

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
Notario Decimo XVII Canton Guayaquil

NUMERO : 114/80.- CONSTITUCION DE COMPANIA



DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "INMOBILIARIA JOSE JAVIER C.LTDA."

CUANTIA: \$ 100.000,00

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO G. CASARTE A.  
NOTARIO

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del

Guayas, República del Ecuador, hoy día Lunes veinticuatro de Marzo de mil novecientos ochenta, ante mí, -

~~ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparecen:~~

la señora CECILIA CHEDRAUI ODE DE DOUMET, quien declara ser ecuatoriana, casada, dedicada a la dirección de su hogar, mayor de edad, domiciliada en

esta ciudad; señor JUAN DOUMET ANTON, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, mayor de e-

dad, domiciliado en esta ciudad; y, FERNANDO CHEDRAUI ODE, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad;

capaces para obligarse y contratar a quienes de - conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resul-

tados de esta escritura de Constitución de Compañía a la que proceden de una manera libre y voluntaria,

para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:-----

SEÑOR NOTARIO .- En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase insertar una en la que conste el contrato de constitución de una compañía de Responsabilidad Limitada, conte-

nida en las cláusulas siguientes:-----

P R I M E R A : DE LOS CONTRIBUYENTES .- La pre-

sente escritura de constitución de la Compañía de

Responsabilidad Limitada, la constituyen por su

propia voluntad y derechos, en calidad de socios,

las personas siguientes: señora CECILIA CHEDRAUI

ODE DE DOUMET, de nacionalidad ecuatoriana, domici-

liada en Guayaquil, de estado civil casada; señor

Juan Doumet Anton, de nacionalidad ecuatoriana, do-

miliado en Guayaquil, de estado civil casado; y,

Fernando Chedraui Ode, de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliado en Guayaquil, de estado civil casado.

La Compañía que se constituye por la presente es-

critura, sujetará su existencia legal a la Ley

de Compañías, al Código de Comercio, a las de-

más leyes ecuatorianas, que le fueren aplicables,

a las reformas jurídicas de las mismas; y, funda-

mentalmente a este instrumento que son sus Estatu-

tos Sociales.-----

S E G U N D A : DE LA DENOMINACION.- La denomina-

ción de la Compañía que se constituye es "In-

mobiliaria José Javier C.Ltda."-----

T E R C E R A: DEL OBJETO SOCIAL.- La Compañía

tendrá como objeto social dedicarse a las

actividades de administración, arrendamiento y

compraventa de inmuebles urbanos y rurales; podrá

adquirir derechos reales y personales, acciones y

participaciones de Compañías como medio para cumplir

Ab. Nelson Quintanilla Cañarte  
Notario XIII del Cantón Guayaquil

3

1 su finalidad; podrá también contraer obligaciones  
2 de dar, hacer y no hacer; y finalmente, realiza-  
3 rá todo acto o contrato civil permitido por  
4 la Ley en relación con su objeto social.-----

5 C U A R T A : DEL DOMICILIO SOCIAL .- El do-  
6 micilio social principal de la Compañía es la  
7 ciudad de Guayaquil, pero tiene facultad para es-  
8 tablecer Sucursales en cualquier lugar de la Re-  
9 pública del Ecuador.-----

10 Q U I N T A : DEL PLAZO DE DURACION .- Se esta-  
11 blece como plazo de duración de la presente com-  
12 pañía un lapso de cincuenta años, que comenzarán  
13 a decurrir a partir de la inscripción de la  
14 sociedad en el correspondiente Registro Mercantil.

15 S E X T A : DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS PAR-  
16 TICIPACIONES .-El capital social de la compañía que  
17 se constituye es de cien mil sucres, dividido en  
18 cien participaciones iguales, indivisibles y no  
19 negociables, de un mil sucres cada una, suscri-  
20 tas y pagadas en la forma siguiente: señora Ce-  
21 cilia Chedraui Ode de Doumet, con noventa y  
22 ocho participaciones de un mil sucres cada una;  
23 señor Juan Doumet Antón, con una participación  
24 de un mil sucres; y, Fernando Chedraui Ode, con  
25 una participación de un mil sucres. Por lo tan-  
26 to, se encuentra íntegramente suscrito y pagado  
27 el capital en su totalidad, en dinero efectivo,  
28 billetes del Banco Central del Ecuador, valores



1 que pasan a formar la cuenta bancaria de "In-  
2 tegración de capital" de la compañía. En cuanto  
3 al aumento del capital, reducción de éste, así  
4 como la cesión de las participaciones sociales, -  
5 se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. -

6 S E P T I M A : DE LA RESPONSABILIDAD.- La res-  
7 ponsabilidad de los socios estará limitada al  
8 monto de sus participaciones y en proporción a  
9 las cuales también recibirán su beneficio econó-  
10 mico.-----

11 O C T A V A : DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION. -  
12 La compañía será dirigida y gobernada por la  
13 Junta General de Socios y administrada por el  
14 Presidente y el Gerente de acuerdo a lo que  
15 determinan estos Estatutos y la Ley de Compañías. -

16 N O V E N A : DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. -  
17 La Junta General formada por los socios legal-  
18 mente convocados y reunidos es el órgano supremo  
19 de la Compañía y se reunirá ordinariamente, convo-  
20 cada por el Gerente, por lo menos una vez al  
21 año dentro del primer trimestre posterior a la  
22 terminación del ejercicio económico y extraordinaria-  
23 mente cuando sea convocada por el aludido funcio-  
24 nario. También se podrán convocar a petición del  
25 socio o socios que representan por lo menos el  
26 diez por ciento del capital social'. La convocatoria  
27 a Junta General de Socios se hará mediante ci-  
28 tación escrita a todos y cada uno de los socios

1 o por medio de la prensa mediante una publica-  
2 ción en uno de los periódicos de mayor circula-  
3 ción de la ciudad de Guayaquil con ocho días de  
4 anticipación por lo menos a la fecha de la reunión.  
5 Para que la Junta General de Socios se considere  
6 válidamente constituida, deberá instalarse de acuer-  
7 do a lo que determina la Ley de Compañías. Las ac-  
8 tas de las sesiones de las Juntas Generales se  
9 llevarán manuscritas en un libro debidamente fo-  
10 liado.-----  
11 D E C I M A : DE LAS ATRIBUCIONES .- Son atri-  
12 buciones de la Junta General de Socios las que  
13 concede la Ley; y en especial, las siguientes:-  
14 Uno) Acordar de ser necesario y previo el trámi-  
15 te pertinente cambios sustanciales en los giros  
16 de los negocios sociales; Dos) Nombrar Presidente  
17 y Gerente y señalarles su remuneración; Tres) Aprobar  
18 las cuentas o los balances que presenten los ad-  
19 ministradores, fiscalizadores o el Gerente ; Cuatro)  
20 Resolver sobre el reparto de utilidades. En suma,  
21 corresponde ala Junta General de Socios, ejercer  
22 y cumplir todos los derechos y obligaciones que la  
23 Ley determina, así como- realizar todas las fun-  
24 ciones que no estuvieren atribuidas a ninguna -  
25 otra autoridad de la compañía y orientadas a solu-  
26 cionar problemas de carácter económico, financie-  
27 ros y administrativos, que se presentaren en la so-  
28 ciedad, siendo por lo mismo atribución primordial



1 de la Junta General de Socios interpretar en  
2 forma obligatoria cualquier duda que se presente  
3 en la aplicación de los estatutos sociales de la  
4 Compañía. Toda resolución se tomará por mayoría  
5 de votos, siempre que tal mayoría represente por  
6 lo menos más de la mitad del capital social con-  
7 curren- te a la sesión, si no se obtuviera esta  
8 cifra en la primera convocatoria, se convocará a  
9 una segunda, y en ella, las decisiones se tomarán  
10 por mayoría de votos,; cualesquiera que sea la  
11 cantidad del capital representado en la reunión.-  
12 D E C I M A P R I M E R A : DE LA ADMINISTRACION  
13 Y REPRESENTACION.- El Presidente y el Gerente pue-  
14 den ser socios o no, y serán nombrados por  
15 la Junta General, durarán tres años en sus car-  
16 gos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- El  
17 Presidente y el Gerente serán individual y solida-  
18 riamente responsables cuando actúan conjuntamente en  
19 sus gestiones ante la Compañía y los socios, des-  
20 de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil  
21 del nombramiento de sus cargos. El Gerente está fa-  
22 cultado para realizar toda gestión, acto o con-  
23 trato para realizar la completa administración de  
24 la compañía, y la podrá obligar hasta por la  
25 cantidad de cien mil sucres, limitación que no -  
26 podrá oponerse contra terceros y para obligarla  
27 por un mayor valor necesitará la aprobación y  
28 autorización de la Junta General, Tendrá también

Ab. Wilson Quintanilla Canales, S.A.  
Notario Público de la Compañía

1  
2  
3

la capacidad legal para representar a la Compañía judicial o extrajudicialmente en las sesiones

de la Junta General de Socios actuará como Secretario de la misma, y finalmente sujetará su actuación

a este contrato social, a lo que determine la Junta General, siempre que no sea extraño

a esta escritura y a las disposiciones de la Ley de Compañías.- Al Presidente le corresponde

presidir las Juntas Generales de Socios, firmar los certificados de aportación y en ausencia motivada

del Gerente, lo subrogará en todos los deberes y atribuciones establecidos en estos Estatutos Sociales.-

D E C I M A S E G U N D A : DE LA FISCALIZACION.-

La Junta General designará anualmente un Comisario Principal y uno suplente, el Comisario tendrá

todas las atribuciones y deberes señalados por la Ley de Compañías.-----

D E C I M A T E R C E R A : DEL FONDO DE RE-

SERVA LEGAL.- La compañía formará un fondo de reserva legal, en dinero efectivo, que será igual

por lo menos al veinte por ciento del capital social para lo cual se deducirá de las utilidades

líquidas un cinco por ciento de cada cierre anual del ejercicio financiero de la Compañía.-----

D E C I M A C U A R T A : DE LA DISOLUCION Y

DE LA LIQUIDACION.- Para el caso que la Compañía llegara a su disolución, sea por voluntad de los

socios, o por cualesquiera otra causa de orden -

NOTARIA  
MA-SEPTIMA  
ABOGADO  
CANARTE A.  
NOTARIO

1 legal y sea así declarada, corresponderá después  
2 a la Junta General de Socios cuando se vaya a  
3 practicar la liquidación, designar obligatoriamente  
4 a la persona que deba actuar como liquidador.-----

5 D E C I M A Q U I N T A : D E L A L E G A L I Z A C I O N . - Facúl-

6 tase de manera expresa a la señora Cecilia -

7 Chedraui Ode de Doumet, para que realice todas

8 las gestiones tendientes a satisfacer los requisi-

9 tos y formalidades legales para la plena vali-

10 dez de la constitución de la compañía de Responsabi-

11 lidad Limitada "Inmobiliaria José Javier C. Ltda.".-

12 Sírvase usted señor Notario, agregar las demás

13 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de

14 esta escritura.- firmado.- Carlos Eduardo Pino Agui-

15 rre - Abogado - Registro número: cuatrocientos

16 veintisiete.- Hasta aquí la minuta que queda eleva

17 da a Escritura Pública.-----

18 Quedan agregados a mi Registro formando parte in-

19 tegrante de la presente escritura los certificados

20 de la Jefatura de Rentas de no adeudar al Fisco; e

21 Integración de Capital.-----

22 Léida que fué esta escritura Pública de -

23 principio a fín, por mí, el Notario, en alta

24 voz, a los comparecientes, éstos la a-

25 prueban en todas y cada una de sus:

26 partes, se afirman, ratifican y para -

27 c o n s t a n c i a f i r m a n e n u n i -

28 d a d d e a c t o y c o n m i g o . - D O Y





Banco Sociedad General de Crédito

FORMA 10-01

7

Ab. Nelson Quiroga  
Notario XVII del Canton Guayaquil

Guayaquil, 21 de Marzo de 1.980

CERTIFICADO

Certificamos que se ha registrado la suma de \$100.000,00 (CIEN MIL 00/100 SUCRES), en la cuenta 1102.- Depósitos de Plazo Menor.- Depósitos para Integración de Capital de la Compañía "Inmobiliaria - María Cecilia C. Ltda." cuenta de la que no podrá retirarse la indicada cantidad hasta que la Compañía termine de constituirse legalmente.

El depósito se lo ha hecho con el siguiente detalle:

Cecilia Chedraui Ode de Doumet	\$ 98.000,00
Juan Doumet Antón	1.000,00
Fernando Chedraui Ode	1.000,00
	<u>\$ 100.000,00</u>

Atentamente,

*Evelina Cedeño*  
Ma. Eugenia del Campo V.  
Jefe Agencia # Dos

*Evelina Cedeño*  
Evelina Cedeño de Noboa  
Asistente Agencia # Dos

medc.

BCC. SOC. GRAL. S/100.000,00 X  
DE CREDITO



9  
Ab. Wilson  
Comptrolor General  
Notario

MINISTERIO DE FINANZAS  
Jefatura de Recaudaciones de .....

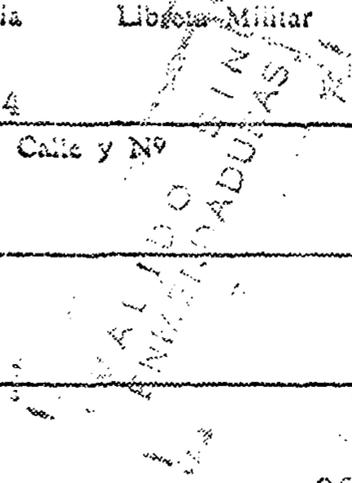


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES  
10000

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
DOUMET	ANTON	JUAN	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0903913200	24004		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Motivo de la solicitud			
COMPANIA			
<i>[Signature]</i> Nombre del solicitante		GUAYAQUIL 28 de FEBRERO 1939 Fecha de presentación	



Revisado por  
*[Signature]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....  
CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA  
OFICINA  
*[Signature]*

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Ab. Néstor ...  
Notario ...

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
CHEBRAUI	ODE	FERNANDO DANIEL	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
1800598359	08154		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Motivo de la solicitud			
COMPANIA			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		GUAQUIL. FEBR. 28 de 1978	

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

Jul 11

FE.

Ab. Wilson Gustavo Cañarte  
Notario XVII del Canton Guayaquil

*Escritura  
de  
compraventa*

NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CANARTE A.  
NOTARIO

*Escritura  
de  
compraventa*

*Escritura de Compraventa*

09-01472993

50162

*[Handwritten signature]*

09-03913200

24004

18-00598359

08154

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Es fiel copia de su original que consta en el Protocolo

del año mil novecientos ochenta.- En fe de ello confie-

ro este TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO.- En la

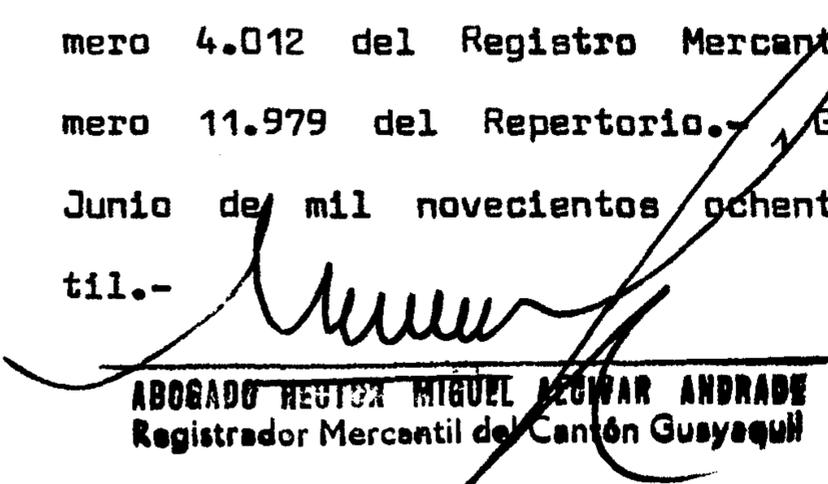
mis a fecha de su otorgamiento.- EL NOTARIO.

Ab. Wilson Gustavo Cañarte  
Notario XVII del Canton Guayaquil

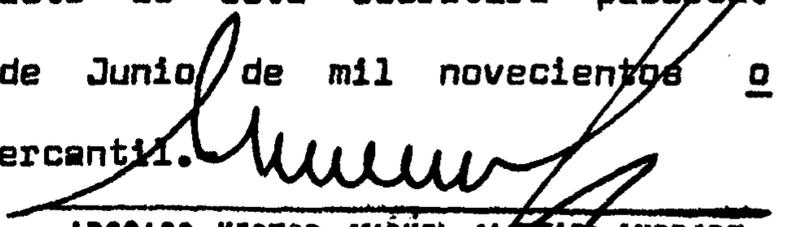


Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimen

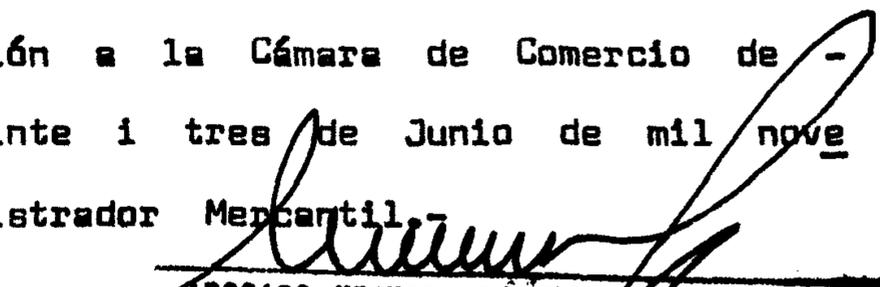
to de lo ordenado en la Resolución No. RL-7848, dictada por el Intendente de Compañías, el trece de Junio del presente año, queda inscrita esta Escritura, la misma - que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía Limitada denominada " I N M O B I L I A R I A J O S E J A V I E R C . L T D A . " , de fojas 17.362 a 17.377, NÚmero 4.012 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 11.979 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

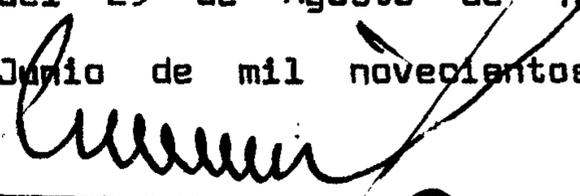
C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la ley, bajo el número 606 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.

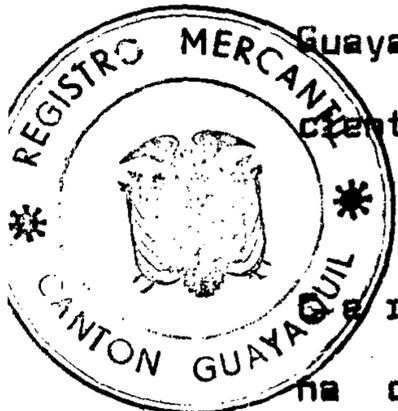
  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio de - Guayaquil.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.

  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de - la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



JUL 12

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día martes diecisiete de Junio de mil novecientos ochenta (Año 97 N° 34.749) se ha publicado el Extracto de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada "INMOBILIARIA JOSE JAVIER C. LTDA.", con la razón de su aprobación. Guayaquil, Junio 17 de 1980.



*[Handwritten signature]*  
Ab. Nieves A. Sotomayor S.,  
SECRETARIA GENERAL.

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. RL-7848, dictada por el Intendente de Compañías, el trece de Junio del presente año, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía Limitada denominada "INMOBILIARIA JOSE JAVIER C. LTDA.", de fojas 17.362 a 17.377, Número 4.012 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.979 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten signature]*  
**ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la ley, bajo el número 606 un extracto de esta escritura pública ---

ca.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil novecien-  
tos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

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

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archiva-  
do el comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio  
de Guayaquil.- Guayaquil, veinte i tres de Junio de mil  
novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

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

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado u  
na copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo  
dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de -  
la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Re-  
gistro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Gua-  
yaquil, veinte i tres de Junio de mil novecientos ochenta.-  
El Registrador Mercantil.-

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



REGISTRO MERCANTIL DEL  
CANTON GUAYAQUIL  
Venc. pagado por este trabajo  
S/. *[Handwritten amount]*

DOY FE QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA VEINTICUATRO DE MARZO DE  
MIL NOVECIENTOS OCHENTA, TOME NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPA-  
ÑIAS MEDIANTE RESOLUCION NUMERO SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO  
DE FECHA TRECE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, APROBO LA ESCRITURA  
QUE CONTIENE ESTA COPIA GUAYAQUIL, JULIO DIEZ DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.  
EL NOTARIO.



*[Signature]*  
Al. [Handwritten text]  
[Handwritten text]