

ESCRITURA NUMERO : 758/79

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
DENOMINADA INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA.

CUANTIA : S/ 100.000.00

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia
del Guayas , República del Ecuador , hoy día jueves
trece de septiembre de mil novecientos setenta y nueve

ante mi , abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ , Notario
de este Cantón , comparecen : el señor doctor Jorge
Sotomayor Unda , quien declara ser ecuatoriano , casa-
do , abogado y domiciliado en esta ciudad , por sus
propios derechos ; el señor abogado Arturo García
Unda , quien declara ser ecuatoriano , casado y do-

miliado en esta ciudad; por sus propios derechos;
y , la señorita Marcia Zaldumbide Rivadeneira , quien
declara ser ecuatoriana , soltera , empleada y domi-
ciliada en esta ciudad , por sus propios derechos;

los comparecientes son mayores de edad , capaces pa-
ra obligarse y contratar , a quienes de conocerlos
doy fe . Bien instruidos en el objeto y resultados

de esta escritura pública de Constitución de Compañía ,
a cuyo otorgamiento concurren con amplia y entera

libertad , para que la autorice me presentan la

minuta que dice así : Señor Notario : En el Re-

gistro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase au-

torizar e incorporar una de Constitución de Compañía

de Responsabilidad Limitada , conforme al contenido

de las cláusulas que a continuación se expresan :

rmby

PRIMERA : OTORGANTES : Comparecen al otorgamiento

y suscripción de la presente Escritura las personas

siguientes : doctor Jorge Sotomayor Unda , de na-

cionalidad ecuatoriana , de profesión abogado , casa-

do y con domicilio en esta ciudad de Guayaquil ;

abogado Arturo García Unda , de nacionalidad ecua-

toriana , casado , de profesión abogado y con domi-

cilio en esta ciudad de Guayaquil ; y , la señori-

ta Marcia Zaldumbide Rivadeneira , de nacionalidad

ecuatoriana , soltera , empleada y con domicilio

en esta ciudad de Guayaquil , los mismos que ma-

nifiestan su voluntad de unir sus capitales , para

constituir una compañía de responsabilidad limita-

da , en los términos constantes del presente ins-

trumento .- SEGUNDA : ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA. ARTICULO PRIMERO : Con

la denominación de INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA .,

se constituye una compañía de responsabilidad limi-

tada la que funcionará de acuerdo con las leyes

ecuatorianas .- ARTICULO SEGUNDO : DEL OBJETO SO

CIAL : La compañía tendrá por objeto la compra,

venta , arrendamiento y administración de inmuebles

de su propiedad o de terceros . Para el cumplimen-

to de su objeto podrá adquirir bienes inmuebles,

acciones o participaciones de otras compañías de

su misma naturaleza y objeto , contraer obligacio-

nes de dar , hacer y no hacer y la celebración

de toda clase de actos y contratos permitidos

por la Ley y relacionados con su objeto social.

ARTICULO TERCERO .- DEL PLAZO .- El plazo de

la compañía será de cincuenta años contados

a partir de la inscripción del Contrato Social en

el Registro Mercantil del Cantón , plazo que

podrá ser ampliado o restringido si así lo re-

suelve la Junta General . ARTICULO CUARTO .- DEL

DOMICILIO : La compañía tendrá su domicilio en

la ciudad de Guayaquil , República del Ecuador,

pero podrá establecer agencias o sucursales en cual-

quier lugar del país .- ARTICULO QUINTO : DEL

CAPITAL : El capital de la compañía es de cien

mil sucres dividido en cien participaciones a-

cumulativas e indivisibles de un mil sucres ca-

da una , el mismo que está suscrito y pagado

en la forma siguiente : El doctor Jorge Soto-

mayor Unda , suscribe noventa y ocho participa-

ciones de un mil sucres cada una y paga

en dinero efectivo el cincuenta por ciento del

valor de las mismas o sea la suma de cua-

renta y nueve mil sucres , el saldo o sea

la suma de cuarenta y nueve mil sucres lo

paga a un año plazo a contarse desde la fe-

cha de inscripción de esta Escritura en el

Registro Mercantil del Cantón . El abogado Ar-

turo García Unda , suscribe una participación

de mil sucres y la paga en dinero efectivo ;

y , la señorita Marcia Zaldumbide Rivadeneira ,

suscribe una participación de un mil sucres y la paga en dinero efectivo .. Total participaciones suscritas cien , total de capital pagado de la compañía cincuenta y un mil sucres .-

ARTICULO SEXTO : DEL AUMENTO DE CAPITAL . -

Previa resolución de la Junta General de Socios , la compañía podrá aumentar su capital pagándose las participaciones en que se divide el aumento por uno de los medios señalados en el artículo ciento cuarenta y tres de la

Ley de Compañías . ARTICULO SEPTIMO : DE LA

CESION DE LAS PARTES SOCIALES : Para que los socios cedan sus partes sociales será necesario el consentimiento unánime del capital social.

La cesión o transferencia se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo ciento quince de la Ley de Compañías .-

ARTICULO OCTAVO :DE LOS FONDOS DE RESERVA :

La compañía formará un Fondo de Reserva

Legal en numerario igual por lo menos al veinte por ciento del capital para el efecto , en cada ejercicio se destinará de

las utilidades líquidas y realizadas un cinco por ciento .-

ARTICULO NOVENO : DE LA RES

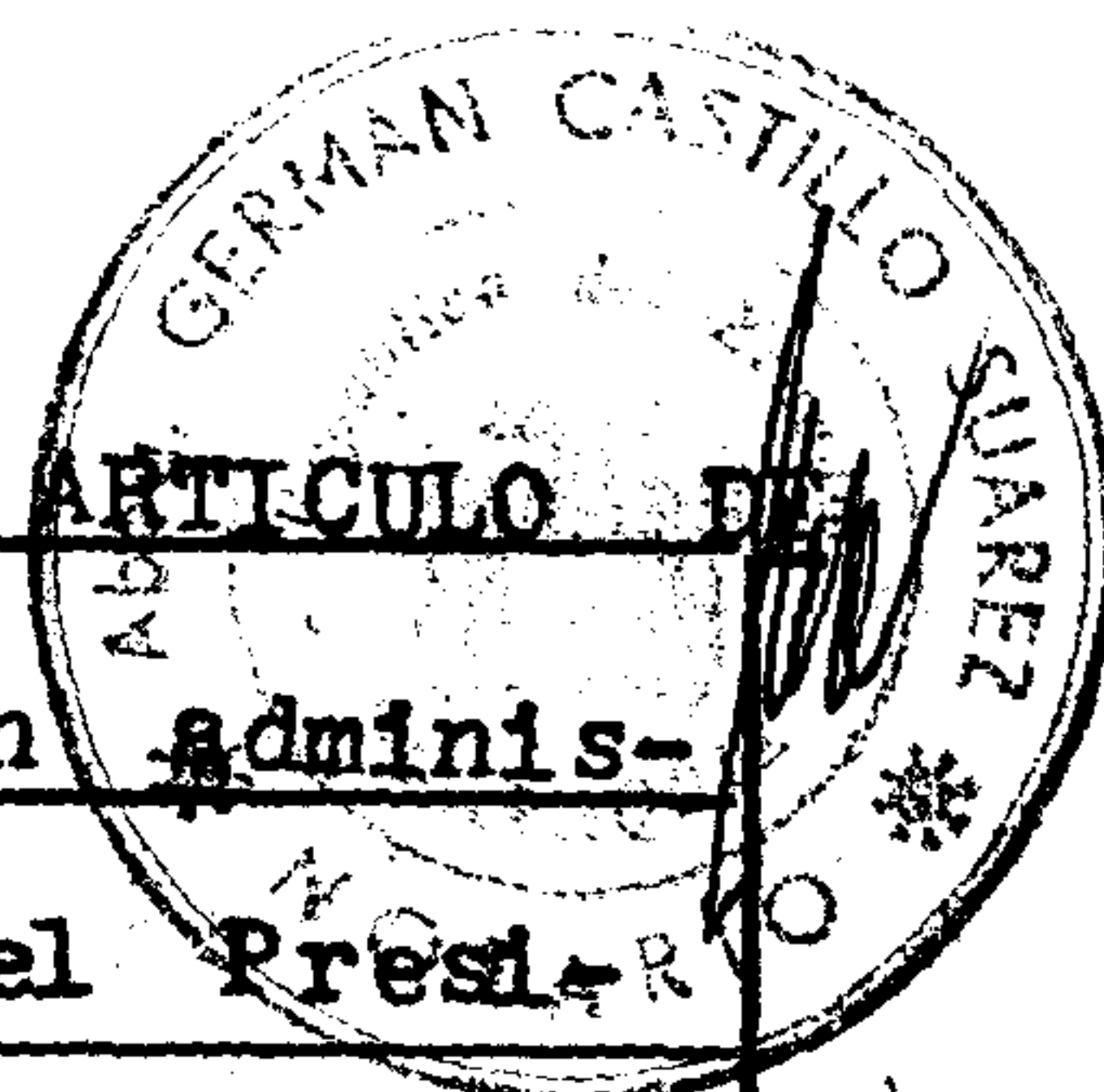
PONSABILIDAD Y BENEFICIOS DE LOS SOCIOS : La

responsabilidad de los socios se limita al

monto de sus participaciones y recibirán los

beneficios que les correspondan a prorrata de

004



1 las participaciones pagadas por ellos .- ARTICULO DE
2 CIMO : DE LA ADMINISTRACION : El régimen adminis-
3 trativo de la compañía estará a cargo del Presi-
4 dente y el Gerente cada uno de los cuales obrará
5 con las facultades que le señalan los presentes Es-
6 tatutos , las resoluciones de la Junta General y
7 la Ley .- ARTICULO DECIMO PRIMERO : DE LA JUNTA
8 GENERAL , INTEGRACION Y FUNCIONES .- La Junta Ge-
9 neral es el máximo organismo de la compañía y es-
10 tará integrada conforme a lo dispuesto en el ar-
11 tículo ciento dieciocho de la Ley de Compañías .
12 Las resoluciones de la Junta General se adoptarán
13 por mayoría absoluta entre los socios concurrentes.
14 ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- CLASES Y REUNIONES DE
15 JUNTA GENERAL .- Las Juntas Generales son ordina-
16 rias y extraordinarias y se reunirán las primeras
17 por lo menos una vez al año dentro de los tres
18 meses posteriores a la finalización del ejercicio
19 económico que principia el primero de enero y ter-
20 mina el treinta y uno de diciembre de cada
21 año ; las otras en cualquier época del a-
22 ño en que fueren convocadas . - ARTICULO DE
23 CIMO TERCERO . - CONVOCATORIAS . - Las convo-
24 catorias las efectuará el Presidente o el Ge-
25 rente , mediante avisos publicados por la pren-
26 sa en uno de los periódicos de mayor
27 circulación en el domicilio principal de la
28 compañía o mediante comunicación escrita dirigida

a cada uno de los socios , en ambos casos
con ocho días de anticipación al día fija-

do para la reunión . El quórum de las Jun -

tas Generales será el determinado en el

artículo ciento diez y ocho de la Ley

de Compañías . - En toda convocatoria , se

indicará el lugar , fecha , objeto y hora

de la reunión . - ARTICULO DECIMO CUARTO .-

QUORUM ESPECIAL : - Sin embargo de lo dis-

puesto en el artículo anterior , cuando se

encuentren presentes los socios que represen-

tan la totalidad del capital pagado y siem-

pre que estos manifiesten su conformidad con

los asuntos a tratarse , se podrá reunir

la Junta General , sin que para el efec-

to se requiera previa convocatoria y se

dé cumplimiento a los requisitos de Ley.

ARTICULO DECIMO QUINTO : - ATRIBUCIONES DE LAS

JUNTAS GENERALES . - Las Juntas Generales ten-

drán como atribuciones a más de las deter-

minadas en la Ley , las siguientes : a) Nom-

brar al Presidente y al Gerente y remover-

los por causas legales ; b) Conocer y apro-

bar los balances , cuentas e informes que

presente anualmente el Gerente ; c) Dispo-

ner sobre la distribución de las utilida -

des ; d) Resolver sobre el aumento y dis-

minución del capital social de la compañía ;

e) Consentir en la cesión o traspaso de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios ; f) Resolver la prórroga del plazo de la compañía o su disolución anticipada ; g) Acordar la exclusión del socio o socios de acuerdo con las causales establecidas en la Ley ; h) Disponer que se entable la acción correspondiente contra los administradores ; i) Interpretar y reformar los presentes Estatutos ; y , j) Resolver cualquier asunto puesto a su consideración por el Presidente o el Gerente .- ARTICULO DECIMO SEXTO . - DIGNATARIOS .- Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente y a su falta por el Gerente o por el socio elegido para cada caso . - Actuará de Secretario el Gerente y a su falta el socio que designe la propia Junta . - ARTICULO DECIMO SEPTIMO .- ACTAS : - Las deliberaciones , acuerdos y resoluciones de las Juntas Generales , se llevarán en hojas móviles escritas a máquina , las mismas que serán numeradas y encuadradas . . Las actas podrán ser aprobadas en la misma sesión .- ARTICULO DECIMO OCTAVO . - DE LOS FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS . - La administración de la compañía corresponde a los funcionarios siguientes:

a) Al Gerente ; y , b) Al Presidente .-

ARTICULO DECIMO NOVENO : - DEL PRESIDENTE . -

Para el desempeño del cargo de Presidente ,
no es necesario ser socio , durará cinco a-
ños en su ejercicio y podrá ser reelegido
indefinidamente . - En caso de falta subrogará
al Gerente con todas sus atribuciones y de-
beres .- ARTICULO VIGESIMO : - DEBERES Y

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE .- Son atribuciones
del Presidente : a) Convocar y presidir las
sesiones de Junta General ; b) Dirigir con-
juntamente con el Gerente la orientación fi-
nanciera de la compañía ; c) Firmar con-
juntamente con el Gerente los certificados
de aportación ; d) Cumplir y hacer cumplir
las decisiones de la Junta General ; y , e)
Ejercer las demás atribuciones que le conce-
de la Ley , estos Estatutos y la Junta

General .- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO : - DEL
GERENTE . - Para el desempeño del cargo

de Gerente se requiere ser socio , durará
cinco años en el ejercicio y podrá ser in-
definidamente reelegido . En caso de falta le sub-
rogará el Presidente .- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO :

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE . - El Ge-
rente es la autoridad ejecutiva en la adminis-
tración y dirección de los negocios de la com-
pañía , y en el ejercicio de sus funciones le
corresponden las siguientes atribuciones y debe-

006

res : a) Convocar a las Juntas Generales con-
junta o separadamente con el Presidente ; b)
Suscribir los certificados de aportación conjun-
tamente con el Presidente ; c) Con las más
amplias atribuciones podrá vender , arrendar ,
hipotecar o gravar en cualquier forma los
bienes de la compañía sea por la cuantía
que fuera , con la sola obligación de infor-
mar a la Junta General de Socios más inme-
diata a la realización de sus gestiones ; d)
Presentar el balance anual y la cuenta de
pérdidas y ganancias , así como la propuesta
de distribución de beneficios sociales ; e)
Inscribir en el mes de enero de cada año
en el Registro Mercantil del Cantón la lista
completa de los socios de la compañía , con
la indicación del nombre , apellido , domicilio
y monto del capital aportado , si no hubie-
re modificaciones bastará que presente una de-
claración en tal sentido ; f) Nombrar y re-
mover los empleados de la compañía , fijar
sus sueldos y salarios y aceptar las renun-
cias que ellos presentaren ; g) Inscribir en
el Registro Mercantil el nombramiento del Li-
quidador en caso necesario ; h) Cuidar bajo
su responsabilidad que se lleven debidamente
la contabilidad y la correspondencia exigidos
por la Ley ; i) Actuar como Secretario de

las Juntas Generales y llevar el libro de

actas correspondiente ; j) Suscribir , endo -

sar , protestar y cancelar letras de cambio,

pagarés a la orden , mercantiles y demás tí-

tulos de créditos ; k) Abrir cuentas corrien-

tes bancarias , hacer depósitos en ellas , re-

tirar los fondos mediante cheques , libranzas

u órdenes de pago o cualquier otra forma

que estime conveniente , siempre en relación

con el giro de los negocios de la compa-

ñía ; l) Hacer descuentos en los bancos ,

celebrar con las instituciones bancarias contra-

tos de sobregiro o de crédito en cuentas co-

rrientes con fianza ; ll) Representar legal ,

judicial o extrajudicialmente a la compañía en

todos los actos y contratos que celebre la misma;

m) Hacer cumplir las decisiones de la Junta

General ;y , n) Cumplir los deberes y ejer-

cer las demás atribuciones que le correspon-

den en razón de sus funciones y de acuerdo

con la Ley .- ARTICULO VIGESIMO TERCERO : -

PRORROGA DE FUNCIONES : Aunque termine el perío-

do para el que fueron elegidos , los representantes

y funcionarios de la compañía continuarán en

sus cargos , hasta que la Junta General nom-

bre los reemplazantes , salvo los casos de des-

titución , en que el funcionario destituido será

inmediatamente reemplazado por el que corresponda

o por el designado en Junta General . ARTICULO

VIGESIMO CUARTO . - DE LA DISOLUCION Y LIQUIDA -

CION .- Son causas de disolución de la compañías

las señaladas en la Ley de la materia y para

su liquidación se estará a lo dispuesto en la

misma . La Junta General nombrará a los liquida-

dores y por acuerdo unánime de la misma se podrá

nombrar Liquidador al Gerente de la compañía .-

ARTICULO VIGESIMO QUINTO . - Los socios se someten

expresamente a lo determinado en estos Estatutos y

autorizan al abogado Arturo García Unda , para

que realice todas y cada una de las diligencias

necesarias para el perfeccionamiento de esta Escri-

tura de constitución de compañía y convoque a los

socios a la primera sesión de Junta General que

procederá a nombrar al Presidente y al Gerente

de la misma . Agregue usted señor Notario , las

demás cláusulas de estilo para la perfecta validez

de la presente Escritura . firmado) Arturo García Un-

da . Abogado . Registro número : setecientos cincuenta y

seis . Los otorgantes ratifican en todas sus partes la

minuta inserta que queda elevada a escritura pública

para que surta sus efectos legales. Se agregan : certificado

de Integración de Capital y certificados de no adeudar al

Fisco. Leída que fue esta escritura pública , por mí el

Notario, en alta voz, de principio a fin a los comparecien-

tes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo en unidad de

actp. Doy fe .- firmado)A.García. U. firmado)J.Sotomayor U.

firmado) Marcia Zaldumbide . firmado) Abogado Germán Cas-
tillo Suárez .-Notario Décimo Octavo . Guayaquil.DOCUMEN
TOS HABILITANTES : SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL
GUAYAS .- Yo , Arturo García Unda , abogado , ante
usted con el debido respeto comparezco y
digo : Que por Secretaría y al pie de
la presente se me confiera una certifica-
ción en la que conste si soy deudor
al Disco . - Hecho que se me de -
vuelva para intervenir como socio en
la constitución de una Compañía . Es
justicia , etcétera . firmado) Arturo Gar-
cía .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL
GUAYAS . - CERTIFICA : Que el señor
GARCIA UNDA GUSTAVO ARTURO , poseedor de
las cédulas de Identidad número cero
nueve - cero cero siete uno - dos cero
uno - nueve y Tributaria número : cua-
renta y cinco mil trescientos dos no
adeuda impuestos en esta Jefatura a la
fecha . - Guayaquil , veintinueve de agos-
to de mil novecientos setenta y nueve.
firmado) Ilegible .- Jefe de R ecauda-
ciones del Guayas .- Válido para cons-
titución de Compañías .- Veintinueve de
agosto de mil novecientos setenta y
nueve . - Hay un sello que dice :
Jefatura Provincial . (de Recaudaciones Guayas " .-

SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

Yo, Jorge Sotomayor Unda, abogado, ante
usted con el debido respeto comparezco
y digo: Que por Secretaría y al
pie de la presente se me confiera
una certificación en la que conste si
soy deudor al fisco. - Hecho que se
me devuelva para intervenir como socio
en la constitución de una compañía. -
Es justicia, etcétera. firmado) Jorge
Sotomayor.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS. - CERTIFICA: Que
el señor SOTOMAYOR UNDA JORGE ARTURO,
poseedor de las Cédulas de Identidad
número: cero nueve - cero cero tres
cero . ocho cuatro uno - dos y Tributaria nú-
mero ciento nueve mil seiscientos
catorce, no adeuda impuestos en es-
ta Jefatura a la fecha. - Gua-
yaquil, dos de agosto de mil
novecientos setenta y nueve. - firma -
do) Almagro Velásquez Cevallos. - Je-
fe de Recaudaciones del Guayas. - Vá-
lido para constitución de Compañía.
Vo. Bo. firmado) Ilegible. Dos de agos-
to de mil novecientos setenta y nue-
ve.- Hay un sello que dice: -
Jefatura Provincial de Recaudaciones Guayas".

SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

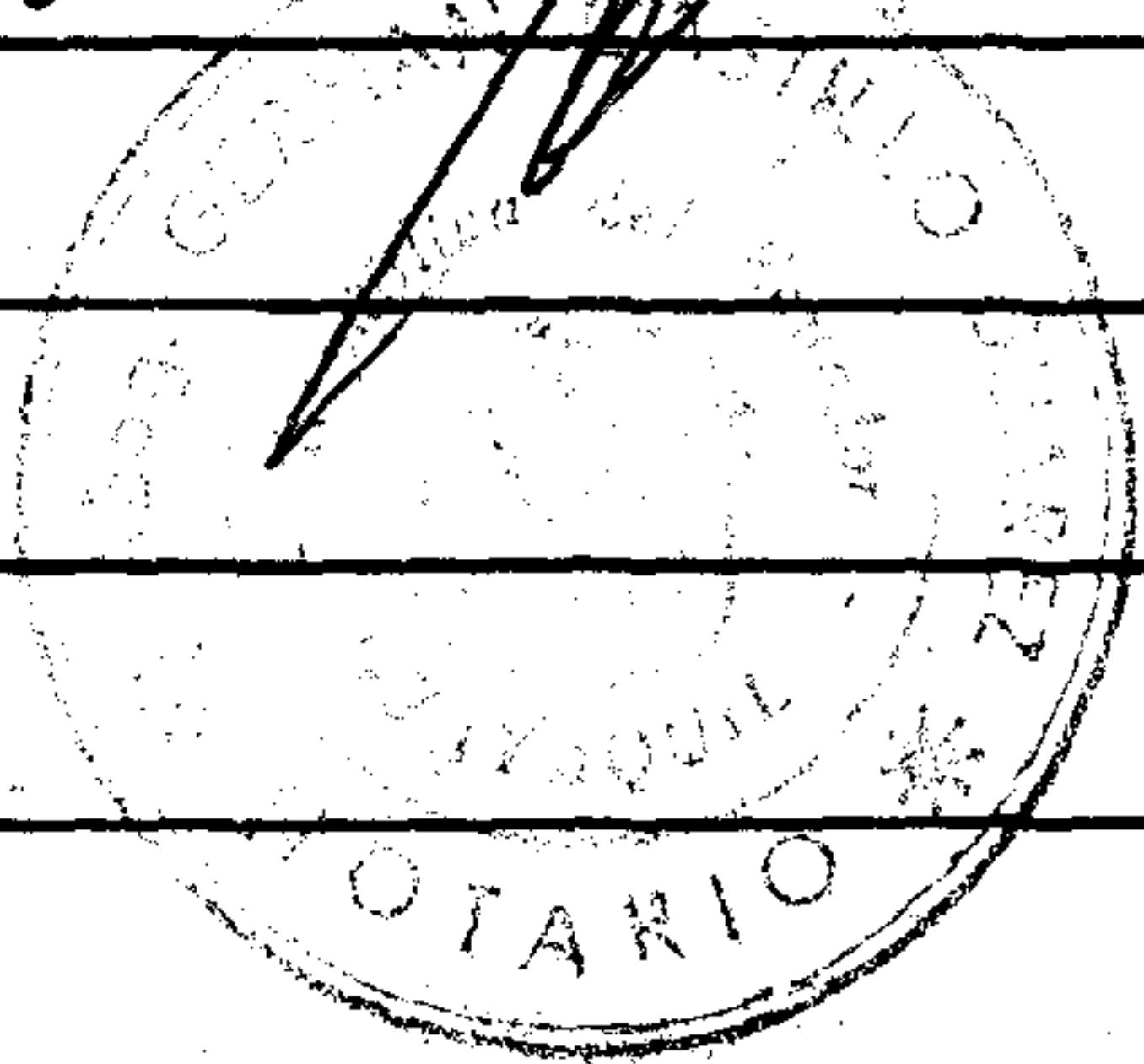
Yo, Marcia Zaldumbide Rivadeneira , ante
usted con el debido respeto comparezco
y digo : Que por Secretaría y al
pie de la presente se me confiera
una certificación en la que conste si
soy deudor al fisco . - Hecho que se
me devuelva para intervenir como socia
en la constitución de una compañía . -
Es justicia , etcétera . firmado) Marcia
Zaldumbide .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES
DEL GUAYAS . - CERTIFICA : Que
la señorita ZALDUMBIDE RIVADENEIRA MARCIA SUSANA,
poseedora de las Cédulas de Identidad
número : cero nueve - cero cero cuatro cua-
tro . siete uno ocho - seis y Tributaria nú-
mero : - quinientos un mil seiscien-
tos treinta , no adeuda impuestos en es-
ta Jefatura a la fecha . - Gua-
yaquil , dos de agosto de mil
novecientos setenta y nueve . - firma -
do) Almagro Velásquez Cevallos . - Je-
fe de Recaudaciones del Guayas . - Vá-
lido para constitución de Compañía .
Vo. Bo. firmado) Ilegible . Dos de agos-
to de mil novecientos setenta y nue-
ve .- Hay un sello que dice : -
Jefatura Provincial de Recaudaciones Guayas ".

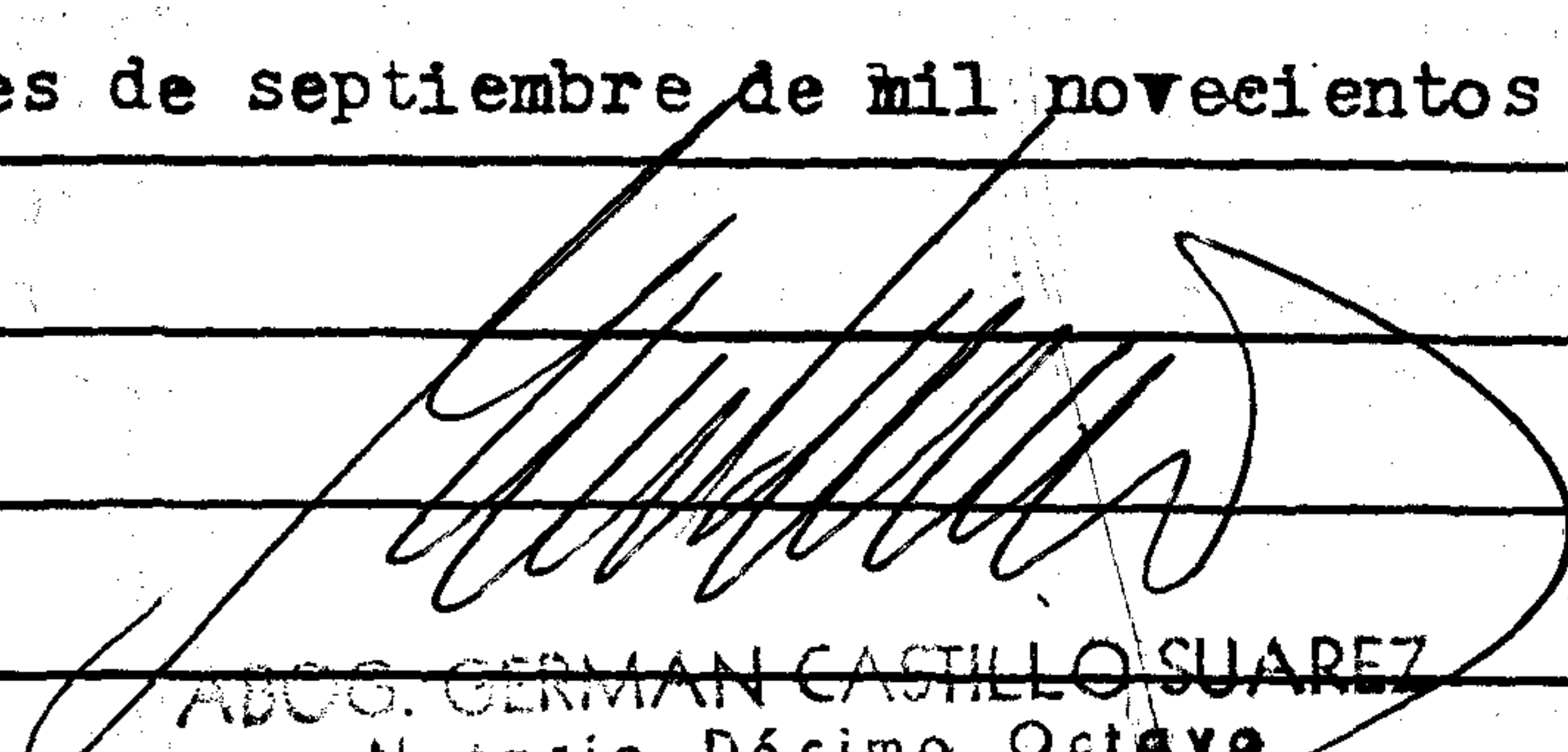
" BANCO HOLANDES UNIDO S.A. CERTIFICACION : Guayaquil

Guayaquil, cuatro de septiembre de mil novecientos
setenta y nueve. El Banco Holandés Unido S. A. Sucursal
Sucursal en Guayaquil, certifica haber dado apertura
en sus libros a la cuenta de integración de Capital
de la compañía INMOBILIARIA ALBALUZ C. LTDA., Com-
pañía que está en formación, con un depósito ini-
cial de cincuenta y un mil sucres, efectuado por
parte de doctor Jorge Sotomayor Unda : cuaren-
ta y nueve mil sucres. Abogado Arturo García Un-
da : un mil sucres. Srta. Marcia Zaldumbide Rivade-
neira : un mil sucres. Total depositado : cincuenta
y un mil sucres. Esta cantidad será mantenida por el
Banco hasta cuando finalicen los trámites previstos
por la Ley para la constitución de las Compañías
de Responsabilidad Limitada y los representantes lega-
les de Inmobiliaria Albaluz C. Ltda, nos presenten
copias de la escritura de constitución de la compa-
ña y de sus respectivas actas de posesión debidamen-
te inscritas en el Registro Mercantil, así como también
la autorización otorgada por la Superintendencia de Compa-
ñías. La presente certificación no es negociable y se la emi-
te solamente para los efectos determinados en la Ley de
Compañías en cuanto se refiere a la Integración
de Capital Social. Muy atentamente. Banco
Holandés Unido.- Sucursal Guayaquil. firmado)

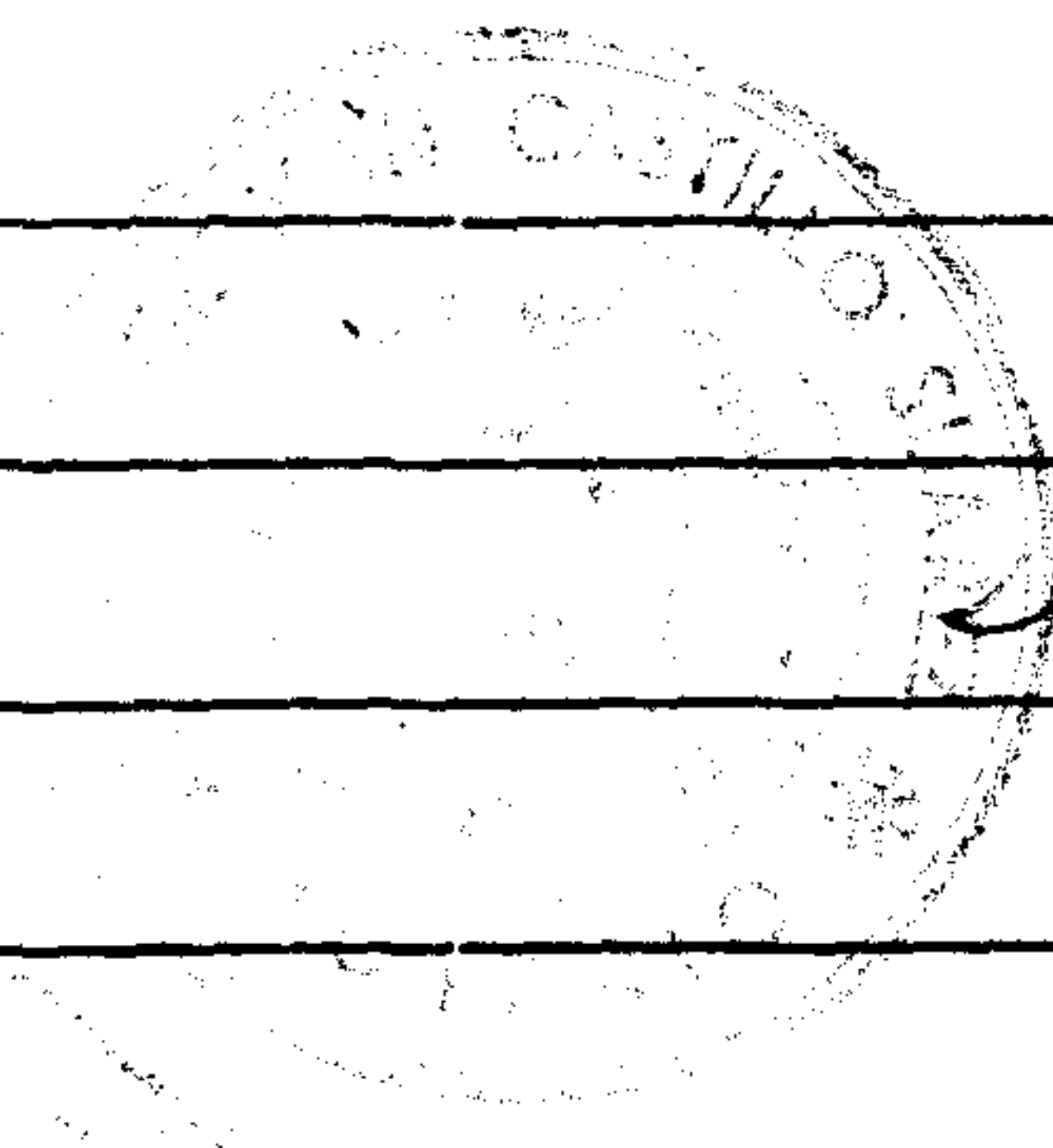
Ilegible

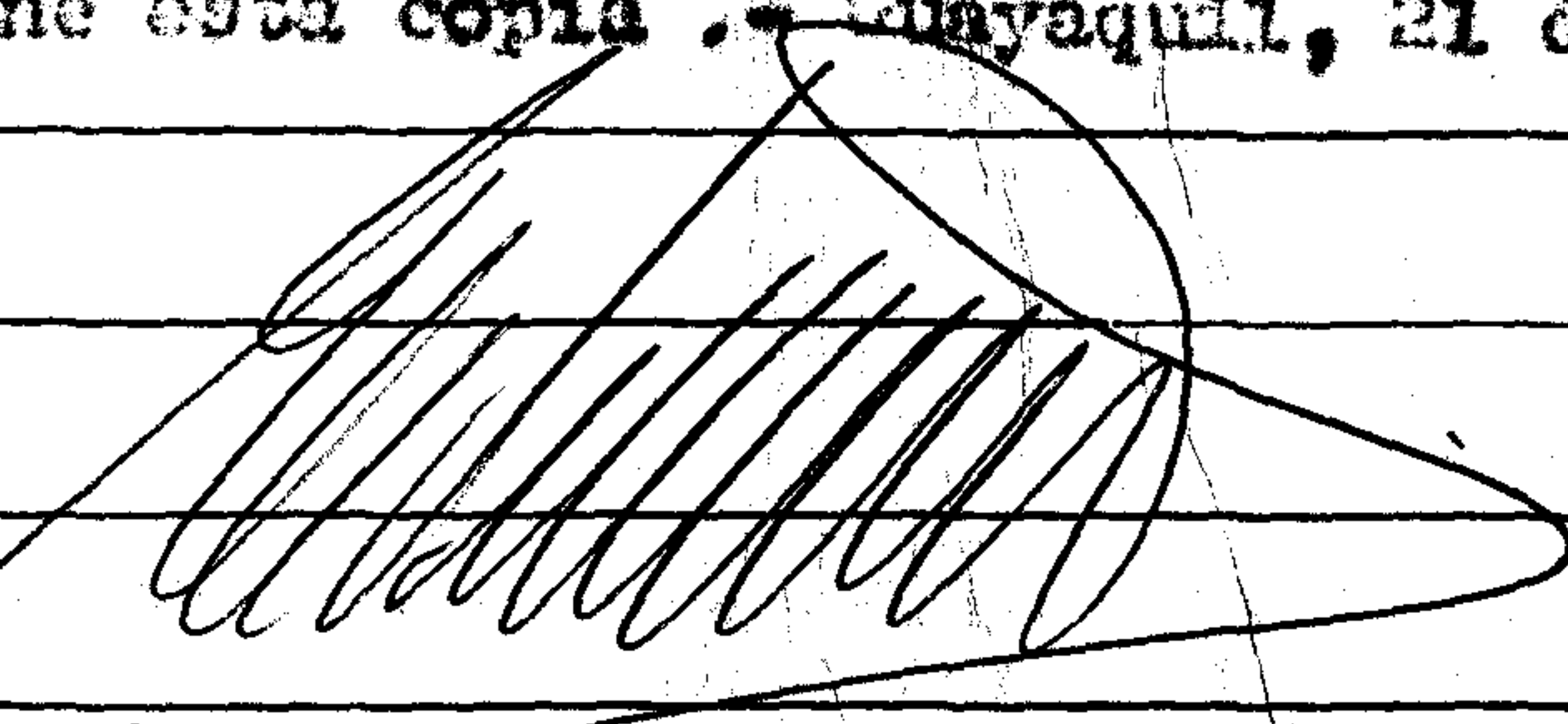
Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este TERCER TES -
TIMONIO , en ocho fojas xeroxcopias, rubricadas por mi el
Notario, que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los
tre e días del mes de septiembre de mil novecientos setenta
y nueve .



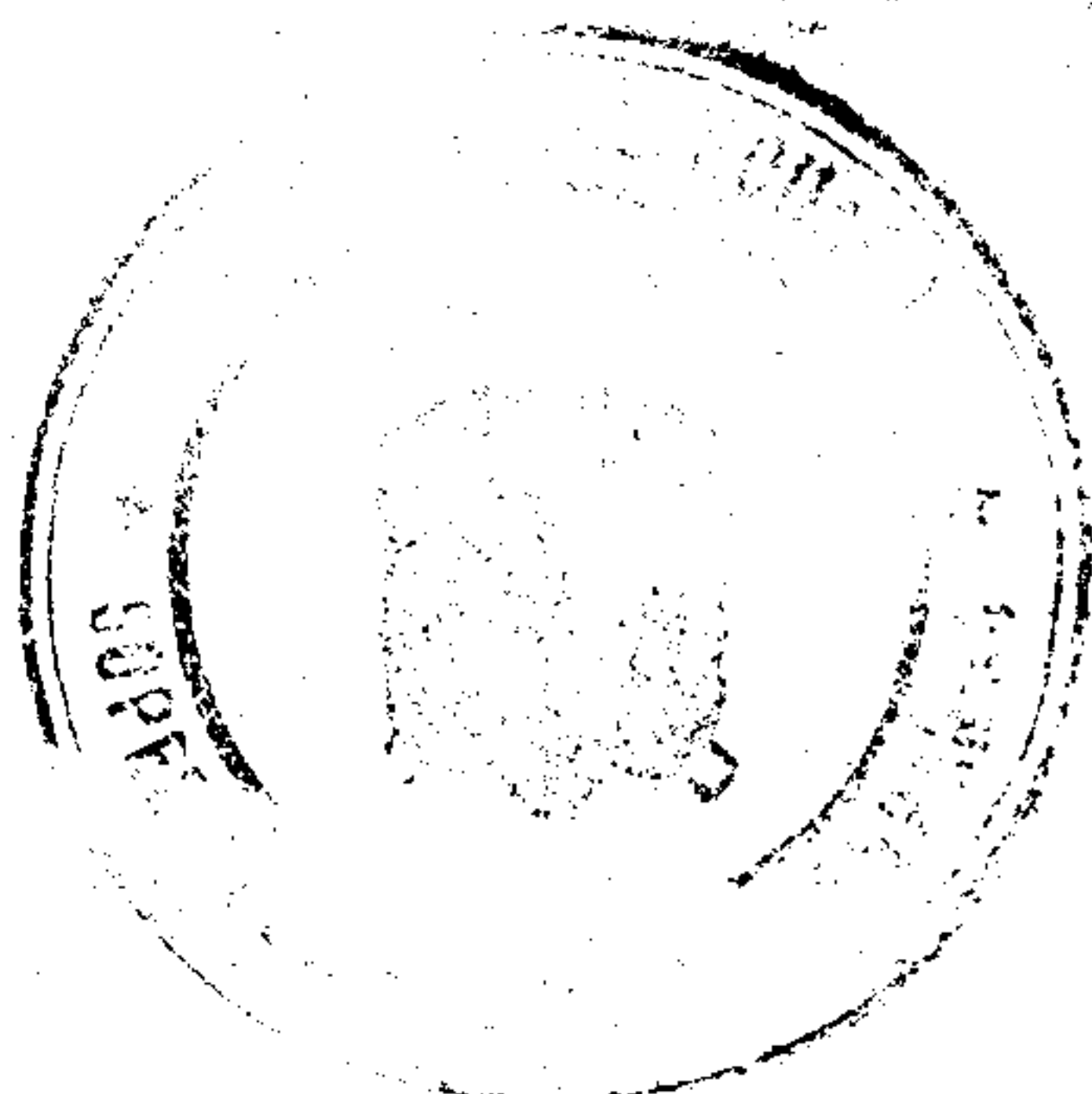

ABOG. GERMAIN CASTILLO SUAREZ
Notario Décimo Octavo
Guayaquil

DOY FE: QUE al margen de la matriz de la escritura pública
del 13 de septiembre de 1.979, he tomado nota que el señor
Intendente de Compañías mediante resolución número 6890 ex-
pedida el 13 de Noviembre de 1.979, aprobó la constitución
de Compañía que contiene esta copia .- Guayaquil, 21 de No-
viembre de 1.979 .-




ABOG. GERMAIN CASTILLO SUAREZ
Notario Décimo Octavo
Guayaquil

CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día Lunes diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve (Año 96 N° 34.538) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Constitución de la compañía de responsabilidad limitada denominada "INMOBILIARIA ALBALUZ C.LTDA.", con la razón de su aprobación.-Guayaquil, 19 de Noviembre de 1979.



[Signature]
GIACONDA ALVEAR UGARTE
SECRETARIA ENCARGADA

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número EL-6890, dictada el 13 de noviembre de 1.979 por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS, he inscrito hoy esta escritura pública de fojas 28.953 a 28.970, número 6.241 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.518 del Repertorio.- Guayaquil, a veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO HECTOR 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 siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO HECTOR 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 1.026, 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 veinte y siete de novien

bre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR 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 "INMOBILIARIA AL BALUZ C. LTDA.".- Guayaquil, a veinte y siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

