

CONSTITUCION DE COMPANIA DE RESPON-
SABILIDAD LIMITADA " TORRES INMOBILIARIA
TOIN COMPANIA LIMITADA "-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día
s i e t e de Julio de mil novecientos setenta i ocho,
ante mí Doctor Carlos Quiñones Velásquez, Abogado, Notario
de este cantón comparecen : los señores Alfredo Torres Ló-
pez, quien me expresó ser de estado civil casado, ejecu-
tivo, y Douglas Torres López, quien me expresó ser de esta-
do civil soltero, ejecutivo, ecuatorianos, mayores de edad,
domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse i con-
tratar a quienes de conocer doy fé. Bien instruidos en el
objeto y resultados de esta escritura, de constitución de
Compañía, a la que proceden con amplia y entera libertad,
para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del
tenor siguiente :- SENOR NOTARIO :- Sírvase agregar en
el Protocolo de Escrituras Públicas, a su cargo, una por la
cual conste la Constitución de la Compañía " TORRES INMO-
BILIARIA TOIN COMPANIA LIMITADA " y Redacción de sus Es-
tatutos, contenida en las siguientes cláusulas :- P R I -
M E R A :- INTERVINIENTES :- Otorgan la presente Escritu-
ra, los señores Alfredo Torres López, de estado civil, ca-
sado y Douglas Torres López de estado civil, soltero, Ecua-
terianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en
esta ciudad de Guayaquil .- S E G U N D A :- CONS-
TITUCION DE LA COMPANIA .- Los otorgantes, en calidad
de socios, mediante la celebración de la presente escri-
tura, tienen a bien constituir la Compañía " TORRES INMO-

I

INMOBILIARIA TOIN COMPANIA LIMITADA " de acuerdo con las prescripciones de la Ley, las mismas que se registrarán por las disposiciones, atribuciones y facultades que se especifican en estos estatutos .- **T E R C E R A :- DENOMINACION .-**

La denominación de la Compañía es " **TORRES INMOBILIARIA TOIN COMPANIA LIMITADA "**, con la cual intervendrán en los negocios comprendidos en el giro social de la Compañía que se constituye por esta Escritura .- **C U A R T A :- OB- JETO.-** El objeto de la Compañía es dedicarse a adquirir bienes raíces, adquirir o promover la construcción de edificios, ya sea en propiedad horizontal o no, proceder a la enajenación, a su arrendamiento o destinarlos a cualquier negocio u operación lucrativa, mandato y administración; adquirirá derechos reales o personales, contraer obligaciones de dar, hacer y no hacer, y en fin podrán realizar todos los actos o contratos civiles o mercantiles, permitidos por la Ley, relativos a su objeto .-

Q U I N T A .- NACIONALIDAD, DOMICILIO I PLAZO .- La Compañía " **TORRES INMOBILIARIA TOIN COMPANIA LIMITADA "**, es de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, pero por resolución de la Junta General, podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República. El plazo de duración es de Cuarenta años, desde su inscripción en el Registro Mercantil .- **S E X T A :- CAPITAL.-** El capital social suscrito y pagado íntegramente de la Compañía es de Quinientos Mil sucres, divididos en quinientas participaciones o cuotas iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una de las cuales, el

I

señor Alfredo Torres López, ha suscrito cuatrocientos noventa i nueve, que totalizan Cuatrocientos Noventa i nueve mil sucres; i el señor Douglas Torres López, ha suscrito una, que totaliza Un mil sucres .-

SEXTA .- Los socios señores Alfredo Torres López y Douglas Torres López, han depositado el valor total de sus participaciones suscritas en un Banco local en Cuenta de Integración de Capital, a nombre de la Compañía, según consta del Certificado que se protocoliza con esta escritura .-

SEPTIMA .- CERTIFICADO DE APORTACION: - La Compañía entregará a cada socio un certificado de aportación, suscrito por el Gerente i Subgerente, en el que constará necesariamente el carácter de no negociable. En caso de pérdida o destrucción de un Certificado de Aportación, el interesado hará conocer el particular al Gerente de la Compañía, para que se declare la nulidad del título, previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al socio .-

A

NOVENA .- CESION: - Para que los socios cedan sus partes sociales, en beneficio de otro u otros socios de la Compañía o de terceros, será necesario el consentimiento unanime del capital social, obtenido en Junta General .- La cesión o transferencia se hará por escritura pública en la que se

insertará el certificado del Gerente, en el que conste que se obtuvo el consentimiento unánime del capital social, y se inscribirá en los libros de la Compañía y hecho esto se anulará el correspondiente certificado de aportación extendiéndose uno nuevo a favor del casionario .- DECIMA ; - FONDO DE RESERVA.- La Compañía formará un Fondo de Reserva Legal, en numerario, igual al veinte por ciento del capital social, Para este objeto en cada ejercicio económico se segregará el cinco por ciento de las utilidades líquidas.- DECIMA PRIMERA ; - DIRECCION Y ADMINISTRACION.- La Dirección de la Compañía estará a cargo de la Junta General; y la Administración a cargo del Gerente y sub-Gerente, quienes actuarán de acuerdo con las atribuciones que se determinen en estos estatutos y en la ley .- DECIMA SEGUNDA ; - JUNTA GENERAL .- La Junta General de los socios es el órgano supremo de la Compañía y sus resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes .- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Cada cuota o participación dará derecho a un voto. Los socios concurrirán personalmente o por medio de representantes en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con el carácter de especial para cada reunión, a menos que el representante tenga poder general. Las resoluciones de la Junta General de socios tomados de conformidad con los estatutos, son obligatorias para todos los socios, funcionarios y empleados de la Compañía .- Las Juntas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias, las mismas que podrán ser convocadas por el Gerente por propia iniciativa, o a petición del sub-

Gerente o de un número de socios que representen por lo me- nos el diez por ciento del capital social .- Las convoca- torias podrán hacerse mediante notificaciones personales a todos los socios e mediante aviso que se publicará en una de los diarios de mayor circulación, en el domicilio prin- cipal de la compañía.- En ellos se hará constar el objeto, lugar, día i hora de la reunión. En ambos casos la conve- catoria se hará con ocho días de anticipación por lo me- nos el día de la reunión .- Las sesiones de la Junta Gene- ral serán presididas por el Gerente i actuará como secre- tario el sub-Gerente .- Inicia la sesión el Gerente dis- pondrá que el sub-Gerente, verifique la presencia de los socios i el capital que representan si hubiera quorum, este es más de la mitad del capital social, instalada la se- sión i si no hubiere quorum, la Junta General se reunirá en segunda convocatoria; finalizada la Junta, el Gerente conce- derá el receso necesario para la formulación del acta, la misma que será leída a los concurrentes para su aproba- ción .- Las Juntas Generales Ordinarias, se reunirán una vez al año en el domicilio principal de la compañía dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejer- cicio económico de la compañía y Extraordinaria -- cuando tenga que conocer o resolver en cumplimiento de lo que preceptúa la Ley, cualquier asunto relacionado con la Com- pañia. En las Juntas Generales únicamente podrán considerarse los asuntos para los que específicamente fueron convoca- dos, bajo pena de nulidad pero si concurre la totalidad del capital social, puede reunirse en cualquier tiempo i lu-

de la República y tratar cualquier asunto conforme lo establece el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías .- con atribuciones de la Junta General : a).-Aprobar las cuentas y los balances que presente el Gerente ; b).-resolver acerca del pago de dividendos; c).-consentir la cesión de las partes sociales y admisión de nuevos socios; d).-resolver acerca del aumento del capital y la prórroga del contrato social; e) resolver sobre la disolución, fusión transformación o reforma de la Compañía ; f) Acordar la exclusión del socio de acuerdo con la ley ; g).-Designar al Gerente y el sub-Gerente, renovarles de acuerdo con la Ley y determinar los sueldos, comisiones o beneficencias que éstos perciban ; h) Crear el Fondo de Reserva Legal a que se refiere estos estatutos; i) Conocer de todo acto o contrato que sea sometido a consideración por el Gerente o sub-Gerente ; j) . Dictar los reglamentos que se requieran ; k) Disponer que se inicien las acciones contra los administradores ; l).-resolver cualquier asunto no previsto en estos estatutos; ll) Autorizar en todos los casos las transferencias y gravámenes de los bienes raíces de la Compañía; m).-Nombrar dos comisarios, renovarlos de acuerdo con la Ley y fijar la retribución de los mismos .- B L C I A I N A C A S A - G. I. N. I. E.-

El Gerente será nombrado por la Junta General y para ejercer el cargo se requiere ser socio de la Compañía, durará cuatro años en el cargo, puede ser indefinidamente reelegido, sus atribuciones son : Presidir las sesiones de la Junta General; b). Ejercer las funciones de dirección, ges-

ción y ejecución de los negocios sociales, así como la representación legal, judicial y extrajudicial como actor o demandado, tercerista o tercero perjudicado, teniendo en todo caso las facultades detalladas en el artículo número cincuenta y sus índices del Código de Procedimiento Civil;

c).- velar porque se ejecuten las resoluciones de la Junta General ; d).- legalizar con su firma y la del secretario o quien haga sus veces, las actas de sesiones y los acuerdos de la Junta General; e).- suscribir conjuntamente con el sub-gerente los certificados de aprobación constantes en la Ley y en los presentes estatutos ; f).- procurar que se cumpla las disposiciones estatutarias de la Junta General ; g).- obligar judicial y extrajudicialmente a la Compañía; h).- manejar y controlar los fondos sociales; i).- suscribir y realizar todas las gestiones, actos y contratos de la Compañía, abrir cuentas bancarias y girar sobre ellas; además, avalar, aceptar letras de cambio, pagarés, ordenes de pago y otros valores negociables, por cuenta y a nombre de la Compañía ; y en general los documentos que sean necesarios para el normal desenvolvimiento de las mismas ; j).- suscribir las escrituras de compra, arrendamiento, proceso de venta, sin que necesite la autorización de la Junta General de Socios; suscribir las escrituras de hipoteca y otros gravámenes de bienes raíces; y todas las correspondientes al giro del negocio .-

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO .-
El Sub-gerente .- El sub-gerente, ejercerá las funciones administrativas de la Compañía .-

Para ser Sub-gerente

I

es necesario ser socio.--serán nombrados por la Junta General y durará cuatro años en el cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente .-sus atribuciones i deberes son : a). Cuidar i responsabilizarse de los aspectos administrativos de la Compañía; b). reemplazar al Gerente por falta o impedimento de éste; c).- Ejercer la vigilancia directa e inmediata de todos los negocios de la Compañía ; d). Cuidar de las cuentas, correspondencia i documentación de la Compañía; e). Dictar el reglamento interno de trabajo ; f). Presentar anualmente a la Junta General un informe de las gestiones realizadas en el ejercicio de sus funciones ; g). Ejercer las resoluciones de la Junta General ; h) Cumplir conjuntamente con el Gerente las obligaciones i ejercer las facultades establecidas en estos estatutos .-

FISCALIA .- Los fiscales serán nombrados por la Junta General pudiendo ser o no, socios de la Compañía, durará un año en el cargo pueden ser indefinidamente reelegidos, actuarán de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías, fiscalizando, inspeccionando i vigilando, todas las operaciones sociales, con las limitaciones que establece la Ley .-

DISPOSICIONES GENERALES .- Las disposiciones contenidas en los estatutos, pueden reformarse en cualquier tiempo .-Con tal objeto se votará la correspondiente propuesta en dos sesiones consecutivas de la Junta General, mediando entre una y otra reunión un lapso de diez días, la duda sobre la interpretación o alcance que establecen estos estatutos, será abuel-

lo por la Junta General, convocada al efecto en una sola reunión.- lo que en ésta se decida al respecto servirá como norma de aplicación para todos los casos.- en cuanto a la disolución y transformación de la compañía se estará a lo dispuesto en la ley de compañías, para cada uno de estos casos.- la Junta General que disponga la liquidación de la compañía, designará un liquidador que podrá ser el subgerente, a quien le señalará las atribuciones y deberes que le corresponden, así como el plazo en que debe concluir la liquidación. el liquidador no podrá iniciar nuevos negocios por cuenta de la compañía, limitándose a concluir los que tuviera pendientes al tiempo de asumir el cargo.- por todas las operaciones de liquidación, el liquidador procederá a repartir el saldo resultante entre los socios a proporción de las participaciones que posea.- las actas de juntas generales se llevarán en hojas móviles escritas a máquina que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por el Gerente.- **D E C I M A O C T A V A .- PROHIBICION PARA LOS FUNCIONARIOS .-** Los funcionarios de la Compañía Gerente y Sub-Gerente se obligan a no otorgar fianzas o avales a favor de terceras personas naturales o jurídicas por motivo extraneo a los negocios de la Compañía.- **D E C I M O C I N C O .- C O N C L U S I O N .-** según lo establecido por el artículo ciento cuarenta y dos de la Ley de Compañías, los socios designan Gerente al señor Alfredo Torres López y sub-Gerente al señor Douglas Correa López.- **D E C I M A Y D E V E N T A .- ATRIBUCIONES .-** queda autorizado

I

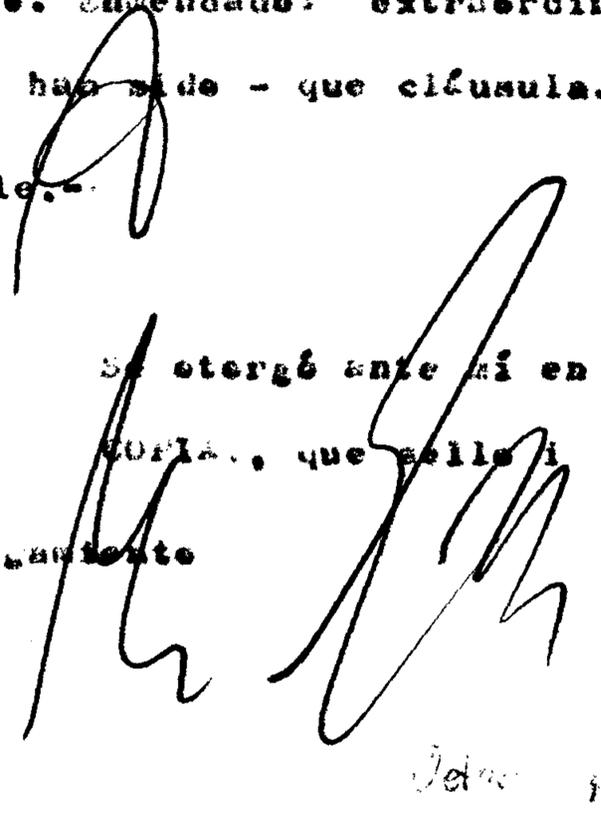
el señor Gerente para que efectúe los trámites necesarios para la total formación de la Compañía, así como la afiliación a la Cámara de Comercio .- Agregue usted, señor Notario, las cláusulas necesarias para el perfeccionamiento de la presente.- Hasta aquí la minuta .Doctor María Tutivén López. Registro número ciento ochenta y cinco.- Léase que le fué esta escritura de principio a fin por sí el Notario en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conigo el Notario de todo lo cual doy fé.- f). A. Torres L. Ced. C. N. 09-00037038. Ced. T. S. 020235. f). Douglas Torres L. Ced. I. S. 09-02006500. Ced. T. S. 078476. f). Sr. Carlos Quiñones V. Notario Público Primero.- Banco de descuento.- Fundado en mil novecientos veinte. Guayaquil-Ecuador .- Certificado sobre Cuentas de Integración de Capital .(Depósitos de Dinero Menor).- Certificamos: QUE HAN SIDO EFECTUADOS EN LA INSTITUCION LOS SIGUIENTES DEPOSITOS EN LA CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL, ABIERTA A LA COMPAÑIA TORRES INMOBILIARIA (TOIN) C.LTA. -señor Alfredo Torres López, se depósate por la cantidad de Cuatrocientos noventa y nueve mil sucres.-señor Douglas Torres López, se depósate por la cantidad de un mil sucres.- estos depósitos quedan sujetos a las disposiciones contenidas en la resolución No. 548 de la Superintendencia de Bancos y serán entregados previo el cumplimiento de lo que prescriben los Arts. dos y tres, según el caso de la misma resolución que son del tenor siguiente: .-Art. Los B) Banco depositario entregará el capital depositado en la "Cuenta de Integración de Capital" una vez constituida e de-

domiciliada la Compañía a los Administradores que hubieren si-
 do designado 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 Limi-
 tada, haya comunicado al Banco que la Compañía de que se tra-
 ta se encuentra debidamente constituida o domiciliada i pre-
 via entrega al Banco del nombramiento de Administrador, o de
 copia del poder del Apoderado, según el caso, con la corres-
 pondiente constancia de inscripción, es decir, a la vista
 de estos documentos.- Art. tres. Si una Compañía no llega-
 re a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador, caso de-
 pósito en la "Cuenta de Integración Capital", será reinte-
 grado al respectivo depositante, previa entrega de la auto-
 rización otorgada al efecto por el Superintendente de Com-
 pañías o del Juez en su caso i luego de que el Banco haya reci-
 bido de esta Funcionaria, copia de dicha autorización. Gua-
 yaquil, catorce de Junio de mil novecientos setenta i ocho,
 por el Banco de Rescuento. f). ilegible. Sub-Gerente. Re-
 pública del Ecuador.-, Ministerio de Finanzas.- Jefatura de
 Recaudaciones del Guayas.- Certificado de no adeudar al
 Fisco. Datos de identificación del solicitante. Apellidos: i
 Paterno. Torres. Paterno. López. Nombres: Alfredo Ivanhore.
 Cédulas Identidad: 0900937038. Tributaria: 1005472. Naciona-
 lidad: Ecuatoriana. Domicilio: Ciudad. Guayaquil. Calle i No.
 Aguirre seiscientos seis. Motivo de la solicitud: Constitu-
 ción de Compañía Limitada. Guayaquil, siete de Julio de mil
 novecientos setenta i ocho. La Jefatura Provincial de Recau-
 daciones de Guayas. Certifico: Que el solicitante no adeuda

I

a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos
 fiscales en esta provincia. Este certificado es válido por
 quince días. f). Almagro Velásquez Cevallos. Jefe de Recau-
 daciones del Guayas.- Hay un sello.- República del Ecuador.
 Ministerio de Finanzas. Jefatura Provincial de Recaudacio-
 nes de Guayas. Certificado de no adeudar al Fisco. Datos
 de identificación del solicitante. Apellidos: Paterno; Ma-
 rtes. Materno: López. Nombre: Douglas Norberto. Cédulas
 Identidad: 0902006000. Tributaria: 078478. Nacionalidad:
 ecuatoriana. Domicilio: Ciudad. Guayaquil. Calle: No. Agui-
 rre 600. Motivo de la solicitud. Constitución de Compañía.
 Inmobiliaria Diana C. Ltda. Guayaquil, siete de Julio de mil
 novecientos setenta y ocho. La Jefatura Provincial de Recau-
 daciones de Guayas. Certifica: que el solicitante no adeuda
 a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos
 fiscales en esta provincia. f). Almagro Velásquez Cevallos.
 Jefe de Recaudaciones. Hay un sello. Enmendado: extraordina-
 ria- abuelto - Certificamos que ha sido - que cifra. -
 Vale.- Enmendado: siete de Julio-Vale.-

Se otorgó ante mí en
 fé de ello; confiere esta COPIA, que sellé y
 firmo en la misma fecha de su otorgamiento



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp and a signature that appears to be 'Jefatura'.

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día Viernes dieciocho de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (Año 95 N° 33.980) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Constitución de la compañía de responsabilidad limitada denominada "TORRESINMOBILIARIA TOIN COMPAÑIA LIMITADA", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Agosto 21 de 1978.-

Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAIZA
SECRETARIO

CERTIFICO: que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número RL-4878, dictada el ~~atorce~~ de agosto de mil novecientos setenta y ocho por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS, he inscrito esta escritura pública de fojas 20.837 a - 20.850, número 4.568 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.717 del Repertorio.- Guayaquil, a veinte y cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura 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 número 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a veinte y cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NECTOR 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 818, se ha fijado y se mantendrá fi

I

jo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, a veinte y cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de la Compañía "TORRES INMOBILIARIA TOIN COMPAÑIA LIMITADA".- Guayaquil, a veinte y cuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



RESOLUCIÓN: Por Resolución No. RL-4878 del señor Intendente de Compañías de fecha 14 de agosto de 1.978, tuvo nota al mérgin de la metria correspondiente la aprobación de la escritura de Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada TOIN INMOBILIARIA TOIN COMPAÑIA LIMITADA.- Guayaquil, 2 de septiembre de 1.978.-

[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]