

COPIA

00002

CONSTITUCION DE COMPANIA DE

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

RESPONSABILIDAD LIMITADA

INMOBILIARIA PREDIALAND C.

LTDA. - - - - - CUANTIA:

s/ 100.000,00.- En la

ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los veintiocho días del mes

de Abril de mil

novecientos ochenta y seis,

ante mí DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y

Notaria de este Cantón, comparecen: Abogada GLORIA,

LECARO DE CRESPO, de estado civil casada, de

profesión Abogada; Abogada CARMEN CUCALON YCAZA, de

estado civil soltera, de profesión Abogada; y

señorita SONIA FIGUEROA FREIRE, de estado civil

soltera, de profesión Secretaria; todas intervienen

por sus propios derechos; los comparecientes de

nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con

domicilio y residencia en esta ciudad, con la

capacidad civil y necesaria para celebrar todo acto

o contrato y a quienes de conocerlas personalmente

doy fé; bien instruídas en el objeto y resultados de

esta escritura de CONSTITUCION DE COMPANIA DE

RESPONSABILIDAD LIMITADA, a la que proceden como ya

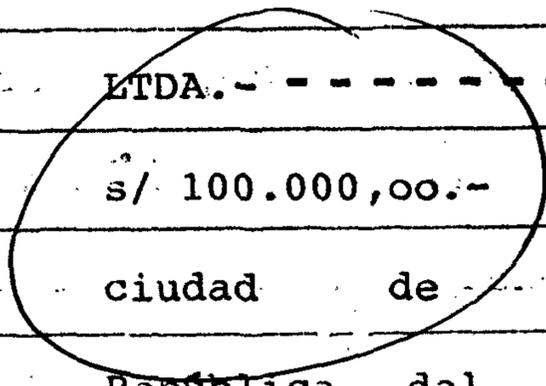
queda indicado para su otorgamiento me presentaron

la minuta y más documentos que son del tenor

siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- sírvase extender



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García



*[Handwritten signature]*

104

1 en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,

2 una en virtud de la cual conste que los suscritos

3 abogada Gloria Lecaro de Crespo, abogada Carmen

4 Cucalón Icaza y Sonnia Figueroa Freire, ecuatorianas,

5 domiciliadas en esta ciudad de Guayaquil, y

6 solteras, a excepción de la abogada Gloria Lecaro de

7 Crespo, que es casada, expresamos nuestra voluntad de

8 constituir una compañía de responsabilidad limitada,

9 de conformidad con las cláusulas y declaraciones

10 siguientes: PRIMERA.- DE LA DENOMINACION.- La

11 Compañía girará con la denominación INMOBILIARIA

12 PREDIALAND C. LTDA.- SEGUNDA.- OBJETO SOCIAL.- Será

13 dedicarse a la inversión de todo tipo de valores

14 fiduciarios; esto es, la adquisición y usufructo de

15 los mismos, tales como bonos del estado, cédulas

16 hipotecarias, acciones de compañías anónimas,

17 participaciones de compañías de responsabilidad

18 limitada. Este objeto no implica mandato ni

19 intermediación financiera. La Compañía podrá además

20 adquirir inmuebles y usufructuarlos, hacer

21 inversiones en moneda nacional o extranjera, en

22 depósitos locales o extranjeros; invertir en metales

23 o piedras preciosas. Podrá además, dedicarse al

24 agenciamiento y representación de personas

25 naturales o jurídicas, en asuntos relacionados con

26 su objeto. La Compañía, podrá para el fiel

27 cumplimiento de sus fines, realizar toda clase de

28 actos civiles o mercantiles permitidos por la Ley,

que tengan relación con su objeto.- TERCERA. 23

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

PLAZO.- La Compañía tendrá una duración de cien años, a partir de la fecha de inscripción de esta

escritura en el Registro Mercantil.- CUARTA.- DEL

DOMICILIO.- El domicilio principal de la Compañía,

será la ciudad de Guayaquil, República del

Ecuador, pero podrá abrir sucursales en cualquier

otro lugar de la República, o fuera de ella, con

autorización de la Junta General de Socios. QUINTA.-

DEL CAPITAL.- El capital social de la Compañía es de

cien mil sucres dividido en cien participaciones de

un mil sucres cada una. SEXTA.- SUSCRIPCION

DEL CAPITAL SOCIAL.- El pago del capital social de

la Compañía, ha sido suscrito íntegramente por los

socios y pagado en el cincuenta por ciento de cada

participación, mediante depósito hecho en la cuenta

de Integración del Capital Social de la compañía,

abierto para el efecto en el Banco Continental, en

las siguientes proporciones: La Abogada Gloria

Lecaro de Crespo, ha suscrito noventa y ocho

participaciones; la Abogada Carmen Cucalón Icaza,

ha suscrito una participación; y, la señorita Sonia

Figuerola Freire ha suscrito una participación. El

saldo del capital será pagado en numerario, en el

plazo de un año, contado a partir de la

inscripción de esta escritura en el Registro

Mercantil. SEPTIMA.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-

Es el órgano supremo de la Compañía y regirá su



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 organización y funcionamiento de acuerdo a la Ley de

2 Compañías y los presentes Estatutos, y estará

3 integrada por los socios legalmente convocados y

4 reunidos .- OCTAVA.- QUORUM.- La Junta General de

5 Socios no podrá considerarse válidamente constituida

6 para deliberar en primera convocatoria, si los

7 concurrentes a ella no representen por lo menos el

8 setenta y cinco por ciento del capital social de la

9 Compañía, pero en segunda convocatoria, podrá

10 constituirse con el número de socios presentes,

11 debiéndose establecer esta circunstancia en la

12 convocatoria.- NOVENA.- DE LAS JUNTAS.- Estas serán

13 de dos clases: Ordinarias: Las que necesariamente

14 deberán reunirse dentro de los tres meses posteriores

15 a la finalización del ejercicio económico de la

16 Compañía; y las Extraordinarias: las que se reúnen en

17 cualquier época en que fueren convocadas. En las

18 Juntas Generales Universales de Socios, podrá

19 deliberarse y resolver sobre asuntos que acepten

20 hacerlo los socios.- DECIMA.- Decisiones de la Junta

21 General de Socios.- Se tomarán por unanimidad del

22 capital concurrente a la reunión.- DECIMA PRIMERA.-

23 DE LA CONVOCATORIA.- Las Juntas Generales serán

24 convocadas por la prensa, en uno de los periódicos

25 matutinos de mayor circulación en el domicilio

26 principal de la Compañía, con quince días de

27 anticipación, por lo menos, al fijado para la

28 reunión, en estos quince días no se contarán el de

la convocatoria ni el de la reunión. Sin embargo 004

la Junta se entenderá convocadas y quedará  
válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar  
dentro del territorio nacional, para tratar  
cualquier asunto siempre que esté presente todo el  
capital pagado y los asistentes, quienes deberán  
suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten  
por unanimidad la celebración de la Junta; sin  
embargo, cualquiera de los asistentes podrá  
oponerse a la discusión de los asuntos sobre los  
cuales no se considere suficientemente informado.

DECIMA SEGUNDA.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE

SOCIOS.- Todas las establecidas en la Ley y en

*Limit.* especial la de autorizar el gravamen o enajenación  
de los bienes de la Compañía. DECIMA TERCERA.- DEL

PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por la

Junta General por el plazo de cinco años y sus

facultades son: a) Presidir la Junta General de la

Compañía; b) Supervigilar la marcha de los negocios

de la Compañía y representarla legal, judicial y

extrajudicialmente en forma individual; c) Suscribir

conjuntamente con el Gerente General o el Gerente los

Certificados de aportaciones y las actas de las

Juntas Generales.- DECIMA CUARTA.- DEL GERENTE

GENERAL.- Será elegido por la Junta General de Socios

de la Compañía, por el plazo de cinco años y tendrá

la representación legal, judicial y extrajudicial de

la compañía en forma conjunta con el Presidente o con



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 el Gerente.- DECIMA QUINTA.- DEL GERENTE.- Será

2 elegido por la Junta General de Socios de la

3 Compañía, por el plazo de cinco años y tendrá la

4 representación legal, judicial y extrajudicial de la

5 Compañía, en forma conjunta con el Presidente o con

6 el Gerente General.- DECIMA SEXTA.- CESION DE

7 PARTICIPACIONES SOCIALES.- Se verificarán de

8 conformidad y con arreglo a la ley de Compañías.

9 DECIMO SEPTIMA.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE

10 LA COMPAÑIA.- La Compañía se disolverá por las causas

11 establecidas por la Ley; o por la voluntad unánime de

12 los socios antes del vencimiento del plazo, mediante

13 acuerdo de la Junta General. Corresponderá a la

14 Junta General nombrar liquidador, quien actuará

15 conforme a las directrices que le imponga la Junta

16 General. DECIMA OCTAVA.- REPRESENTACION LEGAL.- La

17 representación legal, judicial y extrajudicial de la

18 Compañía, la ejercerá en forma individual, el

19 Presidente. Tambien podrán ejercerla el Gerente

20 General y el Gerente, actuando en forma conjunta

21 entre sí, o con el Presidente.- DECIMA NOVENA.- Las

22 suscritas fundadoras autorizamos a la abogada

23 Alexandra Fierro Tamarit, para que realice todas las

24 diligencias tendientes a la aprobación de la

25 Superintendencia de Compañías y la inscripción de

26 esta escritura en el Registro Mercantil, incluyendo

27 la obtención del Registro Unico del Contribuyente,

28 y en general para que realice todos los actos

00005

# MATRIZ BANCO CONTINENTAL



Nº 03173

Guayaquil, Abril 7/86

Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA.

abierta en nuestros libros:

ACCIONISTAS

VALOR DEPOSITADO

AB. GLORIA LECARO DE CRESPO.....	\$ 49.000,00.....
AB. CARMEN CUCALON YCAZA.....	500,00.....
SONIA FIGUEROA.....	500,00.....
.....	.....
.....	.....
X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.....	X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.....

En consecuencia, el total de la aportación es de 50.000,00.....

CINCUENTA MIL 00/100 sucres

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comuniquen que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

SUMA DE \$ 50.000,00 CS

*Marjorie Arcadio de Guerrero*  
 BANCO CONTINENTAL S.A.  
 FIRMA AUTORIZADA  
 Marjorie Arcadio de Guerrero  
 FIRMA AUTORIZADA

*Carlos Ramos E.*  
 BANCO CONTINENTAL S.A.  
 SUB-GERENTE



MATRIZ

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

JEFATURA DE RECAUDACIONES DE.....

1466570

FORM. 08 - DR

TIMBRES	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL			NACIONALIDAD
	GLORIA MARCIA MARIA LECARO NATH			ECUAT.
	CEDULAS No.			
	0904528627	291784	138-033	
	Identidad o R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación
DOMICILIO DEL SOLICITANTE				
	GUAYAS	GUAYAQUIL	CORDOVA	811
	Provincia	Ciudad	Calle	No.
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/>		
Nombramiento <input type="checkbox"/>		OTROS.....		
		Especifique		
Firma del solicitante			Lugar y Fecha de presentación	
			24 ABR 1985	
			a de - de 198	

Revisado Por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE..... Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad. CERTIFICA: Que, revizados 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 SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

Jefe de Recaudaciones o Cartera



TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

NOMBRE..... NOTA.- Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro archivos.

1466570

200

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO PUBLICO  
Dirección General de Rentas

# MATRIZ

**CERTIFICADO DE NO ADEUDAR  
AL FISCO**

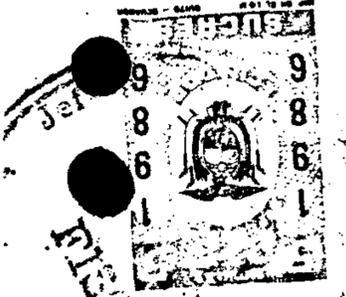
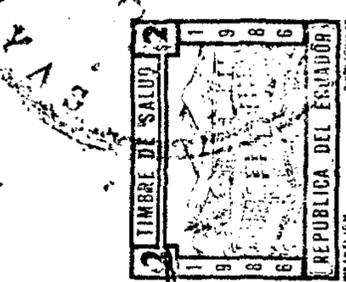
JEFATURA  
DE  
RECAUDACIONES

DE.....

1466565

FORM. 08 - DR

TIMBRES	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL			NACIONALIDAD
CARMEN ISTMENIA CUCALON ICAZA			ECUAT.	
CEDULAS No.				
0904891587	433040		014-240	
Identidad o R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación	
DOMICILIO DEL SOLICITANTE				
GUAYAS	GUAYAQUIL	CORDOVA	811	
Provincia	Ciudad	Calle	No.	
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/>		
Nombramiento <input type="checkbox"/>		OTROS.....		Especifique
 Firma del solicitante		a de 24 ABR 1986 de 198 Lugar y Fecha de presentación		

Revisado Por 1, GUAYAS



La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....  
 Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,  
 CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-  
 fatuía, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

SECRETARIO

PEDRO R. TORO

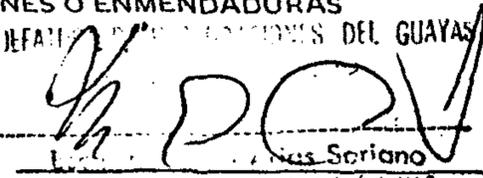


ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS  
 SIN BORRONES O ENMENDADURAS

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Las Soriano

Jefe de Jefe de RECAUDACIONES  
 O CARTERA



SELLO  
DE  
LA OFICINA



TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE.....

NOTA.- Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro archivos.

1466565

# MATRIZ

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO PUBLICO  
Dirección General de Rentas

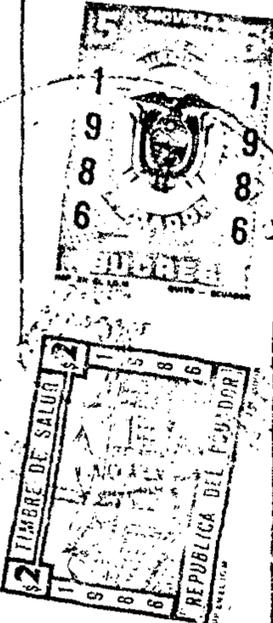
**CERTIFICADO DE NO ADEUDAR  
AL FISCO**

JEFATURA  
DE  
RECAUDACIONES

DE.....

FORM. 08 - DR

1460568

TIMBRES	DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
		NOMBRE O RAZON SOCIAL		NACIONALIDAD
SONNIA DIANA DEL PILAR FIGUEROA FREIRE		ECUAT.		
CEDULAS No.				
0907846166		159199	063-008	
	Identidad o R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación
DOMICILIO DEL SOLICITANTE				
	GUAYAS	GUAYAQUIL	CORDOVA	811
	Provincia	Ciudad	Calle	No.
MOTIVO DE LA SOLICITUD				
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/>		
Nombramiento <input type="checkbox"/>		OTROS.....		
		Especifique		
 Firma del solicitante		a de 24 ABR 1975 de 198 Lugar y Fecha de presentación		

Revisado Por

*[Firma]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....  
 Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.  
**CERTIFICA:** Que, revizados 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  
 SIN BORRONES O ENMENDADURAS

*[Firma]*  
 JEFE DE RECAUDACIONES  
 O CARTERA

SELLO  
 DE  
 LA OFICINA

SECRETARIO

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

NOMBRE.....  
 NOTA.- Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestro archivos.

1466568

1 necesarios para su legal constitución. Agregue usted  
 2 señor Notario, las demás cláusulas de estilo que  
 3 consulten la validez y eficacia de este instrumento  
 4 y agregue los adjuntos certificados de la Jefatura  
 5 Provincial de Recaudaciones que acreditan que las  
 6 fundadoras no adeudan valor alguno al Fisco y al  
 7 adjunto certificado de depósito bancario otorgado  
 8 por el Banco Continental que acredita haberse hecho  
 9 el cincuenta por ciento de nuestras aportaciones en  
 10 numerario.- (firmado) ALEXANDRA FIERRO TAMARIT.-  
 11 Registro número tres mil setecientos cuarenta.-  
 12 (HASTA AQUI LA MINUTA).- Queda agregado a mi Registro  
 13 formando parte de la presente los certificados de no  
 14 adeudar al Fisco y el Certificado Bancario.- Las  
 15 comparecientes me presentaron sus respectivos  
 16 documentos de identificación personal.- Leída que fué  
 17 la presente escritura, por mí la Notaria de principio  
 18 a fin y en alta voz a los otorgantes, estos la  
 19 aprobaron en todas y cada una de sus partes, se  
 20 afirmaron, ratificaron y firman en unidad de acto y  
 21 conmigo la notaria de todo lo cual doy fé.-

  
 NOTARIA  
 13o  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García

4  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
26  
27  
28

*Gloria Rosendo de Crespo*

f) ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO

C.I.# 09-04528627

C.T.# 291784

C.V.# 138-033

*Carmen Cucalon Icaza*

f) ABG. CARMEN CUCALON ICAZA

C.I.# 09-04871587

C.T.# 433040

C.V.# 014-240

*Sonia Figueroa Freire*

f) Srta. SONIA FIGUEROA FREIRE

C.I.# 09-07846166

C.T.# 159199

C.V.# 063-008

*Dr. Norma Plaza de Garcia*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA,

que firmo y sello en seis fojas útiles en la ciudad de Guaya-

quil, a los doce días del mes de Mayo de mil novecientos ochen

ta y seis.-

*Dr. Norma Plaza de Garcia*

**Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA**



RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la

disposición contenida en la resolución # 86-2-2-1-03559

de la Superintendencia de Compañías, de fecha 26 de Mayo

de 1.986, al margen de la matriz de fecha 28 de Abril de 1.986.- Guayaquil, 14 de Julio de 1.986.



*Dra. Norma Plaza de García*

Dra. Norma Plaza de García

NOTARIA DECIMA TERCERA DEL CANTON

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA

**CERTIFICO: Que,**

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 86-2-2-1-03559, dictada el 26 de Mayo de 1.986, por el Intendente de Compañías, queda inscrita esta escritura pública que contiene la CONSTITUCION de la Compañía INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA., de fojas 26.343 a 26.357, número 6.115 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.327 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-

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

**CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-**

*[Signature]*  
AB. 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 Nº 372, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-**

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

**CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la CAMARA DE COMERCIO.- Guayaquil, veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-**

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

