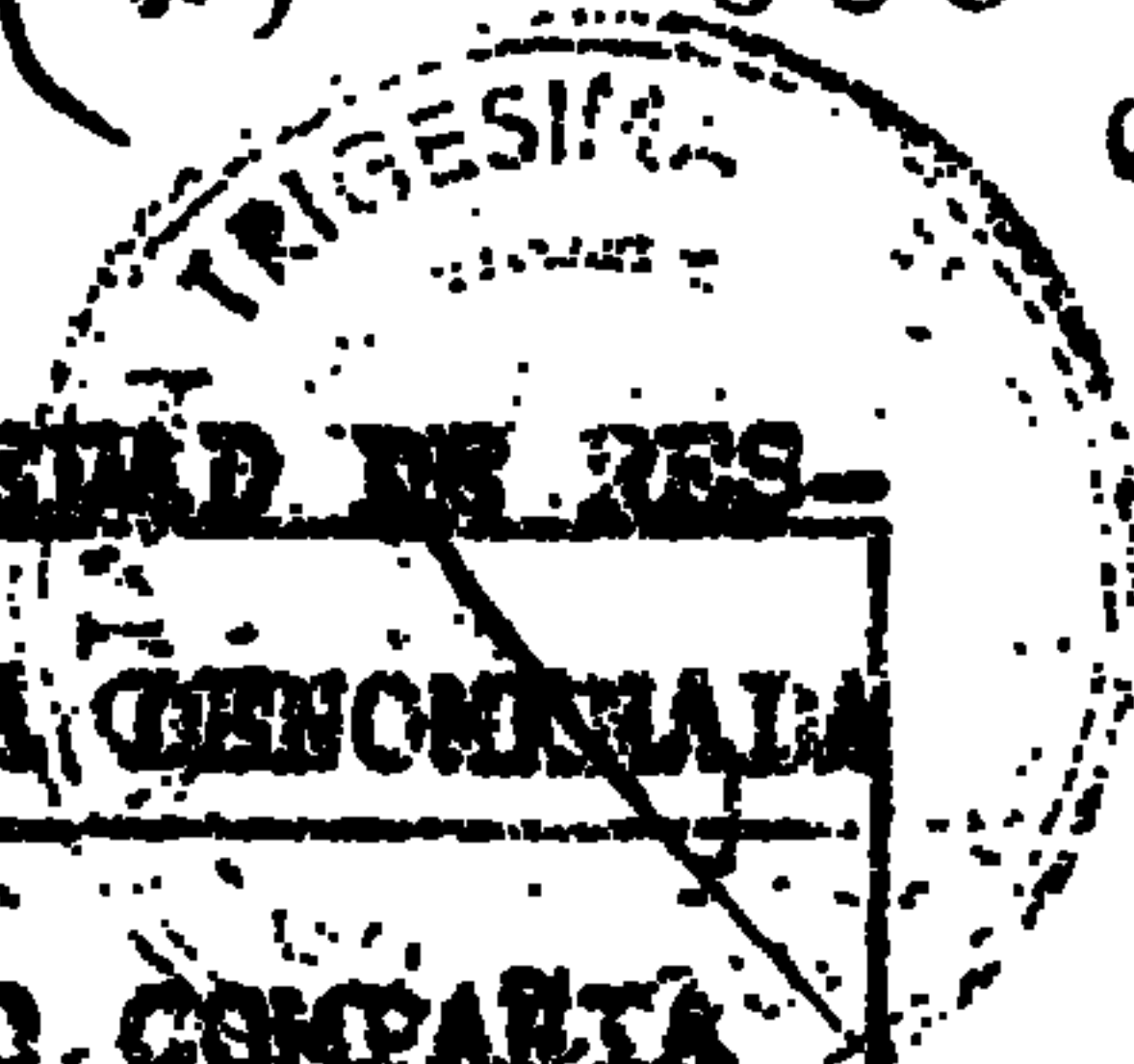




CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RES-
PONSABILIDAD LIMITADA GENOMIALA

" PREDIAL SAN LORENZO COMPANIA
LIMITADA."

Cuántia: \$ 100.000.00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, el veinte i dos de Septiembre de mil
novecientos setenta, ante el doctor Gustavo Falconí León, León,

Abogado, Notario del cantón comparecen los señores don Xavier
Simon Isaías, soltero, Industrial, i don Jaime Simon Isaías,
soltero, Industrial; ecuatorianos, mayores de edad, por sus
propios derechos, domiciliados en esta ciudad, capaces para

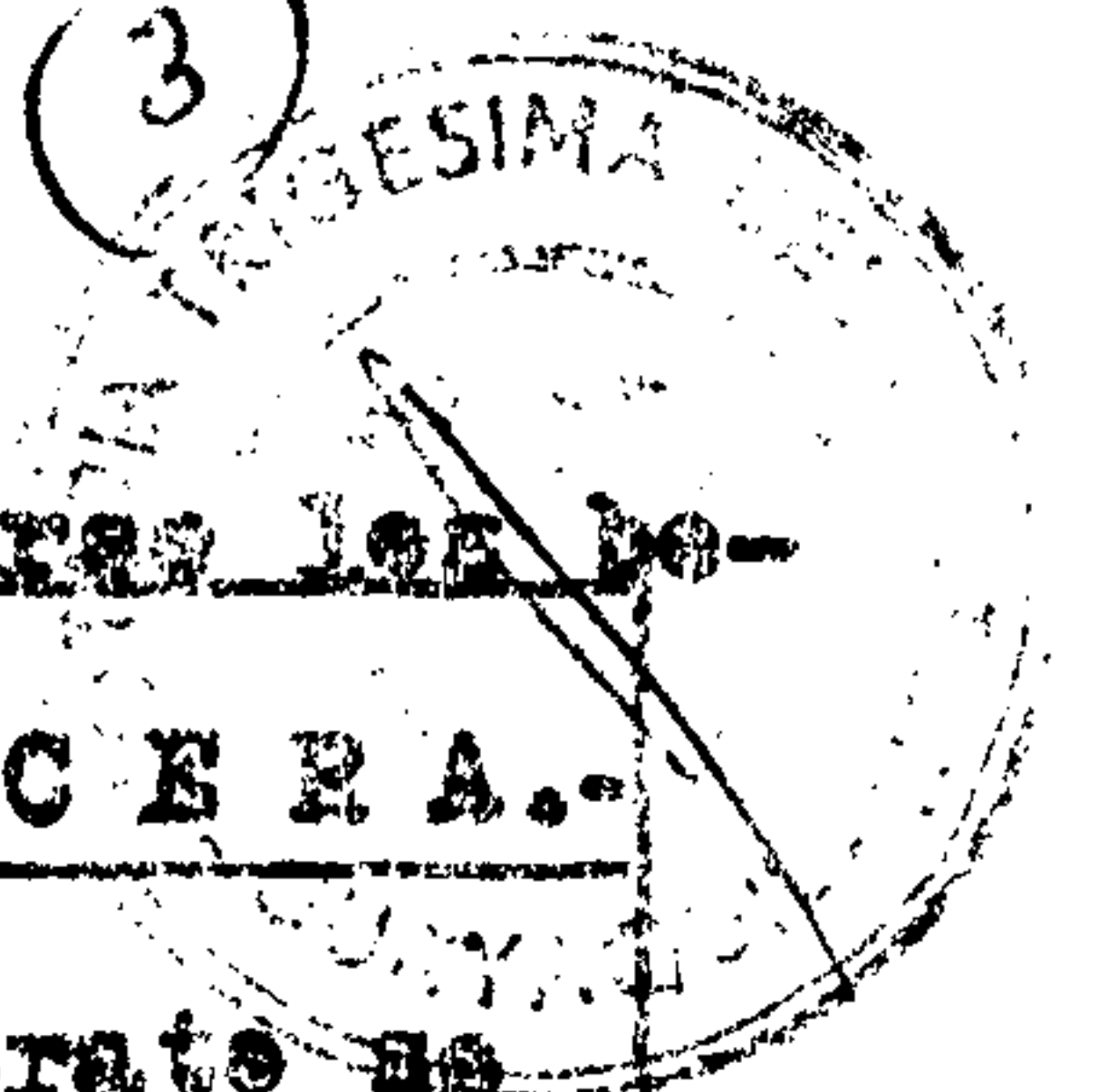
contratar, a quienes de conocer doy fé. Bien instruidos en el
objeto i resultados de esta escritura de Constitución de Socie-
dad de Responsabilidad Limitada, a la que proceden con amplia
libertad, para que la otorgue me presentan la minuta del tenor

siguiente .- S E Ñ O R N O T A R I O .- Eleve usted a Escri-
tura Pública la presente minuta que contiene el contrato de
Sociedad de Responsabilidad Limitada, que se celebra al tenor
de las siguientes cláusulas: C L A U S U L A P R I M E R A.

PARTES CONTRATANTES.- Concurren a celebrar el presente contra-
to los señores Xavier Simon Isaías i Jaime Simon Isaías, todos
ecuatorianos, con domicilio en Guayaquil.- C L A U S U L A

S E G U N D A.- DECLARACION DE VOLUNTAD.- Todos i cada uno de
los contratantes que se mencionan en la cláusula anterior, se-
ñores Xavier Simon Isaías i Jaime Simon Isaías expresan que es
su voluntad celebrar, como en efecto celebran un contrato de
Responsabilidad Limitada, a objeto de emprender en actividades

Eus (3)



I

civiles, i aportando patrimonio i debiendo distribuirse los beneficios que se obtengan.- C L A U S U L A T E R C E R A.-

La Compañia que hoy se constituye mediante este contrato se registrará al tenor de lo dispuesto en la Ley de Compañias, en las demás normas de derecho positivo ecuatoriano, que sean aplicables i en los Estatutos de la Sociedad, que a continuación se insertan.- ESTATUTOS DE PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA

LIMITADA.- CAPITULO PRIMERO.- Del nombre, objeto, domicilio, plazo i capital de la Sociedad.- ARTICULO PRIMERO.- Con el

nombre de Predial San Lorenzo Compañia Limitada se constituye mediante este contrato una sociedad de responsabilidad limi-

tada. ARTICULO SEGUNDO.- La Compañia tendrá por objeto emprender en actividades de Agencias o Importaciones i exportaciones,

en la administración, compra i venta de inmuebles, en la construcción de edificios para ser vendidos totalmente o por

el sistema de propiedad horizontal.- Podrá celebrar, actos i

contratos civiles, adquirir, derechos reales i personales; enajenar i gravar bienes, en fin contraer obligaciones de dar, hacer i no hacer.- ARTICULO TERCERO.- La Sociedad tendrá su

domicilio en la ciudad de Salinas cabecera del cantón de ese nombre, Provincia del Guayas.- Para cambiar su domicilio o

establecer sucursales o Agencias, en el país o en el extranjero, será indispensable la previa autorización de la Junta

General de Socios.- ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración de la Compañia es de cincuenta años, que se contarán desde

la inscripción del contrato social, en el Registro Mercantil del cantón Salinas. El plazo podrá ampliarse o restringirse

i la Sociedad podrá disolverse antes de cumplido éste, si así

le decide la Junta General de Socios.- ARTICULO QUINTO.- El capital de la Sociedad es de cien mil sueros, dividido en diez aportaciones, por la suma de diez mil sueros, cada una de ellas.

Las aportaciones constarán de certificados, que bajo la expresión de "no negociables" se emitirán legalizados por el Presidente i el Gerente General de la Sociedad.- Los certificados podrán ser individuales de diez mil sueros cada uno o podrán contener dos o más aportaciones a solicitud del socio.-

Para que un socio pueda ceder su aportación en favor de otra acción o de terceros, será indispensable que la Junta General apruebe, previamente, el traspaso proyectado, por una mayoría de votos que representen, a lo menos, el setenta i cinco por ciento del capital social. La transferencia se hará constar en el propio título bajo la firma del tradente, i, además, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo ciento uno de la Ley de Cías. vigente. Para que las aportaciones puedan ser enajenadas a terceros, deberán efectuarse, primeramente a los consocios, conforme a lo dispuesto en el artículo noventa i nueve, literal f) de la Ley de Compañías. CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO SEXTO.- La Compañía estará administrada por la Junta General de socios, el presidente i el Gerente General.- ARTICULO SEPTIMO.- La Junta General es la reunión de los socios de la compañía en número suficiente para hacer quórum. Habrá quórum cuando concurren a la sesión socios que representen aportaciones que alcancen más de la mitad del capital social. Salvo que se trate de segunda o ulterior convocatoria, pues entonces la Junta General sesionará con el número de aportaciones

Quinto (5) 000 05
INGRESIMA
NACIONAL

• porcentajes de capital presente en la reunión, cualquiera que
fuere. Cuando la Ley dispusiere que será necesario mayor porcen-
taje de capital social para que haya quórum, se estará a lo
que ella indique. Las decisiones de la Junta General en los
casos en que la sesión se celebre por primera convocatoria,
se tomarán por mayoría de votos que representen cuando menos
más de la mitad del capital social. Si en la primera reunión
no se logra esta mayoría se volverá a convocar a sesión, y en
la segunda e ulteriores sesiones las resoluciones se adoptarán
por un número de votos que representen más de la mitad del
total de aportaciones representadas en la reunión. Cuando la
Ley exija mayores porcentajes por resoluciones se estará a lo
que señale la Ley. Cada aportación de diez mil sucres, dá de-
recho a un voto en las decisiones de la Junta General. La Jun-
ta General de sesión, se reunirá, ordinariamente, en el primer
trimestre del año, y extraordinariamente, cuando la convoque
el Presidente o cualquiera de los Gerentes. Sobre los asun-
tos que podrán tratarse en las sesiones se estará a lo que dis-
pone el artículo ciento cuatro de la Ley de Compañías. Las ci-
taciones a sesiones del referido organismo las hará el Presi-
dente, mediante cartas enviadas a cada socio con tres días de
anticipación, por lo menos a la fecha de la reunión expresan-
do en la respectiva comunicación el lugar, día, hora y objeto
de la reunión. Con todo, cuando esté representada la totalidad
del capital social, podrán los socios, por unanimidad resol-
ver sesiones sin previa convocatoria, siempre que estén pla-
namente conformes en los asuntos a tratar, presidirá las se-
siones de la Junta General el Presidente o quien le subrogue,

1. El Secretario actuará cualquiera de los Gerentes a su turno, con el carácter de ad-hoc, en caso de falta de aquellos.

2. De cada sesión se levantará acta en el libro respectivo, las cuales serán legalizadas por el Presidente y Secretario de la reunión.

3. La Junta General de Socios tendrá las siguientes atribuciones:

UNO.- Designar al Presidente y al Gerente General y renovarles de sus cargos. DOS.- Autorizar la transferencia o enajenación de bienes raíces de la Sociedad y el gravamen de los mismos.

TRES.- Decidir el reparte de utilidades y la formación de reservas. CUATRO.- Modificar el contrato de Sociedad en cualquiera de sus cláusulas. En consecuencia es facultad privativa de la Junta General establecer cualquier cambio de los Estatutos Sociales.

CINCO.- Decidir la transformación, la fusión y la disolución de la Compañía. SEIS.- Realizar los actos que de acuerdo con el artículo ciento cuatro de la Ley de Compañías, y según estos Estatutos, son de incumbencia de la Junta General.

Siete.- Interpretar, con carácter obligatorio, al alcance de los Estatutos Sociales. OCHO.- Decidir cualquier asunto que, no siendo de especial atribución de algún funcionario de la Sociedad, convenga en beneficio e interés de ella.

ARTICULO OCTAVO.- El Presidente y el Gerente General serán designados por la Junta General de Socios, y durarán en sus funciones por dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. El Gerente General tendrá a su cargo la administración de los negocios y de los bienes de la Compañía y en tales actividades administrativas gozará de todas las atribuciones legales inherentes a los actos de administración.

Si faltare el Gerente General, por ausencia del domicilio social, con el carácter de ad-hoc, en caso de falta de aquellos.

De cada sesión se levantará acta en el libro respectivo, las cuales serán legalizadas por el Presidente y Secretario de la reunión.

La Junta General de Socios tendrá las siguientes atribuciones:

UNO.- Designar al Presidente y al Gerente General y renovarles de sus cargos. DOS.- Autorizar la transferencia o enajenación de bienes raíces de la Sociedad y el gravamen de los mismos.

TRES.- Decidir el reparte de utilidades y la formación de reservas. CUATRO.- Modificar el contrato de Sociedad en cualquiera de sus cláusulas. En consecuencia es facultad privativa de la Junta General establecer cualquier cambio de los Estatutos Sociales.

CINCO.- Decidir la transformación, la fusión y la disolución de la Compañía. SEIS.- Realizar los actos que de acuerdo con el artículo ciento cuatro de la Ley de Compañías, y según estos Estatutos, son de incumbencia de la Junta General.

Siete.- Interpretar, con carácter obligatorio, al alcance de los Estatutos Sociales. OCHO.- Decidir cualquier asunto que, no siendo de especial atribución de algún funcionario de la Sociedad, convenga en beneficio e interés de ella.

ARTICULO OCTAVO.- El Presidente y el Gerente General serán designados por la Junta General de Socios, y durarán en sus funciones por dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. El Gerente General tendrá a su cargo la administración de los negocios y de los bienes de la Compañía y en tales actividades administrativas gozará de todas las atribuciones legales inherentes a los actos de administración.



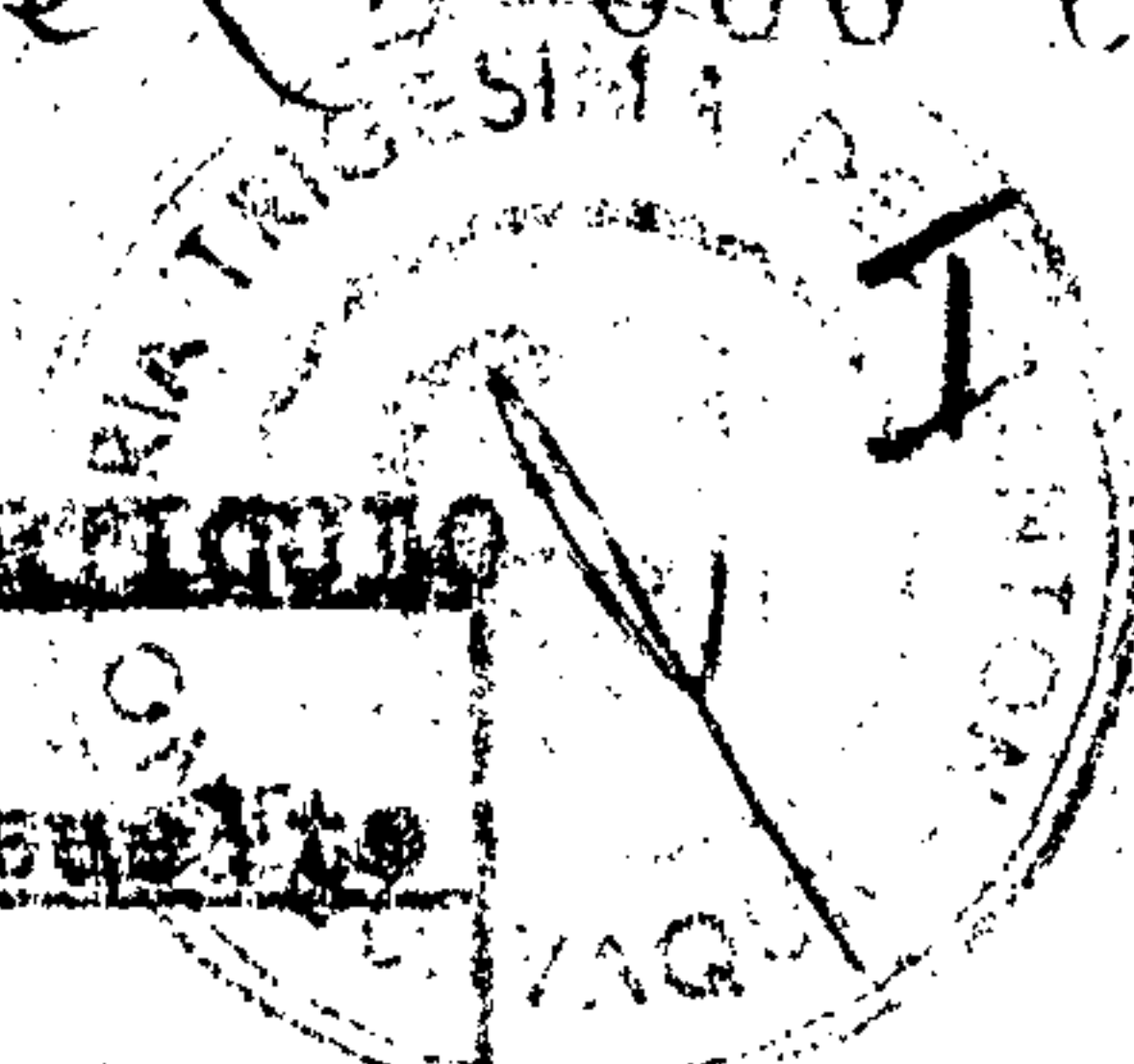
cial, a incapacidad física o legal para ejercer sus funciones, reemplazará el Presidente. En cuanto a la facultad de representar a la Sociedad Judicial y extrajudicialmente, este podrá disponer de su patrimonio y contraer obligaciones a nombre de ella se estará a lo indicado en el artículo siguiente.-

ARTICULO NOVENO .- El Gerente General, representará a la Sociedad, en todo asunto legal, judicial y extrajudicial, si faltare el Gerente General o estuviere impedido de actuar, podrá intervenir el Presidente.- Son atribuciones del Gerente General o de quien le subrogue: a).- Celebrar actos e contratos para adquirir bienes y derechos de toda clase, o para transferir, gravar o limitar el dominio de la Sociedad, sobre dichos bienes y derechos, con la salvedad determinada en el numeral dos del artículo septimo de estos Estatutos.- b).- Obligar a la Sociedad mediante contratos que la comprometan como deudora principal, solidaria o subsidiaria, de obligaciones de dar, hacer y no hacer, sin que existan límites en la cantidad de las deudas que contraiga.- Per consiguiente, podrá aceptar, librar, endosar y avalizar letras de cambio, suscribir, endosar y avalizar pagarés, girar y endosar cheques, firmar documentos, públicos o privados, reconociendo obligaciones, etcétera. c).- Comparecer ante las autoridades del Poder Público reclamando los derechos de la Compañía y respondiendo por los cargos contra ella. d).- Representar a la Sociedad judicialmente, ante cualquier Tribunal o Juzgado del País, como actora o demandada, gozando inclusive de las atribuciones señaladas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.-

ARTICULO DECIMO.- El Gerente General, o quien



le subroga, podrá designar apoderados de la Compañía, pero los mandatarios no podrán actuar sino en la forma conjunta que se establece en el artículo noveno anterior. - ARTICULO DECI-
MO PRIMERO.- El Comisario de la Compañía, será designado por la Junta General, de socios, anualmente, i sus atribuciones serán las señaladas en los artículos trescientos cuatro i tres-
cientos diez de la Ley de Compañías. - Habrá también un Comisa-
rio suplente, que actuará en reemplazo del principal, cuando éste faltare o se ausentare. La Junta General de socios no po-
drá aprobar las cuentas i balances que le presentaren los ad-
ministradores sin el previo informe del Comisario. - ARTICULO
DECIMO SEGUNDO.- En caso de liquidación de la Sociedad, la
Junta General de socios designará al liquidador i señalará las
atribuciones de que gozará en el desempeño de su cargo. - AR-
TICULO DECIMO TERCERO.- Dentro de las actividades administra-
tivas que se mencionan en el artículo octavo, de estos esta-
tutos, están comprendidas todas aquellas que tengan por objeto
el desenvolvimiento diario de los negocios de la Empresa tales
como contratación de personal, vigilancia del mismo, adquisi-
ción de artículos con que comercia la Sociedad, etcétera. -
ARTICULO DECIMO CUARTO.- Cualquier socio, o grupo de socios,
que representen cuando menos, el veinte i cinco por ciento del
capital social, podrá pedir la reunión de la Junta General de
socios. - ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General de socios,
deberá pronunciarse, por la integración del fondo de reservas
de la Sociedad, hasta que éste alcance, por lo menos, al vein-
te por ciento del capital social. Al efecto, cada año deberá
separar de las utilidades líquidas i percibidas, una suma que



alcanzar, cuando menos el cinco por ciento de ellas.- ARTICULO

DECIMO SEXTO.- Todo aumento de capital social, será resuelto

por votación que represente, a lo menos, el cincuenta i uno

por ciento del capital social, las acciones serán preferidas,

con respecto a terceros para suscribir aportaciones en casos

de aumento de capital i tal suscripción, tendrá derecho a ha-

cerlas en proporción al número de aportaciones de que son

propietarios.- C L A U S U L A Q U I N T A.- DE LA SUSCRIP-

CION DEL CAPITAL SOCIAL.- El Capital de la Compañia Predial

San Lorenzo Compañia Limitada se le suscribe en la siguiente

forma: señor Xavier Simon Isaias, suscribe cinco aportaciones

de diez mil sucos cada una de ellas; i señor Jaime Simon Isa-

ias suscribe cinco aportaciones de diez mil sucos cada una

de ellas. En total se ha suscrito todo el capital social.-

C L A U S U L A Q U I N T A.- DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.

El capital de la Compañia Predial San Lorenzo Compañia Limi-

tada se le paga en la siguiente forma: Cada uno de los señores

Xavier Simon Isaias i Jaime Simon Isaias deposita en la Caja

de la Compañia, en dinero efectivo, la suma de Cincuenta mil

sucos, en pago de las aportaciones que han suscrito. Total

se ha pagado todo el capital social.- Agregue usted señor

Notario, las demás cláusulas de estilo. (firmado) Doctor Gen-

rale Noboa E. Abogado.- (Hasta aqui la minuta).- Ministerio

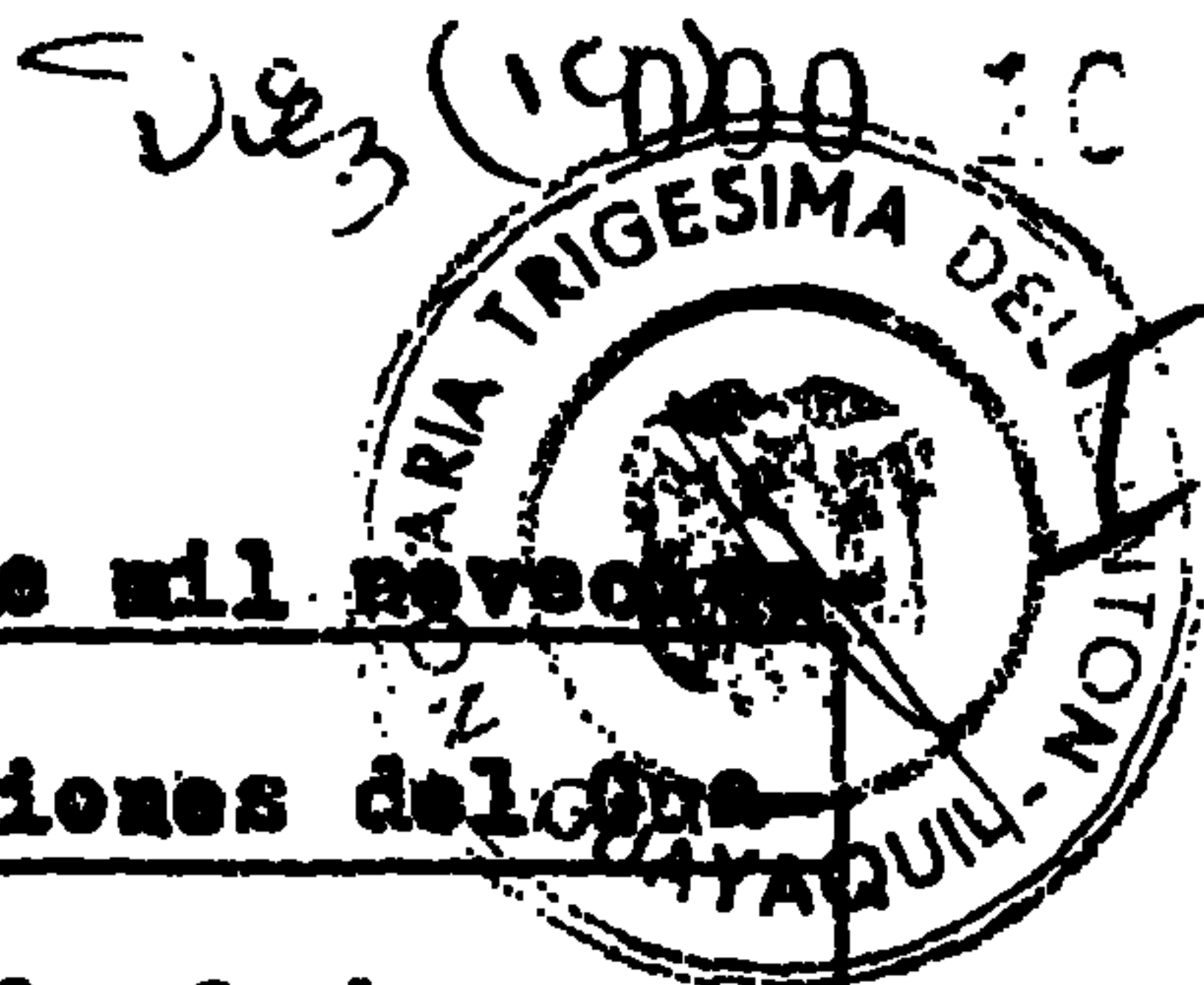
de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones del Guayas.- Certifi-

cado de no adeudar al Fisco i haber declarado impuestos.- Da-

tos de identificación del solicitante: Nombre Simon Isaias Xa-

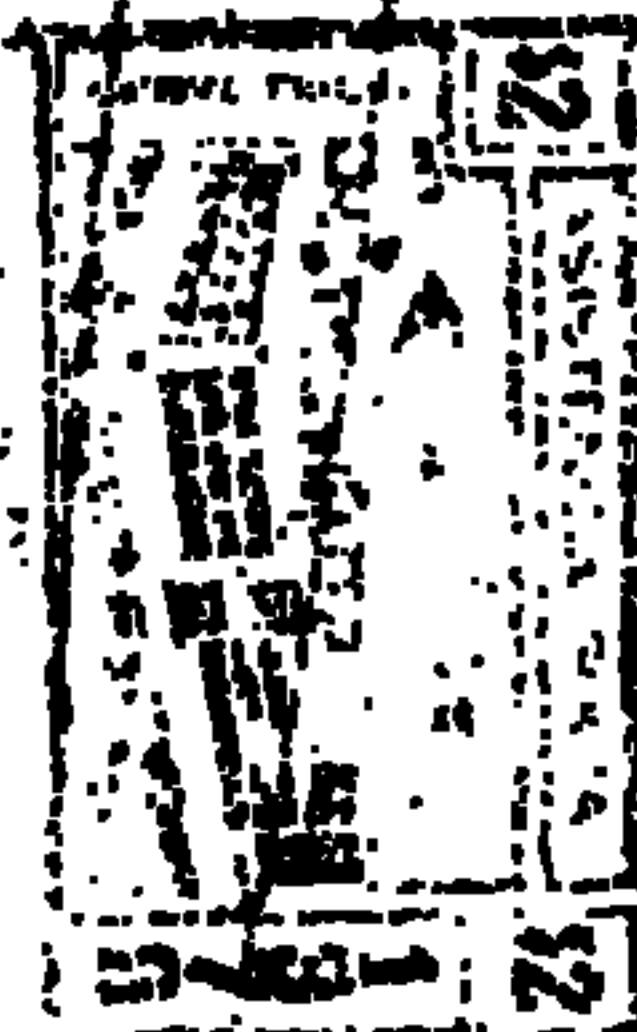
vier.- nacionalidad ecuatoriana- domicilio Ciudad de Guayaquil.

Motive de la solicitud Constituir Compañia. Fecha de presen-



tación: Guayaquil, veinte i uno de septiembre de mil novecien-
 tes setenta. La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayaquil,
 certifica que el solicitante no adeuda a la fecha can-
 tidad alguna en lo que se refiere a impuestos fiscales en
 esta Provincia.- Este certificado es válido por quince días.
 (firmado) Gale Martínez Franco.- Jefe Provincial de Recau-
 daciones del Guayas.- Hay un sello.- Ministerio de Finan-
 zas.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado
 de no adeudar al Fisco i haber declarado impuestos.- Da-
 tos de identificación del solicitante: Nombre Simon Isa-
 ías Jaime.- Nacionalidad: ecuatoriana.- Domicilio: Ciu-
 dad de Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Constituir Com-
 panía.- Fecha de presentación: Guayaquil, a veinte i
 uno de Septiembre de mil novecientos setenta.- La Je-
 fatura Provincial de Recaudaciones de Guayas certifica
 que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna
 en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Pro-
 vincia.- Este certificado es válido por quince días.-
 (firmado) Gale Martínez Franco.- Jefe Provincial de Re-
 caudaciones del Guayas.- Hay un sello.- Son copias.- Que-
 dan agregados: timbre fiscal i recibo de pago del im-
 puesto a favor de los colegios. Los señores otorgantes
 aceptan la minuta.- Leída esta escritura de principio a
 fin, por mi el Notario, en alta voz, a los otorgantes; éstos
 la aprueban i suscriben conmigo en unidad de acto.- Doy fé.-
 (firmado) Xavier Simon Isaías.- (firmado) Jaime Simon Isaías.
 (firmado) Doctor Gustavo Falconí L. Notario.-1-R- ochocientos
 sesenta i cinco mil setecientos sesenta i seis.- Ministerio

1970



1970

Once (11) 900
I
RIGESMA

de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.-

Fecha veinte i dos de Septiembre de mil novecientos setenta.-

Nombre doctor Gustavo Falconi Ledesma- Notario.- Per concepto

de: Predial San Lorenzo C. Ltda. Cuantía : cien mil sucres.-

Código ciento un mil ciento treinta.- Rubro fiscales.- Valor

novecientos cincuenta sucres.- Código ciento un mil ciento

treinta i tres.- Rubro asistencia social.- Valor veinte sucres.

Total: novecientos setenta sucres.- (firmado) firma ilegible.

Jefe de Recaudaciones e Recibider .- N° 81415.- Per descien-

tes sucres.- Colegio Nacional Aguirre Abad.- Colecturía.- Re-

cibi de la Compañia Predial San Lorenzo C. Ltda. la suma de

descientes sucres per concepto del Impuesto a favor de los Co-

legios Aguirre Abad i Dolores Sucre.- Dos por mil adicional a

las Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la cuantía de cien

mil sucres.- Guayaquil, septiembre veinte i dos de mil neve-

cientos setenta.- Notaría cuarta.- Orden número noventa i dos

mil cuatrocientos cuatro.- (firmado) firma ilegible. El Co-

lector.- Hay un sello.-

Se otorgó ante mí, en 16

de ello confiere esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo en

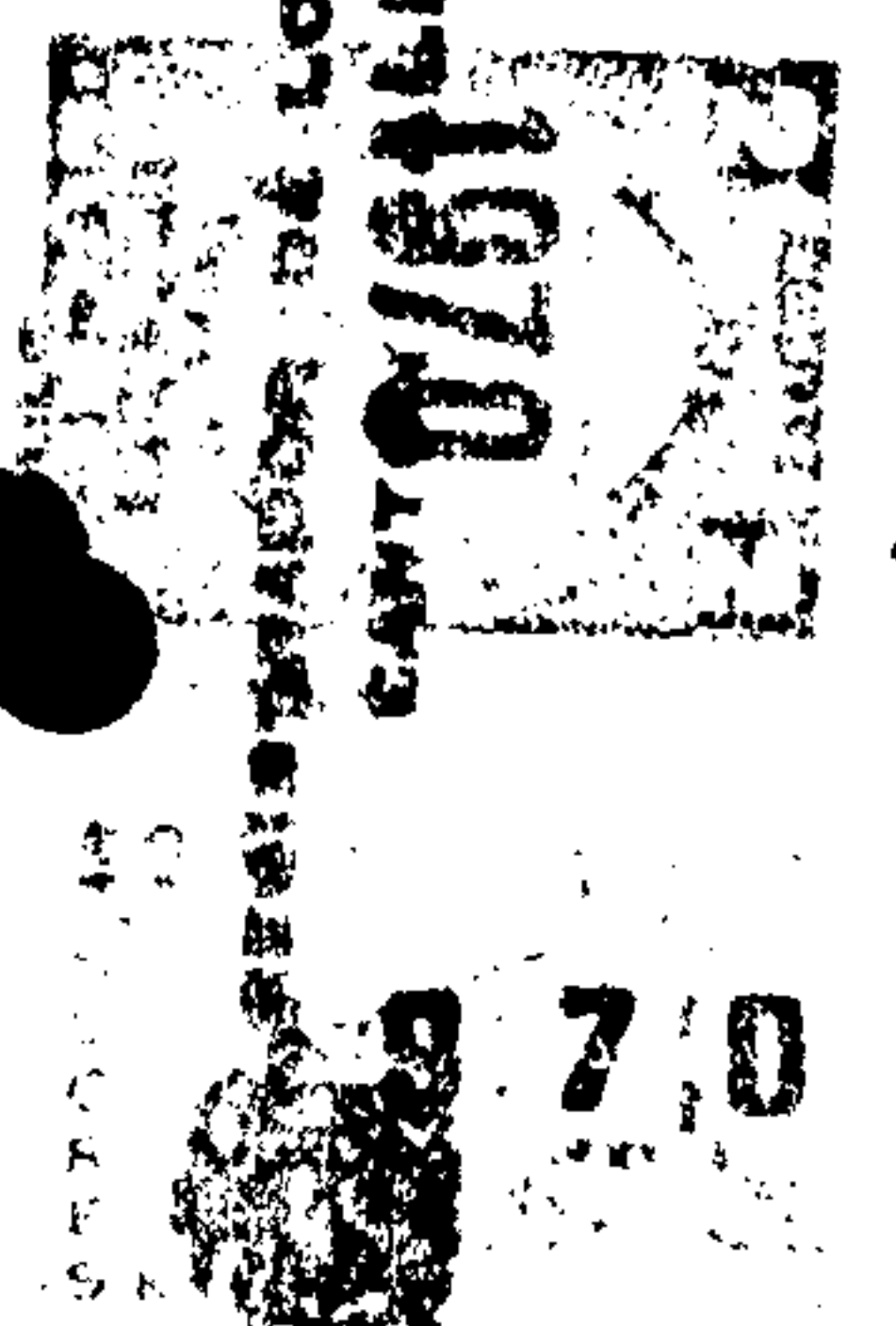
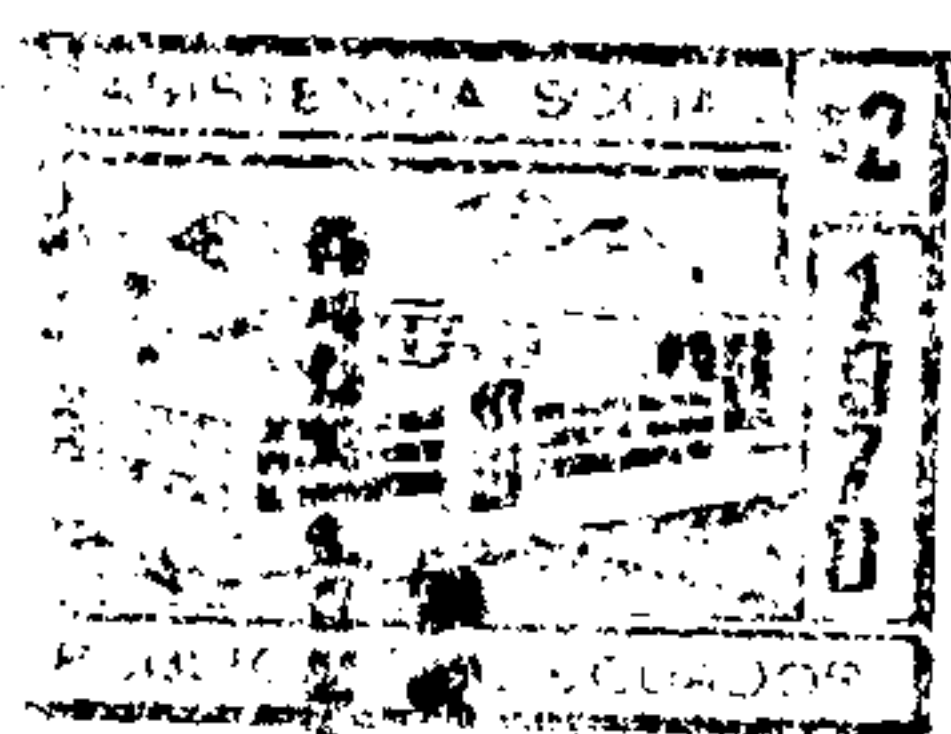
el día de su otorgamiento .-

*Queda inscrita de orden judicial esta ascerita
ra de Constitución de Sociedades de Responsabili.*

1 Doc (12) 000



Serie A
01537185



1 dad limitada denominada "Predial San Lorenzo
2 Compañía Limitada" y la Resolución que la apor-
3 ta, de fs. 149 vta. a fs. 159 vta. N° 30 del Registro
4 Mercantil y anotada bajo el N° 495 del Reperto-
5 rio, archivándose el certificado de pago de re-
6 gistro i su adicional. Salinas, a diecisiete de
7 Octubre de mil novecientos sesenta. -



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON SALINAS

F. Enrique Espinoza R.

F. Enrique Espinoza R.
Registrador de la Propiedad

1 Certificado: Que en esta fecha se ha fijado en Extra-
2 to de la escritura pública que antecede, en la ta-
3 la de este Despacho, que se mantendrá fija por seis
4 meses. - Salinas, a diecisiete de Octubre de mil
5 novecientos sesenta. -



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON SALINAS

F. Enrique Espinoza R.

F. Enrique Espinoza R.
Registrador de la Propiedad

CERTIFICO:-

19 Que en las ediciones Nos. 31.118, 31.119 y 31.120, año 87 del
20 diario EL TELEGRAGO que se edita en esta ciudad de Guayaquil,
21 correspondientes a los días jueves 22, viernes 23 y sábado 24
22 de Octubre de 1970, se publicó el extracto suscrito por el No-
23 tario Cuerto de Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Iedesma, quien
24 autorizó la precedente escritura pública de constitución de
25 PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA; que la misma ha sido
26 inscrita en el Registro Mercantil del Registro de la Propie-
27 dad de este Cantón; que se ha cumplido todo lo ordenado por
28 el señor Juez Sexto Provincial del Guayas en providencia dic-