



# Registro Mercantil de Guayaquil

REPERTORIO No. 3523



SUPERINTENDE



0028652

*Constitución de Nombramiento*

0002370

RESOLUCIÓN No. SCV-INC-DNASD-15-

AB. SUAD MANSSUR VILLAGRÁN  
SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CONSIDERANDO:

*2441-569 ✓*  
*19923-N-2015 ✓*

QUE la Constitución de la República, en su artículo 82 garantiza "el derecho a la seguridad jurídica";

16 JUL 2015

QUE el artículo 213 de la Constitución de la República señala que las Superintendencias "son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley";

QUE el artículo 226 de la Constitución de la República dispone que " las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...)" ;

QUE el numeral 5 del artículo 277 de la Constitución de la República garantiza dentro de los deberes del Estado "Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley." ;

QUE el artículo 430 de la Ley de Compañías dispone que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, es el organismo técnico y con autonomía administrativa, económica y financiera que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías y otras entidades, en las circunstancias y condiciones establecidas por la ley;

QUE el literal a) del artículo 431 de la Ley de Compañías prescribe que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ejercerá la vigilancia y control de las compañías anónimas nacionales, y en este caso está sujeta a control de este órgano de control la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. ✓

QUE la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario del cantón Guayaquil, el 17 de noviembre de 1969, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 9 de diciembre del mismo año, teniendo su domicilio principal en el cantón Guayaquil provincia del Guayas;

QUE con oficio signado con el trámite No. 18184-1 del 19 de mayo del 2015, el señor Elió Wong Lama peticiona: "(...) en nombre de DEGO S.A. (compañía accionista de Teotón) le pido que con base en lo dispuesto en el Art. 438, f) segundo inciso, de la Ley de Compañías, disponga que el Registrador Mercantil de Guayaquil cancele la inscripción del nombramiento de Edgar Enrique Lama Valverde como gerente de Teotón dizque en resplazo de Otilio Wong Carrera, por no haber sido la supuesta Junta convocada con arreglo al estatuto social de Teotón (...)" ;

QUE el día martes 5 de mayo de 2015, se realiza la publicación en el diario Expreso, de la convocatoria a junta general extraordinaria de accionistas de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. a celebrarse el 14 de mayo de 2015, suscrita por el señor Teófilo Lama Pico en calidad de presidente, subrogante en ejercicio de la gerencia y representación legal;



Nº 1193530



028833



SUPERINTENDENCIA

QUE el 7 de mayo de 2015, el señor Ottón Wong Carrera "comunica" a los accionistas de la compañía, mediante publicación de aviso en el diario Expreso, en su calidad de gerente: "Que el único autorizado a convocar a sesión de junta general de accionistas, según lo dispuesto en el artículo octavo social de la compañía, es el suscrito gerente...".

QUE el numeral 5 del artículo 263, de la Ley de Compañías determina que los administradores están especialmente obligados a convocar a juntas generales de accionistas conforme a la ley y los estatutos;

QUE el artículo octavo del estatuto social de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, constante en la escritura otorgada ante el Notario del cantón Guayaquil Dr. Gustavo Falconi Ledesma el 17 de noviembre de 1979 estipula: "La Junta General de Accionistas, sea para sus sesiones ordinarias o extraordinarias, será convocada por el Gerente de la compañía, a iniciativa propia o por orden del Presidente o a la solicitud escrita del o los accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social."

QUE en el artículo décimo tercero del estatuto referido anteriormente se establece: "El Presidente de la compañía será designado por la Junta General (...), tendrá como deberes y atribuciones las siguientes: a) Presidir las Juntas Generales (...); e) Reemplazar al Gerente de la Compañía en casos de ausencia, falta o impedimento temporal del titular de esa función, por enfermedad, renuncia o cualquier causa, pudiendo actuar en este caso con todas las atribuciones y deberes que corresponden al cargo de Gerente".

QUE La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ejerciendo la facultad conferida en el artículo 447 de la Ley de Compañías y acogiendo la petición presentada por un accionista en los términos previstos en el artículo 10 del Reglamento sobre juntas generales, designó al abogado Efrén Roca Sosa como delegado para que asista a la junta a celebrarse el 14 de mayo de 2015, y en cumplimiento de este encargo emitió su informe constante en el Memorando No. SCVS-INC-DNASD-15-0189-M del 14 de mayo de 2015, del que se extrae: que previno a los concurrentes a esa sesión que: "la convocatoria por la prensa estuvo mal hecha ya que, según el artículo octavo del estatuto de la compañía, le corresponde al Gerente convocar a juntas generales, y el Presidente únicamente lo podrá subrogar o reemplazar en casos de falta, ausencia o impedimento temporal (...)" Continúa el funcionario en su informe: "(...) Además les advertí a los accionistas de forma enfática que si se llegasen a instalar, la responsabilidad de este acto recaerá exclusivamente sobre la junta. Por último expresé que las resoluciones de una "hipotética" junta incurrirían en la nulidad prevista en el artículo 247 de la Ley de Compañías. (...) Ante tales circunstancias reiteré que mi intención no era "interrumpir" sino cumplir con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Juntas Generales, y para esto tenía la necesidad de explicar las razones por las cuales no se debe instalar la junta general que estuvo mal convocada. Sin nada más que decirles, siendo las 11h35 procedí a retirarme del lugar."

QUE el artículo 230 de la Ley de Compañías dispone que, la junta general es el órgano supremo de la compañía formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos;

QUE al amparo de las facultades que la Constitución de la República otorga a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, particularmente las prescritas en el artículo 440 de la Ley de Compañías, esta Superintendencia dispuso que se practique la inspección pertinente a la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**;

QUE la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención, una vez efectuada la inspección a la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** elaboró el informe de control No. SCVS-INC-DNICAI-SIC-15-246 del 3 de junio de 2015, notificándose oportunamente al representante legal sus observaciones, mediante oficio No. SCVS-INC-DNICAI-SIC-15-304-0011396 del 4 de junio de 2015, para que presente sus descargos;

QUE la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención, notificó cada una de las observaciones que se generaron de la inspección de control realizada a la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, dando cumplimiento expreso a lo dispuesto en el

artículo 76 de la Constitución de la República, esto es, el debido proceso;

**QUE** la Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención, una vez analizados los descargos presentados por el señor Edgar Lama Valverde mediante trámite No. 25385-01 del 29 de junio de 2015, emite el informe de control No. **SCVS.INC.DNICAL.SIC.15.314** del 2 de julio de 2015, en el que se recomienda notificar las conclusiones de este informe al Intendente Nacional de Compañías;

**QUE** con Memorando No. **SCVS-INC-DNICAL-15-0691-M** del 2 de julio de 2015, el Director Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención acoge las conclusiones y recomendación contenidas en el informe de control No. **SCVS.INC.DNICAL.SIC.15.314** del 2 de julio de 2015;

**QUE** mediante Memorando No. **SCV-INC-DNASD-2015-302-M** de 11 de julio de 2015, el Intendente Nacional de Compañías emite informe jurídico en el que se concluye y recomienda lo siguiente:

*"Por todo lo expuesto en párrafos precedentes y considerando que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es competente para revisar y pronunciarse sobre las actividades de sus controladas, tal como lo consagran los artículos 11 numeral 5, 213, 226 y 427 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo dispuesto en los artículos 430, 431 y 432 de la Ley de Compañías, esta Dirección Nacional de Actos Societarios y Disolución, y teniendo como sustento la verificación efectuada a través de la inspección realizada a la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, acorde a lo expresado por el Director Nacional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención en su Memorando No. **SCVS-INC-DNICAL-2015-0081-M** del 30 de enero de 2015; y, el informe emitido por el señor abogado Efrén Roca Sosa, como delegado de la Autoridad, contenido en el Memorando No. **SCVS-INC-DNASD-15-0189-M** del 14 de mayo de 2015, recomienda:*

*Que al haberse determinado que la convocatoria a junta general extraordinaria de accionistas de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, publicada el día martes 5 de mayo de 2015 en el diario Expreso, se realizó en infracción a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 263 de la Ley de Compañías en concordancia con lo estipulado en los artículos octavo y décimo tercero de su estatuto social y en ejercicio de la facultad prevista en el literal f) del artículo 438 de la citada ley, se ordene la cancelación de la inscripción de fecha 14 de mayo de 2015, en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil perteneciente al nombramiento de gerente a favor del doctor Edgar Lama Valverde, designado por una junta general de accionistas celebrada inobservando lo dispuesto en el artículo 230 ibidem, siendo ineficaz en su génesis esta elección.*

**QUE** en atención al informe contenido en el Memorando No. **SCV-INC-DNASD-2015-302-M** de 11 de julio de 2015, y de conformidad con las atribuciones que le confiere la Ley de Compañías y, particularmente lo dispuesto en el artículo Art. 440 de la Ley de Compañías, se procede con la aplicación de lo establecido en el segundo inciso del artículo 438 literal f) del mismo cuerpo legal que establece que, en el ejercicio de su facultad de vigilancia y control ulterior, entre las atribuciones y deberes del Superintendente, además de los determinados en Ley de Compañías: "(...) podrá también disponer, mediante resolución debidamente motivada, que el Registrador Mercantil correspondiente cancele la inscripción de los actos societarios no sujetos a aprobación previa, que no cumplan con los requisitos legales pertinentes o que hayan sido inscritos en infracción de normas jurídicas. Los Registradores Mercantiles no podrán negarse o retardar la cancelación de la inscripción que hubiese sido ordenada por el Superintendente de Compañías y Valores mediante resolución, sin perjuicio de los derechos y acciones que puedan ejercerse contra tal resolución. La resolución que dispone la cancelación de la inscripción se notificará a las personas y entidades que el Superintendente estime pertinente, y un extracto de la misma se publicará en el sitio web de la Superintendencia (...);"

En ejercicio de las facultades conferidas en la Constitución de la República y la Ley de Compañías.



SUPERINTENDENCIA

0028835

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- ORDENAR** la cancelación de la inscripción del nombramiento del señor Edgar Enrique Lama Valverde como Gerente de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.** en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, realizada el 14 de mayo de 2015, por haberse determinado que la convocatoria a junta general de accionistas publicada el 5 de mayo del 2015 se llevó a cabo en infracción a la Ley de Compañías y el estatuto social de la mencionada sociedad.

**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER** al Registro de Mercantil del cantón Guayaquil: a) inscriba esta resolución; b) cancele la inscripción del nombramiento del señor Edgar Enrique Lama Valverde como Gerente de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, realizada en el registro a su cargo, el 14 de mayo de 2015; y, c) Ponga las notas de referencia previstas en el inciso primero del artículo 51 de la Ley de Registro. Cumplido, sentará razón y copia de lo actuado remitirá a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que una vez cumplido lo anterior, el Registro de Sociedades de la Intendencia Nacional de Compañías de Guayaquil, tome nota de esta resolución junto con las razones remitidas por los funcionarios anteriores.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que a través de la Secretaría General de la Intendencia Nacional de Compañías de Guayaquil, de forma simultánea: a) se publique por una sola vez, en el portal web institucional, la presente resolución; y, b) se notifique con ejemplares certificado de esta resolución al Registro Mercantil del cantón Guayaquil, así como a los representantes legales de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**

**COMUNIQUESE**, Dada y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Valores, en Guayaquil, a 15 JUL 2015

**AB. SUAD MANSSUR VILLAGRÁN**  
**SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS.**

VAP/DAB  
Expediente No. 4920

# Registro Mercantil de Guayaquil



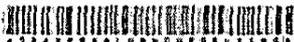
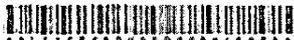
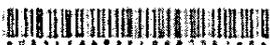
0028836

NUMERO DE REPERTORIO: 35.231  
FECHA DE REPERTORIO: 16/jul/2015  
HORA DE REPERTORIO: 11:26

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha dieciséis de Julio del dos mil quince, queda inscrita la presente Resolución N° SCV-INC-DNASD-15-0002370, dictada el 15 de julio del 2015, por el Superintendencia de Compañías y Valores, AB. SUAD MANSSUR VILLAGRAN, la misma que ordena la Cancelación de Inscripción del Nombramiento de EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE como Gerente de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., de fojas 28.832 a 28.836, Registro Mercantil Número 9.028.- 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta Resolución, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 35231



Guayaquil, 16 de julio de 2015

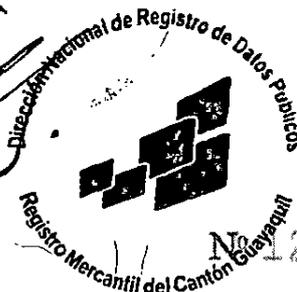
REVISADO POR:

Ab. César Moya Delgado  
REGISTROADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

N° 11805

CERTIFICO: Que la presente fotocopia de la RESOLUCIÓN N° SCV-INC-DNASD-15-0002370, dictada por la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, la misma que ordena la CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN del NOMBRAMIENTO de EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE como GERENTE de la compañía "INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A.", es igual al documento que se encuentra inscrito en este Registro.- Guayaquil, veintitrés de Julio del dos mil quince.-

Ab. Marissa Pendoja Solorzano  
Registro Mercantil  
del Cantón Guayaquil  
DELEGADA



N° 1193532

Guayaquil, 02 de junio de 2011.

Señor Ingeniero  
Ottón Leandro Wong Carrera  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me cumple comunicarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, reunida en esta ciudad el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE** de la compañía, por el lapso de cinco años.

En su calidad de **GERENTE**, usted tendrá en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, así como su administración, de conformidad a lo establecido en el artículo Décimo Cuarto del estatuto social de la compañía.

**INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, se constituyó mediante escritura pública, autorizada por el Notario del cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falcon Ledesma, el 17 de Noviembre de 1969, y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil, de fojas 2.441 a 2.474, No. 142 y anotada bajo el número 16.683 del Repertorio, el 12 de Diciembre de 1969.

Muy Atentamente,



Ing. Ottón Wong Carrera  
Secretario  
C.C. No. 0902525971

Acepto el cargo de **GERENTE** de la compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, para el cual he sido reelegido.- Guayaquil, 02 de junio de 2011.



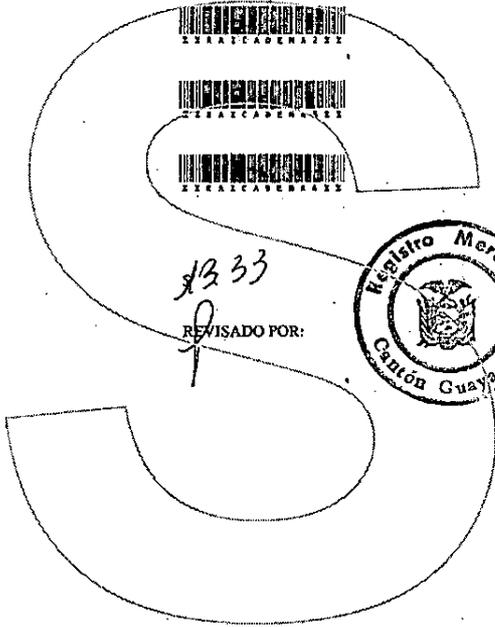
Ing. Ottón Leandro Wong Carrera  
C.C. No. 0902525971



NUMERO DE REPERTORIO: 31.926  
FECHA DE REPERTORIO: 05/Jun/2011  
HORA DE REPERTORIO: 11:48

**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**  
Certifica: Que con fecha seis de Junio del dos mil once, queda inscrito el  
Nombramiento de Gerente, de la Compañía **INDUSTRIAL**  
**INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, a favor de **OTTON LEANDRO**  
**WONG CARRERA**, a foja 50.749, Registro Mercantil número 10.009.

ORDEN: 31926



1333

REVISADO POR:



**REGISTRO**  
**MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

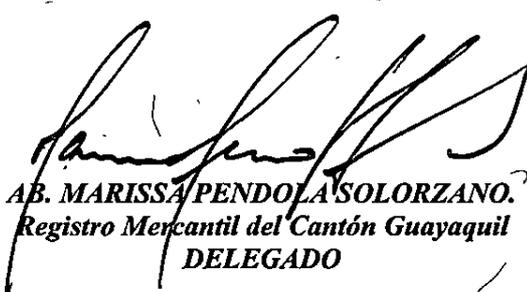
**EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACION EN CONTESTACION A SU PETICION.**

**Nombre de Compañía: INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**  
**Representación Legal: Judicial y Extrajudicial – la ejercerá EL GERENTE.**

**Cargo: GERENTE**  
**Nombre: OTTON LEANDRO WONG CARRERA**  
**Fecha de Otorgamiento: 2 de Junio del 2011**  
**Fecha de inscripción: 6 de Junio del 2011**  
**Periodo: 5 AÑOS**

**Desde la fecha de inscripción del nombramiento antes citado hasta el 29 de Julio del 2015 fecha de actualización de nuestra base de datos, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo.**

**Cualquier alteración, (enmendadura o adición u otra), invalida el presente certificado. Guayaquil, 3 de Agosto del 2015.**

  
**AB. MARISSA PENDOLA SOLORZANO.**  
**Registro Mercantil del Cantón Guayaquil**  
**DELEGADO**



**Ref.: 2441-I-69 / 50749-M-11**

**Elab: Ronnie Gamboa.**

**Valor pagado por este Trabajo: \$ 30.00=**

**EL INTERESADO DEBE COMUNICAR CUALQUIER FALLA O ERROR EN ESTE DOCUMENTO AL REGISTRADOR MERCANTIL, O A SUS ASESORES.**

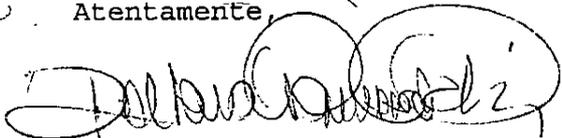
CORRAL  
ROSALES  
CARMIGNIANI  
PÉREZ

QUITO • GUAYAQUIL

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL:

Roxana Aguirre Avilés, abogada, le solicito se sirva extender cinco certificados de los que consten el nombre y cargo de las personas que actualmente ejercen la representación legal de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

Atentamente,



Roxana Aguirre Avilés  
ABOGADA

CORRAL  
ROSALES  
CARMIGNIANI  
PÉREZ

QUITO • GUAYAQUIL

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL:

Roxana Aguirre Avilés, abogada, le solicito se sirva extender cinco certificados de los que consten el nombre y cargo de las personas que actualmente ejercen la representación legal de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTÓN S.A.

Atentamente,



Roxana Aguirre Avilés  
ABOGADA

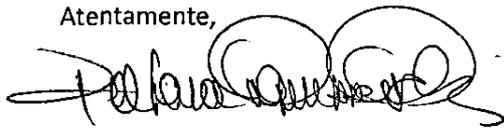
Guayaquil, 7 de agosto del 2015

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de abogado patrocinador de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., adjunto la Resolución No. SCV-INC-DNASD-15 0002370, que ordena la Cancelación de Inscripción del Nombramiento de Edgar Enrique Lama Valverde como Gerente de la compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A. y el Certificado del Registrador Mercantil, en el que consta que la representación legal, en su calidad de Gerente, la ejerce el Señor Ottón Wong Carrera, Sírvase ingresar ambos documentos en su base de datos institucional

Atentamente,



Abg. Roxana Aguirre



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

12 AGO 2015

RECIBIDO

Hora: 16:16 Firma: ASWley

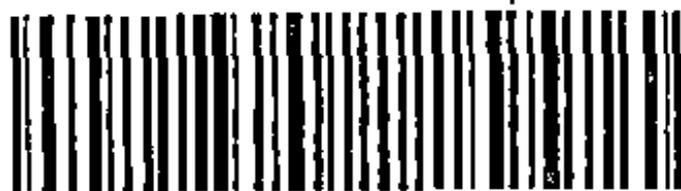
Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Visítenos en: [www.superclas.gob.ec](http://www.superclas.gob.ec)

Fecha:

07/AUG/2015 11:49:50

Usu: alejandrog



Remitente:

No. Trámite:

30828

0

ROXANA AGUIRRE .

Expediente:

4920

RUC:

0990277583001

Razón social:

INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON SA

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA  
SOCIETARIA

Asunto:

SOLICITA INGRESAR A BASE DE DATOS  
RESOLUCION NO.SCV.INC.DNASD.15.0002370  
Y CERTIFICADO DEL REGISTRO MERCANTIL

Revise el estado de su tramite por INTERNET

34

Digitando No de trámite, año y verificador =

*Cruce*

*[Handwritten signature]*