

I

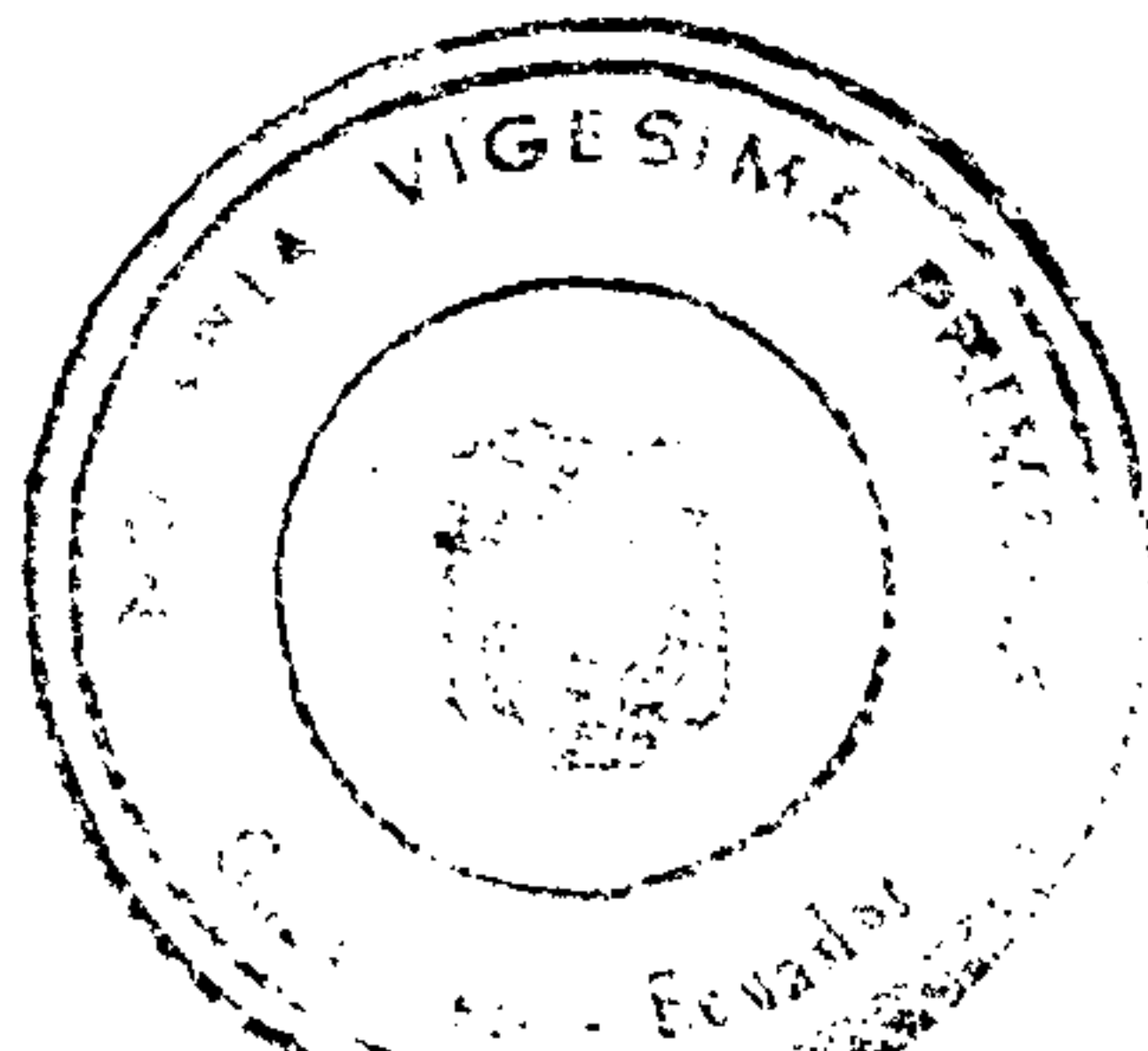
0000002

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DENO
MINADA INMOBILIARIA MARIA ISABEL
"INCHABELI" C. LTDA.
(Capital: S/. 1'000.000,00).....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República
del Ecuador, el día quince de Enero de mil novecientos noventa y uno, ante mí,
Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este
cantón, comparecen, HERMOGENES GILBERTO BARCIA FERNANDEZ, casado,
ejecutivo; RAFAEL CASTILLA GALARZA, casado, Ejecutivo; BERNARDO JOSE
BARCIA FERNANDEZ, soltero, Ejecutivo; además comparecen las señora
MARIA ISABEL CASTILLA FASIO, casada ; y señora PATRICIA MARIA
LEONOR FASSIO RENELLA , casada ; los comparecientes ecuatorianos,
mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces pra obligarse y
contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y
resultados de esta escritura, a la que proceden como queda indicado, con
amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la Minuta
siguiente .- SEÑOR NOTARIO .- En el protocolo de escrituras públicas, a su
buen cargo, sírvase incorporar una por la cual conste la constitución de una
compañía limitada y más declaraciones y convenciones que se determinan
al tenor de las siguientes cláusulas .- PRIMERA. INTERVINIENTES .-
Intervienen en la celebración de la presente escritura publica y
manifiestan su voluntad de constituir la compañía INMOBILIARIA MARIA
ISABEL "INCHABELI" C. LTDA., las personas cuyos nombres, domicilios,
nacionalidades, y estado civil, se expresan a continuación .- HERMOGENES
GILBERTO BARCIA FERNANDEZ, de estado civil casado domiciliado en esta
ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana; RAFAEL CASTILLA
GALARZA, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad d: Guayaquil y

H

1 de nacionalidad ecuatoriana; y, BERNARDO JOSE BARCIA FERNANDEZ, de
2 estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de
3 nacionalidad ecuatoriana.- Además comparecen las señoras PATRICIA
4 MARIA LEONOR FASSIO RENELLA y señora MARIA ISABEL CASTILLA
5 FASSIO, para efectos de lo dispuesto en el Artículo Ciento Ochenta y uno
6 del Código Civil Reformado, en la Ley cuarenta y tres, con el fin de autorizar
7 expresamente las inversiones que realizan sus respectivos cónyuges en el
8 presente contrato social.- SEGUNDA.- Los fundadores mencionados en la
9 cláusula que antecede han aprobado el siguiente estatuto que forma parte
10 integrante del contrato social de la compañía.- ESTATUTOS DE LA
11 COMPAÑIA INMOBILIARIA MARIA ISABEL "INCHABELI" C. LTDA.-
12 CAPITULO PRIMERO.- CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO,
13 PLAZO, CAPITAL Y PARTICIPACIONES.- ARTICULO PRIMERO.- Con la
14 denominación de INMOBILIARIA MARIA ISABEL "INCHABELI" C. LTDA. se
15 constituye una compañía limitada de nacionalidad ecuatoriana, que tiene
16 por objeto la compraventa, administración y alquiler de toda clase de
17 bienes inmuebles, tales como villas, departamentos, edificios, fincas,
18 haciendas y terrenos en general. Podrá transformar inmuebles del Régimen
19 de Propiedad Individual al de Propiedad Horizontal, sea como propietaria o
20 como promotora. La compañía podrá arrendar, comprar, vender, donar,
21 aceptar donaciones, permutar, administrar bienes inmuebles, ejerciendo
22 actividades de mandato y corretaje inmobiliario, sin restricción de ninguna
23 naturaleza. Se dedicará a la importación, exportación y venta de maquinaria
24 de o para la construcción de elementos y materiales de construcción. Podrá
25 servir como Agente, representante, comisionista o consignataria de
26 personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que se dediquen a
27 actividades que tengan relación con el objeto social de la compañía o a
28 actividad anexa o conexas al mismo. Podrá también adquirir y enajenar

I

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 bienes inmuebles. La compañía podrá también contratar dentro de la rama
2 de la construcción, las instalaciones eléctricas y electrónicas así como
3 también las de aire acondicionado, pudiendo así participar en concursos de
4 ofertas y licitar dentro de las actividades de su objeto social, podrá tam-
5 b i é n importar, comprar, vender, permutar todo tipo de implementos
6 y sus accesorios, maquinarias, equipos pesados y herramientas relacionados
7 con esta actividad. - Para el cabal cumplimiento de su objeto social, la
8 compañía podrá asociarse con otras personas naturales o jurídicas y
9 participar como socio o accionista de otras sociedades; celebrar toda clase
10 de actos y contratos solemnes o consensuales, de los permitidos por las
11 Leyes del Ecuador para esta clase de compañías y en relación a su objeto
12 social .- ARTICULO SEGUNDO .- DOMICILIO .- La compañía tendrá su
13 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer
14 sucursales o agencias en cualesquier lugar del país y del exterior, previa
15 resolución de la Junta General .- ARTICULO TERCERO . PLAZO .- El plazo de
16 duración de la compañía es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la
17 fecha de su inscripción en el Registro Mercantil del cantón, plazo que podrá
18 ser ampliado o restringido por resolución de la Junta General .- CAPITULO
19 SEGUNDO .- DEL CAPITAL .- APORTACIONES Y DE LOS SOCIOS .- ARTICULO
20 CUARTO .- El capital social de la compañía es de UN MILLON DE SUCRES, el
21 mismo que estará representado por mil participaciones de un mil sucres
22 cada una de ellas, iguales e indivisibles, las que tienen el carácter de no
23 negociable y que se encuentran íntegramente suscritas en la totalidad de su
24 valor y conforme la Cuenta de Integración de Capital que para el efecto los
25 socios han abierto en el Banco del Austro, de la ciudad de Guayaquil,
26 cuyo ertificado se inserta en la presente escritura .- Las participaciones
27 mencionadas han sido suscritas y pagadas en la proporción y manera
28 siguiente .- El señor HERMOGENES GILBERTO BARCIA FERNANDEZ, ha suscri

1 to novecientas noventa y ocho participaciones sociales de un mil sucres
2 cada una y ha pagado en dinero efectivo la cantidad de Novecientos
3 ochenta y ocho mil sucres; correspondientes al cien por ciento de su valor;
4 el señor RAFAEL CASTILLA GALARZA, ha suscrito una participación social
5 de un mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo la cantidad de un
6 mil sucres, correspondientes al cien por ciento de su valor; el señor BER
7 NARDO JOSE BARCIA FERNANDEZ ha suscrito una participación social de un
8 mil sucres cada una y ha pagado en dinero efectivo la cantidad de un mil
9 sucres, correspondientes al cien por ciento de su valor, encontrándose en
10 consecuencia íntegramente suscrito en su totalidad el capital social de la
11 compañía y pagado en un cien por ciento. ARTICULO QUINTO .- CERTIFI
12 CADOS DE APORTACION .- Cada uno de los certificados de aportación de
13 capital social de la compañía puede comprender una o más participaciones.
14 La compañía entregará a cada uno de los socios los certificados de
15 aportación debidamente suscritos por el Presidente y el Gerente de la
16 compañía. ARTICULO SEXTO . DEL AUMENTO O DISMINUCION DEL CAPI
17 TAL.- El capital social de la compañía podrá ser aumentado o disminuído en
18 cualquier tiempo cuando así lo acuerde la Junta General de Socios
19 convocada expresamente para ese objeto.- Los socios gozarán del derecho
20 de preferencia para la suscripción de nuevas participaciones en proporción
21 de las participaciones que posean al momento de resolverse o aprobarse
22 dicho aumento. ARTICULO SEPTIMO. DEL VOTO. Cada participación da dere
23 cho a un voto en las Juntas Generales, es indivisible y aunque llegare a
24 tener varios propietarios, la representación deberá ejercerla una persona
25 designada por ellos. La presentación del certificado de aportación es el
26 único comprobante que acredita para enajenar los derechos sociales de los
27 socios. ARTICULO OCTAVO. DESTRUCCION O PERDIDA DE LOS CERTIFICADOS.
28 En caso de destrucción o pérdida de uno o más certificados de aportación

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 se expedirá él o los duplicados, procediéndose para el efecto de acuerdo a lo
2 prescrito por el artículo doscientos diez de la Ley de Compañías, previa
3 solicitud escrita dirigida al Gerente de la compañía y la resolución de la
4 misma con el cumplimiento de los siguientes requisitos .- a) Pago por
5 anticipado de todos los gastos; y, b) Que el socio interesado quede
6 responsable por escrito ante la compañía, por el reclamo que cualquier
7 tercero podría interponer contra ella .- ARTICULO NOVENO .-
8 REPRESENTACION DE SOCIOS . - Todo socio podrá hacerse representar en
9 las Juntas Generales mediante simple carta poder dirigido al Presidente o al
10 Gerente de la compañía, cuando se trate e otros socios mediante poder
11 notarial cuando se trate de personas extrañas. ARTICULO DECIMO .- CESION
12 O TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES .- La cesión o transferencia de
13 participaciones se efectuará previo cumplimiento de las estipulaciones de la
14 Ley de Compañías, estas deberán ser ofrecidas a los otros, quines deberán
15 ejercer sus deechos preferentes a prorrata de las participaciones que
16 tuvieren, dentro del plazo de treinta días .- CAPITULO TERCERO - DE LA
17 ADMINISTRACION Y LA REPRESENTACION LEGAL .- TITULO PRIMERO .-
18 ARTICULO DECIMO PRIMERO .- DE LA JUNTA GENERAL. La Junta General de
19 Socios es el organismo supremo de la compañía y se integrará por los socios
20 de la misma, en un número suficiente para formar quórum, por lo que las
21 decisiones que ella tome confirme a la Ley y estos Estatutos obligan a todos
22 los socios hayan o no asistido a la sesión .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO .-
23 DE LAS SESIONES .- Las sesiones de Junta General Ordinarias o Extraor-
24 dinarias, en uno u otro caso, se reunirán en el domicilio principal de la
25 compañía, previa convocatoria hecha en forma legal. En el caso que
26 estuvieren juntos los socios que representen la totalidad del capital social
27 pagado, podrán constituirse en Junta General sin requerir convocatoria
28 previa, siempre que así lo resolvieren por unanimidad y estuvieren de

1 acuerdo en los asuntos a tratarse. Las Juntas Generales Ordinarias se
2 reunirán una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la
3 finalización del ejercicio económico .- En las Juntas Generales
4 Extraordinarias solo podrán tratarse los asuntos para los cuales fueron
5 convocadas .- ARTICULO DECIMO TERCERO .- CONVOCATORIAS .- Las Juntas
6 Generales Ordinarias o Extraordinarias de socios serán convocadas por el
7 Presidente o el Gerente de la compañía, por medio de la prensa, en uno de
8 los periódicos de mayor circulación en el lugar del domicilio principal
9 de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la
10 reunión, o mediante comunicación por escrito a todos los socios con ocho
11 días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión.- ARTICULO
12 DECIMO CUARTO .- QUORUM .- El quórum necesario para la celebración de
13 las Juntas Generales de Socios ya sean estas ordinarias o extraordinarias,
14 debe ser de un número de socios que represente cuando menos la mitad
15 más uno del capital social .- En caso de no obtenerse quórum necesario
16 para que la Junta General esté legalmente instalada en primera
17 convocatoria, se convocará nuevamente después de los treinta días
18 posteriores a la primera convocatoria, advirtiéndose que se celebrará dicha
19 Junta, con el número de socios que concurren a ella y con la respectiva
20 representación de los mismos en cuanto a participaciones que representen.
21 Las resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos de
22 los socios presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la
23 mayoría .- ARTICULO DECIMO QUINTO .- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA
24 GENERAL .- Son atribuciones de la Junta General, las siguientes .- a)
25 Designar y remover al Presidente, Gerente de la compañía; b) Señalar sus
26 remuneraciones; c) Nombrar fiscalizadores; d) Aprobar las cuentas y los
27 balances que presente el gerente; e) El resolver el reparto de utilidades, el
28 aumento o disminución del capital y la reforma de los estatutos; f) Acordar

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 la prórroga o la reducción del plazo de la compañía o su disolución
2 anticipada y liquidación g) Consentir en la cesión de participaciones en la
3 cesión de participaciones sociales y en la admisión de nuevos socios; h)
4 Resolver sobre el establecimiento de sucursales o agencias; i) Resolver
5 sobre la venta y gravámenes de los inmuebles de la compañía; j)
6 Interpretar en forma obligatoria las disposiciones de estos Estatutos .-
7 ARTICULO DECIMO SEXTO .- DIGNATARIOS DE LAS JUNTAS .- Las sesiones
8 de Juntas Generales de socios, cualesquiera que sea su naturaleza, serán
9 presididas por el Presidente de la compañía y a falta de éste, por el socio
10 designado en cada caso y actuará como Secretario el Gerente de la misma .-
11 En su falta se nombrará un Secretario ad-hoc .- ARTICULO DECIMO
12 SEPTIMO .- ADMINISTRACION .- La administración de la compañía,
13 corresponde conjuntamente al Presidente y al Gerente, no siendo necesario
14 ser socio de la compañía, para poder ser elegido para estos cargos, y
15 durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos
16 indefinidamente .- ARTICULO DECIMO OCTAVO .- DEL GERENTE .- Es la
17 máxima autoridad ejecutiva de la compañía, tendrá la representación legal,
18 judicial y extrajudicial de la compañía, correspondiéndole las siguientes
19 atribuciones .- a) Convocar e intervenir como Secretario en las sesiones de
20 Junta General y suscribir con el Presidente las actas correspondientes; b)
21 Suscribir los certificados de aportación a cada ejercicio económico; c)
22 Administrar y representar legalmente a la compañía y participar en toda
23 clase de actos y contratos del giro ordinario de la compañía, necesitando
24 autorización expresa de la Junta General para vender o gravar los bienes
25 inmuebles de ella; y, las demás atribuciones .- En su falta será subrogado
26 por el Presidente con todas las atribuciones hasta que la Junta General
27 resuelva lo conveniente .- ARTICULO DECIMO NOVENO .- DEL PRESIDENTE .
28 Le corresponde conjuntamente con el Gerente la administración de la

1 compañía y cuando por enfermedad o ausencia de este, se ausentare;
2 suscribirá los certificados de aportación, haciendo uso de sus facultades con
3 respecto a las demás atribuciones y deberes que le asigna la Ley de
4 Compañías .- ARTICULO VIGESIMO .- DE LOS PERIODOS .- Los funcionarios
5 elegidos para los periodos en estos estatutos continuarán en el desempeño
6 de su cargo hasta ser legalmente reemplazados, aún cuando haya vencido el
7 plazo para el cual fueron elegidos, salvo el caso de destitución. ARTICULO
8 VIGESIMO PRIMERO .- DE LA DISOLUCION .- Las causas de disolución de la
9 compañía serán las determinadas por la Ley de Compañías y para su
10 liquidación actuará como Liquidador el Gerente con las atribuciones
11 determinadas por la Ley .- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .- DEL FONDO DE
12 RESERVA .- La compañía formará un fondo de reserva de por lo menos el
13 veinte por ciento del capital social para la cual se destinará de las
14 utilidades líquidas de cada año, cuando menos el cinco por ciento .-
15 ARTICULO VIGESIMO TERCERO .- FISCALIZACION .- Anualmente, la Junta
16 General designará un fiscalizador que podrá ser socio o no con derecho
17 limitado de inspección y vigilancia sobre las operaciones sociales .-
18 ARTICULO VIGESIMO CUARTO .- De conformidad con lo establecido en estos
19 estatutos, los socios han convenido en designar como Gerente de la
20 compañía al señor Ingeniero Hermógenes Gilberto Barcia Fernández, por un
21 periodo de CINCO AÑOS, y para el cargo de PRESIDENTE al señor Bernardo
22 José Barcia Fernández, por un periodo similar de CINCO AÑOS, quienes
23 manifiestan aceptar sus cargos, quedando expresamente facultados para
24 obtener la aprobación legal de la compañía y su respectiva inscripción .-
25 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta
26 validez de la presente escritura publica .- f) Ilegible .- Abogado Jose
27 Olmedo Castelló .- Registro número seis mil novecientos veintiseis .-
28 Guayaquil" .- Hasta aquí la Minuta .- Se agrega documentos de Ley .- Leída

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación INMOB. MARIA ISABEL "INCHABELY" CIA. LTDA.

la cantidad de UN MILLON 00/100----- SUCRES
sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
ING. HERMOGENES BARCIA FERNANDEZ	S/. 998.000,00
SR. RAFAEL CASTILLA GALARZA	1.000,00
SR. BERNARDO BARCIA FERNANDEZ	1.000,00

	S/. 1'000.000,00

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendencia de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

Guayaquil, ENERO 14 DE 1991

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

0 5 0 7

esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz a los
otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y
firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.

Hermogenes Barcia Fernandez

HERMOGENES GILBERTO BARCIA FERNANDEZ

Ced.U.No. 0907414359

Ced.de Vot.No. 007-203

Rafael Castilla Galarza

RAFAEL CASTILLA GALARZA

Ced.U.No. 09-0060773-0

Ced.de Vot.No.

Bernardo Jose Barcia Fernandez

BERNARDO JOSE BARCIA FERNANDEZ

Ced.U.No. 09-0937871-3

Ced.de Vot.No. 007-201

Maria Isabel Castilla Fassio

MARIA ISABEL CASTILLA FASSIO

Ced.U.No. 0903931038

Ced.de Vt.No. 012-143.

Patricia Maria Leonor Fassio Renella

PATRICIA MARIA LEONOR FASSIO RENELLA

Ced.U.No. 090393103-8

Ced.de Vot.No. 016-123

Marcos Diaz Casquete
Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

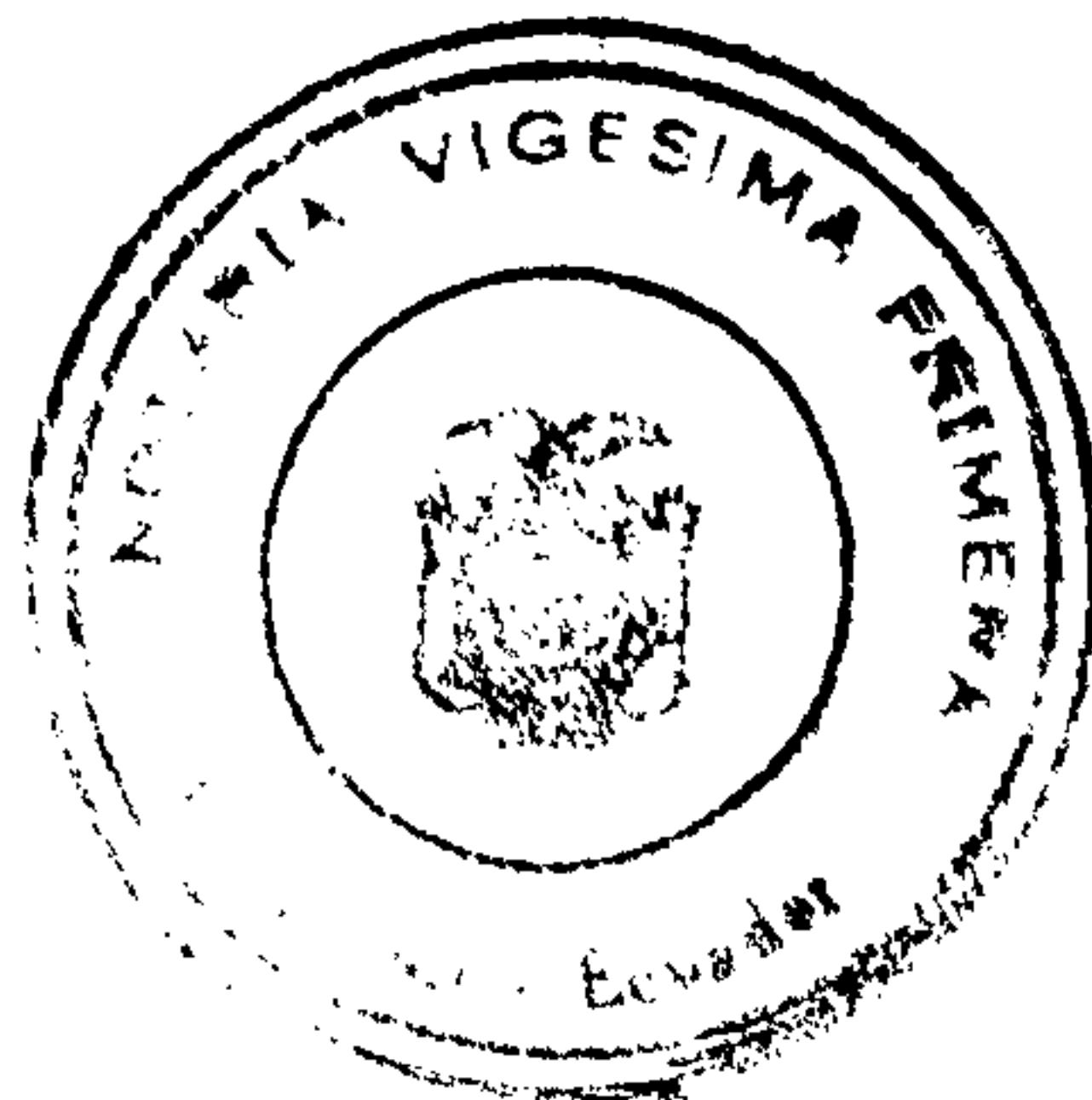
I

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

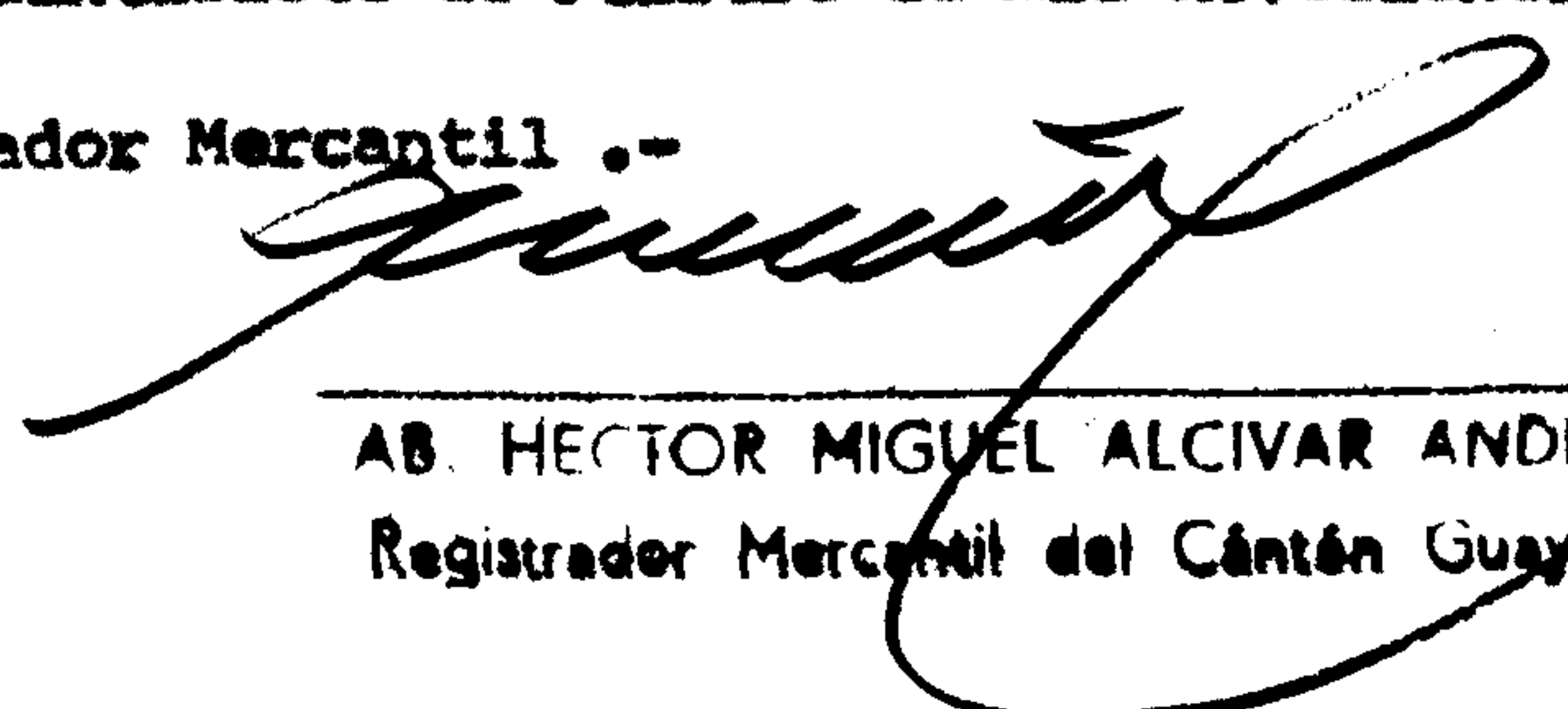

ABDOL M. ...
Notario Público

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Tercero de la Resolución No. 91-2-2-1-0000417, dictada por el Subintendente de derechos societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 7 de Febrero de 1.991, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA INMOBILIARIA MARIA ISABEL INCHABELI C.LTDA., otorgada ante mí, el 15 de Enero de 1.991.- Guayaquil, veinte de Febrero de mil novecientos noventa y uno.-


ABDOL M. ...
Notario Público



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 91-2-2-1-0000417, dictada el 7 de Febrero de 1.991, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA MARIA ISABEL " INCHABELI" C. LTDA. de fojas 5.158 a 5.168- A, número 1.769 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.212 del Repertorio .- Guayaquil, veintisiete de Febrero de mil novecientos noventa y uno .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cánton Guayaquil

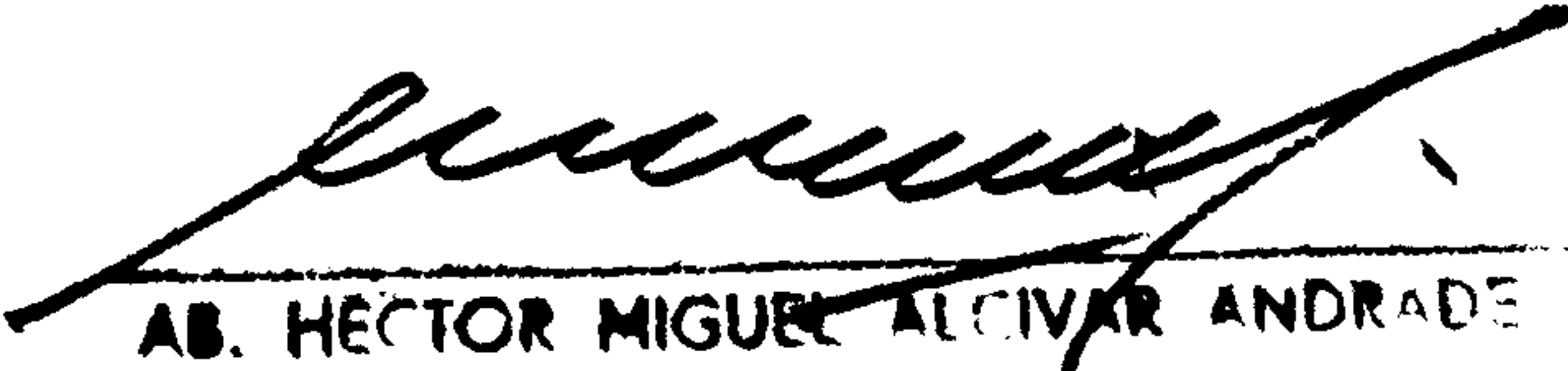
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de es

I
0 5 1008

ta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 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, veintisiete de Febrero de mil novecientos noventa y uno .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy queda Archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la firma INMOBILIARIA MARIA ISABEL " INCHABELI" C. LTDA. .- Guayaquil, veintisiete de Febrero de mil novecientos noventa y uno .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: 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 fije en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo el Número 292 un extracto de esta Escritura .- Guayaquil, veintisiete de Febrero de mil novecientos noventa y uno .- El Registrador Mercantil .-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil