



ESCRITURA DE CONSTITUCION DE

COMPANIA DE RESPONSABILIDAD

LIMITADA DENOMINADA "IMMOBILI-

RIA KARMA G. LTDA."----

CAP. SOCIAL: \$ 1'000.000,00.---

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin-

cia del Guayas, República del Ecuador, el día de

hoy, Lunes quince de marzo de mil novecientos o-

chenta y dos, ante mí, Abogada MELVA RODRIGUEZ

DE VERDUGA, Notario Titular Décimo Sexta del Can-

tón, comparecen: Por sus propios derechos, los se-

ñores Arquitecto JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU, de

estado civil casado; el señor MANUEL ANTONIO GA-

LARZA BAYONA, de estado civil casado, de profe---

sión ejecutivo; y, el señor PATRICIO NEPTALI SE--

RRANO HELOU, de estado civil soltero, de profe---

sión ejecutivo.----- Además, interviene con el obje-

to de conceder su autorización como cónyuge del

señor José Serrano Helou, la señora GIOMAR JANETH

TRAVERSO YNEZ DE SERRANO HELOU, de ocupación de-

dicada a los quehaceres de su hogar.-----

Los comparecientes son mayores de edad, de nacio-

nalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad

de Guayaquil, hábiles y capaces para contratar, -

a quienes de conocerlos doy fe.-----

instruidos en el objeto y resultados

escritura pública de Constitución de Compañía

Responsabilidad limitada, a la que procedo



antes queda indicado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentan la Minuta,

cuyo tenor es el que a continuación copio:-----

"SEÑORA NOTARIO :-- Sirvase extender y autorizar en el Registro de Escrituras Públicas, a su cargo, una en la que conste la Constitución de una Compañía de Responsabilidad Limitada, bajo las estipulaciones siguientes.-----

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Concurren a la celebración de este contrato: a). El señor Arquitecto JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU; b). El señor MANUEL ANTONIO GALARZA BAYONA; c). El señor PATRICIO NEPTALI SERRANO HELOU. Todos ellos casados, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, por sus propios derechos y con el objeto de constituir una compañía de responsabilidad limitada. Y, d). La señora GIOMAR JANETH TRAVERSO YEPEZ DE SERRANO HELOU, para hacer las declaraciones constantes en la cláusula tercera, numeral quinto .-----

CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTOS DE INMOBILIARIA KARMA

C. LTDA.----- CAPITULO PRIMERO ----- ARTICULO PRIMERO:

Bajo la denominación de INMOBILIARIA KARMA

C. LTDA., los comparecientes expresan su voluntad

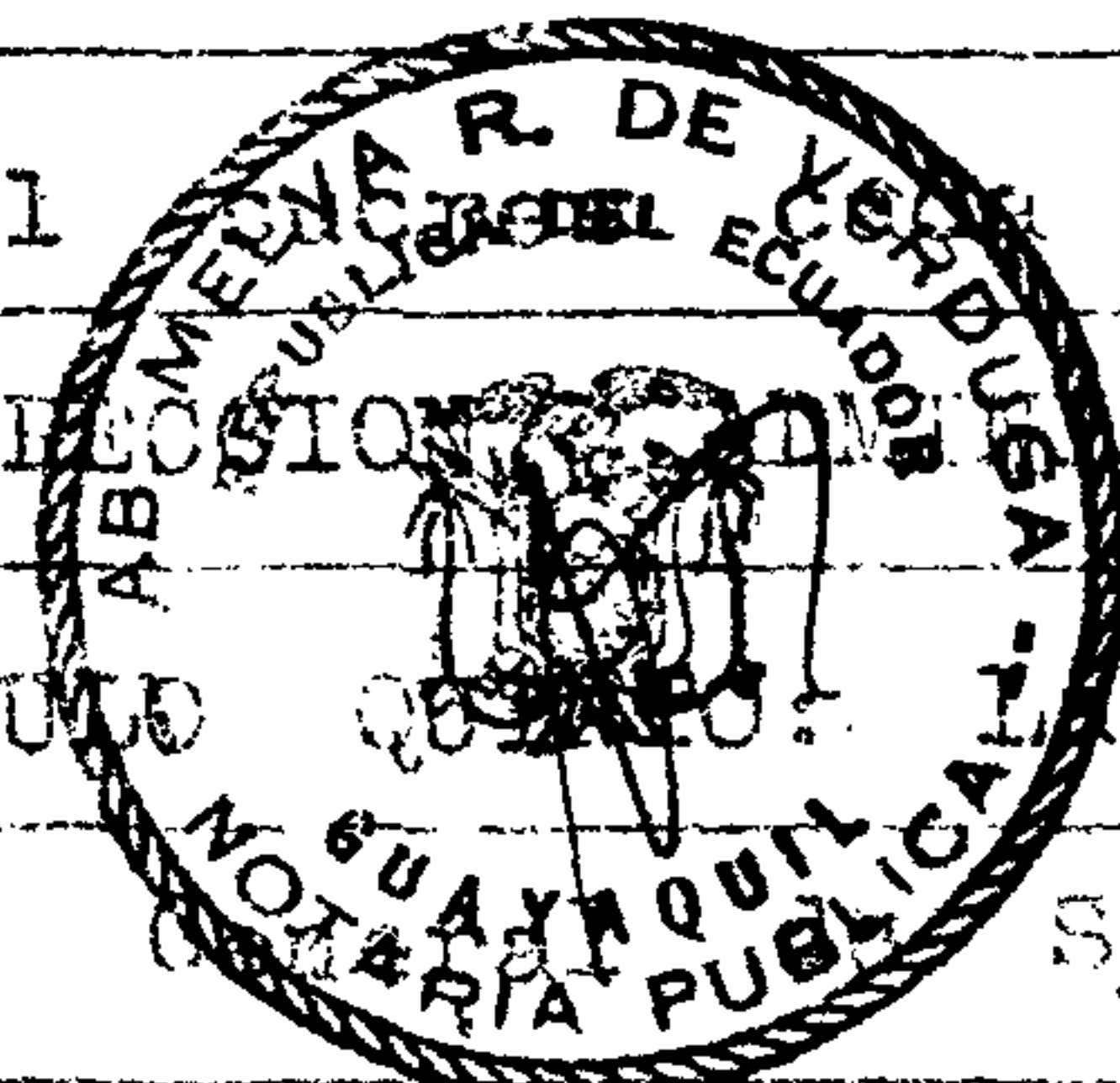
de constituir una compañía de responsabilidad li-

mitada que se dedicará a la comercialización y

administración de edificios renteros y de propie-

dad horizontal, promover programas de viviendas , -

1 tramitar e incorporar edificios e inmuebles al Régi
2 men de la Propiedad Horizontal; pudiendo para el e
3 fecto realizar todas las actividades conexas con di
4 cho objeto, tales como gestiones de publicidad, aso
5 ciarse con empresas constructoras nacionales o ex---
6 tranjeras vinculadas dentro de la actividad específi
7 ca de la empresa; y, realizar todo negocio, acto o
8 contrato .mercantil o civil, permitido por las leyes
9 ecuatorianas, .relacionadas con su actividad.--- ARTICU-
10 LO SEGUNDO: El domicilio de la compañía será la --
11 ciudad de Guayaquil. Con la autorización de la Jun
12 ta General de Socios, podrán establecer sucursales -
13 o agencias en cualquier lugar de la República o --
14 fuera del país.--- ARTICULO TERCERO: / El plazo por
15 el que se constituye la compañía de responsabilidad
16 limitada antes mencionada, será de cincuenta años,--
17 contados a partir de la fecha de inscripción de es
18 te contrato en el Registro Mercantil. Por decisión
19 de la Junta General podrá prorrogarse la duración
20 de este contrato con un tiempo igual. o inferior al
21 primitivo plazo.----- CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL --
22 ARTICULO CUARTO: El Capital Social de Inmobiliaria
23 KARMA C. Ltda., es de UN MILLON DE SUORES ---
24 (\$ 1'000.000,00), dividido en mil participaciones no
25 negociables e indivisibles de un mil
26 una.----- CAPITULO TERCERO: DE LA DIRECCION Y REPRESENTACION
27 TRACION Y REPRESENTACION ----. ARTICULO QUINTO:
28 compañía será dirigida por la Junta



1 cios y administrada por el Presidente y el Gerente,
2 los cuales tendrán las atribuciones que señalan las
3 leyes y los presentes estatutos.--- ARTICULO SEXTO:
4 El Gerente ejercerá la representación legal de la
5 compañía, judicial y extrajudicialmente, para toda -
6 clase de negocios, acto o contrato comprendido en
7 el giro ordinario de la compañía.----- CAPITULO CUAR
8 TO: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS ----- ARTICULO
9 SEPTIMO: La Junta General de Socios, legalmente cor-
10 vocada y reunida es el organismo máximo de la com
11 paña, reuniendo en sí la suma de poderes de la
12 misma.--- ARTICULO OCTAVO: Las resoluciones se toma-
13 rán por mayoría absoluta de los socios presentes,-
14 los votos en blanco y las abstenciones se sumarán
15 a la mayoría. Por cada participación, los socios --
16 tendrán derecho a un voto.----- ARTICULO NOVENO: Las
17 Juntas Generales de Socios serán ordinarias y ex--
18 traordinarias.- Las Juntas Generales de Socios se -
19 reunirán ordinariamente, por lo menos una vez al a
20 ño. La reunión deberá realizarse dentro de los ---
21 tres meses siguientes a la finalización del ejerci
22 cio económico de la compañía.- Las Juntas Genera--
23 les Extraordinarias se realizarán cuando fueren con
24 vocadas legalmente.--- ARTICULO DECIMO: La Junta Ge
25 neral formada por los socios legalmente convocados
26 y reunidos es el órgano supremo de la compañía.-
27 La Junta General no podrá considerarse válidamente
28 constituida para deliberar en primera convocatoria -

1 si los concurrentes a ella no representan más de -
2 la mitad del capital social.- La Junta General se
3 reunirá en segunda convocatoria con el número de --
4 socios presentes, debiendo expresarse así en la re-
5 ferida convocatoria.- En las Juntas Generales Ordina-
6 rias y Extraordinarias sólo podrán tratar los asun--
7 tos puntualizados en la convocatoria bajo pena de -
8 nulidad.--- ARTICULO UNDECIMO: El Gerente de la com
9 pañia deberá convocar a los socios para la realiza
10 ción de las Juntas Generales Ordinarias o Extraordi
11 narias.- La convocatoria para Junta General Ordina--
12 ria o Extraordinaria deberá ser hecha por el Geren
13 te o solicitada por el socio o socios que repre--
14 sente o representen no menos de la décima parte --
15 del capital social, en los casos determinados por -
16 la Ley.- La convocatoria para las Juntas Generales
17 deberá hacerse por escrito por lo menos con ocho -
18 días de anticipación.- Cuando esté presente todo el
19 capital pagado, los socios podrán constituirse en --
20 Junta General siempre que por unanimidad resolvieren
21 previamente los asuntos a tratarse en ella.- En es
22 te caso no se requerirá convocatoria previa, y la
23 reunión podrá efectuarse en cualquier lugar del te-
24 rritorio nacional.- El acta de sesión de Junta Ge-
25 neral será firmado por todos los socios con unida
26 dad con el artículo doscientos ochenta y uno de la
27 Ley de Compañías.--- ARTICULO DOCESIMO: El
28 Presidente de la Junta General de Socios, a falta de este



lo hará cualquier socio elegido por los concurren-

tes a la reunión, oficiará de Secretario el Geren

te, o a falta de éste el socio elegido por los

concurrentes para cada sesión.--- ARTICULO DECIMO -

TERCERO: Son atribuciones de la Junta General de -

Socios: a). Designar y remover al Presidente o al

Gerente. La remoción de los administradores debe a-

tenerse a lo que dispone el artículo ciento treint

ta y seis de la Ley de Compañías; b). Aprobar -

los informes, cuentas y balances que presenten el

Presidente y el Gerente; c). Resolver acerca de

la forma de repartir las utilidades; d). Permitir

la cesión de las participaciones y la admisión de

nuevos socios; e). Decidir acerca del aumento o

disminución del capital o sobre la prórroga del -

contrato social; f). Resolver y autorizar el gra

vamen y la enajenación de inmuebles de propiedad

de la Compañía; g). Resolver sobre la disoluci-ón

anticipada de la compañía; h). Acordar la exclu--

sión del socio o socios de acuerdo con las cau-

sales establecidas en la Ley; i). Disponer que se

entablen las acciones correspondientes en contra --

del Presidente o el Gerente; y, j). Las demás a-

tribuciones que no estuvieren otorgadas en la Ley

o en el contrato social al Presidente o Gerente. -

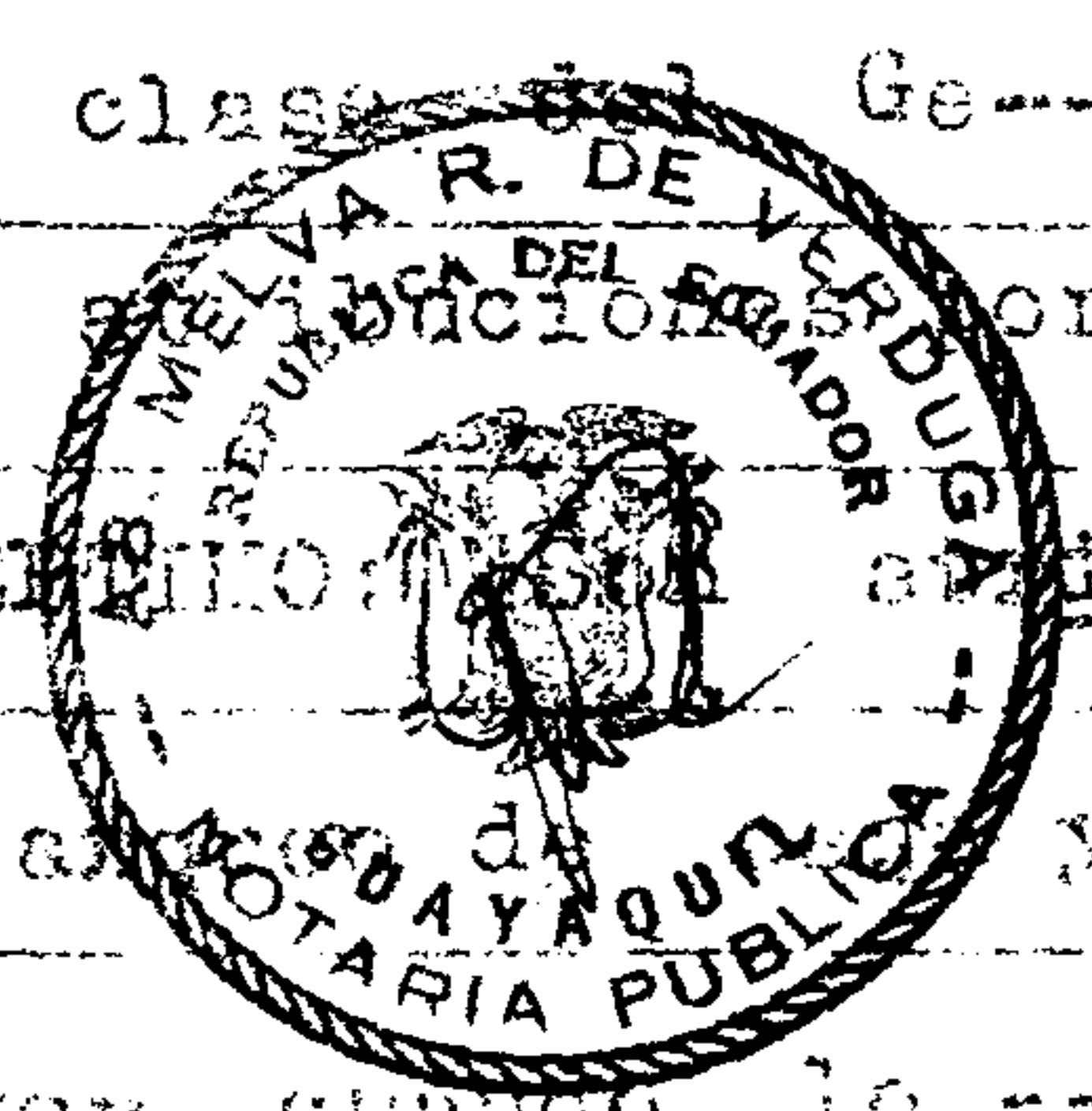
CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE ----. ARTICULO DE-

CIMO CUARTO: El Presidente será elegido por la --

Junta General de Socios de la Compañía, y durará

dos años en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- No será necesario que sea socio de la compañía.- En caso de ausencia, enfermedad, renuncia o impedimento de cualquier clase del Presidente, será subrogado en todas sus atribuciones por uno de los socios que designe la Junta General.--

ARTICULO DECIMO QUINTO: SON atribuciones del Presidente: a). Presidir la Junta General de Socios; b). Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los presentes estatutos y de la junta general de socios; c). Ordenar la fiscalización de la contabilidad; d). Resolver todos los negocios que somete a su consideración el Gerente y, tomar las medidas necesarias para la buena marcha y administración de la compañía; e). Presentar a la junta general de socios un informe anual de labores; f). Ejercer todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos.----- CAPITULO SEXTO: DEL GERENTE ----- ARTICULO DECIMO SEXTO: El Gerente será elegido por la Junta General de Socios. No será necesario que sea socio de la Compañía y durará dos años en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- En caso de ausencia, enfermedad, renuncia o impedimento de cualquier clase del Gerente, será subrogado en todas sus atribuciones por el Presidente.----- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Son atribuciones del Gerente: a). Efectuar anualmente y ordenar la intervención de un auditor cuando lo --



considere necesario; b). Representar a la compañía

judicial y extrajudicialmente en todo negocio, acto

o contrato mercantil o civil, permitido por las -

leyes y por los presentes estatutos; c). La or--

ganización de las oficinas y dependencias de la -

compañía; d). Cumplir y hacer cumplir los estatu--

tos, las resoluciones de la junta general de so-

cios y las órdenes del Presidente; e). Nombrar, -

remover, fijar sueldos y salarios y conceder licen-

cia a los empleados y obreros de la compañía; --

f). Llevar el libro de socios y participaciones;--

g). Llevar el libro de actas de sesión de las -

juntas generales, expedientes que sean necesarios y

desempeñar las funciones de Secretario; h). Vigi--

lar la contabilidad de la compañía, controlando --

que se lleven en orden los libros requeridos por

el Código de Comercio; i). Entregar a los socios

y al Presidente los informes que soliciten; y, --

j). Presentar a la Junta General de Socios el --

balance anual de la Compañía, adjuntando un infor

me detallado sobre el estado y curso de los ne-

gocios, así como el inventario de los bienes de

la compañía y la propuesta de reparto de utili--

dades.----- CAPITULO SEPTIMO: DE LOS SOCIOS -----.

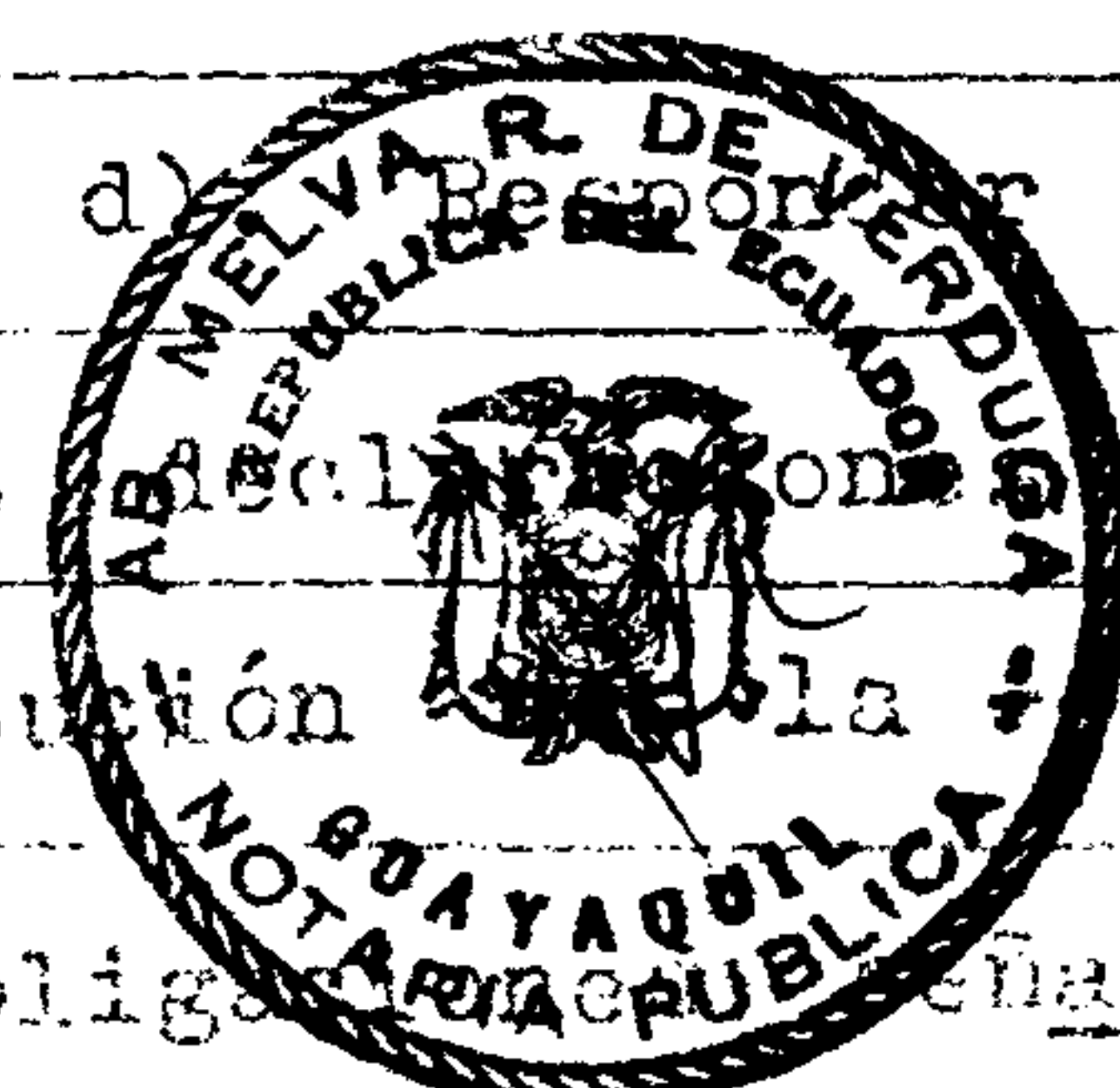
ARTICULO DECIMO OCTAVO: Son derechos de los so--

cios: a). Intervenir a través de la Junta Gene-

ral, en todas las decisiones y deliberaciones de

la compañía, personalmente o por medio del manda-

1 tario que los represente con una simple carta diri
 2 gida al Presidente de la Compañía; b). Percibir los
 3 beneficios que le correspondan a prorrata de las --
 4 participaciones sociales pagadas; c). Limitar su res
 5 ponsabilidad al monto de sus participaciones, salvo
 6 las excepciones legales; d). No ser obligados al -
 7 aumento de sus participaciones; e). La preferencia -
 8 en proporción a sus participaciones para el caso de
 9 aumento de capital o para la adquisición de partes
 10 del capital correspondiente a otros socios; f). So-
 11 licitar la convocatoria a Junta General en los ca-
 12 sos determinados por la Ley; g). Ejercer en contra
 13 del Gerente o Presidente, la acción de reintegro --
 14 del patrimonio social; h). Ser administradores de --
 15 la compañía cuando fueren elegidos de acuerdo con -
 16 la Ley y los estatutos; e, i). Participar en la
 17 distribución del acervo social en caso de liquida-
 18 ción de la compañía, en proporción a sus partici-
 19 paciones pagadas.--- ARTICULO DECIMO NOVENO: Son o-
 20 bligaciones de los socios: a). Pagar a la compañía
 21 el valor de las participaciones; b). Cumplir los -
 22 deberes que se les impusieren en el contrato so--
 23 cial o en las juntas generales de socios; c). Abs
 24 tenerse de la realización de todo acto que impli-
 25 que ingerencia en la administración; d) Respon
 26 solidariamente de la exactitud de las declaraciones
 27 contenidas en el contrato de constitución de la
 28 compañía; y, e). Todas las demás obligaciones



ladas por la Ley y los estatutos de la compañía.--

CAPITULO OCTAVO: DE LOS BALANCES, DE LAS UTILIDA--

DES Y EL FONDO DE RESERVA.--- ARTICULO VIGESIMO:--

El Gerente esta obligado a presentar en el plazo máximo de sesenta días contados desde la terminación del ejercicio económico el balance general, -

el estado de pérdida y ganancias, la propuesta de

distribución de utilidades, el inventario de los --

bienes de la compañía y un informe de las activi

dades realizadas y de la situación económica de la

empresa. Dicho informe será puesto en conocimiento

de los socios para que lo consideren en la Junta

General, con quince días de anticipación de la --

formación de dicha Junta.--- ARTICULO VIGESIMO PRI-

MERO: Las utilidades de la compañía se liquidarán

el treinta y uno de Diciembre de cada año, no -

pudiendo repartirse dividendos sino por utilidades

líquidas y realizadas. La compañía no podrá obli-

garse en ninguna forma con el objeto de repartir

utilidades no recaudadas.--- ARTICULO VIGESIMO SE---

GUNDO: La compañía está obligada a formar un fon-

do de reserva legal en numerario, por lo menos --

igual al veinte por ciento del capital social, pa-

ra lo cual se destinará un cinco por ciento de

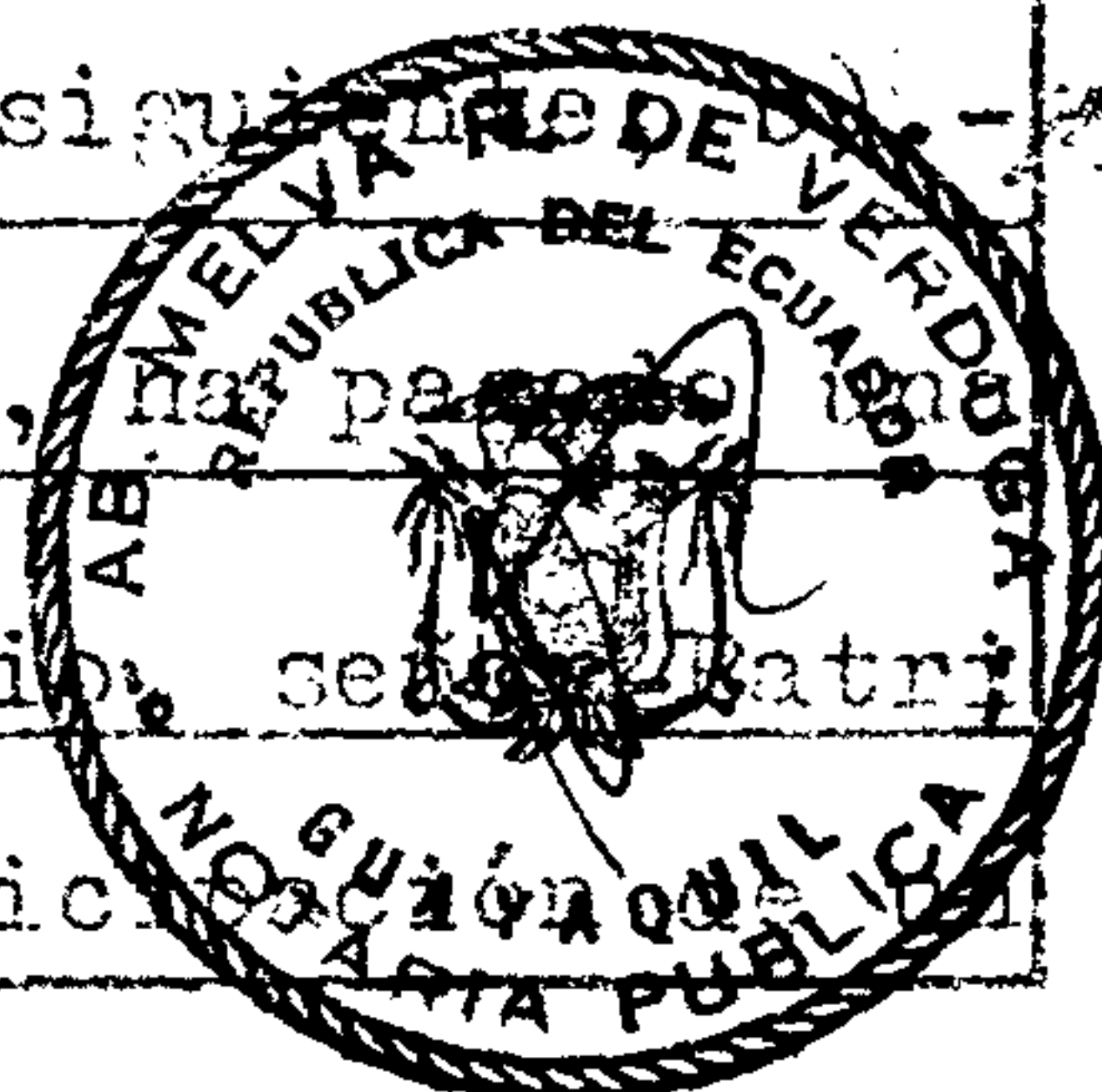
las utilidades líquidas y realizadas que resulten

en cada ejercicio económico.----- CAPITULO NOVENO: -

DE LA DISOLUCION O LIQUIDACION ----. ARTICULO VI-

GESIMO TERCERO: La compañía se disolverá por las

1 causas y en la forma prevista por la Ley.- ARTICULO VIGESIMO
2 CUARTO: La liquidación de la compañía se hará en la forma -
3 prevista por la Ley. La Junta General de Socios nombrará a
4 los liquidadores y fijará su retribución.----- CLAUSULA TER-
5 CERA : DECLARACIONES.- Los socios de Inmobiliaria KARMA C. -
6 Ltda., declaran:Primer). Que el capital social de la compa-
7 ñía asciende a la suma de un millón de sucres, y se encuentra
8 dividido en mil participaciones de un mil sucres cada una.--
9 Segundo). El capital social está totalmente suscrito de la -
10 siguiente forma:a). El socio, señor Arquitecto José Guiller-
11 mo Serrano Helou, ha suscrito novecientas noventa y ocho par-
12 ticipaciones de un mil sucres cada una; b). El señor Manuel
13 Antonio Galarza Bayona, ha suscrito una participación de un
14 mil sucres; y, c). El señor Patricio Neptalí Serrano Helou,
15 ha suscrito una participación de un mil sucres. Tercero). --
16 DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL: El Capital Social de la Compa--
17 ñía Inmobiliaria Karma C. Ltda., ha sido íntegramente pagado
18 en la siguiente forma: a). El señor Arquitecto José Guiller-
19 mo Serrano Helou, paga las novecientas noventa y ocho parti-
20 cipaciones que ha suscrito del capital de la compañía, con -
21 un valor nominal de un mil sucres cada participación, que --
22 dan novecientos noventa y ocho mil sucres, mediante el apor-
23 te y transferencia de dominio que en este acto hace a favor
24 de Inmobiliaria Karma C. Ltda., de su dominio sobre los bie-
25 nes inmuebles que se describen en el numeral siguiente. --
26 El socio, señor Manuel Antonio Galarza Bayona, ha pagado una
27 participación de un mil sucres; y, c). El socio, señor Patricio
28 cio Neptalí Serrano Helou, ha pagado una participación de un mil sucres.



1 mil sucres. Estas dos últimas que han sido suscritas del ca
2 pital social de la compañía y pagadas en dinero efectivo en
3 su totalidad, mediante depósito hecho en la Cuenta de Inte--
4 gración de Capital de la Compañía Inmobiliaria Karma C. Ltda.,
5 en el Banco del Pichincha, Agencia Plaza del Centenario - Gua
6 yaquil, según consta del certificado que se adjunta.- El cer
7 tificado de depósito se protocolizará conjuntamente con esta
8 escritura, por cuanto se lo adjunta como documento habilitan
9 te y ampara el pago de dos participaciones de un mil sucres
10 cada una. Cuarto). AFORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El -
11 Arquitecto José Guillermo Serrano Helou, en pago de las nove
12 cientas noventa y ocho participaciones suscritas del capital
13 social de la compañía, en este acto aporta y transfiere en -
14 favor de la compañía Inmobiliaria Karma C. Ltda., los bienes
15 inmuebles que a continuación se detallan: A). Un departamento
16 signado con el número tres del cuarto piso del Edificio in--
17 corporado al Régimen de la Propiedad Horizontal denominado -
18 "K-UNO", el mismo que tiene de alícuota cinco enteros diecio
19 cho centésimos por ciento del solar número diecisiete de la
20 manzana veinte y nueve, de la Parroquia Urbana Carbo, ubica-
21 do en las calles Córdova número Seiscientos y Mendiburu de -
22 esta ciudad. Los linderos y medidas del solar anteriormente
23 mencionado, sobre el cual se levanta el condominio "K-UNO" -
24 son las siguientes: Por el NORTE, calle Mendiburu, con siete
25 metros, treinta centímetros; por el SUR: solar de propiedad
26 de la compañía anónima agrícola Industrial con siete metros,
27 treinta centímetros; por el ESTE: solar de propiedad de la -
28 señora Isabel León, con veintiséis metros, cincuenta centíme-

1 tros y por el OESTE: Calle General Córdova con
2 veintiséis metros, cincuenta centímetros.--- Medidas
3 que hacen una superficie total de CIENTO NOVENTA
4 Y TRES METROS CUADRADOS, CUARENTA Y CINCO DECIME
5 TROS CUADRADOS.----- HISTORIA DE DOMINIO: El
6 departamento fue adquirido por los cónyuges José
7 Serrano Helou y Giomar Janeth Patricia Traverso -
8 Yépez de Serrano Helou, por compra al Arquitecto
9 John Klein Loffredo y señora Milkka Heimonen de
10 Klein Loffredo, según escritura pública celebrada
11 ante la Notario Doctora Norma Plaza de García el
12 treinta de septiembre de mil novecientos setenta
13 y cuatro, e inscrita el seis de enero de mil -
14 novecientos setenta y cinco. A su vez, aquellos
15 vendedores adquirieron el dominio del inmueble an
16 teriormen te mencionado por permuta celebrada con -
17 los cónyuges Bruno Sadum Mamo y Luciana Camo de
18 Sadum, según escritura pública extendida el vein--
19 te de noviembre de mil novecientos setenta y --
20 tres, ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau, e
21 inscrita el treinta y uno de diciembre de mil --
22 novecientos setenta y tres.----- LINDEROS Y --
23 DIMENSIONES : El mencionado departamento tiene los
24 siguientes linderos y medidas: Norte, pared colin
25 dantes con el departamento número dos, con siete
26 metros; Sur, pared colindante con el departamento
27 número cuatro, con cuatro metros, y
28 y cinco centímetros; por el Este, pared



que forman una línea quebrada y que comenzando -
en su unión con el lindero Norte, tenemos la -
pared y puerta de entrada, con tres metros treinta
centímetros; luego en sentido Este - Oeste, la
pared colindante con el pozo de aire y de luz,
con dos metros sesenta centímetros, y finalmente
en sentido Norte - Sur, la pared colindante con -
el anterior pozo de luz y las escaleras, con -
tres metros, quince centímetros; y, por el OESTE:
fachada del Edificio con frente a la calle Cór-
dova, con seis metros cincuenta centímetros, lo -
que da un área total de / CINCUENTA Y
CINCO METROS CUADRADOS,
SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.-----

A V A L U O :- El precio de aportación por este
inmueble es de D O S C I E N T O S S E S E N T A
M I L S U C R E S , conforme lo declaran los so-
cios de la Compañía y lo acepta el aportan-
te .----- B). Un solar signado -

con el número doce de la manzana "L", de la
Ciudadela "COSTA DE ORO", de la parroquia Jo-
sé Luis Tamayo (MUEY) de la jurisdicción canto-
nal de Salinas, provincia del Guayas.-----

HISTORIA DE DOMINIO : El solar fue ad--
quirido por los cónyuges José Guillermo Serrano
Helou y Giomar Janeth Traverso Yépez de Serrano
Helou por compra a Olga Luque Rigail viuda
de Medina, Carlos Gustavo Medina Luque y Li-
liam Olga Medina Luque, según escritura pública ex

tendida por la Notaria Décimo Sexto de Guayaquil,-

Abogada Melva Rodríguez de Verduga, el veintiseis -

de Marzo de mil novecientos ochenta y uno, e ins-

crita en el Registro de la Propiedad del Cantón -

Salinas, el veinticinco de Abril de mil novecien--

tos ochenta y uno. A su vez, aquellos vendedores

adquirieron el dominio del solar descrito anterior-

mente por compra que hiciera el señor Gustavo Me-

dina Vallejo a los cónyuges Carlos Lecaro Viggiani

y Sara Vélez Pontón de Lecaro, según escritura --

pública celebrada ante el Doctor Miguel Vernaza --

Requena el treinta de Septiembre de mil novecien--

tos setenta y cinco, e inscrita el veintisiete de

Marzo de mil novecientos setenta y seis.- LINDEROS

Y DIMENSIONES: El mencionado solar tiene los si---

guientes linderos y medidas: Por el Norte, calle -

peatonal, con treinta metros; por el Sur, solar nú

mero once, con treinta metros; por el Este, solar

número veintiocho, con catorce metros cincuenta cen

tímetros; y, por el Oeste, calle pública, con tre-

ce metros ochentiseis centímetros. Todo lo cual da

una área total de cuatrocientos veinte y cinco me

tros. cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.- AVA-

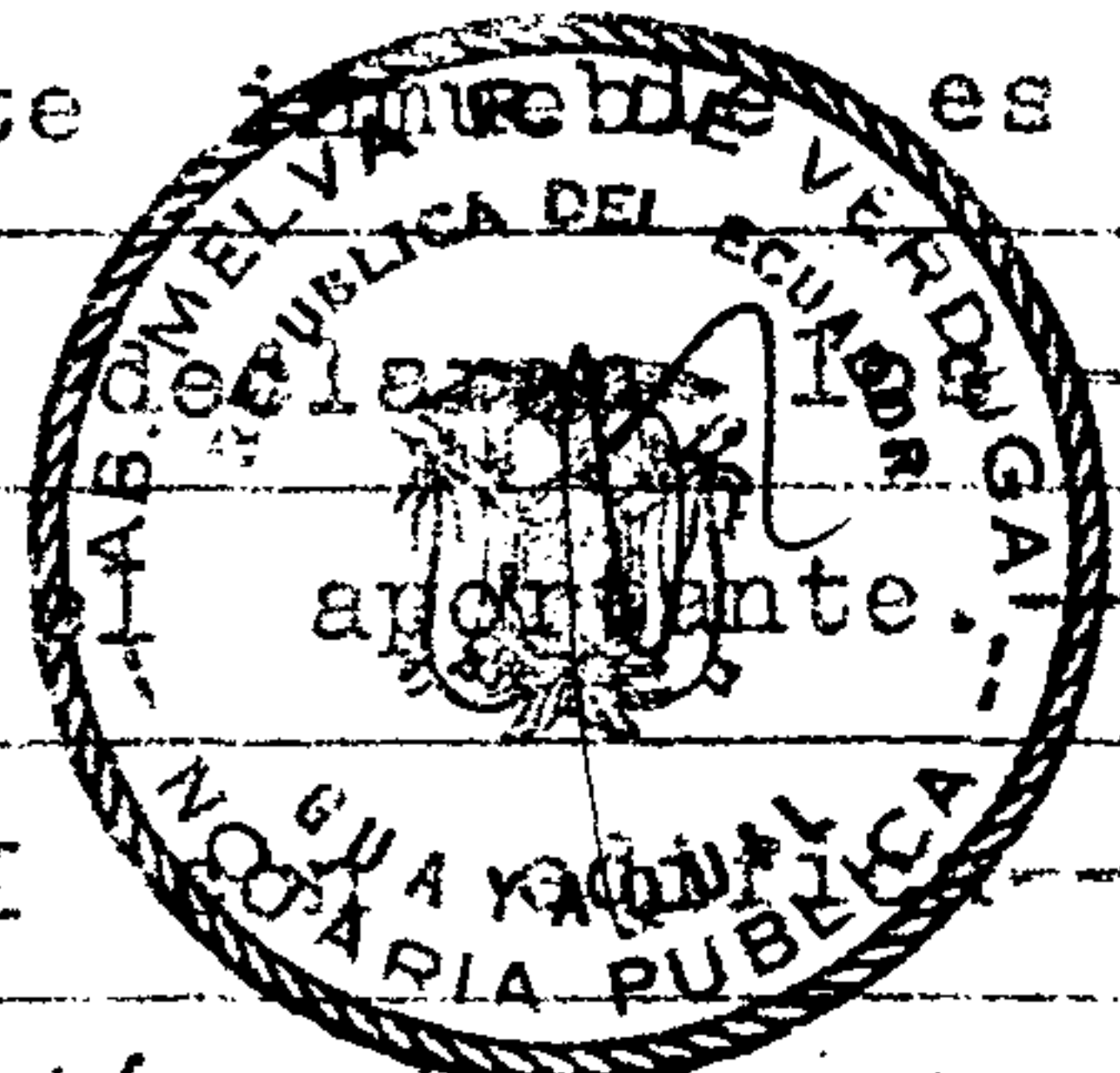
LUO: El valor de aportación por este inmueble es

de cuarenta mil sucres, conforme lo

socios de la compañía y lo acepta

c). El lote ciento sesenta y tres-I

ción, del fundo "Manglero", jurisdicción de la pa-



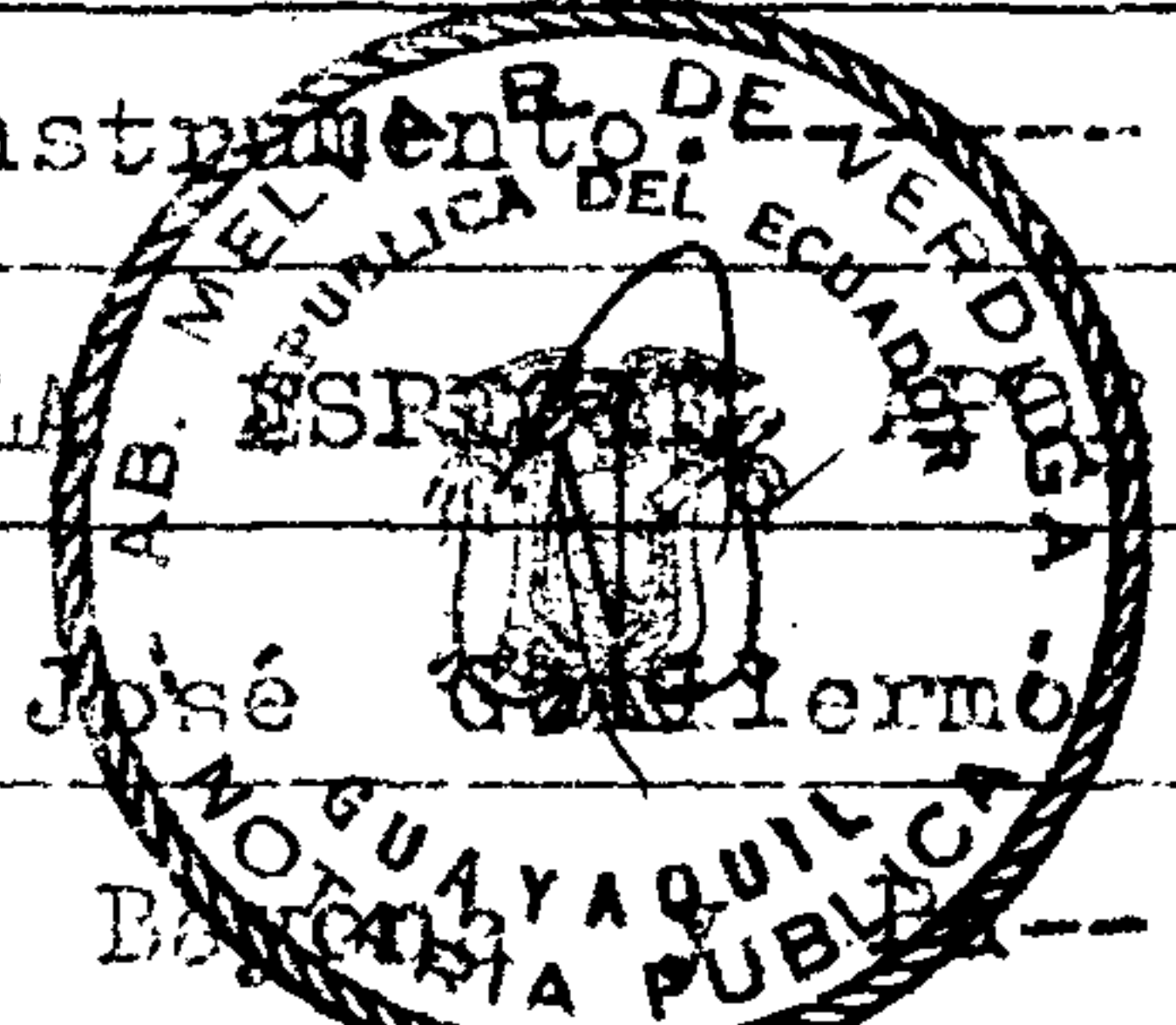
1 rroquia Tarifa del Cantón Samborondón, Provincia del
2 Guayas, ubicado en el kilómetro cinco de la vía --
3 Puntilla Samborondón.- HISTORIA DE DOMINIO: Por es--
4 critura pública celebrada ante el Notario de Sambo-
5 rondon, Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez, el dieci-
6 ocho de Febrero de mil novecientos setenta y siete,
7 e inscrita el veintiocho de los mismos mes y año,
8 los cónyuges José Guillermo Serrano Helou y Giomar
9 Janeth Traverso Yépez de Serrano Helou y cónyuges --
10 Arquitecto Enrique Jaramillo Gresely y Martha Traver
11 so Yépez de Jaramillo Gresely, adquirieron el do---
12 minio del lote número ciento sesenta y tres del --
13 fundo "Manglero", con una extensión de doce mil ---
14 trescientos cincuenta metros cuadrados, por compra a
15 los cónyuges Jorge Touma Kattan y Gloria Chiang ---
16 León de Touma, el mismo que tiene los siguientes --
17 linderos y dimensiones: Por el Norte, lote número --
18 ciento sesenta y cuatro, con doscientos cincuenta y
19 cinco metros; por el Sur, lote número ciento se---
20 senta y dos, con doscientos treinta y nueve metros;
21 por el Este, carretera Puntilla-Samborondón, con cin-
22 cuenta metros; y, por el Oeste, Río Daule, con --
23 cincuenta metros. A su vez, aquellos vendedores ad-
24 quirieron el dominio del citado lote por compra a
25 la Sociedad en Predios Rústicos "Manglero" S.A., se-
26 gún escritura pública celebrada ante el Notario de
27 Samborondón, Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez, el --
28 dieciseis de Octubre de mil novecientos setenta y -

cinco, inscrita el cinco de Noviembre del mismo año.- En la escritura pública de compra, que se hace referencia anteriormente, del dieciocho de Febrero de mil novecientos setenta y siete, conforme consta en la cláusula octava, los compradores adquirieron el lote número ciento sesenta y tres del fundo "Manglero", en la siguiente forma de proporción: Los cónyuges Serrano-Traverso, adquirieron ocho mil seiscientos sesentiseis metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados; y, los cónyuges Jaramillo-Traverso, adquirieron tres mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados ochentitres decímetros cuadrados.- Por escritura pública otorgada ante el Notario de Samborondón, Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez, el veintiseis de Mayo de mil novecientos setenta y siete, e inscrita el primero de Junio de mil novecientos setenta y siete, los cónyuges Serrano-Traverso y Jaramillo-Traverso, procedieron a dividir el lote número ciento sesenta y tres del fundo "Manglero", de su propiedad en sub-lotes, de acuerdo a las proporciones que habían adquirido y que hemos mencionado anteriormente. En consecuencia, con la división causada las propiedades quedaron como sigue: Cónyuges Serrano-Traverso: Partes del lote número ciento sesenta y tres del fundo Manglero que le corresponden:

Sublotes: ciento sesenta y tres-A, ciento sesenta y tres-B, ciento sesenta y tres-C, ciento sesenta y tres-E, ciento sesenta y tres-F, ciento



1 tres-G, y ciento sesenta y tres-I. Area: ocho mil
2 seiscientos sesenta y seis metros cuadrados dieci---
3 siete decímetros cuadrados.- Cónyuges Jaramillo-Tra-
4 verso: partes del lote número ciento sesenta y ---
5 tres del fundo "Manglero", que le pertenecen: Sub-
6 lotes: ciento sesenta y tres-D, ciento sesenta y
7 tres-H, y ciento sesenta y tres-J. Area: tres mil
8 seiscientos ochenta y tres metros cuadrados ochenti
9 tres decímetros cuadrados.- De los sublotos de pro
10 piedad de los cónyuges Serrano-Traverso, el aportan
11 te Arquitecto José Guillermo Serrano Helou, ha de-
12 cidido aportar y transferir en favor de la Compa-
13 ñía, el lote número ciento sesenta y tres-I, de -
14 su propiedad, el mismo que tiene los siguientes --
15 linderos y dimensiones: Por el Norte, lote ciento
16 sesenta y cuatro, con treinticinco metros; por el
17 Sur, camino peatonal, con treinticinco metros; por
18 el Este, camino de acceso, con veinte metros; y,
19 por el Oeste, área común, con veinte metros. Area:
20 setecientos metros cuadrados. Alícuota: nueve enteros
21 sesentiseis centésimos por ciento.- El aportante de
22 clara que en el mencionado lote ciento sesenta y tres-I
23 que transfiere existe una edificación, la misma que
24 fue contratada y entregada conforme consta en la -
25 escritura de entrega de obra que celebró el Nota
26 rio Eugenio Ramírez Bohórquez el primero de Junio
27 de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita el
28 cinco de Junio del mismo año.- AVALUO: El valor

1 de aportación por este inmueble compuesto de lote -
2 terreno y edificación es de seiscientos noventa y g
3 cho mil sucres, conforme lo declaran los socios de
4 la compañía y lo acepta el aportante.--- Quinto). -
5 AUTORIZACION: Por pertenecer estos inmuebles que se
6 aportan, determinados en los literales "a", "b" y "c";
7 ----- del numeral cuarto de ésta cláusula, a la so
8 ciedad conyugal Serrano-Traverso, la señora cónyuge -
9 del aportante Arquitecto José Guillermo Serrano He--
10 lou, doña Giomar Janeth Traverso Yépez de Serrano -
11 Helou, comparece a la presente para dar su acepta-
12 ción y autorización con su firma, para que dichos
13 bienes inmuebles sean aportados y transferidos en --
14 favor de la Compañía.--- Sexto). SANEAMIENTO: El a-
15 portante Arquitecto José Guillermo Serrano Helou, de-
16 clara que los inmuebles que aporta no tienen grava-
17 men alguno que los afecte ni estan sujetos a em--
18 bargo, prohibición de enajenar, vicios redhibitorios,
19 evicción. No obstante, lo cual, se obliga para con
20 la compañía Inmobiliaria Karma C. Ltda., al sanea--
21 miento en los términos de Ley.--- Septimo). GASTOS:
22 El aportante, señor Arquitecto José Guillermo Serrano
23 Helou, declara que correrá con los gastos que o
24 casionen las transferencia de dominio de los bienes
25 inmuebles que se aportan por este instrumento.
26 CLAUSULA CUARTA: SOBRE EL VALOR DE LA ESPERANZA
27 TADA.- Los socios señores Arquitecto José Guillermo
28 Serrano Helou, Manuel Antonio Galarza B...


1 tricio Neptalí Serrano Helou, declaran que han ava-

2 luado totalmente los bienes inmuebles que se apor-

3 tan y transfieren de dominio en favor de la Com-

4 pañía Inmobiliaria Karma C. Ltda., en la suma de

5 novecientos noventa y ocho mil sucres.- Los valo--

6 res en que los referidos socios de Inmobiliaria --

7 Karma C. Ltda., han avaluado los bienes inmuebles

8 descritos en la cláusula anterior, son por los cua

9 les responden solidariamente frente a la Compañía y

10 con respecto de terceros.- Por su parte, el apor-

11 tante declara expresamente que acepta el avalúo.---

12 CLAUSULA QUINTA: ACERCA DE LA INTEGRACION DEL CAPI

13 TAL SOCIAL DE INMOBILIARIA KARMA C. LTDA.- Los so

14 cios de la Compañía dejan constancia de que hechos

15 los depósitos mencionados en la cláusula tercera de

16 los presentes estatutos, por un valor de dos mil

17 sucres en la Cuenta de Integración de Capital a -

18 favor de la Compañía Inmobiliaria Karma C. Ltda.,-

19 según consta del certificado otorgado por el Ban-

20 co del Pichincha-Agencia del Centenario, Guayaquil;

21 y, efectuado en favor de ella la transferencia de

22 dominio de los bienes inmuebles referidos y descri

23 tos en la cláusula tercera numeral cuarto literales

24 "a", "b" y "c", ----- el Capital Social de la Com-

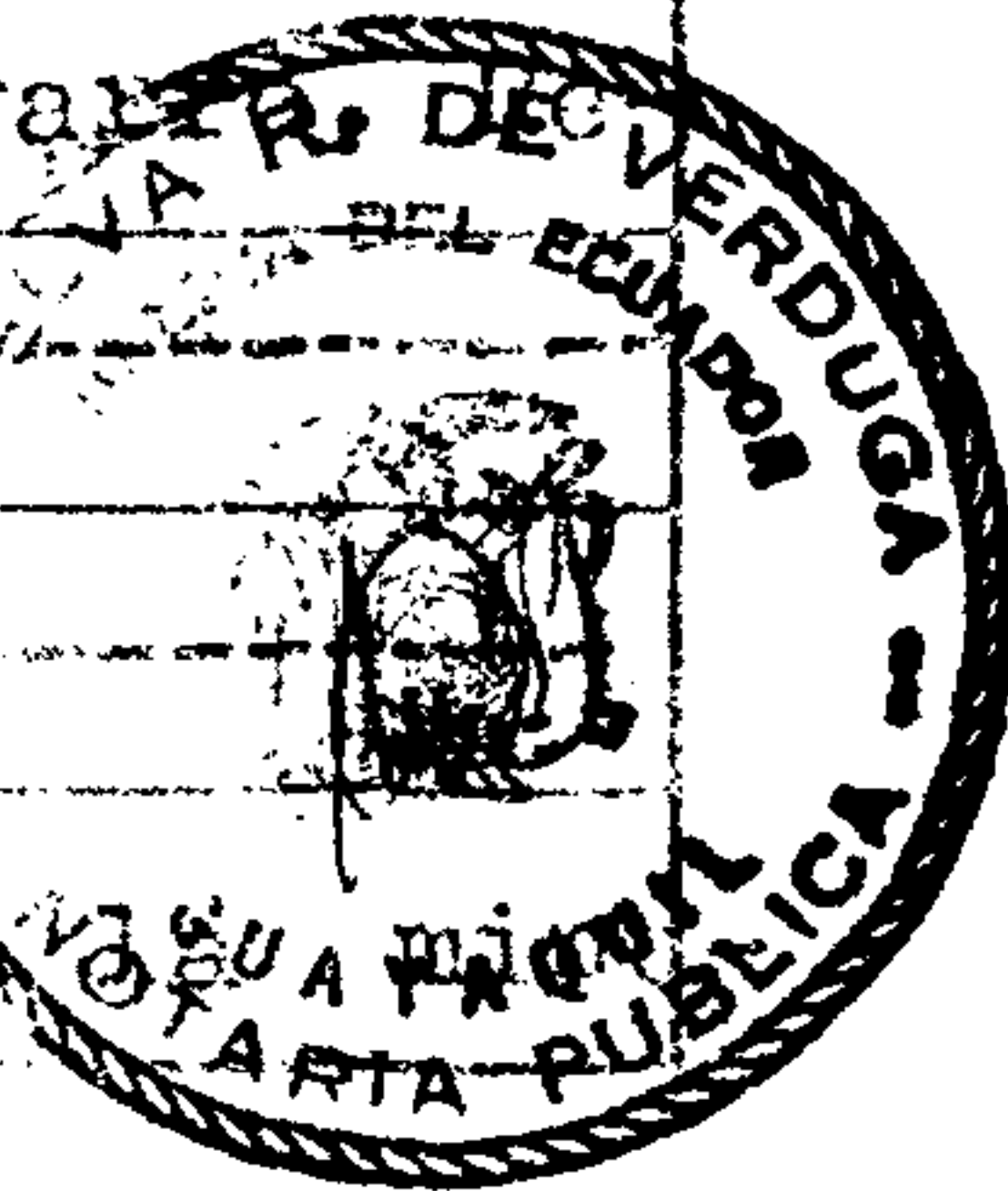
25 pañía Inmobiliaria Karma C. Ltda., está totalmente

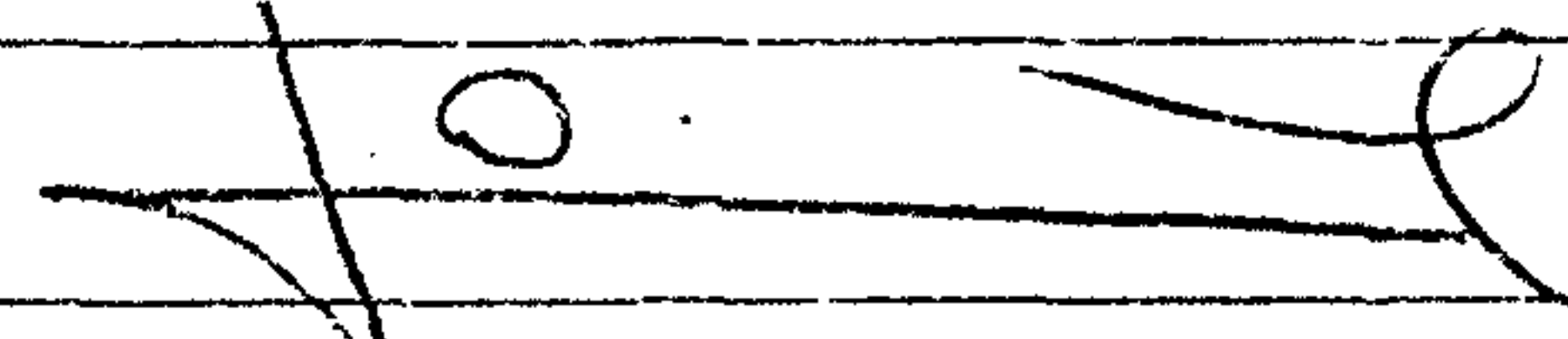
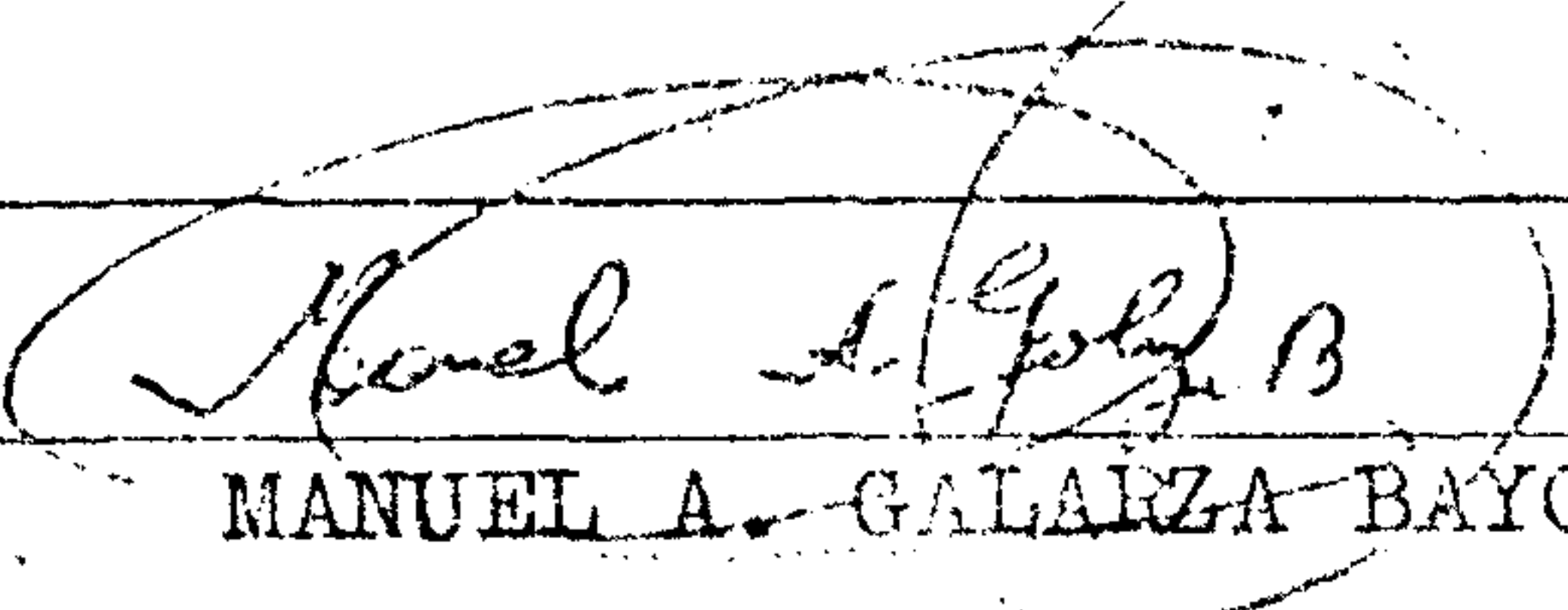
26 pagado y que de él no se reservan premio, corre-

27 taje o beneficio especial alguno.-----

28 CLAUSULA SEXTA: SOBRE LOS GASTOS QUE CAUSE EL A--

1 PÓRTE Y LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA.- Los so---
2 cios de la Compañía Inmobiliaria Karma C. Ltda., de
3 jan constancia de que los gastos ocasionados por la
4 transferencias de dominio, constantes en este ins---
5 trumento, y por los que se causen por la constitu
6 ción de la compañía, no ocasionarán disminución del
7 capital social, pués serán cubiertas en forma que -
8 previamente han convenido por separado en lo que se
9 refiere a los gastos de constitución de la compañía,
10 y en cuanto a los gastos relativos al aporte y --
11 transferencia de dominio, el socio Arquitecto José
12 Guillermo Serrano Helou, correrá con los mismos.----
13 CLAUSULA SEPTIMA: CONCLUSION.- Agregue usted señor --
14 Notario, las cláusulas de estilo que sean necesa---
15 rias para la perfecta validez de este instrumento,-
16 dejando constancia que el señor Arquitecto José Gui-
17 llermo Serrano Helou tiene autorización para reali--
18 zar todos los trámites y gestiones tendientes a la
19 definitiva y legal constitución de la compañía, y
20 tomando nota de que se adjunta como documentos habi-
21 litantes los certificados de no adeudar al fisco y
22 el otorgado por el Banco del Pichincha sobre el de
23 pósito de la Cuenta de Integración de Capital en
24 favor de la Compañía.-----
25 firmado) ilegible. Abogado Ernesto Pazos Navarrete, de
26 gistro número setecientos veinte y uno.-----
27 ----- (HASTA AQUI LA MINUTA) -----
28 Los comparecientes aprueban el contenido de esta minuta.



1 ta inserta, la misma que queda elevada a escritu-
2 ra pública para que surta sus efectos legales.----
3 El capital social de la compañía en formación es --
4 de un millón de sucres (S/ 1'000.000,00).-----
5 Quedan agregados a mi registro formando parte in--
6 tegrante de la presente, los certificados de no a-
7 deudar al fisco, el de integración de capital, ú-
8 nicos-Municipales, del benemérito cuerpo de bomberos
9 y de alcantarillado, así como los comprobantes de -
10 pago de impuestos de alcabalas y sus adicionales,-
11 cuyos tenores se insertarán en cada uno de los --
12 testimonios que de esta se dieren.-----
13 LEIDA que fué íntegramente por mí, la Notario ----
14 ----- a los intervinientes, éstos la aprueban, se
15 afirman y ratifican en todas sus partes, y para --
16 constancia firman en unidad de acto conmigo, de to
17 do lo cual DOY FE.----- Enmendado: totalmente, sus-
18 crito, conceder, Helou, Seiscientos, con, metros, B), trans
19 fieren, cuales, depósitos.- (VALEN).- Entrelíneas: CIN--
20 CUENTA Y.- (VALE).--
21 
22 ARQ. JOSE SERRANO HELOU C.C. No. 1200005401
23 C.T. No. 154977
24 
25 MANUEL A. GALARZA BAYONA C.C. No. 09-03449767
26 C.T. No. 178771
27 firma-----
28

....ésta página corresponde a la escritura de cons-
titución de compañía Inmobiliaria Karma C. Ltda.

- 12

do...

PATRICIO SERRANO HELOU

C.C. No. 09-0565131-1

C.T. 088128

GIOMAR J. TRAVERSO DE SERRANO HELOU

C.C.No. 0904103744

C.T.No. 56674

NOTARIO

DOY FE es conforme a su original. Y, en fe de ello confie-
ro este TERCER TESTIMONIO que sello, firmo y rúbrico en -
Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Marzo de mil -
novecientos ochenta y dos.

AB. MELVA R. DE VERDUGA
NOTARIA DECIMA SEXTA
GUAYAQUIL



DOY FE: Que al margen de la matriz de fecha Marzo 15 de 1982, to-
mé nota que el señor Intendente de Compañías, mediante Resolución
No. IG-RL-82-0511 de fecha 7 de Abril de 1982, aprobó la escritu-
ra pública que contiene esta copia.

Guayaquil, Abril 13 de 1982



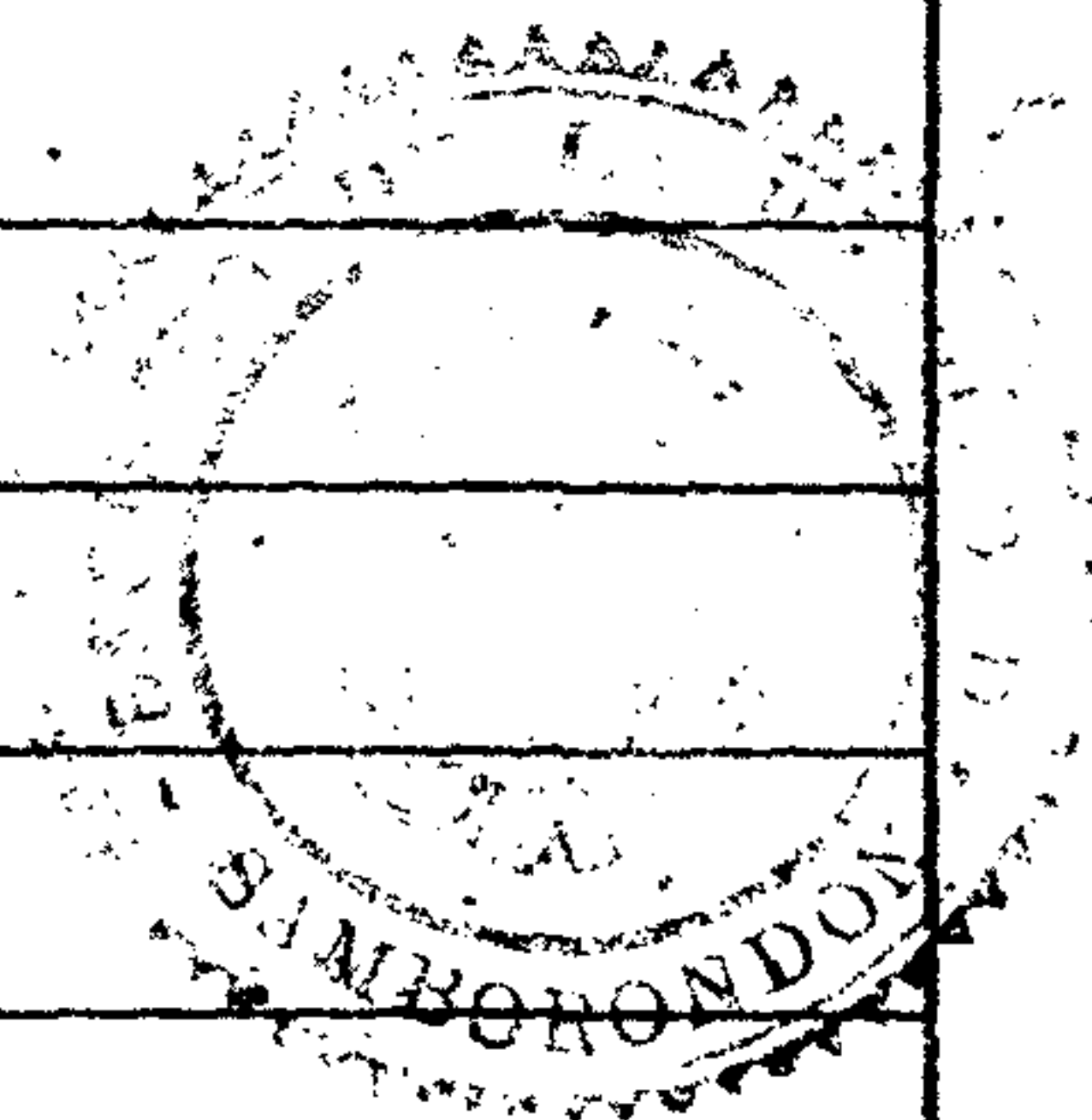
AB. MELVA R. DE VERDUGA
NOTARIA DECIMA SEXTA
GUAYAQUIL

I

CERTIFICO: que según resolución N°IG-RL-82-0511 del Intendente de Com-

pañías de Guayaquil, queda inscrita la Transferencia de Dominio cons-
tante en la Escritura de Constitución de Compañía que antecede, de fo-
jas 641 a 652 con el N°48 en el Registro de Propiedad, y anotada bajo
el N°159 en el Repertorio.- Se archivan los comprobantes de pago de
impuestos de Registro y Adicionales.- Samborondón, a diecinueve de A-
bril de mil novecientos ochenta y dos.-

AB. JORGE CORRETO ARIAS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN SAMBORONDON



Certifico que hoy En cumplimiento de la Resolución número -
IG-RL-82-0511 dictada por el Intendente de Compañías. Queda ins-
crito el Aporte en lo referente al predio ubicado en este can-
tón de fojas 53.875 a 53.930 número 2315 del Registro de Propie-
dad y anotado bajo el número 4665 del Repertorio ;archivándose
los Certificados de Registros y sus adicionales. Guayaquil,
seis de mayo de mil novecientos ochenta y dos .El Registrador
de la Propiedad,

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que hoy Se tomó nota de Aporte que contiene esta es-
critura en lo referente al predio ubicado en este cantón a foja
390 del Registro de Propiedad de l.975 ,al margen de la inscrip-
ción respectiva. Guayaquil, seis de mayo de mil novecientos o-
chenta y dos.El Registrador de la Propiedad,

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



Cue-

I

da inscrita al Aporte de Capital que contiene esta escritura de fs. N 1.775 a fs. N 1.781 vta., N 316 del



Registro de la Propiedad i anotada bajo el N 565 del Repertorio, archivándose el certificado de Registro i su Adicional.- Salinas, a catorce de Mayo de mil novecientos ochenta i dos.

ABG. LUIS COLMONT PATTERSON
Registrador de la Propiedad Cantón Salinas

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO IG-RL-83-0511, dictada el siete de Abril de mil novecientos ochenta y dos, por el Sr. Intendente de Compañías, fue inscrita hoy, esta escritura pública lo mismo que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía "INDUSTRIA KAMA C. LTDA.", de fojas 17.004 a 17.004, número 3.618 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.534 del Repertorio.- Guayaquil, diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón 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 veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

±

TIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 del Códig
co de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 609, se ha fijado y
se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un -
extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, diecinueve de -
Mayo de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de afilia
ción a la Cámara de Comercio de Guayaquil, de la Compañía "INMOBILIARIA
KIMIA C. LTA."- Guayaquil, diecinueve de Mayo de mil novecientos ochon
ta y dos.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

I

SC -DA -SG- 82 2712

Guayaquil, mayo 21 de 1982

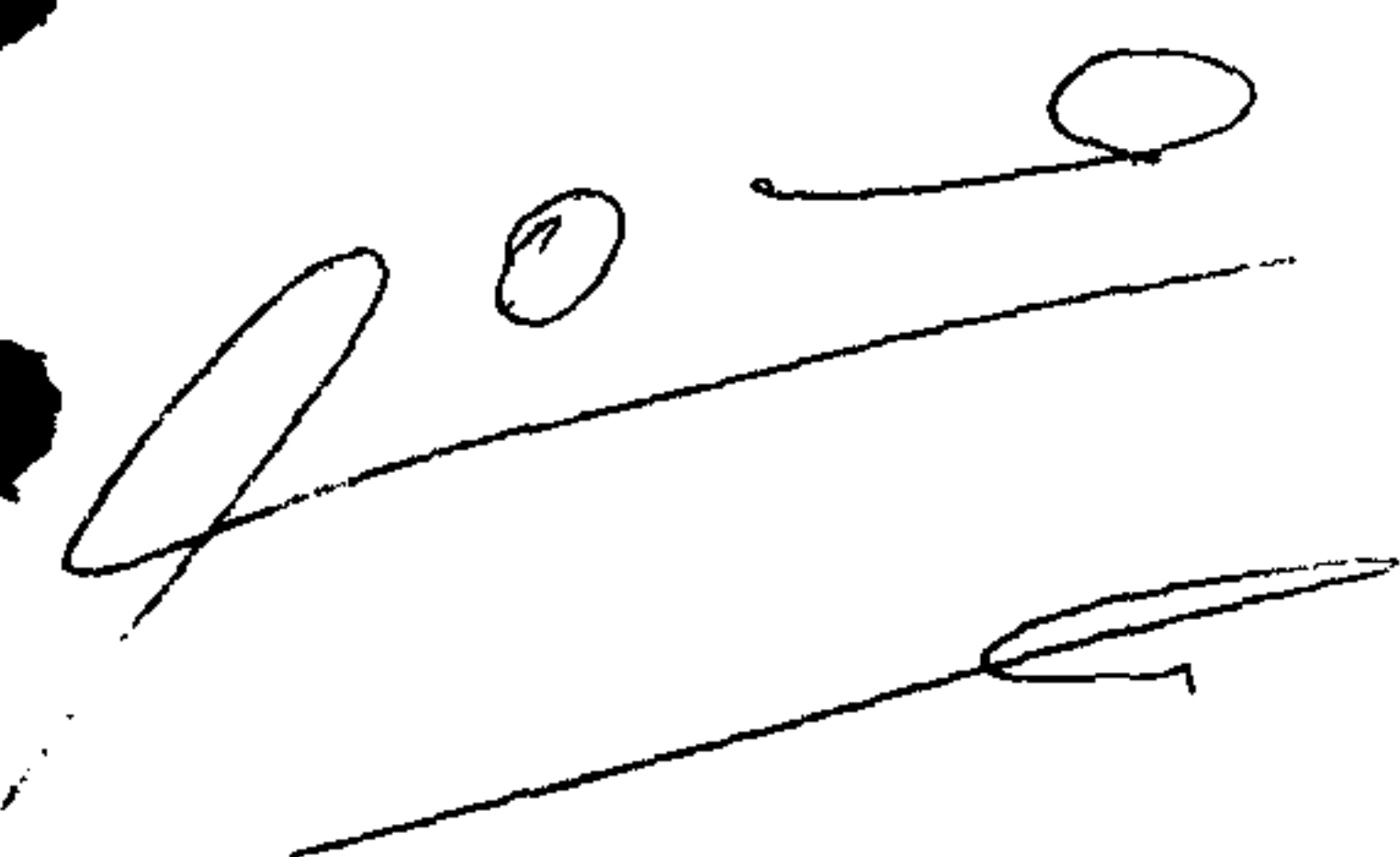
Señor
GERENTE DEL BANCO DEL PICHINCHA
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art 1o. de la Resolución No 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía. INMOBILIARIA KARMA C.LTDA.

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Ab. Alexandra Iza de Díaz,
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA


Ldec