



DOCTOR
Homero
Noboa González
Notario 149

-EAC084

2

CONSTITUCION DE COMPAÑIA

En la ciudad de San Francisco -

de Quito, Capital de la Repúbli

INMOBILIARIA LADAN S.A.

ca del Ecuador, el día de hoy -

dos de mayo de mil novecientos

CAPITAL: SOCIAL: \$ 500.000.

ochenta y cuatro, ante mí EL -

NOTARIO DECIMO CUARTO DE ESTE

CANTON, DOCTOR HOMERO NOBOA GON

ZALEZ, comparecen: el señor -

Luis Dávalos Sosa, casado, por

sus propios derechos; Hernando

Chiriboga Dávalos, soltero, por sus propios derechos; Señora -

Celia María Dávalos, casada; por sus propios derechos; Jorge Ad

dino Castro, casado, por sus propios derechos; Ilka Andino Sán

chez soltera, por sus propios derechos. Los comparecientes son

ecuatorianos, mayores de edad, legalmente hábiles y capaces para

obligarse y contratar, domiciliados y residentes en éste Cantón

y ciudad de Quito, a quienes de que conozco doy fe; y me dicen

que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me

entregan y cuyo tenor dice: SEÑOR NOTARIO, En el registro de es-

crituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de constitu-

ción de Compañía, de acuerdo al tenor siguiente: PRIMERA.- Com-

parecen a la celebración de esta escritura el señor Luis Dáva-

los Sosa, el señor Hernando Chiriboga Dávalos, la señora Celia

1 María Dávalos, el señor Jorge Andino Castro y la señorita Ilka

2 Andino Sánchez.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores
3 de edad, y domiciliados en este Cantón, los mismos que manifiestan su voluntad de fundar la Compañía INMOBILIARIA LADAN C.A.

4 que se registrará por las leyes ecuatorianas y los siguientes estatutos: SEGUNDA.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LADAN -

7 C.A.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION SOCIAL Y DURACION.- La Compañía se denominará INMOBILIARIA LADAN C.A.- Tendrá una duración de veinte y cinco años, a partir de la inscripción en el

9 Registro Mercantil.- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL. La Compañía se dedicará a negocios inmobiliarios, especialmente a -
11 compraventa, permuta, arrendamiento y administración de inmuebles;
12 a la construcción de edificios; a la planificación y construcción de urbanizaciones;
13 a agencias y representaciones que conciernen a inmuebles;
14 a la importación y exportación de artículos que se relacionen con la construcción;
15 a la participación en la constitución o aumento de capital afines; pudiendo en -
16 general, para el cumplimiento de su objeto, realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley que se relacionen

17 con el fin social y que sean convenientes o necesarios para su
18 realización. No podrá dedicarse a ninguna de las actividades contempladas en el artículo veinte y siete de la Ley de Regulación
19 Económica y control del Gasto Público .- ARTICULO TERCERO

20 CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de QUINIENTOS -
21 MIL SUERES, dividido en quinientas acciones con
22 un valor nominal de un mil sueres cada una.-

23 Las acciones son nominativas y ordinarias.- A R T I -



DOCTOR
ROSA GONZALEZ
RIO 14"

1 tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, pudiendo
2 establecer sucursales o agencias dentro y fuera del país.-
3 ARTICULO QUINTO.- ADMINISTRACION.- La Compañía será goberna-
4 da por la junta general de accionistas y será administrada
5 por el Directorio, el Presidente y el Gerente.- ARTICULO SEX-
6 TO.- LA JUNTA GENERAL.- UNO) ATRIBUCIONES.- La Junta General
7 se compone de los accionistas o sus representantes o mandata-
8 rios, reunidos con el quorum y en las condiciones que la Ley
9 o estos Estatutos lo exijan.- Así constituida la junta gene-
10 ral es el órgano supremo de la Compañía.- Son sus atribucio-
11 nes : a) Nombrar al Presidente, al Gerente, a los vocales del
12 Directorio, a un Comisario Principal, y a un Comisario Suplen-
13 te; b) Remover o suspender al Presidente, al Gerente, o a los
14 vocales del Directorio y al Comisario Principal y Suplente;
15 c) Conocer los documentos que, de acuerdo a la ley y a los -
16 Estatutos, deben presentar el Gerente y el Comisario y dictar
17 la resolución correspondiente; d) Resolver acerca de la dis-
18 tribución de beneficios sociales; e) Resolver acerca de la -
19 emisión de partes beneficiarias y obligaciones; f) Acordar
20 toda modificación al contrato social; g) Resolver acerca de
21 la fusión, transformación y liquidación de la Compañía, así -
22 como nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la li-
23 quidación y la retribución de los liquidadores y considerar
24 las cuentas de liquidación; h) designar apoderados para ne -
25 gocios o gestiones especiales, fijando, los términos de los
26 poderes especiales, su revocatoria o sustitución; i) Autorizar
27 los actos o contratos cuya cuantía exceda de CINCO MILLONES -
de SUCRES: y j) Las demás que le corresponden por la Ley y -

1 los Estatutos no asignan expresamente a otro órgano de la -
2 Compañía.- DOS) CLASES Y EPOCAS DE CONVOCATORIA, Las Juntas
3 Generales de Accionistas son ordinarias y extraordinarias.-
4 Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo
5 lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de
6 Compañías.- Las Juntas Generales ordinarias se reunirán por
7 lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores
8 a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, pa-
9 ra considerar especialmente los asuntos especificados en los
10 literales a) c) y d) del numeral UNO) de este artículo y cual-
11 quier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo
12 a la convocatoria.- Las Juntas Generales se reunirán cuando
13 fueren convocados por la prensa, en uno de los periódicos de
14 mayor circulación, en el domicilio de la Compañía, con ocho
15 días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión
16 Si la Junta General no se reuniere en primera convocatoria -
17 por falta de Quorum, se procederá a hacer una segunda convo-
18 catoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la
19 fecha para la primera reunión.- Esta expresará que la Junta
20 General se reunirá con el número de accionistas presentes.-
21 La segunda convocatoria no podrá modificar el objeto de la
22 primera.- TRES) QUORUM.- La Junta General no podrá considerar
23 se validamente constituida para deliberar en primera convoca-
24 toria si los concurrentes a ella no representan al menos la
25 mitad del capital pagado.- En segunda convocatoria las Juntas
26 Generales se reunirán con el número de accionistas presentes,
27 expresándose así en la convocatoria.- CUATRO) VOTOS.- Salvo -
28 las excepciones legales o estatutarias las decisiones de



DOCTOR
ROSA GONZALEZ
ARIO 140

1 las juntas generales serán tomadas por mayoría de votos del
2 capital pagado concurrente a la reunión: cada acción da dere-
3 cho a voto, en proporción a su valor pagado. Los votos en -
4 blanco y las abstenciones se sumarán a está constituido por
5 el Presidente, el Gerente de la Compañía y tres vocales ele-
6 gidos por la Junta General, entre los accionistas, por el -
7 período de dos años.- La Junta elegirá un suplente accionis-
8 ta o no, por cada vocal principal a- El Presidente de la Com-
9 pañia lo será tambien del Directorio. Este se reunirá mensual-
10 mente en forma ordinaria y extraordinaria cuando fuere nece-
11 sario. En uno u otro caso, será convocado por el Presidente
12 o por dos de sus otros miembros, por escrito, por lo menos -
13 con tres días hábiles de anticipación.- Si el Directorio -
14 contare con la presencia de todos sus miembros podrá sesionar
15 sin convocatoria.- Cada miembro del Directorio tiene derechos
16 a un voto.- Habrá quorum con la concurrencia de la mayoría de
17 sus miembros, pero ninguna resolución se tomará sin la concu-
18 rrencia de al menos tres votos conformes.- Son atribuciones
19 y deberes del Directorio, a parte de los que le confiera la
20 Ley o los Estatutos: a) Señalar las retribuciones del Geren-
21 te, Presidente, Comisario y más funcionarios y empleados que
22 se designaren para la Compañía; b) Acordar la política en la
23 conducción de los negocios de la Compañía y vigilar su cumpli-
24 miento; c) Autorizar los actos y contratos cuyo monto exceda
25 de DOS MILLONES DE SUCRES y llegue a CINCO MILLONES DE SUCRES,
26 sin perjuicio de lo dispuesto en el literal h) del artículo
27 Noveno de estos Estatutos; d) Fijar las cauciones que deberán
28 rendir los funcionarios que el propio Directorio determina.

1 y e) Conocer lo que la Junta General resolviera que el Direc-
2 torio conozca, salvo los asuntos que sean privativos, de di-
3 cha junta, de acuerdo a la ley.- ARTICULO OCTAVO.- EL PRESI-
4 DENTE.- El Presidente que podrá o no ser accionistas, ejer-
5 cerá sus funciones por cinco años. Son sus atribuciones y
6 Deberes; a) Convocar a Juntas Generales y sesiones del Direc-
7 torio, en las épocas y casos previstos por la Ley y los Esta-
8 tutos debiendo presidirlas; b) Legalizar con su firma, que
9 irá junto con la del Secretario, las actas de las sesiones -
10 de las Juntas Generales y del Directorio; c) Legalizar con -
11 su firma, que irá con la del Gerente, los certificados provi-
12 sionales y los títulos de las acciones; d) Reemplazar al Ge-
13 rente cuando éste faltare, correspondiéndole, en este caso,
14 representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía; en
15 caso de faltar el Presidente y el Gerente, reemplazará al Ge-
16 rente un Vocal del Directorio en el orden de su nombramiento,
17 correspondiéndole igualmente la representación judicial y ex-
18 trajudicial de la Compañía; y e) Los demás que le confieran -
19 o impongan la Ley o los Estatutos.- ARTICULO NOVENO.- EL GE-
20 RENTE.- El Gerente que podrá ser o no accionistas, ejercerá
21 sus funciones por cinco años.- Son sus atribuciones y deberes;
22 a) Representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía;
23 b) Cuidar, bajo su responsabilidad, que se lleven los libros
24 exigidos por el Código de Comercio y la Ley de Compañías; c)
25 Presentar a la Junta General, por lo menos una vez al año, -
26 una memoria razonada acerca de la administración de la Compañía,
27 acompañada del balance y del inventario detallado y pre-
ciso de las existencias, así como la cuenta de pérdidas y ga-



OR
GONZALEZ
149

1 nancias, sin perjuicio de presentar al Comisario un balance
2 mensual de comprobación; d) Intervenir en calidad de Secre-
3 tario, en las Juntas Generales de Accionistas y sesiones del
4 Directorio, sin perjuicio de que estos órganos designen un -
5 Secretario Ad-Hoc; e) Presentar al Directorio una propuesta
6 sobre distribución de beneficios sociales, por resolución -
7 de las Juntas Generales; f) Contratar y nombrar a los funcio-
8 narios y empleados de la Compañía, cuyo nombramiento no co-
9 rresponda a la Junta General; g) Preparar anualmente, para -
10 resolución de la Junta General, el presupuesto de gastos de
11 la Compañía; h) Autorizar actos y contratos hasta por DOS -
12 MILLONES DE SUORES, pudiendo en caso urgente y en asocio con
13 el Presidente autorizar actos y contratos hasta por DOS MI -
14 LLONES QUINIENTOS MIL SUORES, debiendo en este último caso -
15 comunicar, al Directorio sobre estos actos y/ o contratos, -
16 en cuarenta y ocho horas de autorizados; i) Los demás que le
17 confieran o impongan las leyes o los Estatutos.- ARTICULO -
18 DECIMO.- UTILIDADES.- En cuanto al reparto de utilidades se
19 tendrá en cuenta lo dispuesto por los Estatutos y la Ley de
20 Compañías.- En todo caso la distribución de utilidades a los
21 accionistas se hará en proporción al valor pagado de las ac-
22 ciones, sólo podrá repartírseles el resultado del beneficio
23 líquido del balance anual.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DISOLU-
24 CION y LIQUIDACION.- La Junta General de accionistas con su-
25 jeción a las normas legales y estatutarias pertinentes, deter-
26 minará y resolverá los casos en que haya que disolver antici-
27 padamente la Compañía, de manera particular cuando el Veren-
te, en uso de las atribuciones de la Ley y estos Estatutos,

1 planteo la conveniencia o necesidad de la disolución anticipada, La designación de liquidadores se regirá por lo dispuesto en el artículo cuatrocientos cuatro de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- FISCALIZACION.- La fiscalización de la Compañía se hará a través de un comisario Principal o Suplente, accionista o no de la Compañía, nombrado por la Junta General, ejercerá sus funciones durante el respectivo ejercicio económico.- El Comisario deberá presentar cada año, a la Junta General un informe sobre sus actividades de fiscalización, al igual que al Directorio los datos que este solicitare.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- FONDOS DE RESERVA.- El fondo de reserva legal se constituirá de conformidad con la Ley de Compañías.- La Junta General, a petición del Directorio, decidirá sobre la formación de una reserva especial de que habla el mismo Artículo citado de la Ley.-

16 ARTICULO DECIMO CUARTO.- DECLARACIONES SOBRE CAPITAL SOCIAL.

17 UNO) Las suscripciones y pagos de capital se hacen, del modo siguiente: a) Los señores Luis Dávalos Sosa, el señor Hernando Chiriboga D., La señora Celina María Dávalos, el señor Jorge Andino Castro y la señorita Ilka Andino Sánchez suscriben trescientas cuarenta y cuatro, una, una, ciento cincuenta y tres y una acciones, respectivamente, o sea, trescientos 0

23 cuarenta y cuatro mil sucres; mil sucres; mil sucres; ciento cincuenta y tres mil sucres y mil sucres en igual orden y -

25 pagan la cuarta parte de lo que cada uno suscribe en numerario, es decir ochenta y seis mil sucres; doscientos cincuenta sucres; doscientos cincuenta sucres; treinta y ocho mil doscientos cincuenta sucres; y doscientos cincuenta sucres.



DOCTOR
RO NOBOA GONZALEZ
NOTARIO 14º

Por lo expuesto el capital social se halla íntegramente -
suscrito por los accionistas, por un valor total de quinien-
tos mil sucres del cual se halla pagado el veinte y cinco -
por ciento o sea ciento veinte y cinco mil sucres.- El Ca-
pital no pagado asciende a trescientos setenta y cinco mil -
sucres, que los accionistas lo adeudan así: señor Luis Dáva-
los Sosa, doscientos cincuenta y ocho mil sucres; el señor -
Bernando Chiriboga B. setecientos cincuenta sucres; la seño-
ra Celia María Dávalos setecientos cincuenta sucres; el se-
ñor Jorge Andino Castro ciento catorce mil setecientos cin-
cuenta sucres; y la señorita Ilka Andino Sánchez setecientos
cincuenta sucres.- Los accionistas deberán pagar el capital
deudor en un plazo de doce meses.- DOS) AUTORIZACION.- Se -
autoriza al señor Luis Dávalos Sosa a que realice los trá-
mites conducentes para la protocolización e inscripción de -
esta escritura.-Usted, señor Notario, se servirá agregar las
demás cláusulas de estilo.- Hasta aquí la minuta transcrita,
la misma que queda elevada a escritura pública con todo su -
valor legal, minuta firmada por el señor doctor German Zam-
brano, Abogado, portador de la "Matrícula Profesional del Co-
legio de Abogados de Quito, signada con el número un mil -
cuarenta y cuatro.- Para el otorgamiento de la presente es-
critura pública, se observaron todos y cada uno de los man-
datos y preceptos legales que el caso requiere; y, leída -
que les fue a los comparecientes ésta escritura, se afir-
man y ratifican en ella y firman conmigo el Notario, en uni-
dad de acto, de todo lo cual DOY FE.- Firmado) Luis Dávalos.-
cédula de Identidad número diecisiete cero uno ocho cero cero

Decidido Chauto

1 siete seis tres.- cédula tributaria número cero cero uno tres
 2 tres cinco.- Firmado) Hernando Chiriboga , cédula de identidad
 3 número uno siete cero cuatro cero cuatro cinco cinco siete -
 4 tres.- Número de Cédula Tributaria cero cero tres cero cero -
 5 nueve.- Firmado) Celis Dávalos, cédula de Identidad número -
 6 diecisiete cero uno cuatro siete ocho seis uno cero.- Cédula
 7 tributaria número tres ocho cinco cinco dos tres.- Firmado)
 8 Jorge Andino, cédula de identidad número diecisiete cero uno
 9 dos cero siete cero cinco cero.- Cédula Tributaria número cero
 10 uno tres siete ocho cero.- Firmado) Ilke Andino, cédula de -
 11 identidad número diecisiete cero cuatro uno nueve seis cero -
 12 cuatro cinco. Cédula Tributaria número cero siete siete nueve
 13 dos dos.- firmado) El Notario Décimo Cuarto, Doctor Homero No-
 14 boe González.- DOCUMENTO HABILITANTE.- BANCO CONTINENTAL.- CER-
 15 TIFICADO DE CUENTA "INTEGRACION DE CAPITAL". La Sucursal Mayor
 16 del Banco Continental en Quito, CERTIFICA que en esta fecha el
 17 Señor Luis Dávalos Sosa ha depositado a nombre de la compañía
 18 INMOBILIARIA LADAN S.A. los aportes en numerario para la Cuen-
 19 ta Integración de Capital de las siguientes personas:

20	NOMBRE	APORTE
21	Luis Dávalos Sosa	S/ 86.000,00
22	Jorge Andino Castro	38.250,00
23	Celis María Dávalos Sosa	250,00
24	Hernando Chiriboga Dávalos	250,00
25	Ilke Andino Sánchez	250,00
26	TOTAL:	125.000,00 =====
27	Este depósito será contabilizado dentro de "Depósitos de Plazo Menor". El Banco entregará este capital una vez que reciba de	



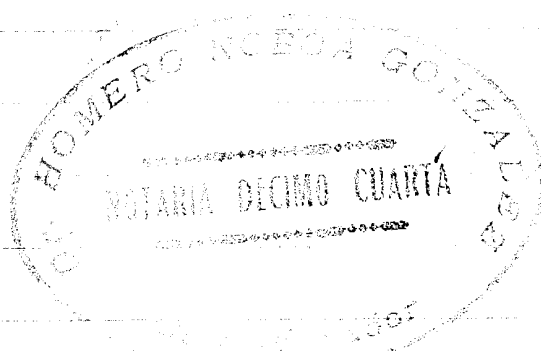
DOCTOR
HOMER GONZALEZ
otario 149

Superintendencia de Compañías una comunicación informando que⁷

la Compañía se ha constituido o domiciliado y previa presen-
tación del respectivo nombramiento de administrador o poder-
debidamente inscrito, según el caso. Si la Compañía no llega-
re a constituirse o domiciliarse, le serán devueltos los fon-
dos al depositante, previa autorización en ese sentido de la
Superintendencia de Compañías. Quito a los veinte y siete días
del mes de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro. BANCO -
CONTINENTAL.- Firmado) Pablo A. Villacís. Firma autorizada.-
Hasta aquí el documento habilitante, el mismo que también queda
elevado a escritura pública con todo su valor legal.

Interlineado " cincuenta " VALE.

Se otorgó ante mí y en fe de ello con-
fiero ésta TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada
y sellada en la misma fecha de su celebración.



[Firma manuscrita]
HOMER GONZALEZ
OTARIO

RAZON : - Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución número trece mil setenta de la Superintendencia de Compañías , en su Artículo Segundo , Resolución de fecha diecinueve de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro , tomo nota al margen de la matriz de fecha dos de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro en la que se constituyó "INMOBILIARIA LADAN S. A." , de la aprobación de la misma . -

Quito, 26 de JUNIO de 1984

Con esta fecha Queda inscrita el presente documento y la Resolución número trece mil setenta, de la señora Superintendente de - Compañías del Ecuador, de diez y nueve de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número 621 del Registro Mercantil, tomo 115.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA LADAN S.A.", otorgada el 2 de mayo de 1984, ante el Notario Décimo Cuarto de este Cantón, Dr. Homero Nolasco.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 7334.- Quito, a veinte y nueve de junio de mil novecientos ochenta y cuatro.-EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL

