

1 **ESCRITURA PUBLICA** **DE**  
2 **CONSTITUCION - DE LA**  
3 **COMPANIA: "ALMACENES**  
4 **CASAJOANA ORDONEZ**  
5 **CIA. LTDA. "**  
6 **CAPITAL SOCIAL : ( \$**  
7 **40.000.000,00 )**  
8 **CONSTITUCION:** En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay,  
9 República del Ecuador, a diez y siete de marzo de mil  
10 novecientos noventa y dos, ante mi, doctor Rubén Vintimilla  
11 Bravo, Notario Público Segundo de este cantón, comparecen los  
12 señores: Modesto Casajoana Donoso, casado, Dr. Jorge Maldonado  
13 Aguilar, viudo, y el ingeniero Modesto Casajoana Malo en su calidad  
14 de gerente encargado y representante legal de "Modesto Casajoana  
15 Cía. Ltda.," todos los comparecientes son ecuatorianos,  
16 mayores de edad, capaces ante la ley, domiciliados en esta  
17 ciudad, a quienes de conocerles doy fe, y, cumplidos los  
18 requisitos legales previos, manifiestan que elevan a escritura  
19 pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR**  
20 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,  
21 sírvase incorporar una en la que conste el contrato de  
22 constitución de una Compañía de responsabilidad limitada, que  
23 se denominara "ALMACENES CASAJOANA ORDONEZ CIA. LTDA.", de  
24 conformidad con las siguientes cláusulas: **SOCIOS FUNDADORES**  
25 : Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, como  
26 socios fundadores de "ALMACENES CASAJOANA-ORDONEZ  
27 CIA. LTDA." los señores, Modesto Casajoana Donoso, y Dr. Jorge  
28 Maldonado Aguilar, por sus propios derechos, y el ingeniero

1 ~~Modesto Casajoana Male en su condición de gerente encargado y~~  
2 ~~representante legal de "Modesto Casajoana Cía. Ltda.," debidamente~~  
3 ~~autorizado por la Junta general de socios.- El nombramiento y la~~  
4 ~~autorización mencionados, se adjuntan para que sirvan como~~  
5 ~~documentos habilitantes.- Todos los comparecientes son~~  
6 ~~ecuatorianos, mayores de edad, espases ante la Ley para todo acto o~~  
7 ~~contrato, y domiciliado en esta ciudad de Cuenca.--- E S T A~~  
8 ~~T U T O S : T I T U L O U N O : DENOMINACION,~~  
9 ~~DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO . Artículo PRIMERO~~  
10 ~~Constituyese una compañía de responsabilidad limitada, que se~~  
11 ~~denominará "ALMACENES CASAJOANA ORDÓÑEZ CIA. LTDA.~~  
12 ~~", la cual, en razón de su nacionalidad ecuatoriana, se registró por~~  
13 ~~las leyes del país y por los presentes estatutos, teniendo su~~  
14 ~~domicilio social en Cuenca, pero con facultad de establecer~~  
15 ~~oficinas, sucursales o agencias en cualquier otro lugar del~~  
16 ~~territorio nacional.--- Artículo Segundo: El objeto~~  
17 ~~principal de la compañía será el ejercicio del comercio,~~  
18 ~~especialmente en la rama de calzado artículos similares~~  
19 ~~pudiendo también actuar como agente o representante de otras~~  
20 ~~firmas, y ejecutar todos los actos y realizar todos los~~  
21 ~~contratos, que sean lícitos y tengan relación con su objeto;~~  
22 ~~realizar inversiones o formar parte de otras compañías .--Ar~~  
23 ~~tículo Tercero: La sociedad durará cincuenta años,~~  
24 ~~contados a partir de la fecha de inscripción de este contrato~~  
25 ~~constitutivo en el registro mercantil. Se podrá ampliar el plazo~~  
26 ~~o restringirlo, o disolver anticipadamente la sociedad, en los~~  
27 ~~casos y con los requisitos previstos en la ley.--T I T U L O~~  
28

1 El capital social es de CUARENTA MILLONES DE SUCRES  
2 dividido en cuarenta mil participaciones de un mil sucros  
3 cada una. Artículo Quinto: Los certificados de  
4 aportación, que se emitirán de acuerdo con las prescripciones  
5 legales, serán nominativos, indivisibles e intransferibles, e  
6 irán numerados y firmados por el Presidente y el Gerente. La  
7 compañía llevará un libro registro de participaciones, en el que  
8 se anotarán los nombres de los socios fundadores con  
9 indicación del capital aportado y se inscribirán luego todos los  
10 modificaciones que se produzcan. Artículo Sex  
11 to: Las participaciones sólo serán transferibles por acto entre  
12 vivos, con el consentimiento unánime del capital social y con  
13 los requisitos formales que establece la ley. Serán en cambio  
14 transmisibles por herencia, en cuyo caso, los herederos del socio  
15 fallecido, deberán nombrar una persona que los represente ante  
16 la sociedad, hasta que se perfeccione la partición y sea  
17 conocida por la junta general, luego de lo cual se hará una  
18 inscripción correspondiente en el libro de participaciones; se  
19 anulará el certificado de aportación anterior y se emitirán en  
20 su lugar, uno o más, según el caso, en favor del o los  
21 adjudicatarios. Artículo Séptimo: El capital social  
22 podrá elevarse en cualquier tiempo, si lo resuelve la junta  
23 general con el voto de quienes representen el sesenta y cinco  
24 por ciento de las participaciones como mínimo. En tal caso, los  
25 socios tendrán derecho preferente para suscribir la elevación,  
26 en proporción al capital que representen. La propia junta general  
27 que decida el aumento, regulará el modo y el tiempo de  
28 ejercicio de este derecho. Para que se admitan nuevos socios,

1 ~~será necesario el consentimiento unánime del capital social --~~

2 ~~- TITULO TRES ; EJERCICIO ECONOMICO,~~

3 ~~BALANCES Y UTILIDADES: Artículo Octavo: El~~

4 ~~ejercicio económica será anual y terminará cada treinta y uno~~

5 ~~de diciembre. Al fin del ejercicio se someterán a consideración~~

6 ~~de la junta general, los balances de pérdidas y ganancias y de~~

7 ~~situación, acompañados de los informes del Gerente y del~~

8 ~~Comisario. Durante los ocho días anteriores a la reunión de la~~

9 ~~junta, los socios podrán examinar, en las oficinas de la compañía,~~

10 ~~tales balances e informes. Artículo Noveno: La~~

11 ~~junta resolverá sobre la distribución de la ganancia líquida~~

12 ~~realizada, de la cual segregará forzosamente un cinco por ciento~~

13 ~~cada año, para la formación del fondo de reserva legal, hasta~~

14 ~~cuando este llegue a ser igual al veinte por ciento del capital.~~

15 ~~Una vez separado este porcentaje o completado dicho límite, la~~

16 ~~junta decidirá libremente la cantidad que habrá de destinarse a~~

17 ~~reservas voluntarias o facultativas, generales o especiales, las~~

18 ~~participaciones que pueden acordarse en favor de funcionarios o~~

19 ~~empleados como remuneración por su trabajo, y el monto de los~~

20 ~~dividendos que habrán de repartirse proporcionalmente entre~~

21 ~~los socios. El pago de tales dividendos se efectuará en las~~

22 ~~oficinas de la compañía, a partir de la fecha que fije la propia~~

23 ~~junta. TITULO CUATRO ; ADMINISTRACION Y~~

24 ~~REPRESENTACION --- Artículo Décimo : La sociedad~~

25 ~~estará regida por la Junta General de socios, el Presidente y el~~

26 ~~Gerente, cada uno con las atribuciones que se determinan en~~

27 ~~estos estatutos o en la ley. La representación legal corresponde~~

28 ~~al gerente, y sólo en caso de subrogación, al presidente --~~

1 ~~Artículo Décimo Primero~~ : La junta general, que  
 2 ~~será la mas alta autoridad de la compañía, estará compuesta~~  
 3 ~~por los socios legalmente convocados y reunidos. Sesionará~~  
 4 ~~ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses~~  
 5 ~~subsiguientes a la finalización de cada ejercicio económico y~~  
 6 ~~extraordinariamente en cualquier momento.~~ Artículo ~~Déci~~  
 7 ~~mo Segundo~~ . La convocatoria se hará mediante citación  
 8 ~~personal o por carta a cada socio, en todo caso con anticipación~~  
 9 ~~de por lo menos ocho días a la fecha fijada para la sesión. En la~~  
 10 ~~convocatoria deberán indicarse los asuntos que serán tratados, y~~  
 11 ~~solo sobre ellos se podrán tomar resoluciones. La Junta~~  
 12 ~~General podrá sesionar, sin embargo, ordinariamente o~~  
 13 ~~extraordinariamente, sin necesidad de convocatoria, cuando todos~~  
 14 ~~los socios estuvieren presentes, y acordos en la celebración de la~~  
 15 ~~junta y en los asuntos a tratar.~~ Artículo ~~Décimo~~  
 16 ~~Tercero~~ : Los socios podran concurrir a las juntas  
 17 ~~generales, personalmente, o hacerse representar por otra~~  
 18 ~~persona, en cuyo caso la representación se conferirá mediante~~  
 19 ~~carta-poder y con carácter especial para cada junta, salvo que se~~  
 20 ~~trate de una representación legal o de poder conferido por~~  
 21 ~~escritura pública.~~ - Artículo ~~Décimo~~ ~~Cuar~~  
 22 ~~to~~ : Para que se instale la Junta General, en primera  
 23 ~~convocatoria, será necesaria la asistencia de quienes~~  
 24 ~~representen por lo menos la mitad más una de las~~  
 25 ~~participaciones en que está dividido el capital. Si no se~~  
 26 ~~obuviere este quórum, se hará una segunda convocatoria,~~  
 27 ~~mediando ocho días por lo menos y la junta sesionará entonces~~  
 28 ~~con el número de socios que concurren.~~ Artículo ~~Déci~~

1 m o Q u i n t o : Presidirá la sesión el presidente de la  
2 compañía y actuará de secretario el gerente. En su falta, la  
3 persona o personas que designe la propia junta. Los socios  
4 intervendrán con un voto por cada participación, y las  
5 resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los votos  
6 presentes, salvo disposición en contrario de la Ley o de estos  
7 estatutos. Los votos en blanco y las abstenciones se contarán a  
8 la mayoría. Los actas de las sesiones se llevarán a máquina, en  
9 hojas móviles, numeradas y rubricadas, que se archivarán en  
10 orden cronológico, junto con todos los documentos que deben  
11 formar parte del expediente, según la ley. Artículo D é c i  
12 m o S e x t o : Como el más alto organismo de la compañía,  
13 la Junta General tendrá todas las atribuciones necesarias para  
14 resolver cualquier asunto referente a la marcha de la misma, y  
15 serán de su competencia privativa, aquellas que puntualizo,  
16 como sus atribuciones, la Ley de Compañías. Para acordar  
17 válidamente el aumento o disminución de capital, la  
18 transformación, la fusión, la disolución anticipada, la  
19 reactivación si llegare el caso, la convalidación, y en general  
20 cualquier modificación de los estatutos, será necesario el voto  
21 favorable de quienes representen cuando menos el setenta y cinco  
22 por ciento del capital presente en la sesión. Artículo D é c i  
23 m o S é p t i m o : El Presidente que podrá ser o no socio, será  
24 elegido por la Junta General, tendrá un periodo de dos años,  
25 pudiendo ser indefinidamente reelegido, y ejercerá su cargo  
26 hasta ser legalmente reemplazado. Su nombramiento, con la  
27 razón de su aceptación, inscrito en el Registro Mercantil, le  
28 servirá de suficiente credencial, y sus atribuciones y deberes

1 serán los siguientes : e) Convocar y presidir las sesiones de  
2 Junta General; b) Llevar a conocimiento de la Junta todos los  
3 asuntos que fueren de competencia de ésta, y especialmente, los  
4 informes y balances que deban presentarse al finalizar cada  
5 ejercicio económico; c) Vigilar el movimiento económico y la  
6 correcta gestión administrativa; d) Legalizar con su firma los  
7 certificados de aportación y los actas de Junta General, e)  
8 Subrogar al Gerente con todos sus derechos y deberes en caso de  
9 falta temporal o impedimento, bastando para ello una  
10 comunicación escrita de éste; f) Formular los reglamentos que  
11 creyere necesarios y someterlos a consideración de la Junta  
12 General; g) Cumplir y hacer cumplir la ley, estos estatutos,  
13 los reglamentos que se dictaren y las resoluciones de la Junta  
14 General. Artículo Décimo Octavo : El Gerente, que  
15 podrá ser o no socio, será también nombrado por la junta  
16 general, tendrá un periodo de dos años, pudiendo ser  
17 indefinidamente reelegido, y ejercerá su cargo hasta ser  
18 legalmente reemplazado. Su nombramiento, con la razón de su  
19 aceptación se inscribirá en el registro mercantil y le servirá de  
20 suficiente credencial, siendo sus atribuciones y deberes los  
21 siguientes : a) Representar a la sociedad judicial o  
22 extrajudicialmente en todo acto o contrato, debiendo entenderse  
23 que se encuentra investido en las más amplias facultades,  
24 incluso aquellas para las cuales, según el Código de  
25 Procedimiento Civil, los mandatarios necesitan de cláusula  
26 especial. Para comprar, vender o gravar bienes inmuebles  
27 deberá actuar conjuntamente con el Presidente, previa  
28 autorización de la junta General de socios; b) Administrar la

1 sociedad; c) Nombrar o remover empleados, y fijar sus  
2 remuneraciones; d) Presentar cada año a la Junta General de  
3 socios, el informe de labores, la liquidación de Pérdidas y  
4 Ganancias y el Balance de Situación, y un proyecto de  
5 distribución de utilidades; e) Convocar a sesiones de Junta  
6 General, en caso de que no lo hiciera el Presidente; f) Actuar  
7 como Secretario de las Juntas Generales y dar fe de todos los  
8 asuntos de la compañía; g) Suscribir, conjuntamente con el  
9 presidente, los certificados de aportación, y las actas de las  
10 sesiones, en las que actúe como secretario; h) Subrogar al  
11 Presidente en caso de falta temporal o ausencia; i) Inscribir en  
12 el mes de enero de cada año, en el registro mercantil, una lista  
13 completa de los socios de la compañía, con indicación del capital  
14 representado; j) Cumplir y hacer cumplir la ley, estos  
15 estatutos, los reglamentos que se dictaren y las resoluciones  
16 de la Junta General; k) Las demás atribuciones y deberes que le  
17 corresponden en virtud de la ley, o de otras disposiciones  
18 estatutarias. --- T I T U L O C I N C O DE LOS

19 COMISARIOS Artículo Décimo Noveno. La  
20 Junta General nombrará cada año, un Comisario principal y un  
21 suplente, socios o no, fijando sus remuneraciones. El Comisario  
22 principal tendrá derecho ilimitado de fiscalización sobre todas  
23 las operaciones sociales, sin dependencia de la administración,  
24 y una vez terminado el ejercicio económico, presentará un  
25 informe razonado a la Junta General respecto del balance de  
26 resultados y de la situación de la compañía. En caso de falta o  
27 incumplimiento notorio del comisario principal, el presidente y  
28 el gerente, actuando en conjunto, llamarán al suplente, quien

entrará de inmediato a desempeñar las funciones de principal.

**TITULO SEIS ; DISOLUCION Y LIQUIDACION :** Artículo Vigésimo: La compañía se disolverá por las causas previstas en la Ley. Actuará de liquidador el gerente, salvo que la disolución se opere por acuerdo de la Junta General, y que el setenta y cinco por ciento cuando menos, del capital concurrente a la misma, resuelva lo contrario, y nombre otro liquidador.

**DECLARACIONES :**

**PRIMERA , SUSCRIPCIONES :** Los tres socios fundadores, han suscrito el capital social de la siguiente manera: Casajoana Donoso Modesto TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO participaciones de un mil sucres cada una; Maldonado Aguilar Jorge, SESENTA Y SIETE participaciones; y Modesto Casajoana Cía. Ltda. OCHO MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO participaciones.

**SEGUNDA. PAGOS:** Modesto Casajoana Donoso paga su suscripción mediante la entrega de un lote de caizado, cuyo valor asciende a treinta y un millones cuatrocientos cincuenta y un mil cuatrocientos veinte sucres, según el inventario que, firmado por todos los socios fundadores, se acompaña para que se transcriba en la escritura.- La diferencia de tres mil quinientos ochenta sucres, deberá ser pagada en el plazo de ciento ochenta días.- Jorge Maldonado aguilar paga su suscripción mediante la entrega de los bienes mueble cuyo detalle y avalúo constan en el segundo anexo que, también firmado por los tres comparecientes, se acompaña.- Modesto Casajoana Cía. Ltda. paga su suscripción de la siguiente manera: a) Siete millones trescientos cincuenta y dos mil ciento sesenta sucres, mediante la cesión de los derechos provenientes del contrato de promesa de compra-venta de un local

1 en el centro comercial PLAZA DE LAS AMERICAS, ubicado en la  
2 esquina de las avenidas Ordóñez Loza y de las Américas, valorados  
3 en la indicada cifra, que representa el valor anticipado por dicho  
4 local, según consta del instrumento que también se adjunta; y b)  
5 Un millón ciento veinte y cinco mil ochocientos cuarenta sucres,  
6 mediante la transferencia de dominio de un local ubicado en el  
7 Centro Comercial El Vergel, de la cual se trata en detalle en la  
8 cláusula siguiente. TERCERA. TRANSFERENCIA DE DOMINIO. a)  
9 "Modesto Casajuno Cía. Ltda." es propietario de un local en  
10 propiedad horizontal, identificado como "C-UNO" en el condominio  
11 "CENTRO COMERCIAL EL VERDEL", que lo adquirió de poder de  
12 "Supermercados y Comisariatos El Vergel C. Ltda." mediante dos  
13 escrituras: una de compra de una alcuota en el derecho de dominio  
14 sobre el terreno, con reserva de local; y otra, de entrega de obra,  
15 otorgadas ambas en la Notaría Séptima del Cantón, el veinte y cinco  
16 de febrero y el dos de julio de mil novecientos ochenta y dos,  
17 respectivamente; inscritas en el Registro de la Propiedad, con los  
18 números quinientos ochenta y seis y seiscientos noventa y tres, el  
19 veinte y dos de marzo de mil novecientos ochenta y dos, y el veinte  
20 y ocho de enero de mil novecientos ochenta y tres, en su orden. - El  
21 local "C-UNO", al cual le corresponde una alcuota en el derecho de  
22 dominio sobre el terreno y sobre los bienes comunes equivalente a  
23 un entero, cuarenta y dos centésimas por ciento, tiene una área de  
24 construcción total y aproximada de noventa y tres metros  
25 cuadrados sesenta decímetros cuadrados, incluyendo sótano, planta  
26 y mezzanime; y está comprendido dentro de los siguientes linderos  
27 y dimensiones: Por el Norte, la fachada que da hacia los predios de  
28

Victor Carchipulla y Homero Ortega, con cinco metros; Por el sur,

1 ~~Área de circulación de propiedad común, también con cinco~~  
 2 ~~metros - Por el Este, el local "C-DOS", pared medianera, con este~~  
 3 ~~metros sesenta y siete centímetros; Por el oeste, en parte el local~~  
 4 ~~"B-SEIS", pared medianera, y en parte el área de circulación de~~  
 5 ~~propiedad común, con igual dimensión; Por encima la cubierta, y~~  
 6 ~~por debajo el suelo. - b) En base de este antecedente, Modesto~~  
 7 ~~Casajana Mala, por los derechos que represente como garante de~~  
 8 ~~"Modesto Casajana Cía Ltda.", debidamente autorizada por la junta~~  
 9 ~~general de socios, transfiera en favor de ALMACENES CASAJANA~~  
 10 ~~ORDÓÑEZ CIA LTDA., el dominio y posesión del predio que queda~~  
 11 ~~individualizado y descrito en el literal anterior, con todas las~~  
 12 ~~servidumbres activas y pasivas que le corresponden, sin reserva~~  
 13 ~~alguna. c) El edificio "Centro Comercial El Vergel", fue declarado~~  
 14 ~~bajo el régimen de propiedad horizontal por el Ilustre Concejo, el~~  
 15 ~~once de junio de mil novecientos ochenta y uno, y el Reglamento~~  
 16 ~~Interno de Copropiedad, fue protocolizado, junto con la mencionada~~  
 17 ~~declaratoria, en la Notaría Segunda del Cantón, el veinte y uno de~~  
 18 ~~agosto de mil novecientos ochenta y uno, y se inscribió en el~~  
 19 ~~Registro de la Propiedad, bajo el número dos mil ciento cuarenta y~~  
 20 ~~nueve, el veinte y siete de los mismos mes y año. - Con~~  
 21 ~~posterioridad se lo reformó íntegramente, y el nuevo reglamento,~~  
 22 ~~reformado, se protocolizó en la Notaría Segunda el treinta y uno de~~  
 23 ~~enero de mil novecientos noventa y se inscribió en el Registro de la~~  
 24 ~~Propiedad con el número setecientos trece, en esa misma fecha. -~~  
 25 ~~Los otorgantes, fundadores de "Almacenes Casajana-Ordóñez Cía.~~  
 26 ~~Ltda." declaran que han recibido sendas copias del aludido~~  
 27 ~~reglamento; que se han impuesto de su contenido y que lo aceptan,~~  
 28 ~~circunstancia esta que se hace constar para los fines previstos en~~

1 la Ley de Propiedad Horizontal.- Los planos originales del  
2 condominio fueron también reformados, y están protocolizados en  
3 la propia Notaría Segunda, con fecha treinta y uno de enero de mil  
4 novecientos noventa, e inscritos en el Registro de la Propiedad.- d)  
5 [REDACTED]  
6 [REDACTED]  
7 [REDACTED], que  
8 coincide con el avalúo predial municipal, el cual ha sido aceptado  
9 por los tres socios fundadores, sin necesidad del informe pericial,  
10 al amparo de la facultad que concede el artículo ciento cinco de la  
11 Ley de compañías.- e) Se deja constancia de que el predio está  
12 libre de gravámenes, a pesar de lo cual, la compañía tradente  
13 queda obligada al saneamiento y evicción de conformidad con la  
14 Ley.- f) Los otorgantes declaran que asumen solidariamente, toda  
15 responsabilidad frente a terceros, por el precio asignado al  
16 inmueble, y por la transferencia en sí.- g) Con el fin de que sean  
17 transcritos en la escritura, se acompañan un certificado del señor  
18 Registrador de la Propiedad respecto del dominio y de la falta de  
19 gravámenes, y uno del administrador del condominio respecto del  
20 pago de gastos comunes, y también una copia de la declaratoria de  
21 propiedad horizontal.- CUARTA: GERENTE INTERINO.- Por mutuo  
22 acuerdo se ha resuelto nombrar al socio señor Modesto Casajoana  
23 Denoso, como gerente interino, facultándole para que tramite  
24 la aprobación e inscripción de este contrato constitutivo, luego  
25 de lo cual deberá convocar la primera junta general. Se  
26 dignará usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de  
27 estilo necesario para la completa validez de la escritura o  
28 otorgarse y transcriba los documentos que se han mencionado y se

1 ~~acompañan. Cuenca marzo trece de mil novecientos noventa y dos.~~  
2 ~~Atentamente, (firmado) Dr. Jorge Maldonado Agullar, Abogado,~~  
3 ~~matrícula número setenta y siete - Azuay -- -- Hasta aquí la~~  
4 ~~minuta que se agrega -- Los comparecientes hacen suyos las~~  
5 ~~estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en~~  
6 ~~toda sus partes y ratificándose en su contenido lo dejan~~  
7 ~~elevado a escritura pública para que surta los fines legales~~  
8 ~~consecuentes. DOCUMENTOS HABILITAN~~  
9 ~~T-ES Cuenca, marzo diez y seis de mil novecientos noventa y~~  
10 ~~dos. Señor Ingeniero Modesto Casajoana Hato. PRESIDENTE DE~~  
11 ~~MODESTO CASAJOANA CIA. LTDA. Ciudad. Señor Presidente.~~  
12 ~~Debido a su terno de la ciudad, solicito a usted que se digna~~  
13 ~~asumir la gerencia de la compañía, de acuerdo con lo que dispone el~~  
14 ~~estatuto social, ejerciendo su representación legal en todo acto o~~  
15 ~~contrato. Atentamente, (f) Bernardita Casajoana de Ríofrío.~~  
16 ~~Gerente. --- Cuenca, marzo trece de mil novecientos noventa y~~  
17 ~~dos. Señora. Bernardita Casajoana de Ríofrío. GERENTE DE~~  
18 ~~MODESTO CASAJOANA CIA. LTDA. CIUDAD. Señora Gerente:~~  
19 ~~Cumplico llevar a su conocimiento que la junta general de socios~~  
20 ~~reunida extraordinariamente y con el carácter de universal el día~~  
21 ~~veinte y ocho de junio de mil novecientos noventa y uno, resolvió~~  
22 ~~intervenir en la constitución de una nueva compañía por~~  
23 ~~denominarse "ALMACEN CASAJOANA-ORDÓÑEZ CIA. LTDA.", con un~~  
24 ~~aporte de ocho millones cuatrocientos setenta y ocho mil sucres, y~~  
25 ~~transferir como abono a la suscripción el local que la compañía~~  
26 ~~posee en el condominio denominado El Vergel, por el precio de un~~  
27 ~~millón ciento veinte y cinco mil ochocientos cuarenta sucres,~~  
28 ~~debiendo, por la diferencia, cederse el anticipo que se tiene dado~~

1 por la compra del local en el centro comercial Plaza de las  
2 Américas. Se dignará usted cumplir con las resoluciones de la  
3 junta, concurriendo a la suscripción de la escritura  
4 correspondientes. Atentamente, f) Modesto Casajoana Malo.  
5 Presidente. Cuenca, ocho de julio de mil novecientos noventa y  
6 uno. - Señor Don. Modesto Casajoana Malo. - Ciudad Distinguido  
7 señor. Cómplame llevar a su conocimiento que la junta general  
8 extraordinaria de socios de "MODESTO CASAJOANA CIA. LTDA.",  
9 reunida con el carácter de universal, el día veinte y ocho de junio  
10 pasado resolvió por unanimidad elegir a usted como PRESIDENTE  
11 de la compañía, para un período de cinco años. - Según los estatutos  
12 sociales, corresponde a usted, en el desempeño de su cargo,  
13 subrogar al gerente, en caso de falta o ausencia, asumiendo  
14 entonces la representación legal de la compañía, judicial y  
15 extrajudicialmente, con plenos poderes. - La compañía se  
16 constituyó mediante escritura otorgada en la Notaría Séptima del  
17 cantón el catorce de diciembre de mil novecientos sesenta y siete,  
18 inscrita en el Registro mercantil bajo el número ciento ocho, el  
19 treinta del mismo mes; y reformó integralmente sus estatutos, por  
20 escritura que se otorgó en la misma notaría el primero de  
21 septiembre de mil novecientos ochenta y uno, y se inscribió bajo el  
22 número ciento noventa y cinco el veinte y seis de noviembre de ese  
23 mismo año. - Muy atentamente, f) Modesto Casajoana Donoso. -  
24 Secretario de la Junta General. - Acepto el cargo al que se refiere  
25 el nombramiento que antecede. - Cuenca, quince de julio de mil  
26 novecientos noventa y uno. - f) Modesto Casajoana Malo. - Con esta  
27 fecha queda inscrito el presente documento bajo el número  
28 quinientos sesenta y cinco del Registro de Nombramientos. -

1 Cuenca, a ocho de agosto de mil novecientos noventa y uno - f) El

2 Registrador Mercantil Encargado - FACTURA - Fecha veinte y seis

3 de agosto de mil novecientos noventa y uno - Cliente: señor Modesto

4 Casajana Donoso - Dirección Bolívar diez-cincuenta y uno -

5 CODIGO	PRODUCTOS	CANT.	Precio Unit.	TOTAL
6 33207-8.76	Hushpiles, Bell I	400	15.900	6.306.000
7 34110-11.06	Hush.P. Gulpi Niña	250	15.000	3.750.000
8 5319-57	Hush.P. Premium Gulpi, TB	350	15.260	5.341.000
9 21303-06	Miura Neolite Hombre	180	14.450	2.601.000
10 31108-06	M. Puppies Gulpi Hombre	120	17.500	2.100.000
11	Ballero Derby file Surtidos	380	9.900	3.796.200
12	Bunky Escolar Surtidos	600	7.680	4.608.000
13				26.592.200
14		10% IVA.		2.695.200
15				31.451.420

16 Cedo y traspaso la mercadería que consta en la presente factura, y

17 todos los derechos que de ésta se deriven, en favor de "ALMACEN

18 CASAJOANA-ORDÓÑEZ CIA. LTDA.", como aporte para la constitución

19 de su capital social.- Cuenca, treinta y uno de diciembre de mil

20 novecientos noventa y uno.- f) Modesto Casajana Donoso.- Como

21 socios fundadores de "ALMACEN CASAJOANA-ORDÓÑEZ Cia. Ltda.,"

22 aceptamos la cesión que antecede, y el precio de las mercaderías

23 constantes de la factura, reponsabilizándonos solidariamente por el

24 aporte que hace el señor Modesto Casajana Donoso.- Cuenca, trece

25 de marzo de mil novecientos noventa y dos.- f) Bernardito

26 Casajana de Riofrio .- Gerente de "Modesto Casajana Cia. Ltda." f)

27 Jorge Maldonado Aguilar.- INVENTARIO DE BIENES MUEBLES QUE

28

1 CAPITAL DE ALMACEN CASA IDANA-DROÑEZ CIA. LTDA.- Un  
2 archivador de dos servicios de muebles y sistema cincuenta mil  
3 sucres - Una calculadora diez y siete mil sucres.- Total sesenta y  
4 siete mil sucres - Cuenca, marzo trece de mil novecientos noventa  
5 y dos - f) Bernardita Casajoana de Riefrío.- Gerente de Modesto  
6 Casajoana Cía. Ltda.- f) Modesto Casajoana Donoso.- f) Jorge  
7 Maldonado Aguilár.- LOTIZADORA DEL VALLE --CERTIFICADO.- A quién  
8 interese: Por el presente certificamos que la empresa MODESTO  
9 CASA IDANA CIA. LTDA., ha cancelado los siguientes valores hasta  
10 el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y uno, por  
11 adquisición del local número veinte y uno en el Centro Comercial  
12 Plaza de las Américas de Cuenca: Cuota inicial Un millón  
13 doscientos veinte y cinco mil trescientos sesenta sucres.- Cuota a  
14 treinta días de la firma de carta compromiso.- Un millón doscientos  
15 veinte y cinco mil trescientos sesenta sucres.- Cuota a sesenta  
16 días.- Un millón doscientos veinte y cinco mil trescientos sesenta  
17 sucres.- Doce cuotas mensuales de trescientos seis mil trescientos  
18 cuarenta sucres cada una.- tres millones seiscientos setenta y  
19 seis mil ochenta sucres.- SubTotal Siete millones trescientos  
20 cincuenta y dos mil ciento sesenta sucres.- Tres dividendos por  
21 subrogación de hipoteca Cuatro millones doscientos treinta y seis  
22 mil ciento cincuenta y cuatro sucres ochenta y seis centavos.-  
23 TOTAL.- Once millones quinientos ochenta y ocho mil trescientos  
24 catorce sucres ochenta y seis centavos.- Quito, diez y seis de enero  
25 de mil novecientos noventa y dos.- f) (ilegible) Lotizadora del Valle  
26 Cía. Ltda., Firma Autorizada.--MUNICIPALIDAD DE CUENCA.- número  
27 mil seiscientos nueve.- Junio quince de mil novecientos ochenta y  
28 uno.- Señor Arquitecto.- Carlos Jaramillo Medina.- Director de

1 ~~Planificación Urbana - Su Despacho - Señor Director: El Concejo~~  
 2 ~~en su sesión del once de junio de mil novecientos ochenta y uno,~~  
 3 ~~conoció el Acta de la Sesión de la Comisión de Urbanismo reunida el~~  
 4 ~~dos del mismo mes y año, procediendo a la aprobación del numeral~~  
 5 ~~cuatro de la referida Acta que dice lo que sigue: Cuatro - "Declarar~~  
 6 ~~bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el edificio de la compañía~~  
 7 ~~"Supermercados y Comisariatos El Vergel Cía. Ltda. por cuanto no~~  
 8 ~~existe impedimento de orden legal ni técnico. Se acompaña la~~  
 9 ~~comunicación del señor Jefe de Asesoría Jurídica de la~~  
 10 ~~Municipalidad informando positivamente a la petición formulada~~  
 11 ~~por el señor Leonardo Polo Eljuri." Particular que ponga en su~~  
 12 ~~conocimiento para los fines pertinentes. Muy atentamente, DIOS,~~  
 13 ~~PATRIA Y LIBERTAD, f) Gonzalo Urgiés León, Prosecretario~~  
 14 ~~Municipal. Gu/cv E.c. Al interesado. --- CERTIFICADO. --- Conste por~~  
 15 ~~el presente certificado que el local signado con E-UNO de propiedad~~  
 16 ~~del señor Modesto Casajoana Duruso, se encuentra al día de los~~  
 17 ~~pagos por mantenimiento del condominio "El Vergel", el presente~~  
 18 ~~certificado puede hacer el uso que le convenga el solicitante. ---~~  
 19 ~~Condominio El Vergel. f) Aurelio Ugarte G. Administrador. ---~~  
 20 ~~CERTIFICADO número tres mil setecientos ochenta y cuatro. --- El~~  
 21 ~~Suscrito Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca. ---~~  
 22 ~~CERTIFICA: Que, con el número quinientos ochenta y seis, del~~  
 23 ~~Registro Mayor de Propiedad, el veinte y dos de marzo de mil~~  
 24 ~~novecientos ochenta y dos, se encuentra inscrita la compra~~  
 25 ~~efectuada por MODESTO CASAJOANA CIA. LTDA., e Supermercados y~~  
 26 ~~Comisariatos El Vergel C. Ltda., una cuota o alícuota en el~~  
 27 ~~derechos de dominio sobre el terreno ubicado en la parroquia~~  
 28 ~~Huayna Cápac de este cantón, equivalente a un entero cuarenta y~~

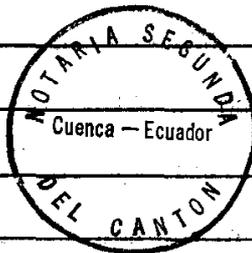
1 ~~dos céntimos por ciento, quedando facultado el comprador para~~  
2 ~~construir para sí, el local identificado como C-100, dicho local~~  
3 ~~tendrá un área de construcción total y aproximada de noventa y~~  
4 ~~tres metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados, incluyendo~~  
5 ~~sótano planta mezzanina - Que, con el número doscientos noventa~~  
6 ~~y tres, del Registro Mayor de Propiedad, el veinte y ocho de enero de~~  
7 ~~mil novecientos ochenta y tres, se encuentra inscrita la entrega~~  
8 ~~materiel que hace Supermercados y Comisariatos El Vergel c~~  
9 ~~Ltda., en favor de MODESTO GASAJOANA CIA. LTDA., del local~~  
10 ~~identificado como C-100, que tiene un área de construcción total y~~  
11 ~~aproximado de noventa y tres metros cuadrados sesenta~~  
12 ~~decímetros cuadrados incluyendo sótano, planta y mezzanina,~~  
13 ~~dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, la~~  
14 ~~fachada que da hacia los predio de Victor Corchigulla y Numero~~  
15 ~~Ortogo, cinco metros, por el sur, área de circulación de propiedad~~  
16 ~~común, también con cinco metros, por el este, el local C-005, pared~~  
17 ~~medianera, con seis metros, sesenta y siete centímetros, por el~~  
18 ~~oeste, en parte el local B-3515 pared medianera y en parte el área~~  
19 ~~de circulación de propiedad común, con igual dimensión, por~~  
20 ~~encima la cubierta por debajo el suelo.- Además hace entrega de~~  
21 ~~la cuota de un entero cuarenta y dos céntimos por ciento de los~~  
22 ~~bienes comunes del Edificio.- Que, Supermercados y Comisariatos~~  
23 ~~El Vergel han adquirido por compra a la Congregación de Misioneros~~  
24 ~~Obispos en el Ecuador, según título otorgado ante el notario Rubén~~  
25 ~~Vintimilla, el veinte y ocho de marzo de mil novecientos setenta y~~  
26 ~~nueve, inscrita en el Registro Mayor de Propiedad, con el número~~  
27 ~~setecientos noventa y cuatro, el diez y ocho de abril de mil~~  
28 ~~novecientos setenta y nueve.- Que, a su vez la Congregación de~~

1 ~~Misioneros Oblatos en el Ecuador han adquirido por las siguientes~~  
2 ~~compras: por compra al padre Luis Belicario Medina según título~~  
3 ~~otorgado ante el notario Emiliano Feicán, el cuatro de enero de mil~~  
4 ~~novecientos setenta y dos, inscrita en el Registro Mayor de~~  
5 ~~Propiedad, con el número setecientos ochó, el diez de abril del~~  
6 ~~mismo año - V, por compra a Rodrigo Vintimilla Marchán y Nancy~~  
7 ~~Jaramillo de Vintimilla, según título otorgado ante el notario Mario~~  
8 ~~Zambrano, el estoreo de septiembre de mil novecientos setenta y~~  
9 ~~dos, inscrita en el Registro Mayor de Propiedad, con el número~~  
10 ~~mil setecientos ocho, el ocho de agosto de mil novecientos setenta~~  
11 ~~y tres. Que, revisados los índices de esta dependencia, desde mil~~  
12 ~~novecientos ochenta y dos, a la fecha, el inmueble describe no~~  
13 ~~soporta gravamen alguno, ni ha pasado a tercer poseedor con título~~  
14 ~~inscrito dentro de este cantón.- Cuenca, primero de agosto de mil~~  
15 ~~novecientos noventa y uno.- f) doctor Julio Peñaherrera Astudillo.-~~  
16 ~~Registrador de la Propiedad.- CERTIFICADO: Que, la xerox que antecede~~  
17 ~~constituye fiel copia del original que reposa en los archivos a mi~~  
18 ~~cargo, y que revisados los índices de esta dependencia tiene plena~~  
19 ~~validez a la fecha, Cuenca, diez y seis de marzo de mil novecientos~~  
20 ~~noventa y dos.- El Registrador de la Propiedad.- f) Julio~~  
21 ~~Peñaherrera.-- - Hasta aquí los habilitantes. Leído que los fue~~  
22 ~~la presente escritura, íntegramente a los otorgantes, por mi el~~  
23 ~~Notario, se ratifican en su contenido y firman conmigo el~~  
24 ~~Notario, en unidad de acto: doy fe --- f) Modesto Casa Joana~~  
25  
26 CI 010005320-6 f) J. Maldonado CI 010004194-6 f) Modesto  
27 Casa Joana M. CI 01-0102165-7 f) R. Vintimilla B. Notario nú-  
28 nero dos.

Se otorgó ante mí, en fe de ello

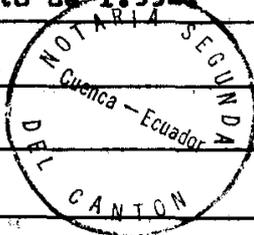
confiero esta segunda copia que firme y selle en la ciudad de Cuenca en el mismo día de su celebración.

*D. Vent. Alf. Melano 112*



DOY FE:- Que el margen de la matriz de esta escritura ha sentido razón, de la aprobación en la Intendencia de Compañías de Cuenca, mediante resolución Número 92-3-2-1-427, de 4 de Agosto de 1.992.- Cuenca, 20 de Agosto de 1.992.

*D. Vent. Alf. Melano 112*



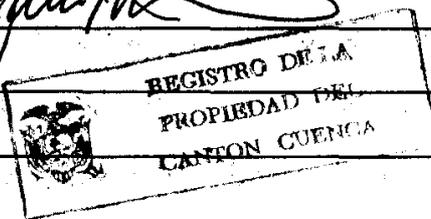
inscrito en el Registro de Propiedad

con el N° 4931

Cuenca, 20 de agosto de 1992.

El Registrador

*[Signature]*



Queda inscrita en esta fecha y bajo el No. 208 del REGISTRO MERCANTIL; juntamente con la Resolución No. 92-3-2-1-427; de la INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, que aprobó esta escritura. He cumplido con lo dispuesto en dicha Resolución.- CUENCA, 23 DE SEPTIEMBRE DE 1992. EL REGISTRADOR.

*[Signature]*

Dr. Ramiro Aguilla Lucero  
Registrador Mercantil del Cantón Cuenca

