

ESCRITURA PUBLICA DE

CONSTITUCION DE LA

COMPANIA

INMOBILIARIA LEON

TOSI CIA. LTDA.

CAPITAL SOCIAL \$

45.300.000,00.-

CONSTITUCION Y ESTATUTOS : En la ciudad de Cuenca, Provincia

del Azuay, República del Ecuador, a diez y seis de abril de mil

novecientos noventa y seis, ante mi Graciela Vintimilla de Vázquez,

Notario Público Segundo Suplente, de este cantón, comparecen: la

compañía Instituto de Diagnóstico por Imágenes IDI Cía.

Ltda., representada por su Gerente doctor Enrique León Delgado,

según el documento que se inserta; el doctor Pietro León T. y la

señora Pelegra León T., casados, ecuatorianos, domiciliados en

esta ciudad, mayores de edad, capaces ante la ley, a quienes de

conocerles doy fe; y, cumplidos los requisitos legales previos,

manifiestan que elevan a escritura pública el contenido de la

siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO :** En el protocolo

a su cargo, sirvase autorizar una escritura que contenga el

contrato de una Constitución de una Compañía de responsabilidad

limitada, de conformidad con las siguientes declaraciones de

voluntad: **P R I M E R A : COMPARECIENTES.-** Comparecen al

otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía

Instituto de Diagnóstico por Imágenes IDI Cía. Ltda.,

representada por su Gerente doctor Enrique León Delgado,

conforme consta del nombramiento que adjunto para que se

transcriba como habilitante; el doctor Pietro León T. y la

señora Pelegra León T., los comparecientes son ecuatorianos,

domiciliados en el cantón Cuenca y casados.- SEGUNDA.-

CONSTITUCION.- Los comparecientes en la calidad en la que lo hacen

declaran su voluntad de constituir una compañía de responsabilidad

limitada que bajo la denominación de INMOBILIARIA LEON-TOSI CIA.

LTDA., se regirá por las leyes vigentes en el Ecuador y por los

estatutos que se indican a continuación.- ESTATUTOS DE LA

COMPAÑIA.- CAPITULO UNO: Artículo PRIME

R O: DENOMINACION: La Compañía se denomina INMOBILIARIA LEON-

TOSI CIA. LTDA., Artículo Segundo: DOMICILIO: La

compañía tiene su domicilio en la ciudad de Cuenca sin perjuicio de

que pueda establecer sucursales o agencias en otros lugares del

Ecuador o del exterior, sujetándose para ello a lo dispuesto en la Ley

de Compañías -Artículo tercero: PLAZO DE DURACION:

La Compañía tiene un plazo de duración de VEINTE Y CINCO AÑOS

contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de

constitución en el Registro Mercantil. La compañía podrá aumentar o

disminuir su plazo de duración, por resolución de la Junta General de

socios y luego de cumplirse con las formalidades legales.

Artículo Cuarto: OBJETO SOCIAL: El objeto social de la

compañía es la compraventa de bienes muebles e inmuebles y la

constitución de derechos reales sobre inmuebles.- La compañía puede

en general realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley

y relacionados con su objeto principal, incluyendo la constitución de

nuevas compañías o la participación en otras existentes.-

Artículo Quinto: CAPITAL: El capital de la Compañía

es de CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL

2

1 SUCRES (\$45.300.000,00) dividido en cuarenta y cinco mil
 2 trescientas participaciones de un mil sucres cada una. La
 3 compañía podrá aumentar o disminuir su capital social por
 4 resolución de la Junta General de socios siempre que cumpla con
 5 las formalidades legales pertinentes.-- Artículo Sexto:
 6 CERTIFICADO DE APORTACION : La Compañía entregará a cada
 7 socio un certificado de aportación, en el que constará su carácter
 8 de no negociable y el número de las participaciones que por
 9 su aporte le correspondan. Artículo Séptimo :
 10 TRANSMISION : La participacion de cada socio es transmisble
 11 por herencia. Si los herederos fueren varios, estarán representados
 12 en la compañía por la persona que designaren.--Artículo Oc
 13 tavo : TRANSFERENCIA : La participación de cada socio es
 14 transferible por acto entre vivos, en beneficio de otro u otros
 15 socios o de terceros, siempre que se obtuviere el consentimiento
 16 unanime del capital social y cumplieren con las formalidades
 17 legales.- Artículo N o v e n o : RESERVA LEGAL : De las
 18 utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio económico, la
 19 compañía retendrá el cinco por ciento para formar e incrementar la
 20 reserva legal hasta que ésta alcance cuando menos el veinte
 21 por ciento del capital social.--- Artículo D é c i m o :
 22 PREFERENCIA EN EL AUMENTO DE CAPITAL : En todos los casos de
 23 aumento de capital, los socios tendrán derecho preferente a
 24 suscribirlo en proporción a sus aportes sociales.--- Artículo
 25 D é c i m o p r i m e r o : DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.-
 26 Los socios de la compañía tienen los siguientes derechos y
 27 obligaciones: a) Participar en las sesiones de junta general
 28 personalmente o por medio de un apoderado; b) ser elegido

1 administrador de la compañía; c) Percibir los beneficios económicos
2 en proporción a su capital pagado; d) Solicitar la convocatoria de
3 sesiones de junta general, de conformidad con la ley; e) los socios de
4 la compañía no podrán realizar directa o indirectamente actividades
5 similares a las que debe cumplir la compañía en razón de su objeto
6 social, salvo autorización de la junta general.- **CAPITULO**

7 **D O S: DIRECCION, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION :-**

8 -- Artículo Décimo Segundo : La compañía está
9 dirigida por la Junta General de socios, administrada por el
10 Presidente, y el Gerente General; y fiscalizada por el Comisario

11 **-CAPITULO TRES: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

12 Artículo Décimo Tercero : JUNTA GENERAL :

13 La Junta General de Socios, formada por los socios legalmente
14 convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía. Ar

15 tículo Décimo Cuarto : QUORUM PARA LA JUNTA

16 GENERAL : Para que la Junta general de socios pueda considerarse

17 válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria

18 requerirá que los concurrentes a ella representen cuando menos

19 el cincuenta y uno por ciento del capital social. En segunda

20 convocatoria se reunirá con los asistentes a la Junta.- Artículo

21 Décimo Quinto: FORMA DE TOMAR RESOLUCIONES : Las

22 resoluciones de la Junta General serán tomadas por mayoría

23 absoluta de los socios presentes en la Junta, sabiendo que, para

24 efectos de votación, cada participación dará al socio el derecho a

25 un voto. Artículo Décimo Sexto : JUNTAS

26 ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS : Las Juntas Generales de socios

27 son Ordinarias o Extraordinarias y se reunirán en el domicilio de

28 la compañía previa convocatoria del Gerente. Artículo

Décimo Séptimo : JUNTAS ORDINARIAS : Las Juntas

Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. Artículo Décimo Octavo :

JUNTAS EXTRAORDINARIAS : Las Juntas Extraordinarias de socios se reunirán en cualquier época que sean convocadas de acuerdo con la ley y los presentes estatutos. Artículo Décimo

Noveno : ORDEN DEL DIA: En las juntas generales de socios ordinarias o extraordinarias, sólo podrá tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo sanción de nulidad.

Artículo Vigésimo : CONVOCATORIA : Las Juntas Generales de socios serán convocadas mediante comunicación escrita dirigida a cada socio, cuando menos con ocho días de anticipación al día fijado para la reunión, sin perjuicio de que se

lo pueda también publicar por la prensa.- En la convocatoria se hará constar los asuntos a tratarse en la reunión, el lugar, día y hora de la misma. Artículo Vigésimo pri

mero : CONCURRENCIA A LAS JUNTAS : A las juntas generales concurrirán los socios personalmente o por medio de un representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada junta, a menos de que

el representante ostente poder general, legalmente conferido. Artículo Vigésimo Segundo : DERECHO Y ATRIBUCIONES : La Junta General tiene las siguientes atribuciones : a) Designar y remover al Presidente, al Gerente General, y a los Comisarios principal y suplente; así como fijar sus remuneraciones ; b)

Aprobar las cuentas y los balances que presenten los administradores; c) Resolver acerca de la forma del reparto de

utilidades; d) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la

1 admisión de nuevos socios; e) Resolver sobre el aumento o
2 disminución del capital social; f) Resolver sobre el aumento o
3 disminución del plazo de duración; g) Autorizar la compra, venta y
4 constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles; h) Las demás
5 establecidas en la Ley y en los presentes estatutos. - Art í c u l o

6 Vigésimo Tercero : JUNTAS UNIVERSALES: Sin perjuicio de
7 lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas generales se
8 entenderán debidamente convocadas, y podrán deliberar y resolver
9 sobre cualquier asunto, en cualquier tiempo y en cualquier lugar,
10 dentro del territorio nacional, siempre que se encuentre presente
11 la totalidad del capital social y los asistentes acepten por
12 unanimidad la celebración de la junta, en tal caso, todos los
13 presentes deben suscribir la correspondiente acta, bajo sanción de

14 nulidad. **C A P Í T U L O C U A T R O: D E L P R E S I D E N T E :**

15 **Artículo Vigésimo Cuarto: ELECCION:** La Junta
16 General de socios elegirá a un presidente, el mismo que ejercerá
17 sus funciones por periodos de dos años, pudiendo ser
18 indefinidamente reelegido. **Artículo Vigésimo Quinto**

19 **DERECHOS Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:** El Presidente tiene los
20 siguientes derechos y atribuciones: a) Representar legal, judicial
21 y extrajudicialmente a la compañía; b.) Presidir las sesiones de
22 Junta General; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General
23 las actas de las sesiones de junta general; d) Suscribir
24 conjuntamente con el Gerente General, los certificados de
25 aportación; e.) Cumplir y hacer cumplir con las disposiciones legales
26 reglamentarias y estatutarias; f) Autorizar al Gerente General la
27 suscripción de obligaciones cuyas cuantías superen las cien
28

✓

65

remuneraciones mínimo vitales generales.- g) Subrogar al Gerente

General en todos los casos de ausencia temporal y definitiva, con
todos sus derechos y obligaciones.- C A P I T U L O C I N C O

DEL GERENTE GENERAL: Artículo Vigésimo Sexto

DESIGNACION: La Junta general de socios designará un Gerente
General, quien ejercerá sus funciones por periodos de dos años,
pudiendo ser indefinidamente reelegido. Artículo Vigésimo

Séptimo: ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL: Son atribuciones del
Gerente General, las siguientes: a) representar a la Compañía

legal, judicial y extrajudicialmente; b) Hacer de Secretario en las

Juntas Generales; c) Suscribir conjuntamente con el Presidente los

actos de las sesiones de juntas generales; d.) Suscribir,

conjuntamente con el presidente, los certificados de aportación; e)

Contratar al personal que requiera la compañía y fijar sus

remuneraciones; f) Presentar a consideración de la junta ordinaria

de socios, los balances y el informe sobre su administración; g)

Cumplir y hacer cumplir la ley, los presentes estatutos y los

resoluciones válidamente tomadas por la Junta General; h)

Subrogar al Presidente con todos sus derechos y atribuciones en

caso de falta o ausencia de este; i) Para suscribir obligaciones

superiores a cien remuneraciones mínimo vitales generales, deberá

obtener la autorización escrita del Presidente, sin perjuicio de lo

dispuesto en el Art. doce de la Ley de Compañías.- j) Las demás

establecidas en los presentes estatutos.- CAPITULO SEIS: DEL

COMISARIO: Artículo Vigésimo Octavo: El Comisario principal de

la compañía durará dos años en el ejercicio de sus funciones,

pudiendo ser indefinidamente reelegido. Sus funciones serán las

establecidas en la ley de compañías, teniendo las más amplias

atribuciones para el cumplimiento de las mismas. **CAPITULO SIETE;**

DISPOSICIONES GENERALES. Artículo Vigésimo Noveno: EJERCICIO

ECONOMICO: El ejercicio económico de la compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año.- **Artículo Trigesimo:**

LIQUIDACION: En caso de liquidación de la compañía, actuará de liquidador la persona que a esa fecha esté ejerciendo las funciones de Gerente de la compañía, sin perjuicio de que la junta general de socios designe a otros.- En la liquidación, la compañía se sujetará a las disposiciones constantes en la ley de compañías. **TERCERA:**

DECLARACIONES: Los comparecientes declaran: a) Que el capital de la compañía ha sido suscrito y pagado en la siguiente forma:

NOMBRE	CANTIDAD SUSCRITA Y PAGADA
--------	----------------------------

IDI	45.250.000
-----	------------

Dr. Pietro León Tosi	25.000
----------------------	--------

Sra. Pelegra León Tosi	25.000
------------------------	--------

TOTAL	45.300.000
-------	------------

b) Que los señores doctor Pietro León y Pelegra León pagan el capital suscrito mediante el aporte en numerario que ha sido depositado en la cuenta de integración del capital abierta a nombre de la compañía en el Banco La Previsora según consta del certificado que se adjunta para que se transcriba como parte integrante de este instrumento, mientras que la compañía Instituto de Diagnósticos por Imágenes IDI C. Ltda., paga el capital suscrito con la transferencia de dominio del inmueble adquirido por compra a Maria Eulalia, Ricardo y Javier Ramírez Ullauri mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo del cantón Cuenca doctor Ruben Vintimilla Bravo el treinta de septiembre de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el registro de la propiedad del cantón

5

Cuenca, el diez de octubre de mil novecientos noventa y uno, con el

número cinco mil ochocientos cuarenta y nueve, inmueble constituido por el terreno y una edificación ubicado en la parroquia Sucre del cantón Cuenca, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte con la calle Inés Salcedo en treinta y tres metros sesenta centímetros; por el sur en treinta y seis metros cincuenta y cinco centímetros con lotes signados con los números tres y parte del cuatro; por el este en veinte y ocho metros sesenta y siete centímetros con N. Jaramillo y Humberto Ambrosi; y por el oeste en treinta y un metros ochenta y cinco centímetros con el arquitecto Francisco Escobar. El terreno tiene una cabida de mil metros cuadrados.- Para este efecto el doctor Enrique León D., en su calidad de representante legal de Instituto de Diagnóstico por Imágenes IDI Cia. Ltda., debidamente autorizado por la junta general de socios en sesión del veinte y dos de marzo de mil novecientos noventa y seis, conforme consta del acta que adjunto para que se transcriba como parte integrante del instrumento, transfiere el dominio del inmueble antes descrito a favor de la compañía en formación INMOBILIARIA LEON-TOSI CIA. LTDA., transferencia que la hacen como cuerpo cierto, libre de gravamen, comprometiéndose al saneamiento por evicción y por el precio de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES resultado del avalúo realizado por los comparecientes con excepción del aportante, el mismo que lo aceptan y lo hacen suyo en forma expresa, transferencia por la que recibirá cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta aportaciones de un mil sucres cada una.- d) Que autorizan al doctor Marcelo Chico C. para que realice los trámites necesarios tendientes a conseguir la aprobación e inscripción de esta escritura.- La cuantía queda fijada.-

Usted señor Notario, se servirá añadir las cláusulas de rigor para la

plena validez de este instrumento. Atentamente, f) Dr. Marcelo
Chico Cazorla. Abogado. Hasta aquí la minuta que se agrega Los
comparecientes hacen suyas las estipulaciones constantes en la
minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificándose en
su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta
los fines legales consiguientes. **DOCUMENTO HABILITANTE:**

INSTITUTO DE DIAGNOSTICO.- Cuenca, octubre dos de mil novecientos
noventa y cinco - Señor doctor.- Enrique León D.- Ciudad.- Doctor
Enrique León D.- La junta General de socios, del Instituto de
Diagnóstico por Imágenes IDI Cía. Ltda., reunida el día veinte y
nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco resolvió
elegir a usted GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA, para el periodo
mil novecientos noventa y cinco- mil novecientos noventa y seis, o
hasta que sea legalmente reemplazado.- Usted tendrá la
representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía,
pudiendo realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento
del objetivo social.- Instituto de Diagnóstico por Imágenes IDI Cía.
Ltda. se constituyó mediante escritura pública el treinta de enero de
mil novecientos ochenta y siete, celebrada ante el Notario Segundo
del cantón Cuenca, doctor Rubén Vintimilla Bravo, e inscrita en el
Registro Mercantil bajo el número noventa y cuatro el once de mayo
de mil novecientos ochenta y siete.- Particular que me es grato
comunicar a usted para los fines legales consiguientes.-
Atentamente, f) doctor Alexander Jaramillo C.- Secretario - Cuenca,
octubre dos de mil novecientos noventa y cinco - Acepto el
nombramiento que antecede.- f) doctor Enrique León D.- Con esta
fecha queda inscrito el presente documento bajo el número

setecientos sesenta y nueve del Registro de Nombres.-
Cuenca, a seis de octubre de mil novecientos noventa y
cinco.- firmado) R. Auquilla.- Registrador Mercantil.- (Hay un
sello).- --- En la ciudad de Cuenca en la sala de sesiones de
la Cámara de Industrias de Cuenca, el día veinte y dos de
marzo de mil novecientos noventa y seis, a las diez horas
treinta se reúnen los señores doctores Enrique León, por sus
propios derechos y como curador de su hijo Gian Carlo León, la
señora Aida Tosi, los doctores Pietro León, Alex Jaramillo,
Leonardo Morales, y las señoras Pelegra León Sandra
González y Silvana León, todos socios de la compañía
Instituto de Diagnóstico por Imágenes IDI Cia. Ltda.- Como se
encuentra presente la totalidad del capital social por
unanimidad se resuelve hacer uso de la facultad constante
en el Art. doscientos ochenta de la Ley de Compañías y constituirse
en Junta General Universal de Socios, aprobando, así mismo por
unanimidad conocer como único asunto el referente a la
transferencia del inmueble de propiedad de la compañía
ubicado en la calle Inés Salgado en la constitución de una
Inmobiliaria.- Preside la sesión el doctor Enrique León y actúa
de Secretario el doctor Pietro León.- El doctor Enrique León
manifiesta que el objeto de la presente reunión es el de autorizar
la transferencia del inmueble de la compañía a una inmobiliaria que
se constituirá con igual participación a la de IDI, se refiere a los
beneficios de esta operación, luego de lo cual la junta por
unanimidad aprueba la propuesta del doctor León evaluando el
inmueble para efectos de la transferencia en la suma de
cuestre y cinco millones doscientos cincuenta mil sucres.-

Siendo las doce horas se clausura la sesión firmando para

constancia todos los asistentes.- f) doctor Enrique León.- f)

Señora Aida Tosi de León.- f) Dr. Pietro León.- f) señora

Sandra González.- f) Dr. Alex Jaramillo.- f) Dr. Leonardo Morales.-

f) señora Pelegra León.- f) señora Silvana León.- BANCO LA

PREVISORA.- SUCURSAL.- Cuenca, Agencia número cuatro.-

CERTIFICA: Que en nuestros libros hemos registrado el

depósito número cero cero dos cuatro para la cuenta Integración

de Capital de la compañía en formación INMOBILIARIA LEON-

TOSI CIA. LTDA.- Este depósito lo han constituido las

siguientes personas:

NOMBRES	CAPITAL
---------	---------

DR. PIETRO LEON TOSI	\$ 25.000,00 = 50%
----------------------------	--------------------

SRA. PELEGRA LEON TOSI	\$ 25.000,00 = 50%
------------------------------	--------------------

Para poner este deposito a la disposición de los

administradores de la Compañía, es absolutamente indispensable

que el señor Superintendente de Compañías por escrito, nos

comunique que se ha constituido debidamente la Compañía en

formación y autorice la devolución del mismo.- La presente

certificación no es negociable y es de carácter puramente

informativo, extendiendosela tan solo para cumplir requisitos

de ley relativos a la constitución de nuevas compañías. En caso

de que por cualquier motivo no llegare a realizarse la

constitución de la compañía para reintegrar este depósito a

quienes corresponda, sera indispensable que este certificado

original, sea devuelto al Banco.- Cuenca, abril diez de mil

novecientos noventa y seis.- BANCO LA PREVISORA,

Atentamente, firmado) Rolando Ruznay B Firma Autorizada.-

Leído que les fue la presente escritura, íntegramente a los

otorgantes, por mí el Notario, se ratifican en su contenido y

firman en unidad de acto: doy fe f) E. León CI 010032162-9 f)

Pietro León CI 010095958-4 f) Pelegra León CI 010095895-8 f)

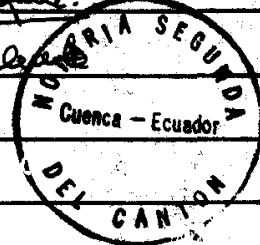
Graciela V. de Vázquez. Notario Público Segundo Suplente.

Se otorgó ante mí, en fe de ello,

confiero esta primera copia que firmo y sello en la ciudad de Cuenca en el mismo día de su celebración.

Graciela V. de Vázquez.

Notario Suplente



Inscrito en el Registro de Propiedad #1

con el No 4187

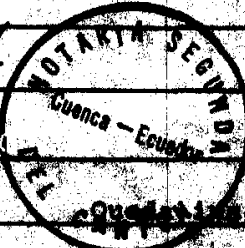
Cuenca, 17 de Mayo de 1996

El Notario

[Signature]

DOY FE: Que al margen de la matriz de esta escritura he sentado razón de su aprobación en la Intendencia de Compañías de Cuenca, mediante resolución No. 96-3-2-1-120, de 10 de mayo de 1.996. Cuenca, 18 de junio de 1.996.

Doyle Speck
Notario



crita en esta fecha y bajo el N° 170 del REGISTRO MERCANTIL; -
juntamente con la Resolución N° 96-3-2-1-120; de la INTENDEN -
CIA DE COMPAÑIAS DE CUENCA, que aprobó esta escritura. He cum-
plido con lo dispuesto en dicha Resolución. CUENCA, 24 DE JU-
NIO DE 1996. EL REGISTRADOR.

Ruam
DR. REMIGIO AUQUILLA LUCERO
REGISTRADOR MERCANTIL
CUENCA

