

C O P I A



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 NUMERO : (784) . -

CONSTITUCION DE UNA COM

2 PAÑIA OTORGAN LOS SEÑO-

3 RES : VICTOR MANUEL SO-

4 LORZANO CEDEÑO Y DOÑA -

5 FEDELINA PARRAGA DE SO-

6 LORZANO , LETTY ALEXAN-

7 DRA , VICTOR FERNANDO ,

8 WALTER RUIDAEL , RAMON-

9 GONZALO , CARMEN JOVITA

10 NARCISA AUXILIADORA , -

11 GLADYS MARIA , JOSE VI-

12 CENTE , ANGELA LASTE -

13 NIA , LASTENIA BIBIANA

14 SOLORZANO PARRAGA .

15 CUANTIA : S/.2'400.000,00

16 En la ciudad de Manta , Cabecera del Cantón del

17 mismo nombre , Provincia de Manabí , República -

18 del Ecuador , hoy día Martes Treinta de Agosto -

19 de mil novecientos ochenta y ocho , ante mí -

20 Abogado **JAIME DELGADO INTRIAGO** , Notario Público

21 Tercero del Cantón , Comparecen las siguientes -

22 personas : Victor Manuel Solórzano Cedeño , de es-

23 tado civil casado , Empresario , por sus propios

24 derechos y por los derechos que representa como -

25 Mandataria de su hija Letty Alexandra Solórzano-

26 Párraga , según Poder Especial que se adjunta -

27 al Protocolo como documento habilitante , Fedeli-

28 na Párraga de Solórzano , de estado civil casada,

ABOGADO
JAIME DELGADO INTRIAGO
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA

Manabí

1 Empresaria , Victor Fernando Solórzano Párraga ,
2 de estado civil soltero , Empresario , Walter Rui-
3 dael Solórzano Párraga , de estado civil solte -
4 ro , Empresario , Ramón Gonzalo Solórzano Párra -
5 ga , de estado civil casado , Empresario , Carmen
6 Jovita Solórzano Párraga , de estado civil divor -
7 ciada , Empresaria , Narcisa Auxiliadora Solórzano
8 Párraga , de estado civil casada , Empresaria , -
9 Gladys María Solórzano Párraga , de estado civil
10 casada , Empresaria , José Vicente Solórzano Pá-
11 rraga , de estado civil casado , Empresario - ;
12 Angela Lastenia Solórzano Párraga , de estado -
13 civil soltera , Empresaria , y Lastenia Bibiana -
14 Solórzano Párraga , de estado civil soltera , -
15 Empresaria , todos por sus propios derechos . -
16 Los comparecientes son mayores de edad , de -
17 nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en esta -
18 ciudad , hábiles y capaces para contratar y -
19 obligarse a quienes de conocer personalmente y
20 de haberme presentado sus respectivos Certifi -
21 cados de Votación de las últimas elecciones , -
22 doy fé . - Bién instruídos en el objeto y re-
23 sultados de esta escritura de **CONSTITUCION DE -**
24 **UNA COMPAÑIA ANONIMA** , la cual proceden a ce -
25 lebrarla , me entregan una minuta para que la
26 eleven a Instrumento Público , cuyo texto es -
27 el que sigue : **SEÑOR NOTARIO** : En el Regis -
28 tro de Escrituras Públicas a su cargo , sírvase



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 incorporar una de Constitución de una Compañía
2 Anónima , contenida en las siguientes cláusulas -
3 las : PRIMERA : COMPARECIENTES : Comparecen -
4 al otorgamiento y suscripción de la presente -
5 escritura de Constitución los señores Victor -
6 Fernando Solórzano Párraga , ecuatoriano , mayor
7 de edad , soltero , domiciliado en la ciudad -
8 de Manta , Walter Ruidael Solórzano Párraga , -
9 ecuatoriano , mayor de edad , soltero , domici-
10 liado en la ciudad de Manta , Ramón Gonzalo -
11 Solórzano Párraga , ecuatoriano , mayor de edad ,
12 casado , domiciliado en la ciudad de Manta , -
13 Carmen Jovita Solórzano Párraga , ecuatoriana ,
14 mayor de edad , divorciada , domiciliada en la
15 ciudad de Manta , Narcisa Auxiliadora Solórzano
16 Párraga , ecuatoriana , mayor de edad , casada ,
17 domiciliada en la ciudad de Manta , Gladys Ma -
18 ría Solórzano Párraga , ecuatoriana , mayor de -
19 edad , casada , domiciliada en la ciudad de Man-
20 ta , José Vicente Solórzano Párraga , ecuato -
21 riano , mayor de edad , casado , domiciliado -
22 en la ciudad de Manta , Victor Manuel Solór -
23 zano Cedeño , interviene en calidad de mandata-
24 rio de la Accionista Letty Alexandra Solórzano
25 Párraga , a suscribir la constitución de la -
26 Compañía Inmobiliaria Solceden Sociedad Anónima,
27 tal como se justifica con el Poder que se -
28 adjunta , Angela Lastenia Solórzano Párraga , -

1 ecuatoriana , mayor de edad , soltera , domici -
2 liada en la ciudad de Manta , Lastenia Bibiana
3 Solórzano Párraga , ecuatoriana , mayor de edad ,
4 soltera , domiciliada en la ciudad de Manta y
5 Victor Manuel Solórzano Cedeño , ecuatoriano , -
6 mayor de edad , casado , domiciliado en la ciu-
7 dad de Manta , interviene también la señora -
8 Fedelina Párraga de Solórzano únicamente para -
9 dejar constancia de su consentimiento y auto -
10 rización al aporte y transferencia de dominio -
11 que hace su cónyuge Victor Manuel Solórzano Ce-
12 deño . Por el presente acto , los comparecien
13 tes expresan su voluntad de constituir como en
14 efecto constituyen en forma definitiva , una Com
15 pañía Anónima de nacionalidad ecuatoriana al te-
16 nor de las siguientes cláusulas : SEGUNDA : ESTA -
17 TUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA . CAPITULO PRIMERO:
18 DENOMINACION , OBJETO , DURACION , NACIONALIDAD Y
19 DOMICILIO . ARTICULO PRIMERO : DENOMIANCION : La
20 denominación de la Compañía es " INMOBILIARIA SOL
21 CEDEN SOCIEDAD ANONIMA " la misma que estará re -
22 gida por la Ley de Compañías , el Código de -
23 Comercio y las demás leyes pertinentes de la -
24 República del Ecuador , y por los presentes Es-
25 tatutos . - ARTICULO SEGUNDO : OBJETO : La Com -
26 pañía tendrá por objeto dedicarse a la adminis -
27 tración de inmuebles rentables , mandato , comi -
28 sión mercantil , realizar construcciones , podrá -



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero

del

Cantón Manta

Manabí - Ecuador

1 intervenir en la compraventa de bienes raíces ,
2 importar materiales de construcción , maquina -
3 rias , vehículos y equipos que se requieran -
4 para el desarrollo de su giro , y de manera -
5 general se dedicará a la realización de todo -
6 negocio , acto o contrato , industrial , mer -
7 cantil o civil permitidos por las leyes ecua -
8 torianas y que tengan relación con su objeto.
9 La Compañía no podrá dedicarse a ninguna de -
10 las actividades determinadas en el artículo -
11 veintisiete de la Ley de Regulación y Control
12 del Gasto Público cuyo alcance fija la Reso -
13 lución ciento veinte , ochenta y tres de la -
14 Junta Monetaria . **ARTICULO TERCERO ; DURACION ;**
15 El plazo de duración de la Compañía será el -
16 de cuarenta años , a contarse desde la fecha
17 de inscripción de la presente escritura en el
18 Registro Mercantil . Este plazo podrá disminuir
19 se o ampliarse por resolución de la Junta Ge -
20 neral de Accionistas convocados expresamente -
21 para el objeto , con el voto conforme de por -
22 lo menos el setenta y cinco por ciento del Ca -
23 pital Social pagado concurrente a la reunión .
24 **ARTICULO CUARTO . NACIONALIDAD Y DOMICILIO :** La
25 Compañía es de nacionalidad ecuatoriana , y su
26 domicilio será la ciudad de Manta , Provincia
27 de Manabí , República del Ecuador , sin embar -
28 go podrá establecer Agencia , Sucursales y De -

1 legaciones en cualquier lugar de la República -

2 del Ecuador o el Exterior . **CAPITULO SEGUNDO :**

3 **ARTICULO QUINTO : DEL CAPITAL .** El Capital So-

4 cial de la Compañía Inmobiliaria Solceden So -

5 ciedad Anónima es el de **DOS MILLONES CUATRO -**

6 **CIENTOS MIL SUCRES** , y estará dividida en cua -

7 trocientos ochenta acciones ordinarias y nomi -

8 nativas de cinco mil sucres cada una , capital

9 que se encuentra integramente suscrito y pa -

10 gado en la forma que se detalla en la cláusu -

11 la tercera . **ARTICULO SEXTO : DEL AUMENTO Y -**

12 **LA DISMINUCION DEL CAPITAL :** El Capital Social

13 podrá aumentarse o disminuirse por resolución -

14 de la Junta General de Accionistas . La dismi -

15 nución del capital no obstante , solo podrá -

16 realizarse en los casos y con los límites pre -

17 vistos en la Ley . **ARTICULO SEPTIMO : DE LOS**

18 **TITULOS DE ACCIONES :** Los títulos de acciones -

19 podrán representar una o más de éstas , a pe -

20 tición del respectivo accionista . Las acciones

21 y los títulos representativos de las mismas serán

22 debidamente enumerados e inscritos en el Libro -

23 de Acciones de la Compañía , en el que se ins -

24 cribirán también las transferencias de cesiones -

25 de tales acciones de acuerdo con lo previsto en

26 la Ley de Compañía . **ARTICULO OCTAVO : DEL CAN_**

27 **JE DE LOS TITULOS :** En caso de canje de títu -

28 los los gastos que se ocasionaren por tales -



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero

del

Coatón Manta

Manabí - Ecuador

1 cambios , correrán a cargo del accionista que -
2 lo solicitará . Es obligación de la Compañía -
3 realizar el canje solicitado . Las emisiones -
4 de los nuevos títulos deberán también ser inscri -
5 tos en el libro de acciones y accionistas de
6 la Compañía . **ARTICULO NOVENO : DEL EXTRAVIDO O**
7 **DESTRUCCION DE TITULOS .** - Si el título de una
8 acción o acciones se extraviare o destruyere , -
9 la Compañía podrá anularlos previa publicación
10 que se efectuará por tres días consecutivos en
11 uno de los diarios de mayor circulación en el -
12 domicilio principal de la Compañía , publicación
13 que se hará a costa del accionista interesado.
14 Una vez transcurrido treinta días , contados a
15 partir de la fecha posterior de la última pu -
16 blicación , sin que se hubiere presentado oposi -
17 ción , se procederá a la anulación del título
18 extraviado , debiendo emitirse un nuevo susti -
19 tutivo que se entregará al accionista solici -
20 tante . **ARTICULO DECIMO . PROPIEDAD DE LAS ACCIO-**
21 **NES :** La Compañía reconocerá como accionista -
22 a quien aparezca inscrito como tal en el Libro -
23 de acciones y accionistas de la Compañía . La-
24 transmisión o transferencia de las acciones se -
25 realizará en la forma y con los requisitos pre
26 vistos en la Ley y se anotarán igualmente en
27 el Libro de Acciones y Accionistas . **ARTICULO**
28 **DECIMO PRIMERO : PREFERENCIA EN EL AUMENTO DE -**

Carretero

1 CAPITAL SOCIAL . Los accionistas gozarán del -

2 derecho de preferencia para la suscripción de

3 las nuevas acciones , en el caso de aumento -

4 de capital y en proporción al número de accio-

5 nes y que tengan en propiedad al momento de -

6 efectuarse el aumento , salvo el caso que es -

7 tuviere en mora del pago de la suscripción an

8 terior . **ARTICULO DECIMO SEGUNDO . DERECHO DE-**

9 **LOS ACCIONISTAS :** Los accionistas tienen dere -

10 cho a participar en las deliberaciones de las-

11 Juntas Generales de Accionistas y a ejercer el

12 derecho de voto así como a ejercer los demás-

13 derechos y facultades de conformidad con la Ley

14 de Compañías . Cada acción pagada dará derecho

15 a un voto , las no liberadas la tendrán en -

16 proporción a su valor pagado . **ARTICULO TERCE -**

17 **RO . : FIRMA DE LOS TITULOS DE ACCIONES :** Los -

18 títulos de acciones para ser validos requieren

19 las firmas del Presidente y Gerente General de

20 la Compañía . **CAPITULO TERCERO : GOBIERNO Y ADMI**

21 **NISTRACION . ARTICULO DECIMO CUARTO . ORGANOS DE**

22 **GOBIERNO Y ADMINISTRACION :** La Compañía tendrá-

23 como órgano supremo a la Junta General formada

24 por los accionistas legalmente convocados y reu-

25 nidos . La administracion corresponde al Pre -

26 sidente y Gerente General . **ARTICULO DECIMO -**

27 **QUINTO . REUNIONES DE JUNTA GENERAL :** La Junta -

28 General Ordinaria de Accionistas se reunirá obli



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 gatoriamente una vez al año , dentro de los -
2 tres meses posteriores a la fiscalización del-
3 ejercicio económico de la Compañía , para consi-
4 derar los asuntos específicos de los numerales
5 segundo , tercero y cuarto del artículo dos -
6 cientos setenta y tres de la Ley de Compañías;
7 y , los demás que se puntualizarán en la con -
8 vocatoria pudiendo también considerar y resol -
9 ver los puntos a los cuales se refiere el ar -
10 tículo doscientos setenta y seis de la Ley de-
11 Compañías , aunque esto no constaren en el orden
12 del día . Las Juntas General Extraordinarias-
13 se reunirán en cualquier tiempo en que fueren -
14 convocados para conocer y resolver solo los -
15 puntos constantes en el orden del día . **ARTICU-**
16 **LO DECIMO SEXTO : OBLIGATORIEDAD DE LAS RESOLU-**
17 **CIONES DE LA JUNTA GENERAL .** Las resoluciones -
18 que adopte la Junta General de Accionistas con-
19 forme a la Ley y estos Estatutos , serán obli
20 gatorias para todos los accionsitas , hayan o
21 no intervenido en tales resoluciones , sin per -
22 juicio del derecho de oposición previsto en la
23 Ley de Compañías . **ARTICULO DECIMO SEPTIMO : -**
24 **CONVOCATORIA :** La Convocatoria de la Junta Ge -
25 neral de Accionistas , sean estas ordinarias -
26 o extraordinarias , las realizará el Presidente +
27 o el Gerente General , con anticipación de ocho
28 días , cuando menos el día fijado para la reu-

Concedido
25
26

1 nión mediante aviso que deberá publicarse en uno
2 de los periódicos de mayor circulación en el domi -
3 cilio principal de la Compañía . La convocatoria
4 señalará el lugar, día , hora y objeto de la reu-
5 nión , no obstante lo dispuesto anteriormente , -
6 Las Juntas se entenderá validamente constituída -
7 en cualquier tiempo y lugar dentro del territo -
8 rio nacional , para tratar cualquier asunto , -
9 siempre que este presente todo el capital paga -
10 do y los asistentes quienes deberán suscribir el
11 Acta , acepten por unanimidad la celebración de -
12 la Junta , sin embargo cualquiera de los asis -
13 tentes , podrá oponerse a la discusión de él o -
14 los asuntos sobre los cuales no se considere -
15 suficientemente informado . **ARTICULO DECIMO OCTA -**
16 **VO . QUORUM Y VOTACIONES .** - El Quorum para -
17 que pueda sesionar validamente en primera convoca -
18 toria a la JUnta General de Accionistas , será la -
19 concurrencia de accionistas que represente por lo
20 menos el cincuenta por ciento del Capital So -
21 cial pagado . **ARTICULO DECIMO NOVENO : PRESIDEN -**
22 **CIA Y SECRETARIA :** La Junta General de Accionis
23 tas será presidida por el Presidente , y en su
24 falta por el Accionista que designe la propia -
25 Junta , actuará como Secretario el Gerente Ge -
26 neral y a falta o impedimento de éste actuará -
27 un ad-hoc elegido por los concurrentes . El Pre -
28 sidente y Secretario actuantes con respecto a -



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero

del

Cantón Manta

Manabí - Ecuador

1 cada sesión , dará cumplimiento a lo dispuesto en
2 los artículos doscientos ochenta y uno y doscien-
3 tos ochenta y ocho de la Ley de Compañías , cui -
4 dando al mismo tiempo que en los casos especia-
5 les específicamente señalados en la Ley de Com -
6 pañías , haya el quorum mínimo requerido para di-
7 chos casos por la Ley indicada . **ARTICULO VIGESI-**
8 **MO : LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL .** Ade -
9 más de las facultades constantes en el artículo
10 doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías,
11 la Junta General de Accionistas tendrá competen -
12 cia privativa para lo siguiente : **PRIMERO** : Resol -
13 ver todo lo concerniente a las finalidades y -
14 actividades de la Compañía y tomar todas las de-
15 cisiones que juzgue conveniente en su defensa . -
16 **SEGUNDO** : Nombrar y remover libremente al Presi -
17 dente , al Gerente General , al Comisario prin -
18 cipal y al Suplente , conforme lo previsto en -
19 estos estatutos , designaciones todas estas que -
20 se harán cada dos años . **TERCERO** : Nombrar por -
21 períodos de dos años a los administradores o -
22 Gerentes para Sucursales , Agencias o delegaciones
23 que se crearen , fijando sus facultades . **CUAR -**
24 **TO** . Conocer y resolver sobre los informes del -
25 Presidente del Gerente General y del Comisario ,
26 sobre el balance anual y sobre las proposiciones ✓
27 que hicieren los administradores y los accionis -
28 tas , dentro del límite de sus facultades . -

1 **QUINTO** : Resolver acerca del destino de los -
2 beneficios y utilidades sociales así como la -
3 Constitución y mantenimiento de fondos de reser -
4 va tanto legales como voluntarios . **SEXTO** : -
5 Resolver acerca de la emisión de partes benefi -
6 ciarias y obligaciones así como la amortización
7 de acciones . **SEPTIMO** : Resolver el formar par
8 te de otras Compañías o el fusionarse con otras
9 sociedades . **OCTAVO** : Reformar o interpretar -
10 estos estatutos y absolver las consultas que -
11 se le hagan por el Presidente , Gerente Gene -
12 ral o los Accionistas . **NOVENO** : Aprobar actas,
13 y décimo . Las demás señaladas en la Ley y -
14 estos estatutos. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO** . -
15 **DEL PRESIDENTE** . Son atribuciones y deberes del-
16 Presidente . a) Presidir las sesiones ordinarias
17 y extraordinarias de Junta General de Accionis
18 tas , b) Autorizar con su firma , conjuntamen -
19 te con la del Gerente General , los títulos -
20 de las acciones a que se refiere el artículo
21 décimo tercero de estos estatutos , c) Suscri -
22 bir las actas de las Juntas Generales de Accio
23 nistas , d) Firmar las comunicaciones que se -
24 dirijan a nombre de la Junta General de Accio
25 nistas , e) Someter a resolución de la Junta -
26 General de Accionsitas , los asuntos que fueren
27 de competencia de ella , f) Convocar a sesio
28 nes de la Junta General de Accionistas en las



Abg. Jaime Delgado
Intriago
Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 oportunidades legales y cuando fuere conveniente
2 para la Compañía , g) Vigilar que se cumplan -
3 las resoluciones de la Junta General de Accionis
4 tas , y , h) Ejercitar las demás atribuciones -
5 y cumplir los otros deberes que señalan los es-
6 tatutos . **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . REEMPLAZO**
7 **DEL PRESIDENTE .** En caso de ausencia impedin-
8 to o falta del Presidente ,lo rremplazará el -
9 accionista que designe la Junta General , hasta-
10 completar el período respectivo o hasta que de -
11 saparezca la ausencia o impedimento , según el
12 caso . **ARTICULO VIGESIMO TERCERO : ATRIBUCIONES**
13 **DEL GERENTE GENERAL :** Son atribuciones y deberes
14 del Gerente General , a) Representar legalmente
15 a la Compañía en toda clase de actos sean judi-
16 ciales o extrajudiciales , b) Suscribir los do -
17 cumentos , contratos y obligaciones que compro -
18 metan a la Compañía , hasta por un monto de -
19 cinco millones de sucres , por más de cinco mi -
20 llones a diez millones conjuntamente con el Pre -
21 sidente , c) Suscribir conjuntamente con el Pre -
22 sidente los títulos de acciones a los que se -
23 refiere el artículo décimo tercero de estos es-
24 tatutos , y por si solo , las transferencias y
25 cesiones de acciones y las inscripciones que se
26 hagan en el libro correspondiente de la Compañía
27 ñía que estará a su cargo , d) Nombrar y remo -
28 ver los empleados y trabajadores de la Compañía

Cristóbal

así como fijar sus remuneraciones , e) Adminis -
tar por sí o por empleados los valores , co -
rrespondencia , contabilidad y archivo de la Com -
pañía , f) Conferir poderes especiales y emitir
instructivos que deben cumplir los administrado -
res de las Sucursales o Agencias , para la buena
marcha del negocio , g) Abrir y cerrar cuentas
bancarias , operar sobre ellas , girar , aceptar
y avalar letras de cambio , pagarés y otros -
documentos de crédito , endosarlos o descontar -
los , comprar y vender bienes muebles o inmuebles
y constituir gravámenes sobre ellas , h) Cele -
brar toda clase de contratos para los que está
facultado por la Ley y por estos estatutos y -
los que fueren acordados por la Junta General -
de Accionistas , y presentar el informe anual -
a la Junta General de Accionistas sobre la mar -
cha y resultado de la Compañía , j) Presentar -
toda facilidad para que el Comisario examine y
analice la situación de la Compañía , k) Actuar
como Secretario de las sesiones de las Junta Ge -
neral de Accionistas y suscribir las Actas res -
pectivas , y , l) Las demás que se señalan la -
Ley y los presentes Estatutos . **ARTICULO VIGESI -**
MO CUARTO . REEMPLAZO DEL GERENTE GENERAL : En
caso de falta o impedimento , lo reemplazará el
Presidente en ejercicio . Si la falta o impedi -
mento fuere por más de noventa días o definiti -



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 va , se convocará inmediatamente a Junta General
2 de Accionista para que se nombre el nuevo Ge -
3 rente General . **ARTICULO VIGESIMO QUINTO . DEL-**
4 **COMISARIO** . La Junta General de Accionista de-
5 signará para un período de dos años a un Co-
6 misario Principal y uno Suplente , nombramiento-
7 que podrá recaer entre los accionistas o no de
8 la Compañía . El Comisario en funciones emitirá-
9 anualmente el informe sobre la situación ecóno -
10 mica de la Compañía , para conocimiento de la -
11 Junta General de Accionista , la misma que no
12 podrá conocer ni aprobar el Balance anual sin
13 dicho informe . El Comisario podrá en cualquier-
14 tiempo examinar y fiscalizar a la Compañía , con-
15 las más amplias facultades . **CAPITULO CUARTO :**
16 **DISOLUCION Y LIQUIDACION . ARTICULO VIGESIMO SEX**
17 **TO . DISOLUCION** . La Compañía se disolverá , ade-
18 más de los casos previstos en la Ley , si así -
19 lo acordare la Junta General de Accionista reu -
20 nida expresamente para el objeto , con el voto -
21 conforme de por lo menos el sesenta y cinco por -
22 ciento del capital social pagado concurrente a
23 la reunión , y obligatoriamente , si el Capi -
24 tal disminuye en más del cincuenta por ciento .
25 **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO . LIQUIDACION** . En ca -
26 so de liquidación , el Gerente General o quien ha-
27 ga sus veces , actuará como liquidador con todas
28 las facultades y obligaciones señaladas en la Ley

1 para el caso . **TERCERA : DECLARACION :** Los accio-
2 nistas de la Compañía Inmobiliaria Solceden Socie-
3 dad Anónima , en cumplimiento a lo dispuesto en -
4 el Artículo Ciento setenta y cuatro de la Ley de-
5 Compañías , proceden a realizar el avaluo del -
6 bien inmueble en el cual se encuentra construí-
7 do una edificación de tres plantas , ubicado en-
8 la Avenida ciento siete y calle ciento tres de-
9 la Parroquia Tarqui del Cantón Manta y propie -
10 dad del accionista señor Victor Manuel Solórza -
11 no Cedeño . El Avaluo que se incorpora a la -
12 presente escritura es del tenor siguiente : **ACTA-**
13 **DE AVALUO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL -**
14 **ACCIONISTA VICTOR MANUEL SOLORZANO CEDEÑO , QUE -**
15 **LO TRANSFIERE A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA**
16 **SOLCEDEN SOCIEDAD ANONIMA .** Los que suscribi -
17 mos , accionistas fundadores de la Compañía In -
18 mobiliaria Solceden Sociedad Anónima , declara -
19 mos lo siguiente : Que una vez realizado el -
20 Avalúo del bien inmueble que transfiere el accio
21 nista Victor Solórzano Cedeño a la Compañía Immo-
22 biliaria Solceden Sociedad Anónima , aceptamos co-
23 mo justo precio para dicho bien inmueble , la su
24 ma de **DOS MILLONES DE SUCRES** Avaluo que lo des -
25 cribimos en la forma que a continuación detalla -
26 mos : a) Avaluo del Terreno propiamente dicho ,
27 cuyas medidas y linderos constan en la cláusula
28 Cuarta , en la cantidad de **SETECIENTOS MIL SUCRES,**



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 b) La primera planta baja que tiene una cons -
2 trucción de diecisiete punto veinte por dieci -
3 seis punto cincuenta y dos metros de construc -
4 ción se lo avaluo en la cantidad de Seiscien -
5 tos mil sucres , c) La segunda planta alta con
6 mezzanine que tiene una edificación de diecisie -
7 te punto veinte por dieciseis punto cincuenta -
8 y dos metros de construcción se lo avalúo en -
9 la suma de Cuatrocientos mil sucres , y d) La -
10 tercera planta no concluída en su totalidad y -
11 que tiene una edificación de diecisiete punto -
12 veinte por dieciseis punto cincuenta y dos me -
13 tros de construcción , cuyo avaluo se lo deter -
14 minó en la cantidad de **TRESCIENTOS MIL SUCRES , -**
15 cuyo monto total del bien inmueble con la edi -
16 ficación de las tres plantas , alcanza a **DOS MI -**
17 **LLONES DE SUCRES .** Firman Victor Solórzano Párra -
18 ga , Walter Solórzano Párraga , Ramón Solórzano Pá -
19 rraga , Carmen Solórzano Párraga , Narcisa Solór -
20 zano Párraga , Gladys Solórzano Párraga , José -
21 Solórzano Párraga , Letty Solórzano Párraga , -
22 Angela Solórzano Párraga , Lastenia Solórzano Pá -
23 rraga . Manta , Junio Primero de mil novecientos -
24 ochenta y ocho . Que el capital Social se halla ínte -
25 gramente suscrito y pagado en la forma siguiente : El
26 señor Victor Manuel Solórzano Cedeño , ha suscrito -
27 cuatrocientas acciones de Cinco mil sucres cada una -
28 y ha pagado su totalidad con el aporte y transferencia

1 que hace a favor de la Compañía Inmobiliaria Solceden

2 Sociedad Anónima , del bien inmueble ubicado en la -

3 Parroquia Tarqui del Cantón Manta , inmueble que se -

4 describe en la cláusula cuarta , el señor Victor -

5 Fernando Solórzano Párraga , ha suscrito ocho acciones

6 de cinco mil sucres cada una y ha pagado su totalidad

7 mediante el depósito en numerario , el señor Walter -

8 Ruidael Solórzano Párraga , ha suscrito ocho acciones

9 de cinco mil sucres cada una y ha pagado su totali -

10 dad mediante el depósito en numerario , el señor-

11 Ramón Gonzalo Solórzano Párraga , ha suscrito -

12 ocho acciones de Cinco mil sucres cada una y ha-

13 pagado su totalidad mediante el depósito en nume-

14 rario , la señora Jovita Solórzano Párraga , ha -

15 suscrito ocho acciones de Cinco mil sucres cada una -

16 y ha pagado su totalidad mediante el depósito en -

17 numerario , Narcisa Auxiliadora Solórzano Párra-

18 ga , ha suscrito ocho acciones de cinco mil sucres -

19 cada una y ha pagado su totalidad mediante el depó -

20 sito en numerario , la señora Gladys María Solórzano-

21 Párraga , ha suscrito ocho acciones de Cinco mil su -

22 cres cada una y ha pagado su totalidad mediante -

23 el depósito en numerario , el señor José Vicen -

24 te Solórzano Párraga , ha suscrito ocho accio -

25 nes de Cinco mil sucres cada una y ha pagado-

26 su totalidad mediante el depósito en numerario ,

27 la señorita Letty Alexandra Solórzano Párraga ,

28 ha suscrito ocho acciones de Cinco mil sucres -



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 cada una y ha pagado su totalidad mediante el
2 depósito en numerario , la señorita Angela Las-
3 tenia Solórzano Párraga , ha suscrito ocho accio -
4 nes de cinco mil sucres cada una y ha pagado
5 su totalidad mediante el depósito en numerario,
6 la señorita Lastenia Bibiana Solórzano Párraga ,
7 ha suscrito ocho acciones de cinco mil sucres
8 cada una y ha pagado su totalidad mediante el
9 depósito en numerario , Capital que se encuentra -
10 integramente pagado y depositado en la Cuenta -
11 de Integración de la Compañía Inmobiliaria Solce -
12 den Sociedad Anónima , según consta del Certi -
13 ficado BANCARIO que se acompaña para ser agre -
14 gado como documento habilitante . Los compare -
15 cientes autorizan al Abogado Francis Franco Pérez a
16 suscribir cuantas peticiones sean necesarias a
17 fin de obtener la aprobación legal de la -
18 Compañía . **CUARTA : APORTACION Y TRANSFERENCIA -**
19 **DE DOMINIO . ANTECEDENTES :** Los cónyuges Victor
20 Manuel Solórzano Cedeño y Fedelina Párraga de -
21 Solórzano , son propietarios , dueños únicos y -
22 absolutos de un bien inmueble en el cual se en -
23 cuentra edificada una construcción de tres plan -
24 tas , ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón
25 MANTA , con los siguientes linderos y dimensiones:
26 Por un frente , con la Avenida ciento siete an -
27 tes calle Guayaquil con diecisiete metros veinte
28 centímetros , por un costado con propiedad de -

[Handwritten signature]

1 Teresa Delgado de Cárdenas con diecisiete metros
2 veinte centímetros , y por el otro frente con la
3 calle ciento tres antes calle Santiago con die-
4 ciseis metros cincuenta y dos centímetros , y , -
5 por el otro costado con propiedad de María de -
6 Sabando con dieciseis metros cincuenta y dos -
7 centímetros , con una cabida total de doscientos
8 ochenta y cuatro metros cuadrados . Los cónyuges
9 Victor Solórzano Cedeño y Fedelina Párraga de -
10 Solórzano adquirieron el dominio en el bien in -
11 mueble descrito por Compraventa a la señora Con -
12 suelo Cevallos García de Cevallos , según cons-
13 ta de la escritura pública celebrada el diecinue
14 ne de Septiembre de mil novecientos setenta y
15 cinco , ante el Notario Tercero del Cantón Man-
16 ta , señor César Cantos Pazmiño , e inscrita el
17 seis de Octubre de mil novecientos setenta y cin -
18 co . Con estos antecedentes los cónyuges Victor-
19 Solórzano Cedeño y Fedelina Párraga de Solórzano
20 por sus propios derechos y los de la sociedad con
21 yugal que tienen formada declaran que es su vo -
22 luntad transferir como en efecto transfieren el
23 dominio pleno y absoluto del inmueble descrito -
24 en esta cláusula a favor de Inmobiliaria Solce
25 den Sociedad Anónima , a fin de que la misma -
26 sea dueña total y absoluta de dicho predio , -
27 transferencia de dominio que la hacen por la -
28 cantidad de DOS MILLONES DE SUCRES , como aporte



Abg. Jaime Delgado
Intriago

Notario Público Tercero
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador

1 a la Constitución de la Compañía y en pago de -
2 las acciones que ha suscrito el señor Victor -
3 Manuel Solórzano Cedeño , esto es en pago de -
4 cuatrocientas acciones de cinco mil sucres ca -
5 da una , por lo que declaran los tradentes -
6 que la transferencia de dominio que hacen por -
7 la suma de DOS MILLONES DE SUCRES , cantidad -
8 que consideran el justo precio y conforme el
9 avaluo hecho por los fundadores , comprendiendo -
10 la enajenación la totalidad del inmueble por -
11 lo que se separan desde hoy y para siempre -
12 de la posesión , uso , y goce que pasó a la -
13 Inmobiliaria Solceden Sociedad Anónima , declaran
14 además que los gastos que se originen por la
15 transferencia de dominio del bien inmueble -
16 aportado son de su cuenta y cargo .Agregue -
17 usted señor Notario las demás cláusulas de -
18 estilo para la plena validez de la escritura -
19 pública a otorgarse . - (Firmado) Abogado -
20 Franci Franco Pérez , Matrícula Número Ocho -
21 ~~cientos setenta y nueve , Colegio de Aboga -~~
22 ~~dos de Manabí . -~~ Hasta aquí la minu -
23 ta que los otorgantes la ratifican la misma
24 que junto a sus documentos habilitantes -
25 queda elevada a escritura pública con -
26 todo el valor legal . - Se cumplieron -
27 los preceptos legales . - I , leída esta
28 escritura a los otorgantes por mí el Notario

1 en alta y clara voz de principio a fin aque -
2 llos se ratifican en su contenido y firman
3 conmigo el Notario en unidad de acto . Doy fé . *h*

4
5
6 *Victor Solorzano*
7 VICTOR M. SOLORZANO CEDEÑO

Fidelina Parraga P.
FEDELINA PARRAGA P.

8 C.C. N° 130097755-8

C.C. N° 130119462-5

9 C.T. N° 436120 . -

C.T. N° 432314 . -

10
11
12 ~~*Victor Solorzano*~~
13 VICTOR SOLORZANO PARRAGA

~~*Walter Solorzano*~~
WALTER SOLORZANO PARRAGA

14 C.C. N° 130416261-1

C.C. N° 130393852-4

15 C.T. N° 590638 . -

C.T. N° 432316 . -

16
17
18 ~~*Ramon Solorzano*~~
19 RAMON SOLORZANO PARRAGA

~~*Carmen Solorzano*~~
CARMEN SOLORZANO PARRAGA

20 C.C. N° 130333811-3

C.C. N° 130319494-6

21 C.T. N° 327796 . -

C.T. N° 638654 . -

22
23
24
25 ~~*Narcisa Solorzano*~~
26 NARCISA SOLORZANO PARRAGA

~~*Gladys Solorzano*~~
GLADYS SOLORZANO PARRAGA

27 C.C. N° 130230281-3

C.C. N° 130253102-3

28 C.T. N° 008627 . -

C.T. N° 245583 . -

PASA A LA ULTIMA PAGINA

En la ciudad de Boston, Estados Unidos de America, a los diez dias de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, yo Alexandra Solorozano Párraga, Ciudadana Ecuatoriana, portadora del número de cédula 130524290-0, residente de Boston, Massachusetts, Estados Unidos de America le otorgo a Señor Victor Solórzano un poder especial, para que, a mi nombre representación, realice los trámites de incorporacion de la compañía Solcedon S.A., ubicada en Manta, Manabi, Ecuador siendo yo una accionista de la misma compañía.

Como testigo firmo a los diez dias de agosto de mil novecientos y ochenta y ocho.

firma Alexandra Solórzano
nombre Alexandra Solorzano

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS

SUFFOLK, SS

Alexandra Solórzano personalmente juro que firmo el poder de abogado por su profia voluntad en Agosto, 1988.

Irene Goldberg Bennett
Notary Public, Irene Goldberg Bennett

Este es para certificar que la de arriba es verdad y seguro, correcta traduccion de español de mis mejores conocimientos.

Maria Reyes
Maria Reyes, Translator COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS
SUFFOLK, SS

Sworn to and subscribed before me this tenth day of August, 1988.
Juro a y subscribre antes me el dia 10 de Agosto, 1988

Irene Goldberg Bennett
Notary Public, Irene Goldberg Bennett

March 1988

done by

The Commonwealth of Massachusetts

Office of the Secretary of State

C 60764

Boston, August 11, 1988

I hereby certify. That at the date of the attestation hereunto annexed.

Irene Goldberg Bennett

whose name is signed to the attached certificate of acknowledgment, proof or affidavit, was at the time of taking the same, a NOTARY PUBLIC for the said Commonwealth duly commissioned and constituted; that to his/her acts and attestations, as such, full faith and credit are and ought to be given in and out of Court; that as such Notary Public, he/she was by law authorized to take depositions, to administer oaths and take acknowledgments or deeds or conveyances of lands, tenements or hereditaments and other instruments throughout the Commonwealth to be recorded according to law.

In testimony of which, I have hereunto affixed the

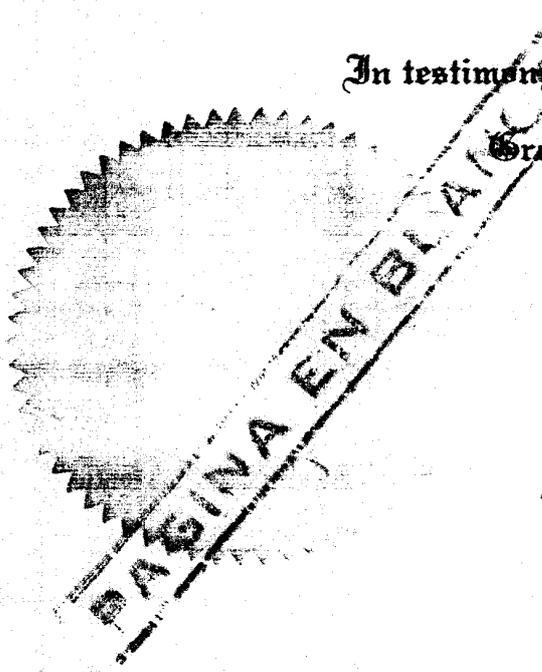
Great Seal of the Commonwealth

the date above written.

Michael J. Connolly

Secretary of State

James W. Dyer
Deputy Secretary



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR
BOSTON

Presentada para legalizar la firma que consta en el documento anexo, el suscrito, Dr. Harold Widett, Consul General a-h, CERTIFICA QUE ES AUTENTICA, siendo la que usa el Sr. Michael J. Connolly, secretario del estado de Massachusetts

BOSTON 11 de agosto, 1988
DERECHOS \$30.00



Dr. Harold Widett

Dr. Harold Widett
Consul General ad-honorem

Autenticación No. 128

Partida Arancelaria 13-6

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

0736

Oficio No. SC.ICP.ADM.88
Portoviejo, 26 MAYO 1988

Señor Doctor
Antonio Hualpa Bello
Manta

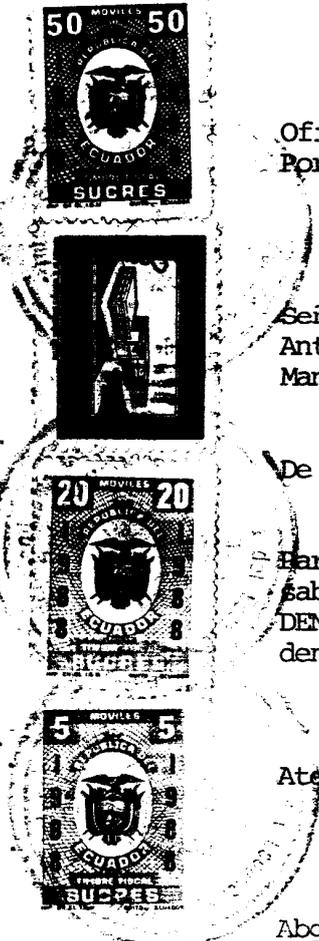
De mi consideración:

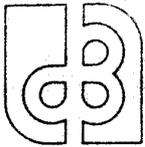
Para su conocimiento y fines legales consiguientes, hágole saber que la denominación consultada: " INMOBILIARIA SOLCE DEN S.A.", ha sido aprobada, dejando constancia que dicha denominación se la reservará por 90 días.

Atentamente,

Gustavo Barrera Espinales
Abgdo. Gustavo Barrera Espinales
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

ESPACIO EN BLANCO





BANCO DEL PACIFICO

(T R E C E)

Manta, Julio 7/88

CERTIFICADO Nº 042

C E R T I F I C A M O S

Que hemos recibido de:

Victor Fernando Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Walter Ruidael Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Ramón Gonzalo Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Carmen Jovita Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Narcisa Auxiliadora Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Gladys Marfa Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
José Vicente Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Letty Alexandra Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Angela Lastenia Solórzano Párraga	S/. 40.000,00
Lastenia Bibiana Solórzano Párraga	S/. 40.000,00

SON: CUATROCIENTOS MIL 00/100

S/. 400.000,00

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA SOLCEDEN S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a hacerse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy atentamente,

Ma. Eugenia S. de Delgado
Jefe de Cuentas y Depósitos

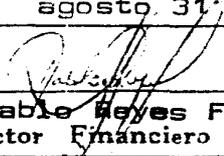
sdee



TREINTA SUCRES

Nº 01105

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

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
DEL CANTON MANTA	
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
el catastro de Predios urbanos en vigencia, se encuentra	
registrada una propiedad que consiste en casa y solar	
perteneciente a VICTOR MANUEL SOLORZANO CEDENO	
ubicada en la Avenida 107 y calle 103-Parroquia Tarqui.	
cuyo avalúo comercial/pte.compravta asciende a la cantidad	
de DOS MILLONES,00/100SUCRES	
s/.2'000.000,00	
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
Precio de venta	\$
Costo de Adquisición	"
Utilidad	\$
REBAJAS:	
Años Transcurridos	\$
Otras Rebajas	"
Valor Imponible	\$
I M P U E S T O :	
Por los primeros \$	\$
Por el exceso	"
TOTAL DEL IMPUESTO:	\$
Manta, agosto 31 de 1988	
 Ing. Pablo Reyes Franco Director Financiero Mepal.	

Catano

por: Jaime Delgado Intriago



Abg. Jaime Delgado Intriago

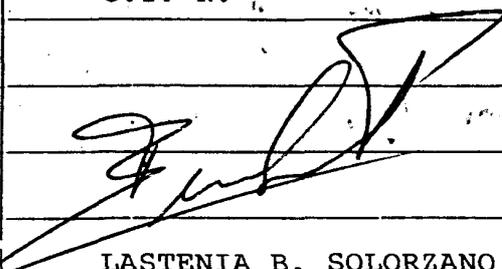
Notario Público Tercero

del

Cantón Manta

Manabí - Ecuador

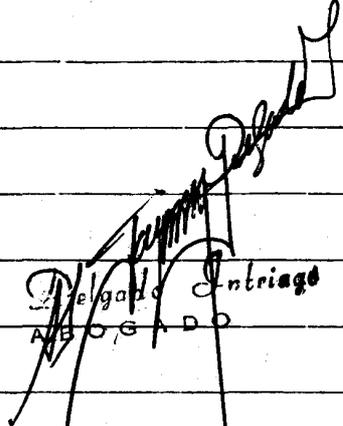
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

JOSE SOLORZANO PARRAGA	ANGELA SOLORZANO PARRAGA
C.C. N° 130074643-3	C.C. N° 130685350-6
C.T. N°	C.T. N° 031801 -
	
LASTENIA B. SOLORZANO P.	
C.C. N° 130597914-6	
C.T. N° 590556 -	EL NOTARIO -

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA POR MI EL NOTARIO ABOGADO JAIME DELGADO INTRIAGO, LA CUAL SELLO Y FIRMO. -

MANTA, 30 DE AGOSTO DE 1988 - ESCRITURA N° 784. EL NOTARIO. -

ABOGADO
JAIME DELGADO INTRIAGO
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA


 Jaime Delgado Intriago
 ABOGADO

Quince

Al margen de la escritura matriz número Setecientos ochenta y cuatro, de fecha Treinta

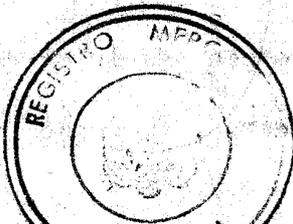
de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, hay una resolución que dice .- DOY FE : Que mediante Resolución número ochenta y ocho, cuatro . uno . uno, cinco cinco noventa y siete, de fecha nueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, el Intendente de Compañías de Portoviejo Ingeniero Jorge Delgado Rivadeña, dispuso en su Artículo Segundo Aprobar la Escritura de Constitución de Un Compañía Anónima " BOLCEDEN S. A. ".- Manta, Noviembre, 10 de 1988 . - EL - NOTARIO . - h

Jaime Delgado Intriago
ABOGADO

ABOGADO
JAIME DELGADO INTRIAGO
NOTARIO PUELICO TERCERO
CANTON MANTA

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA COMPAÑIA DENOMINADA " INMOBILIARIA BOLCEDEN SOCIEDAD ANONIMA ". EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO TROCIENTOS OCHENTA Y SIETE (387) Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO SEISCIENTOS UNO (601) EN ESTA FECHA.- INSCRIPCION PRACTICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCION # 88-4-1-1-0097 DE FECHA: NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, CUMPLIENDO ASI LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, POR EL SEÑOR ING. JORGE DELGADO RIVADENEIRA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO.- HE DEJADO ARCHIVADO EL SEGUNDO TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, ASI COMO UNA COPIA DE DICHA RESOLUCION EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL.

MANTA, 14 DE NOVIEMBRE DE 1.988



Olga Alarcón de Chávez
Registradora Mercantil Suplente

DEJO EN...

GRITA LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA

PARRQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, FRENTE A LA AVENIDA CINCO SIETE, ANTES

CALLE GUAYAGUIL, DE TRES PLANTAS, QUE HACEN LOS CONDOMINIOS: VICTOR MANUEL -

SOLORZANO CEBEDOS, Y FIDELINA PARRAGA DE SOLORZANO, EN FAVOR DE LA CIA. -

INMOBILIARIA SOLCEN S.A., EN EL REGISTRO DE COMPRAVENTAS Y TRANSFERENCIAS

DE DOMINIO, A MI CARGO BAJO EL NUMERO: DOS MIL TREINTA Y NUEVE (2.039), Y

ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO: TRES MIL DIEZ Y OCHO - - -

(3.018), EN ESTA FECHA.- INSCRIPCION PRACTICADA DE ACUERDO AL ART. ENDOFO,

DE LA RESOLUCION No. 88-4.1.1. 0097, DE FECHA, 9 de Noviembre de 1.988;

MANTA, NOVIEMBRE 22 de 1.988

Humberto Moya Jiménez
Abogado Humberto Moya Jiménez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON MANTA



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

