



Ab. Melva R.
de Verduga
NOTARIA XVI

1 22 1978.

2

3

4

5

6 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Re-

7 pública del Ecuador, el día de hoy lunes catorce --

8 de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, ante --

9 el, Abogado MELVA R. DE VERDUGA, Notaria Ti-

10 tular Pública de este Cantón Guayaquil, comparecen --

11 por sus propios derechos, el señor MAURICIO LANIADO

12 C. R., soltero, de profesión Ingeniero Agrónomo; y --

13 la señora PAULA LANA LANIADO C. R., divorciada, de

14 profesión estudiante.----- Los comparecientes son

15 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, condei-

16 lizados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, hñ

17 tiles y capaces para contratar, a quienes de cono-

18 cer soy le.----- Bien instruidos en el objeto y re-

19 sultados de esta escritura de Constitución de Compe-

20 ãa de Responsabilidad Limitada, a la que proceden--

21 con amplia y entera libertad, por sus propios dere-

22 chos para su otorgamiento me presentan la minuta, --

23 cuyo tenor es el siguiente.----- MINUTA: --

24 Mauricio Laniado Castro y Paula Lana Laniado Castro,

25 ambos de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en --

26 la ciudad de Guayaquil, de estado civil solteros, --

27 divorciados, respectivamente, y en posesión de --

28 sollicitamos a usted, se sirva extender en el --



I

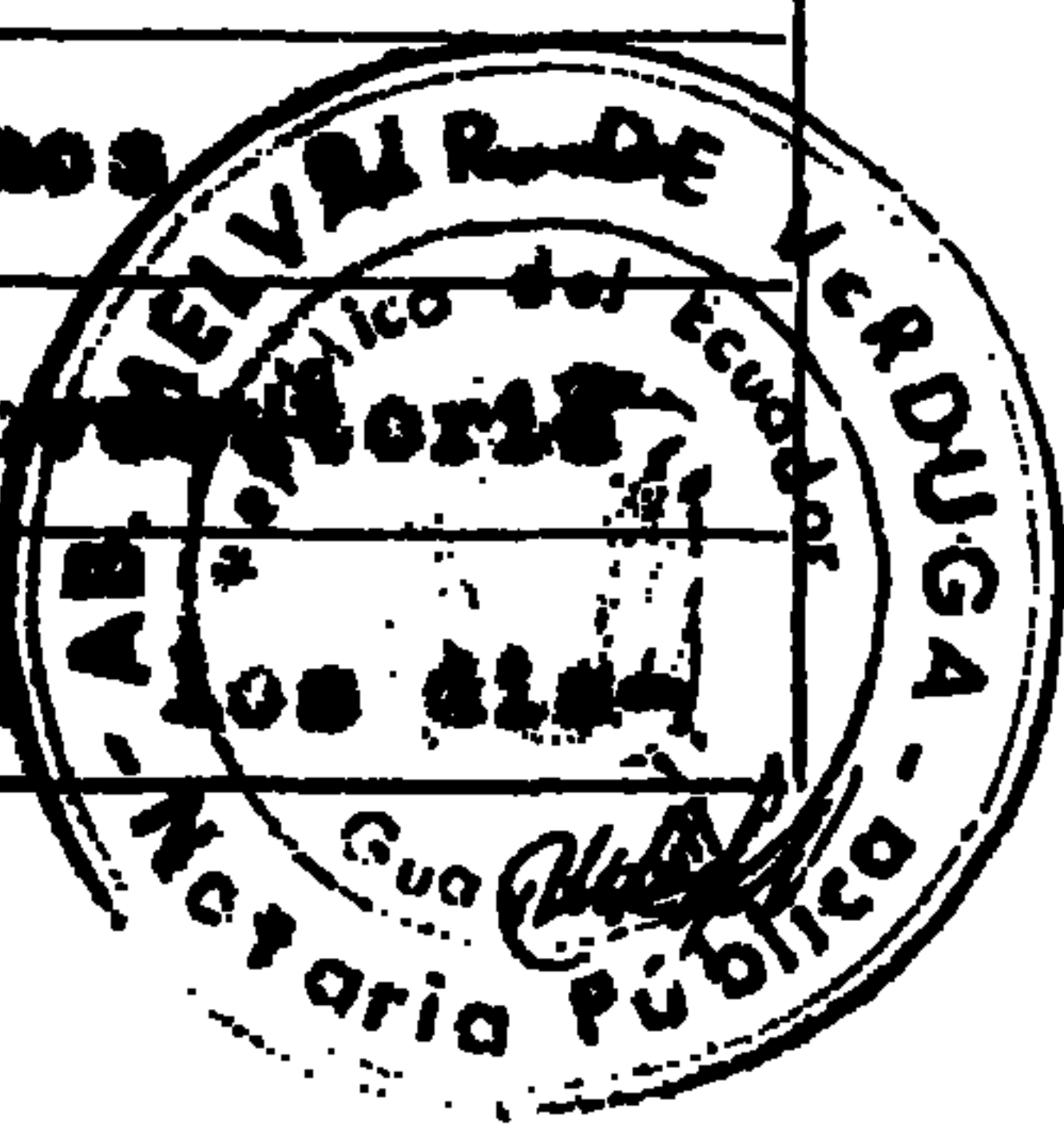
1 tro de escrituras públicas de su signo cargo, una -
2 de la que conste que promueven y constituyen una --
3 compañía de responsabilidad limitada, al tenor de los
4 estatutos y declaraciones contenidas en las siguien--
5 tes cláusulas.----- ~~ARTÍCULO~~ .- PRIMERA CLÁUSULA .-
6 ~~La~~ ~~compañía~~ ~~de~~ ~~responsabilidad~~ ~~limitada~~ ~~de~~ ~~nacionalidad~~ ~~ecuatoriana~~ ~~y~~ ~~domiciliada~~ ~~en~~ ~~la~~ ~~ciudad~~ ~~de~~ ~~Guayaquil~~ ~~provincia~~ ~~del~~ ~~Guayas~~ ~~con~~ ~~el~~ ~~plazo~~ ~~de~~ ~~duración~~ ~~de~~ ~~cinco~~ ~~cientos~~ ~~veinte~~ ~~años~~ ~~que~~ ~~serán~~ ~~contados~~ ~~a~~ ~~partir~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~inscripción~~ ~~en~~ ~~el~~ ~~Registro~~ ~~Mercantil~~ ~~pu-~~
7 na compañía de responsabilidad limitada, de naciona--
8 lidad ecuatoriana, y domiciliada en la ciudad de ---
9 Guayaquil, Provincia del Guayas, con el plazo de du-
10 ración de cincuenta años, que serán contados a par-
11 tir de la inscripción en el Registro Mercantil; pu-
12 diendo establecer sucursales o agencias en otros lu-
13 gares de la República, o en el extranjero cuando --
14 así lo resuelve la Junta General.----- ~~ARTÍCULO~~ .-
15 La compañía tiene como objeto la promoción, finan-
16 ciamiento y construcción de edificios comerciales uni-
17 familiares y multifamiliares, así como también la ---
18 compra, venta y administración de bienes inmuebles --
19 urbanos o rurales, pudiendo para tales fines suscri-
20 bir toda clase de actos y contratos permitidos por
21 la Ley, igualmente ejercerá todo tipo de actividades
22 conexas con el objeto principal.----- ~~ARTÍCULO~~ .- El
23 capital de la compañía es de CIN MIL CUCELOS ---
24 (\$ 100.000,00) y se encuentra suscrito en su totali-
25 dad, habiéndose pagado del mismo, la suma de Cin-
26 cuenta y Un Mil Cucesos. El saldo del capital esta-
27 rá integrado en el lapso de doce meses que se con-
28 tarán a partir de la fecha de constitución de la -



Ab. Melva R.
de Verduga
NOTARIA XVI

1 compañía; el capital estará dividido en cien partici-
2 paciones de un mil sucres cada una.- Los certifica-
3 dos de aportación estarán firmados por el presiden-
4 te y el Gerente de la Compañía. La Junta General -
5 de Socios de la compañía reglamentará el procedi-
6 miento a seguir en caso de pérdida o destrucción del
7 certificado de aportación.----- ~~Artículo~~: La compa-
8 ñía se gobierna y administra por medio de la Junta
9 General de Socios, el Presidente y el Gerente.-----
10 ~~Artículo~~: La representación legal, judicial y extraju-
11 dicial de la compañía la tendrá el Gerente.-----
12 ~~Artículo~~: La Junta General de Socios, es el órgano su-
13 premo de la Compañía, constituyéndose todos los so-
14 cios, 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.- Dirigirá -
17 la Junta General el Presidente de la Compañía, por
18 ausencia o impedimento de éste, será presidida por -
19 uno o cualquiera de los socios elegidos por mayoría
20 de votos de los asistentes de la misma. La Junta -
21 General será convocada por el Gerente de manera ob-
22 bligatoria, y ordinaria una vez al año en uno de -
23 los tres primeros meses del calendario, y, además --
24 cuantas veces lo creyeren conveniente extraordinaria-
25 mente.- También podrá convocar a pedido de un --
26 grupo de socios que representen por lo menos
27 cinco por ciento del capital social. La convocatoria
28 se hará mediante aviso insertado en uno de los días

R.V.



I

1 rios de mayor circulación en Guayaquil, o por oficio
2 dirigido a cada uno de los socios, con no menos --
3 de ocho días de anticipación, en el que se expresa--
4 rá el lugar, día y hora y, el objeto de la reu--
5 nión. Si los socios que concurrieren 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 sea 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 nue--
14 vos socios, se requerirá la votación afirmativa y u--
15 nánime de la totalidad del capital social, en cas--
16 do para reformar el contrato de sociedad se requie--
17 rirá la votación afirmativa unánime de la totalidad
18 del capital social concurrente a la reunión. Cada --
19 participación de un mil sueros, da derecho a un vo--
20 to. Los libros de Actas de las Juntas Generales se lleva--
21 rán en hojas foliadas o máquinas.----- ~~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 removerlos por motivos justificados y comprobados;--
26 c). Designar al fiscalizador; 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 momento al liquidador, concediéndole las facultades
2 necesarias; f). reformar el contrato social; g).
3 g). Interpretar de manera obligatoria este contrato.
4 ~~Artículo:~~ El presidente de la compañía durará cinco
5 años en sus funciones; podrá no ser socio de la
6 compañía, reemplazará al Gerente en caso de muerte,
7 enfermedad o ausencia de éste, hereditará su calidad
8 de tal con la nota en que se le haga constar y
9 saber de su nombramiento con una copia fehaciente de
10 la misma; y cuando actúe subrogando al Gerente, en
11 alguno de los casos anotados se dejará constancia de
12 tal condición. ~~Artículo:~~ 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 al presidente, en caso
16 de muerte, enfermedad o ausencia de éste. Hereditará
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 deja-
21 rá constancia de tal condición; sus principales atri-
22 buciones son: a). Nombrar 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 tarios; d). Proporcionar a la Junta General, al pre-
27 sidente y al fiscalizador los informes
28 licitos; e). Obedecer en ----- toda clase



I

1 el contador sea este suro de la casa y la casa
2 para y hacer cumplir las resoluciones de la Junta --
3 General.----- La casa se cometa con un --
4 fiscalizador que lo nombrará anualmente la Junta --
5 General, con las más amplias facultades para vigilar --
6 el negocio de la empresa.----- La casa --
7 La casa se cometa un fondo de reserva que este al-
8 cense por lo menos, el veinte por ciento del capi-
9 tal social para este en cada anualidad, la casa se
10 se repartirá de las utilidades líquidas y realizadas, un
11 cinco por ciento, y podrá si así lo resuelve la --
12 Junta General, formar un fondo de reserva voluntaria.-----
13 La aprobación de esta
14 escritura de constitución ante el señor Intendente de
15 la casa se cometa a cargo del señor Carlos Julio --
16 Pérez Cisneros. Si este no lo hiciera dentro de los
17 treinta días de suscrito el contrato, lo hará cual-
18 quiera de los socios a costa del responsable de la
19 comisión.----- La casa se cometa a cargo del señor --
20 Pérez Cisneros. El Capital Social de la --
21 casa se encuentra representado por cien partici-
22 paciones de un mil pesos cada una; el cual ha si-
23 do suscrito y pagado de la siguiente forma: La casa --
24 plena ciento veinte, ha suscrito noventa y ocho --
25 participaciones de un mil pesos cada una y pagado --
26 cuarenta y nueve, en billetes de libre circulación, --
27 este es la suma de cuarenta y nueve mil pesos; y,
28 Francisco Javier Castro, ha suscrito y pagado los --



Ab. Melva R.
de Verduga
NOTARIA XVI

1 participaciones de la Mil sueros cada una, quien --
2 tambien lo hace en dinero efectivo. Lo que da el --
3 total del Capital suscrito, este es, la suma de --
4 Diez Mil sueros y del pagado, la suma de cincuen-
5 to y Un Mil sueros, cuyo saldo se comprometen a --
6 cancelar, en el lapso de once meses a partir de
7 la constitución de la compañía.----- Agregue usted --
8 señora Notaria las demás cláusulas de estilo que --
9 consulten la eficacia y validez de este instrumen-
10 to.----- (Firma) Carlos Emilio Pérez Cisson. Abo-
11 gado. Registro número mil cuatrocientos cincuenta y
12 uno.----- HASTA AQUÍ LA MINUTA -----, Los
13 comparecientes en la respectiva calidad que inter-
14 vienen aprueban el contenido de la minuta inserta --
15 la misma que declaran elevada a escritura pública --
16 para que surta sus efectos legales.----- El Capital --
17 social de la compañía es de Diez Mil sueros.-----
18 Queda agregados a mi registro formando parte inte-
19 grante de la presente, los certificados de los as-
20 tender al finco de los socios de la compañía en --
21 formación, y el de integración de Capital; cuyos te-
22 neres se insertarán en cada uno de los testimonios
23 que de la presente se dieren.----- Leída que fué in-
24 tegramente por mí, 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 se --
27 dan en unidad de acto conmigo, de todo lo
28 Doy fe.----- (Firma) ilegible. Mauricio Lanza



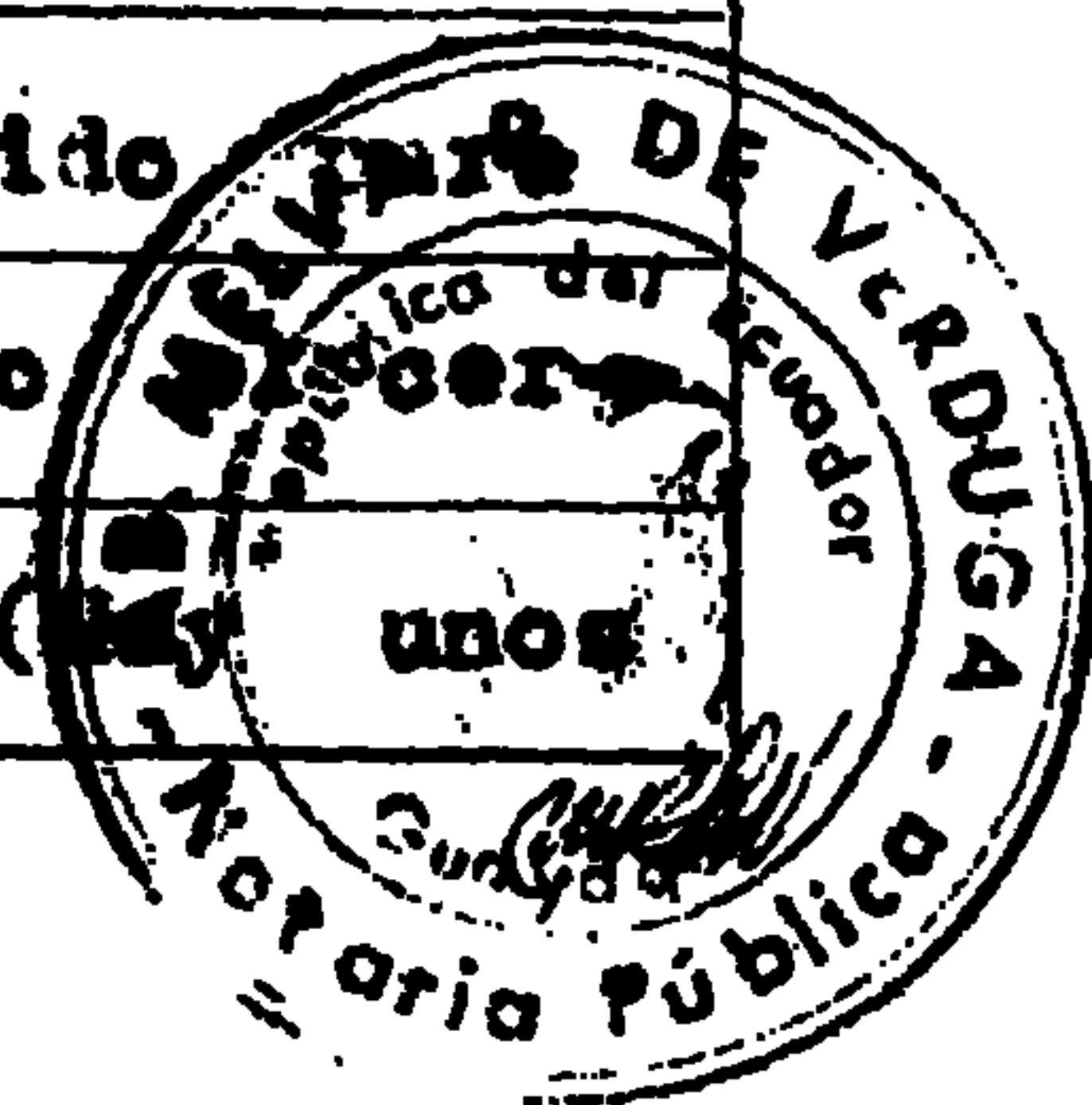
V

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 Laniedo 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 nueve siete.----- Firma) legible. Abogada Helva 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 recaudaciones de...- Certificado de No Adeudar al fis-
13 co.- Datos de Identificación del Solicitante. Apelli-
14 dos: (paterno) Laniedo, (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) ecuatoriana.- 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 Recaudaciones 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 endosaduras.- Revisado por (hay u-



Ab. Melva R.
de Verduga
NOTARIA XVI

1 na rúbrica).- Sello de la oficina (hay un sello y
2 una rúbrica).- Firma) Almagro Velásquez Cevallos. Je-
3 fe de Recaudaciones del Guayas.- Nota: No es válido
4 el certificado si tiene borrones o enmendaduras.- Hay
5 unos timbres y sello.----- (D.C.). República del -
6 Ecuador. Ministerio de Finanzas. Jefatura de Recauda-
7 ciones de.....- Certificado de No Adeudar al Fisco.-
8 Datos de Identificación del Solicitante. Apellidos: --
9 (paterno) Laniado. (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 Recaudaciones de...- Certi-
19 ficado: 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 Ceva-
26 llos. Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Válido
27 constitución de compañía.- Nota: No es válido
28 tificado si tiene borrones o enmendaduras.- (Hay unos



I

1 timbres y sello).----- CERTIFICADO DE INTEGRACION
2 DE CAPITAL: Banco del Pacifico.- Certificamos: que --
3 hemos recibido de: Señora Maria Elena Laniado Cas--
4 tro: cuarenta y nueve mil sueres.- Señor Mauricio --
5 Laniado Castro: dos mil sueres.- Total: Cincuenta y
6 un mil sueres.- Son: Cincuenta y Un Mil Sueres.- --
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 / ^(CINLOVEN) C. Ltda.".- El valor correspondiente a
11 este certificado será puesto en cuenta a disposición
12 de los administradores de la nueva compañía tan prop-
13 to 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 ése propósito, las personas que han recibido es-
21 te certificado para que se les pueda devolver el va-
22 lor 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, firma) Eduardo Meléndez J. (firma autori-
26 zada).- Guayaquil, Agosto once de mil novecientos se-
27 tent y ocho.- Redatado:----- Anotado: Mauricio, --
28 cinco, Revisado. VALER.----- Testado: General. NO --



Ab. Melva R.
de Verduga
NOTARIA XVI

Enmendado: de Actas de las Juntas Generales

se, en, (ENLOVEN) D. LTDA.-- Entre líneas: (ENLOVEN). VALEN. ~~VALEN.~~

GOBIERNO DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

REGISTRO MERCANTIL



Melva R. de Verduga
AB. MELVA R. DE VERDUGA
Notaria Décima Sexta
Guayaquil

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número EL-5188, dictada el veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho por el Sr. Intendente de Compañías, fue inscrita hoy esta escritura pública de fojas 10.514 a 10.523, número 748 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 21.188 del Repertorio.- Guayaquil, dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-

Hector Michel Alvarado Andrade
ABOGADO HECTOR MICHEL ALVARADO ANDRADE
Registrador Mercantil del Centro 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, dictado el veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y cinco por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.- Guayaquil, dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho.- El Regis-

I

1 ~~trador Mercantil.~~

2 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
3 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

4 CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Có-
5 digo de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 999, se ha fijado y
6 se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un ex-
7 tracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, dieciocho de Octu-
8 bre de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

9
10 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
11 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

12 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afilia-
13 ción a la Cámara de Industrias de la Compañía "INMOBILIARIA LOS VENTANA-
14 LES (IMLOVEN) C. LTDA.".- Guayaquil, dieciocho de Octubre de mil nove-
cientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

15 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
16 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



22 CERTIFICO: que con fecha de hoy, se ha tomado debida nota en
23 la matriz correspondiente a esta escritura, de la Resolución
24 R1-5136 de fecha veintiseis de Septiembre de mil novecientos
25 setenta y ocho de la Superintendencia de Compañías, aprobando
26 el contrato de constitución de la Compañía denominada "Inmobi-
27 liaria Los Ventanales (IMLOVEN) C. Ltda.".- Guayaquil, Octu-
28 bre Veintitres de mil novecientos setenta y ocho.

AB. MELVA R. DE VERDUGA
Notaria Décima Sexta
Guayaquil

I

CERTIFICO: ue 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 (IMLOVEN) C LTDA", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Octubre 11 de 1.978. -

Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAIZA
SECRETARIO