



*Ab. Melva R.  
de Verduga*

新嘉坡 1973.

6 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a  
7 oficina del Notario, el dia de hoy lunes catorce --  
8 de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante  
9 al. abogado MELVIN COOPER, en su oficina, Notario 21--  
10 tales fechas dentro del cantón Guayaquil, comparecen  
11 por sus propios derechos, el señor MELVIN LANZADA  
12 A.A., soltero, de profesión ingeniero agronomo; y --  
13 señora M. I. LANZADA, analfabeta, divorciada, de  
14 profesión estudiante.----- Los comparecentes son  
15 hijos de ciudad, de nacionalidad ecuatoriana, socios  
16 y residentes en esta ciudad de Guayaquil, hi-  
17 biles y casados para contratar, a quienes de cono-  
18 cer hoy les -- bien instruidos en el objeto y re-  
19 sultados de esta escritura de constitución de compa-  
20 ñia de responsabilidad limitada, a la que proceden  
21 con amilia y plena libertad, por sus propios dere-  
22 chos para su establecimiento se presentan la minuta, --  
23 cuyo tenor es el siguiente.----- MELVIN LANZADA -  
24 Mauricio Lanizado Castro y María Elena Lanizado Castro,  
25 ambos de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en  
26 la ciudad de Guayaquil, de estado civil soltero. De-  
27 divorciada, respectivamente, y causas de ~~constitución~~  
28 solicitudes a usted, se dirán extender en el resul-  
tado de la escritura.



1 820 de autorizaciones públicas en su régimen, que  
2 de la que consta que promueven y constituyen una  
3 corporación cooperativada limitada, al sector de los  
4 establecimientos y declaraciones hechas en las diligencias  
5 que siguen, en su orden:

15 La compañía tiene como objeto la promoción, finan-  
16 ciamiento y construcción de edificios comerciales y  
17 familiares y multifamiliares, así como también la  
18 compra, venta y administración de bienes inmuebles  
19 urbanos o rurales, pudiendo para tales fines necesi-  
20 tir toda clase de actos y contratos permitidos por  
21 la ley, igualmente ejercer todos tipo de actividades  
22 en conexión con el objeto principal.

23 Capital de la compañía es de \$1.000 mil pesos.  
24 (\$ 100,000,00) y se encuentra suscrito en su totali-  
25 dad, habiéndose pagado del saldo, la suma de \$120,000  
26 quenta y 10 mil pesos. El saldo del capital es de  
27 \$400,000 pesos que se obtiene  
28 dentro a partir de la fecha de constitución de la



Ab. Melva R.  
de Verduga  
NOTARIA XVI

1 constituirá el capital estando dividido en cien partici-  
 2 paciones de un mil pesos cada una.- Los certifica-  
 3 dos de aportación estarán firmados por el Presidente  
 4 y el Gerente de la Compañía. La Junta General  
 5 de Acciones de la compañía reglamentará el procedi-  
 6 miento a seguir en caso de pérdida o destrucción del  
 7 certificado de aportación. ARTICULO: La compa-  
 8 ñía se gobierna y administra por medio de la Junta  
 9 General de Acciones, el Presidente y el Gerente.  
 10 ARTICULO: La representación legal, judicial y extraju-  
 11 dicial de la compañía la tendrá el Gerente.  
 12 ARTICULO: La Junta General de Acciones, es el órgano au-  
 13 toror de la Compañía, constituyéndola todos los acci-  
 14 ones, que se reúnan, personalmente o representados en  
 15 forma legal, en el día, hora y lugar determinado en  
 16 la convocatoria, para los fines de ella. Dirigirán  
 17 la Junta General el Presidente de la Compañía, por  
 18 suspensión o impedimento de éste, será presidida por  
 19 uno o cualquiera de los accionistas elegidos por mayoría  
 20 de votos de los existentes de la misma. La Junta  
 21 General será convocada por el Gerente de manera ob-  
 22 ligatoria, y ordinaria una vez al año en uno de  
 23 los tres primeros meses del calendario, y, además  
 24 cuantas veces lo creyeran conveniente extraordinaria-  
 25 mente. También podrán convocar a pedido de un  
 26 grupo de accionistas que representen por lo menos  
 27 cinco por ciento del capital social. La convocatoria  
 28 se hará mediante aviso insertado en uno de los di-



1 rice de mayor circulación en Guayaquil, o por oficio  
2 dirigido a cada uno de los socios, con no menos de  
3 de ocho días de anticipación, en el que se expres-  
4 rá el lugar, día y hora y, el objeto de la reu-  
5 nién. Si los socios que concurren a la primera  
6 convocatoria no representan más de la mitad del capi-  
7 tal social se hará dentro de una semana una segunda  
8 convocatoria en igual forma que la primera, y la  
9 Junta General se instalará válidamente con cual fue-  
10 re el número de asistentes. La Junta General tomará  
11 sus decisiones por resolución de la mayoría absoluta  
12 de sus socios presentes; sin embargo, para que los  
13 socios cedan sus participaciones, y para admitir sus-  
14 ves socios, se requerirá la votación afirmativa y unánime  
15 de la totalidad del capital social, en caso  
16 para reformar el contrato de sociedad se requie-  
17 rirá la votación afirmativa unánime de la totalidad  
18 del capital social ocurrante a la reunión. Cada  
19 participación de un mil pesos, da derecho a un vo-  
20 to. Los libros de Actas de las Juntas Generales se lleva-  
21 rán en bujas selladas o máquina. ARTÍCULO  
22 con atribuciones de la Junta General: a). Aprobar o  
23 rectificar los balances, cuentas e inventarios que le  
24 presentaren; b). Designar al Gerente y al Presidente  
25 y recaudarlos por motivos justificados y comprobados;  
26 c). Designar al liquidador; d). Resolver sobre las  
27 utilidades, el fondo de reserva y los sueldos del  
28 Presidente y el Gerente; e). Nombrar cuando llegue



Ab. Melva R.  
de Verduga  
NOTARIA XVI

1 el naceato al liquidador, concediéndole las facultades  
2 necesarias; f). informar el contrato social; g).  
3 Interpretar de manera obligatoria este contrato.  
4 ~~ARTICULO~~: El Presidente de la compañía durará cinco  
5 años en sus funciones; podrá no ser socio de la  
6 compañía, reemplazará el Gerente en caso de muerte,  
7 enfermedad o ausencia de éste, acreditarse su calidad  
8 de tal con la nota en que se le haga constar y  
9 saber de su nombramiento con una copia fechante de  
10 la misma; y cuando actúe subrogando al Gerente, en  
11 alguno de los casos anotados se dejará constancia de  
12 tal condición. ~~ARTICULO~~: El Gerente, es tam-  
13 bién Secretario de la Junta General, será elegido  
14 por un período de cinco años; no podrá ser socio  
15 de la compañía. Reemplazará el Presidente, en caso  
16 de muerte, enfermedad o ausencia de éste. Acreditarse  
17 su calidad de tal con la nota en que se le haga  
18 saber su nombramiento, debidamente inscrito en el re-  
19 gistro mercantil; y, cuando actúe subrogando al Pre-  
20 sidente en alguno de los eventos anotados, se dejará  
21 constancia de tal condición; sus principales atribu-  
22 ciones son: a). Hacer apoderados de la compañía,  
23 para los asuntos que fuere necesario; b). Organizar  
24 las oficinas, tomar empleados y fijarles sueldos; c).  
25 Firmar la correspondencia, cuentas, balances e inven-  
26 torios; d). Preparar a la Junta General, el  
27 informe y al Fiscalizador los informes  
28 licitam; e). Obrigarlo en ---- toda clase de actos.



1. que constituya una parte de su trabajo y de su obligación de cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. que la compra fa contrar con un fiscalizador, y lo notificará anualmente la Junta General, con las más amplias facultades para vigilar el negocio de la empresa.

2. La compra fa acordarán un fondo de reserva, de este al-ecor para la compra, el veinte por ciento del capital social para que en cada anualidad, la compra se reserve de las utilidades líquidas y restantes, en diez por ciento, y podrá si así lo resuelve la Junta General, fijar el fondo de reserva voluntaria.

3. La aprobación de esta escritura de constitución ante el notario intendente de la compra fa ponerá a cargo del licenciado Carlos M. Villegas e Isidro. Si este no lo hiciere dentro de los treinta días de suscrita el contrato, lo hará cualquiera de los socios a costa del responsable de la cesión.

4. Capital social de la compra fa se encuentra representado por cien participaciones de veinte mil pesos cada una; el cual ha sido suscrito y pagado de la siguiente forma: veinte mil pesos en efectivo, veinte mil pesos en billetes de libre circulación, -

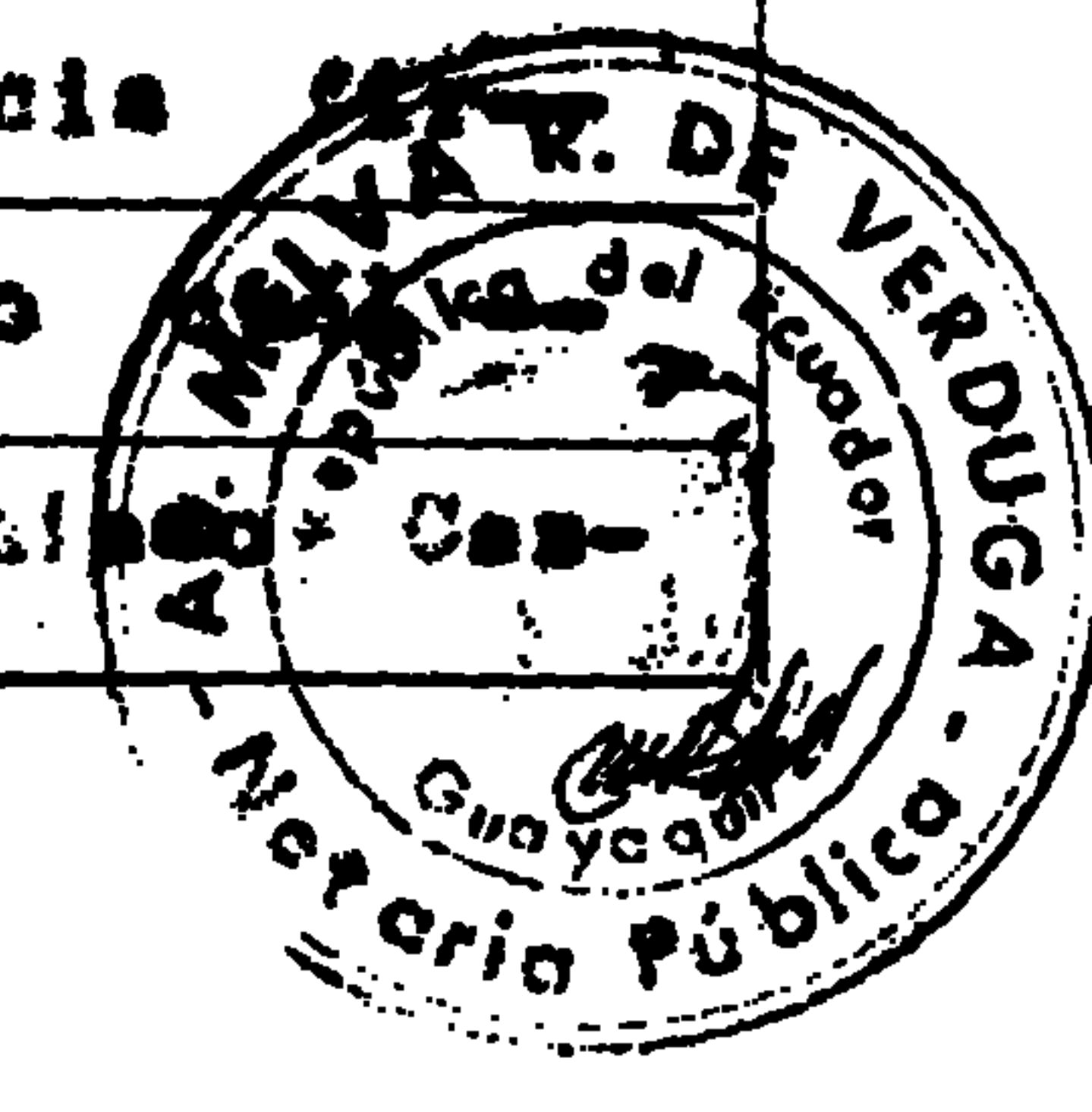
5. ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires y veinte mil pesos en billetes de circulación, -

6. que el licenciado Mario Castro, ha suscrito y pagado los



Ab. Melva R.  
de Verduga  
NOTARIA XVI

1 participaciones de la mil quinientos cada una, quien ---  
 2 tambien lo hace en dinero efectivo. Lo que da el -  
 3 total del Capital suscrito, esto es, la suma de --  
 4 Mil quinientos y del pagado, la suma de Mil quin-  
 5 cientos y Un Mil quinientos, cuyo saldo se comprometen a -  
 6 cancelar, en el lapso de seis meses a partir de  
 7 la constitucion de la compania. --- Agregue usted -  
 8 ante Notaria las deudas o suscitas de estile que --  
 9 consulten la efficacia y validez de este instrumen-  
 10 to. --- (Firma) Carlos Señor Pérez Siscón. Abogado.  
 11 Monto quinientos mil ciento cincuenta y  
 12 uno. --- Hasta aquí la firma. --- Los  
 13 convocados en la respectiva calidad que inter-  
 14 vienen aprueban el contenido de la minuta inserta -  
 15 la misma que declaran elevada a escritura publica ---  
 16 para que surta sus efectos legales. --- El Capital -  
 17 social de la compania es de Mil Mil quinientos. ---  
 18 quedan agregados a mi registro formando parte inte-  
 19 grante de la presente, los certificados de no con-  
 20 dudar al fisco de los socios de la compania en -  
 21 formacion, y el de integracion de Capital; cuyos te-  
 22 neros se insertaran en cada uno de los testimoniales  
 23 que de la presente se dieren. --- Leida que fué in-  
 24 tegramente por mi, la Notaria a los intervinientes, -  
 25 éstos la aprueban, se afirman y ratifican en el con-  
 26 tenido de todas sus partes, y para constancia  
 27 man en unidad de este comiso, de todo lo  
 28 Doy fe. --- (Firma) ilegible. Mauricio Benito Cap-



D

1 tro. Cédula Unica Número cero siete-cero cero siete  
2 cinco cinco cinco uno tres. Cédula Tributaria Número  
3 uno seis uno uno uno uno.----- firma) ilegible.-  
4 María Elena Leniado Castro. Cédula Unica Número cero  
5 siete cero cero siete cinco cinco cero cuatro cua-  
6 tro. Cédula Tributaria Número cero seis seis tres --  
7 nuevo siete.----- firma) legible. Abogada Melva Ro-  
8 dríguez de Verduga. Notaria Titular Décima Sexta del  
9 Cantón Guayaquil.----- DOCUMENTOS HABILITANTES --.  
10 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO: (UNO). República  
11 del Ecuador.- Ministerio de Finanzas. Jefatura de Ag-  
12 caudaciones de...- Certificado de No Adeudar al Fie-  
13 co.- Datos de Identificación del Solicitante. Apelli-  
14 dos: (paterno) Leniado, (materno) Castro. (nombres) --  
15 Mauricio Enrique.- Cédulas: (identidad) cero siete ---  
16 cero cero siete cinco cinco cinco uno tres. (tribu-  
17 taria) uno seis uno uno uno uno. (libreta militar).  
18 (nacionalidad) ecuadoriana.- Domicilio: (ciudad) Guaya-  
19 quil. (calle y número).- Motivo de la Solicitud: --  
20 Para constitución de Compañía.---- firma del solici-  
21 tante.- Fecha de presentación: veintiuno de Junio de  
22 mil novecientos setenta y ocho.- La Jefatura Provin-  
23 cial de Agudaciones de...- Certifica: que el soli-  
24 citante no adeuda, a la fecha, cantidad alguna en -  
25 lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Pro-  
26 vincia.- Este certificado es válido por quince días.-  
27 Veintiuno de Junio de mil novecientos setenta y o-  
28 cho.- Válido sin excepciones.- Revisado por (hay un

Ab. Melva R.  
de Verduga  
NOTARIA XVI

1      (una rúbrica).- Sello de la oficina (hay un sello y  
2      una rúbrica).- Firma) Almagro Velásquez Gavilán. Je-  
3      fe de Acaudaciones del Guayas.- Nota: No es válido  
4      el certificado si tiene borrones o enmendaduras.- Hay  
5      unos tintes y sello.----- (S.L.). República del -  
6      Ecuador. Ministerio de Hacienda. Jefatura de acauda-  
7      ciones de....- Certificado de No Deudor al Fisco.-  
8      Datos de Identificación del Solicitante. Apellidos: --  
9      (paterno) Zambrano. (materno) Castro. (nombres) María -  
10      Elena.- Cédulas: (identidad) cero siete cero cero ---  
11      siete cinco cinco cero cuatro cuatro. (tributaria) ---  
12      cero seis seis tres nueve siete. (libreta militar).-  
13      (nacionalidad) ecuatoriana.- Domicilio: (ciudad) Guaya-  
14      quil. (calle y número).- Motivo de la Solicitud: ---  
15      Constitución de Compañía.- Firma del solicitante.- Fe-  
16      cha de Presentación: Cero de Agosto de mil novecien-  
17      tos setenta y ocho.- Revisado por (hay una rúbrica).-  
18      La Jefatura Provincial de Acaudaciones de.... Certi-  
19      ficio: que, revisados los archivos de títulos de cré-  
20      dito pendientes de cobro en esta Jefatura, el soli-  
21      tante no consta como deudor al Fisco, en esta Pro-  
22      vincia.- Este certificado es válido por quince días.-  
23      Cero de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.---  
24      Válido sin enmendaduras.- Sello de la Oficina: (hay -  
25      un sello y rúbrica).- Firma) Almagro Velásquez Gava-  
26      lán. Jefe de Acaudaciones del Guayas.- Válido para el de-  
27      constitución de compañía.- Nota: No es válido cer-  
28      tificado si tiene borrones o enmendaduras.- (S.L.) unos



I

1 timbres y sello).----- CERTIFICADO DE INTEGRACION  
2 DE CAPITAL: Banco del Pacifico.- Certificamos: que --  
3 hemos recibido de: Señora María Elena Laniado Cas---  
4 tro: cuarenta y nueve mil sures.- Señor Mauricio --  
5 Laniado Casero: dos mil sures.- Total: Cincuenta y  
6 un mil sures.- Son: Cincuenta y Un Mil Suers.- --  
7 que depositan en una cuenta de Integración de Capi-  
8 tal que se ha abierto en este Banco a nombre de la  
9 compañía en formación que se denominará: Inmobiliaria  
10 "Los Ventanales /<sup>(IMLOVEN)</sup> C. Ltda.".- al valor correspondiente a  
11 este certificado será puesto en cuenta a disposición  
12 de los administradores de la nueva compañía tan pro-  
13 pto sea constituida, para lo cual deberán presentar -  
14 al Banco la respectiva documentación que comprende: -  
15 estatutos y nombramientos debidamente inscritos y un  
16 certificado de la Superintendencia de Compañías indi-  
17 cando que el trámite de constitución ha quedado de-  
18 didamente concluido.- En caso de que no llegare a -  
19 hacerse la constitución de la compañía y desistieren  
20 de ese propósito, las personas que han recibido es-  
21 te certificado para que se les pueda devolver el vi-  
22 tor respectivo, deberán entregar al Banco el presen-  
23 te certificado original y la autorización otorgada al  
24 efecto por el Superintendente de Compañías.- Muy a-  
25 tentamente, firme) Mauricio Meléndez J. (firma autori-  
26 zada).- Guayaquil, Agosto once de mil novecientos se-  
27 ento y ocho.- Redactado: Mauricio, --  
28 cinco, Revisado. Valdés,----- Testado: General. No --



*Ab. Melva R.  
de Verduga*

1 ~~General~~ Enmendado: de Actas de las Juntas Generales

( )<sup>3</sup> 1

6

7

2020-07-21 10:00:00

10

1. Indoor Exhibits and Shows and Meetings and Conventions

R. DE

orig P

orig Q

A B C

D P Q

E

2.º libro. Décima y seis. Última edición.  
**AB. MELVILLA. DE VERDUGA**  
Tomo. Décima Sexta  
Cádiz

14 CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 11-  
15 5198, dictada el veintidós de Septiembre de mil novecientos setenta y -  
16 ocho por el Sr. Intendente de Comercio, fue inscrita hoy esta escritura  
17 pública de fojas 10.514 a 10.523, número 700 del Registro Mercantil, 14-  
18 990 de Industriales y anotada bajo el número 21.100 del Reportorio de  
19 yaquíl, dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y ocho. El Se-  
gistrador Mercantil,

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALFONSÍ ANDRADE  
Registrador Mercantil del Círculo, Guayaquil

22 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia certificada de es  
23  
24 ta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733,  
25 dictado el veintidós de Agosto de mil novientos setenta y cinco por el  
26 Sr. Presidente de la Repblica, publicado en el Registro Oficial número  
27 670 del veintimayo de Agosto de mil novientos setenta y cinco. Chay  
quill, dieciocho de Octubre de mil novientos setenta y ocho. El Regis

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

trador Mercantil. *lll*

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALGIVAR 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 999, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.- *lll*

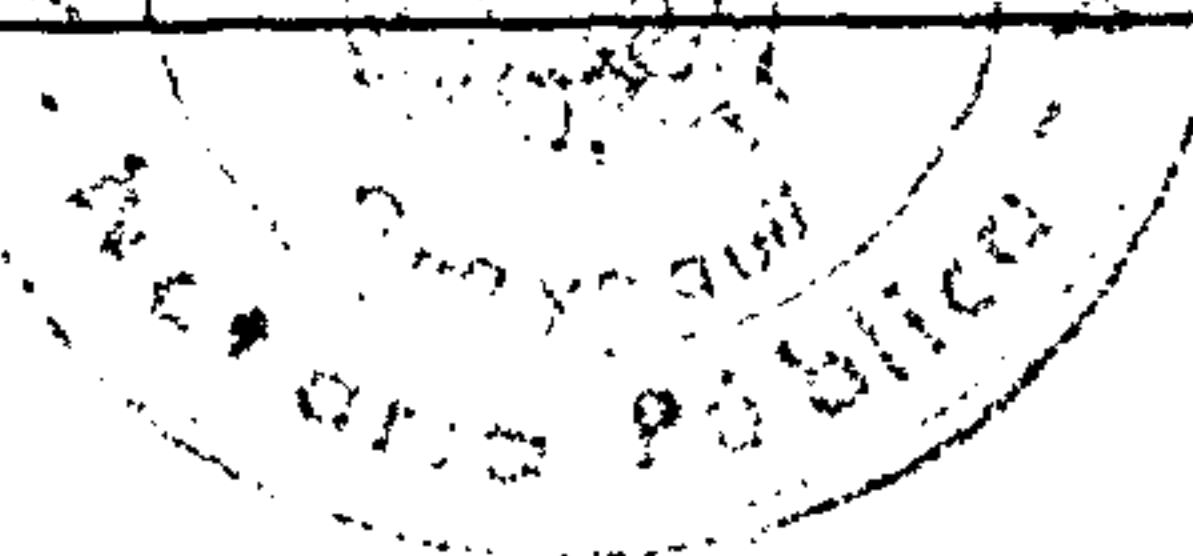
ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALGIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Industrias de la Compañía "INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMLOVEN) C. LTDA.".- Guayaquil, dieciocho de Octubre de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.- *lll*

ABOGADO HÉCTOR MIGUEL ALGIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: que con fecha de hoy, se ha tomado debida nota en la matriz correspondiente a esta escritura, de la resolución RI-5186 de fecha veintiseis de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho de la Superintendencia de Compañías, aprobando el contrato de constitución de la Compañía denominada "Inmobiliaria los Ventanales (IMLOVEN) C. Ltda.".- Guayaquil, Octubre veintitres de mil novecientos setenta y ocho. *lll*



AB. MELVA R. DE VERDUGA  
Notaria Décima Sexta  
Guayaquil

608

J

CERTIFICO: que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día Sábado treinta de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho (Año 95 N° 34.023) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Constitución de la compañía de responsabilidad limitada denominada " INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMOVEN) C LTDA", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Octubre 11 de 1.978. -

Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAIZA  
SECRETARIO