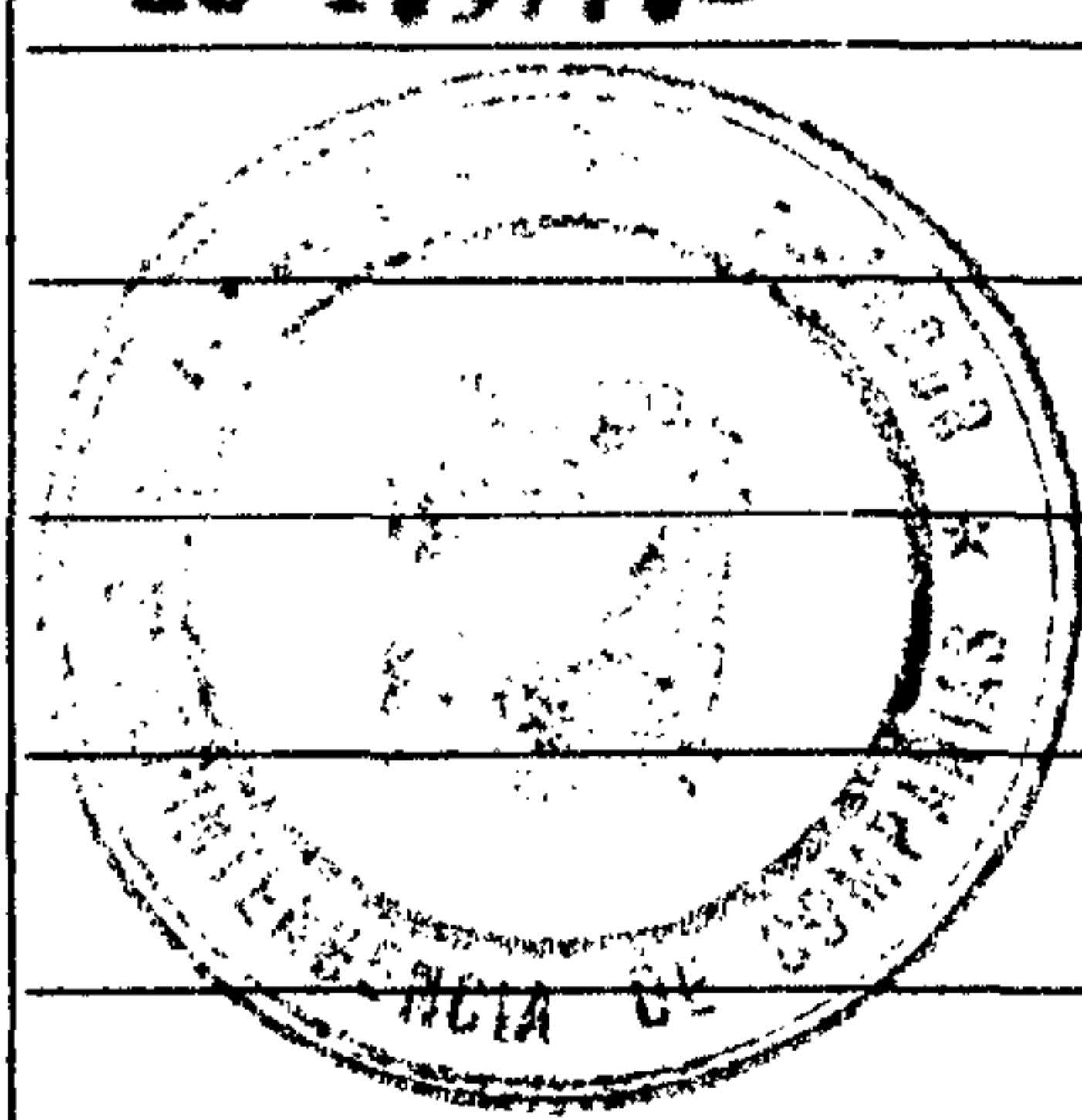
ta y siete.-Por el BANCO DE DESCUENTO.- firma ilegible)
Subgerente.-Enmendado: Empleado - contadoriales-giro -o
que- poseedor- de - ochenta-decir - será depositante- -
Guayaquil, Vale. ENMIENDADO: viernes seis de Mayo.- Vale.

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello, confiero
este TERCER TESTIMONIO: sellado y firmado en esta
ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de mayo de
mil novecientos setenta y siete.-



[Handwritten signature]

CERTIFICO: Que en el Diario "EXPRESO" en su edición corres-
pondiente al día Jueves dos de Junio de mil novecientos se-
tenta y siete (Año 4 N° 1.409) se ha publicado el extracto -
de la escritura pública de Constitución de la compañía de -
responsabilidad limitada denominada "INMOBILIARIA SUN-NI C .
LTDA", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Junio 6 -
de 1.977.-



[Handwritten signature]
Abg. JOSE MARIA PALAN ESTAIZA
SECRETARIO

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número RI-70





10, dictada el treinta de mayo de mil novecientos setenta y siete por el
 Señor Intendente de Compañías, fue inscrita hoy esta escritura pública de -
 fojas 13.547 a 13.559, número 2.908 del Registro Mercantil y anotada bajo el
 número 17.336 del Repertorio.- Guayaquil, a diez y siete de junio de mil no-
 vecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta
 escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dic-
 tado el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Se-
 ñor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878
 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil,
 a diez y siete de junio de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador
 Mercantil.-

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR 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 480, se ha fijado y se man-
 tendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de
 la presente escritura pública.- Guayaquil, a diez y siete de junio de mil
 novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR 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 "INMOBILIARIA SUN-HI C. LTDA.".- Gua-
 yaquil, a diez y siete de junio de mil novecientos setenta y siete.- El Re-
 gistrador Mercantil.-

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

