



Dr.

Hugo Amir Guerrero G.

NOTARIO 119 7259
Guayaquil - Ecuador

1 ESCRITURA NUMERO 717 .- AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
 2 OCHO.- CONSTITUCION DE COMPAÑIA DENOMINADA CORPORA-
 3 CION PREDIOS CIVILES UNO (CORPRECIUNO) S.A.-----
 4 CAPITAL SOCIAL : S/. 2'000.000,00.-----
 5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el
 6 día de hoy quince de septiembre de mil novecientos
 7 ochenta y ocho, ante mi DOCTOR HUGO AMIR GUERRERO
 8 GALLARDO, Notario Titular Undécimo de éste Cantón,
 9 comparecen los señores ~~DOCTOR~~ JORGE PINO VERNAZA, de
 10 estado civil casado, de profesión abogado; Licenciado
 11 GONZALO ANTONIO BAQUERIZO PLAZA, de estado civil
 12 soltero, de ocupación estudiante; Licenciado JOSE
 13 JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA, de estado civil
 14 soltero, profesión estudiante; KLEBER GARCIA CERCADO, de
 15 estado civil casado, de profesión estudiante; y,
 16 ROCIO VALENCIA BORBOR, de estado civil soltera, de
 17 profesión estudiante.- Todos por sus propios dere-
 18 chos.- Los comparecientes son mayores de edad,
 19 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes
 20 en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar, a
 21 quienes de conocer doy fe.- Esta escritura goza de
 22 exoneración total de impuestos por disposicion
 23 del Decreto número setecientos treinta y tres
 24 de veintisiete de agosto de mil novecientos setenta
 25 y cinco.- Bien instruídos que fueron en el objeto
 26 y resultado de esta escritura de CONSTITUCION DE
 27 COMPAÑIA, a la que proceden con amplia y entera
 28 libertad, para que les autorice la escritura me

1 presentan la minuta que es del tenor siguiente :
2 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas
3 a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste
4 la Constitución de la Compañía que se celebra al tenor
5 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-
6 Intervienen en el otorgamiento de esta Escritura Pú-
7 blica y manifiestan su voluntad de constituir la compa-
8 ñía las personas cuyos nombres, domicilio, nacionalidades
9 y estados civiles se expresan a continuación: a)
10 señor Doctor Jorge Pino Vernaza, por sus propios
11 derechos, casado, domiciliado en esta ciudad de Gua-
12 yaquil y de nacionalidad ecuatoriana; b) Señor Licenciado
13 Gonzalo Antonio Baquerizo Plaza; por sus propios derechos,
14 soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de nacio-
15 nalidad ecuatoriana; c) El señor Licenciado Jose' Joaquin
16 Febres Cordero Molina, por sus propios derechos, sol-
17 tero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil y de
18 nacionalidad ecuatoriana; d) El señor Kleber Garcia Cercado
19 por sus propios derechos, casado, domiciliado en es-
20 ta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecua-
21 toriana; y, e) señorita Rocío Valencia Borbor por sus
22 propios derechos, soltera, domiciliada en Guayaquil y de
23 nacionalidad ecuatoriana. - SEGUNDA: La Compañia
24 que por este contrato se constituye estara regida
25 por la Ley de Compañías, Código Civil, y los Esta-
26 tutos que a continuación se expresan: ESTATUTOS SOCIA-
27 LES DE LA COMPAÑIA CORPORACION PREDIOS CIVILES UNO
28 (CORPRECIUNO) S.A.- ARTICULO PRIMERO.- El nombre

1 de la Compañía será CORPORACION PREDIOS CIVILES UNO
 2 (CORPRECIUNO) S.A.- ARTICULO SEGUNDO. - El domicilio
 3 principal de la Compañía será la ciudad de
 4 Guayaquil, República del Ecuador.- ARTICULO TERCERO.-
 5 El objeto social de la Compañía es de caracter civil
 6 y se dedicara a la adquisicion y beneficio de bienes
 7 inmuebles urbanos y rurales, y a la actividad agro-
 8 pecuaria y como medio para el cumplimiento de su fin,
 9 en general, a celebrar contratos y toda clase de ac-
 10 tos juridicos permitidos por las leyes del Ecuador,
 11 sean de la naturaleza que fueren, y que tengan re-
 12 lacion con el presente objeto, asi como intervenir en
 13 la constitucion de Compañias, adquirir acciones, par-
 14 ticipaciones o cuotas en otras Compañias relacionadas
 15 con su objeto. La Compañia no se dedicara al corre-
 16 taje de bienes raices ni al ejercicio del comercio
 17 ni de la industria.- ARTICULO CUARTO.- El plazo
 18 de duracion de la Compañia es de noventa y
 19 nueve años, contados a partir de la inscripcion
 20 de esta Escritura en el Registro Mercantil.- ARTICULO
 21 QUINTO.- El capital social de la Compañía es de DOS
 22 MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordi-
 23 narias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de
 24 un mil sucres cada. Los titulos serán suscritos por el
 25 Presidente y el Gerente de la Compañia. Cada accion
 26 liberada de un mil sucres dara derecho a un voto en
 27 las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo
 28 daran en proporcion a su valor pagado.- ARTICULO SEXTO:



Hugo Amir Guerrero G.
 NOTARIO 119
 Guayaquil - Ecuador

1 Para todo lo concerniente a fondo de reserva legal,
2 transferencia, pérdida o destrucción de acciones, transfor-
3 macion, disolución y liquidacion y todo aquello que en es-
4 tos estatutos no se determine, se estara a lo
5 que dispone la Ley de Compañías.- Las utili-
6 dades serán repartidas en proporción al valor
7 pagado de las acciones y se efectuaran entre
8 los meses de Junio a Octubre de cada año.- La Com-
9 pañia se disolverá anticipadamente en cualquier momento
10 y por cualquier motivo si la Junta General de Accio-
11 nistas asi lo determina. El Gerente actuara de liqui-
12 dador de la Compañia.- ARTICULO SEPTIMO.- La Junta Ge-
13 neral de Accionistas es el Organo Supremo de la Compañia
14 y estará integrado por los Accionistas de la misma
15 legalmente convocados y reunidos. - ARTICULO OCTAVO:
16 Las Juntas Generales que son ordinarias y extraordina-
17 rias se reuniran en el domicilio principal de la Com-
18 pañia. Las Juntas Generales Ordinarias se reuniran por
19 lo menos una vez al año dentro de los tres meses
20 posteriores a la finalización del ejercicio economico
21 de la compania. Para considerar los asuntos especifica-
22 dos en los numerales segundo, tercero y cuarto del ar-
23 ticulo doscientos setenta y tres y cualquier otro
24 asunto puntualizado en el orden del día.- Las Juntas
25 Generales Extraordinarias, se reuniran en cualquier
26 epoca del año, en que fueren convocadas para tra-
27 tar los asuntos puntualizados en la convocatoria.-
28 ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales seran con-



Dr.

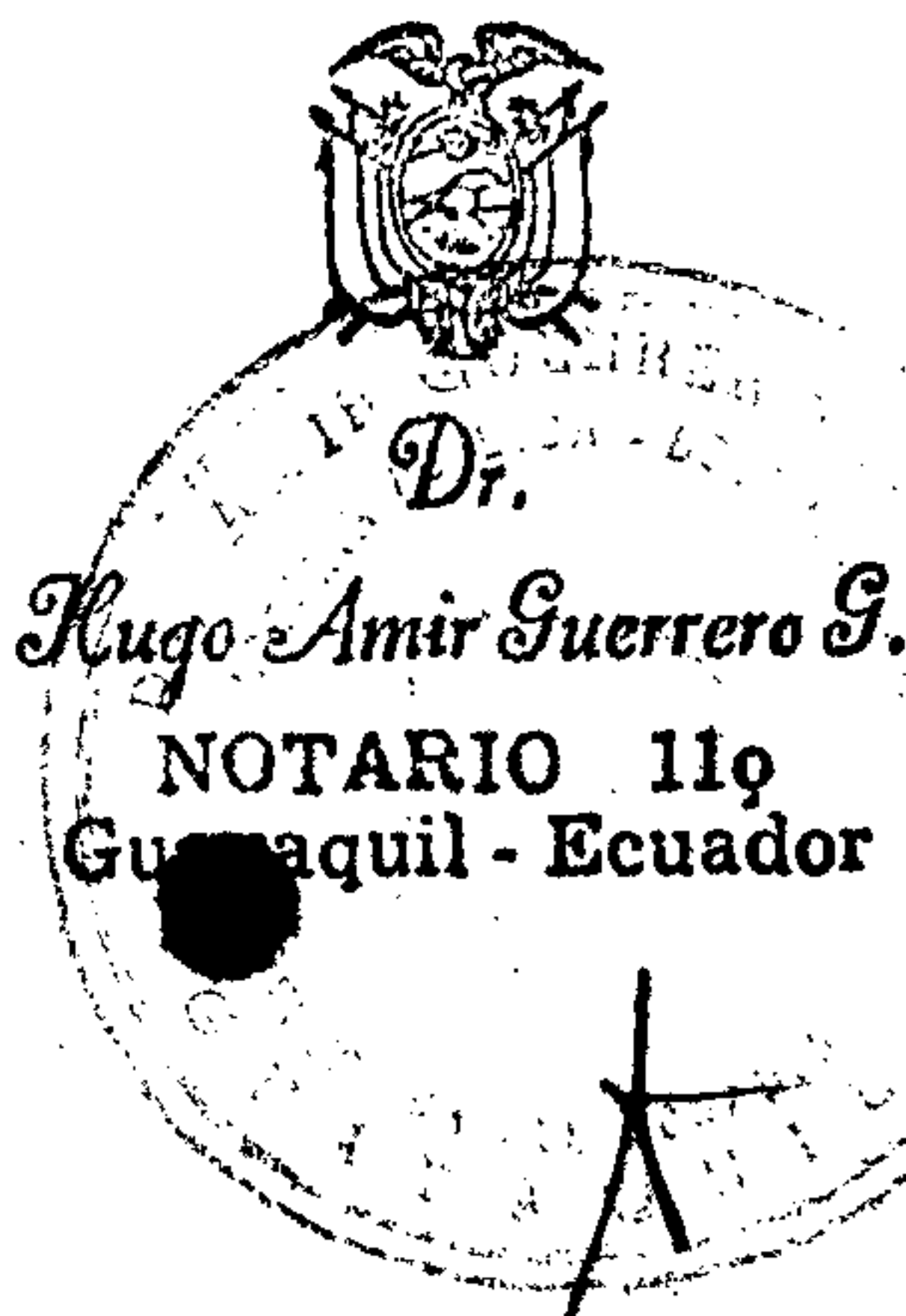
Hugo Amir Guerrero G.

NOTARIO 119
Guayaquil - Ecuador

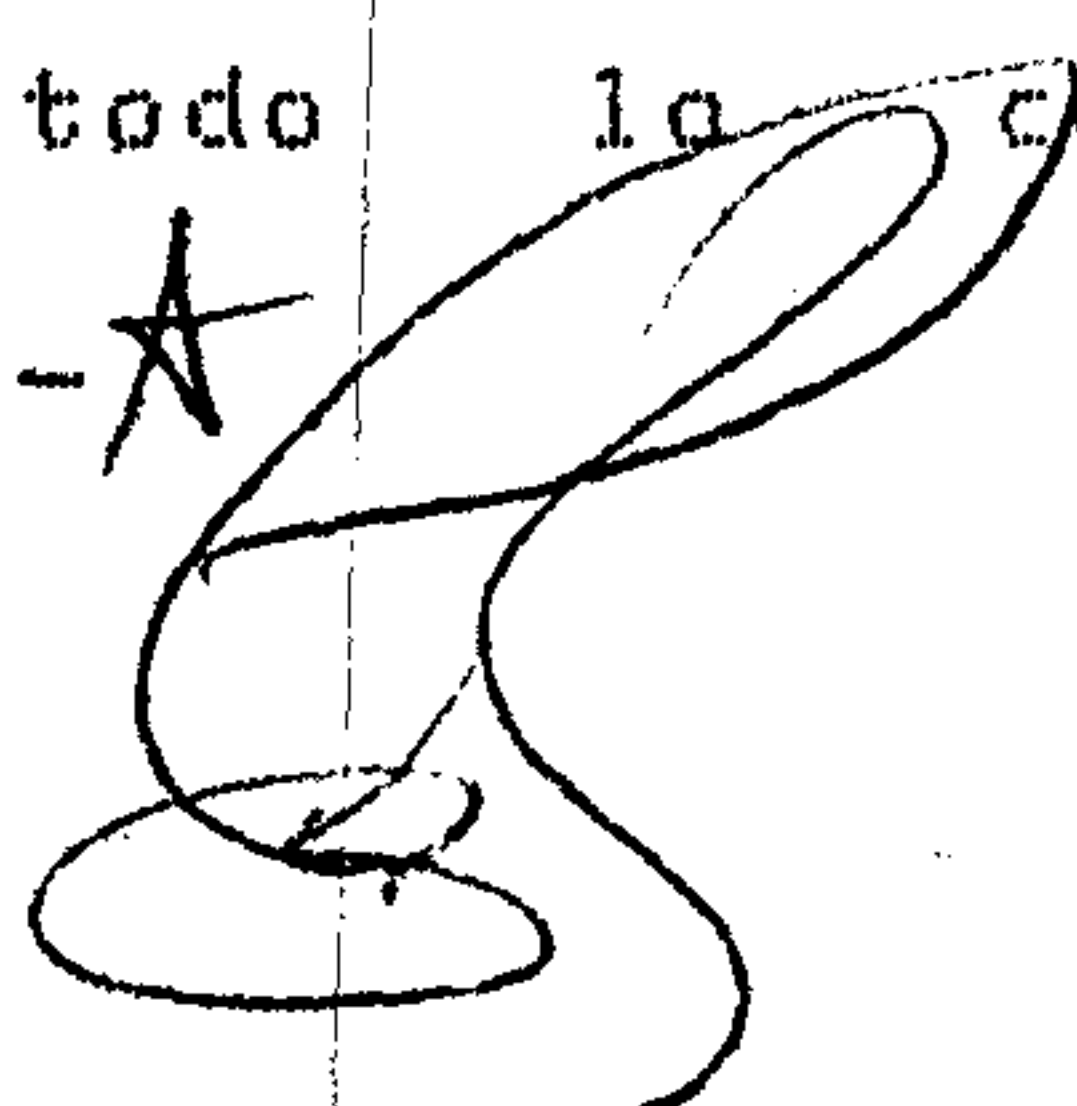
A

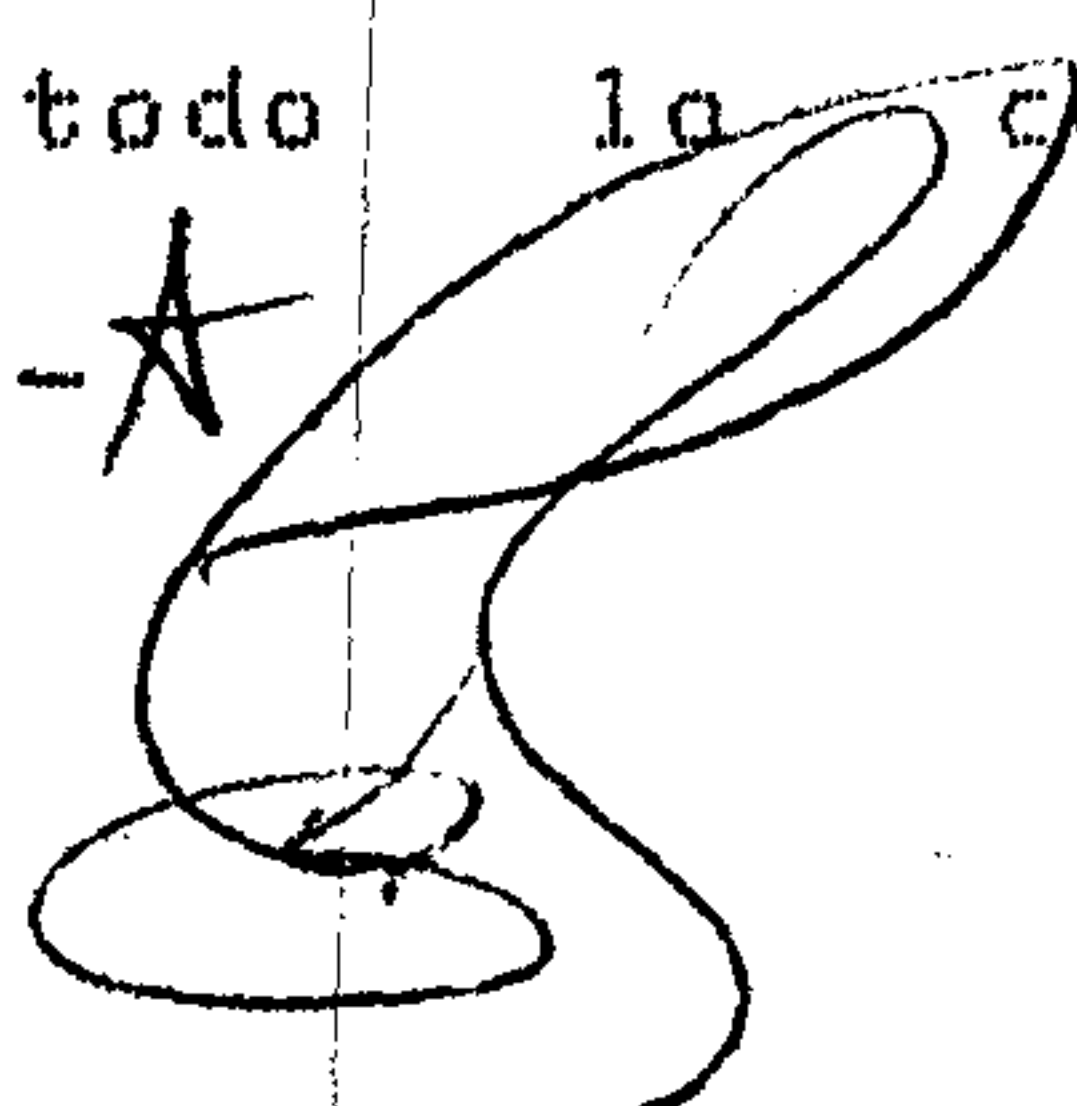
1 vocadas por el Presidente, mediante aviso que se
2 publicará en uno de los periódicos de mayor circu-
3 lación en el domicilio principal de la compañía, con
4 ocho días de anticipación, por lo menos al día fijado
5 para la reunión, con indicación de lugar, día, hora y
6 objeto de la Junta.- ARTICULO DECIMO.- El quorum para
7 las Juntas Generales será el concurrente que repre-
8 sente por lo menos, la mitad del capital pagado en
9 primera convocatoria y con el número de accionistas
10 presentes al momento de la segunda convocatoria, debiendo
11 expresarse así, en la referida convocatoria.- ARTICULO
12 DECIMO PRIMERO.- Las resoluciones de las Juntas Gene-
13 rales se tomarán por mayoría de votos, del capital
14 pagado concurrente a la reunión, los votos en
15 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría nu-
16 mérica.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las atribuciones de
17 la Junta General son las siguientes : a) Nombrar y
18 remover al Presidente, Vicepresidente y Gerente de la
19 Compañía, de conformidad con la Ley y senalar sus re-
20 muneraciones; b) Conocer y aprobar anualmente el Balan-
21 ce General y Estado de Pérdidas y Ganancias de la
22 Compañía; c) Disponer el reparto de utilidades, amor-
23 tización de pérdidas y fondo de reserva legal; d) Resol-
24 ver sobre el aumento o disminución del capital, pro-
25 rroga o disminución del plazo de la Compañía; e)
26 Resolver sobre la disolución anticipada de la Compa-
27 ñía; y, f) Todas las demás atribuciones que le con-
28 cede la ley y los presentes Estatutos Sociales.-

1 ARTICULO DECIMO TERCERO.- La administración y represen-
2 tación legal de la Compañía, estara a cargo del Pre-
3 sidente, Vicepresidente y del Gerente, los cuales
4 podran ser o no accionistas de la misma, quienes
5 la representaran judicial y extrajudicialmente en forma
6 individual, duraran cinco años en el ejercicio de su
7 cargo y seran elegidos por la Junta General de Accionistas.-
8 Las facultades de los administradores seran las
9 contempladas en el artículo trescientos cinco y
10 otros de la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La
11 fiscalización y control de la Compañía estara a cargo de un
12 Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien
13 tendra las facultades y deberes que le concede e impone la
14 Ley de Compañías.- TERCERA.- El capital de la Compañía ha
15 sido totalmente suscrito y pagado en un veinticinco por
16 ciento de la siguiente manera: Señor Doctor Jorge Pino
17 Vernaza, ha suscrito un mil novecientas noventa y seis
18 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
19 cada una, y ha pagado en dinero en efectivo la
20 suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SUCRES;
21 señor Licenciado Gonzalo Antonio Baquerizo Plaza ha suscrito
22 una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, y ha
23 pagado en dinero en efectivo la suma de DOSCIENTOS
24 CINCUENTA SUCRES; señor Licenciado José Joaquin Febres Cor-
25 dero Molina ha suscrito una acción ordinaria y nominativa
26 de un mil sucres, y ha pagado en dinero en efectivo la
27 suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; el señor Kleber
28 García Cercado, ha suscrito una acción ordinaria y no-



1 minativa de un mil sucres, y ha pagado en dinero en
 2 efectivo la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES; y
 3 la senorita Rocio Valencia Borbor, ha suscrito (una)
 4 accion ordinaria y nominativa de un mil sucres
 5 y ha pagado en dinero en efectivo la suma de
 6 DOSCIENTOS CINCUENTA SUCRES.- En consecuencia se en-
 7 cuenta totalmente suscrito el capital de la
 8 Compania y pagado en un veinticinco por cien-
 9 to cada una de las acciones suscritas, obligan-
 10 dose los accionistas a pagar el capital suscrito y
 11 no pagado en el plazo de dos años, contado a
 12 partir de la fecha de inscripcion de la Escritura
 13 en el Registro Mercantil. - Las entregas de di-
 14 nero referidas en esta clausula constan del Cer-
 15 tificado de Integracion de Capital que se adjunta.-
 16 El Doctor Jorge Pino Vernaza, queda autorizado a rea-
 17 lizar todas las gestiones, para que la Compania que-
 18 de legalmente constituida, incluyendo la facultad de
 19 convocar a Primera Junta General de Accionistas, asi
 20 como a obtener el Registro Unico de Contribuyentes.-
 21 Anteponga y agregue usted señor Notario, las demas
 22 formalidades para la completa validez y perfeccionamiento
 23 del presente instrumento Publico.- Firmado) Doctor JORGE
 24 PINO VERNAZA, Abogado.- Registro numero setecientos veinti-
 25 tres.- HASTA AQUI LA MINUTA.- Los otorgantes en la respecti-
 26 va calidad que intervienen, aprueban y ratifican el con-
 27 tenido de la minuta inserta, la misma que junto
 28 con los documentos habilitantes, solicitan sean ele-

1 vados a escritura publica para que surtan los
2 efectos legales del caso.- Quedan agregados a mi
3 protocolo los Certificados de no adeudar al fisco
4 de cada uno de los socios, y el Certificado de
5 Integracion de Capital. - Leida que les fueron in-
6 tegramente en alta voz por mi a los otorgantes,
7 estos la aprueban, la ratifican, afirman y firman
8 conmigo el infrascrito Notario, en unidad de acto,
9 de todo lo cual doy fe, por ello la auto-
10 rizo.- 

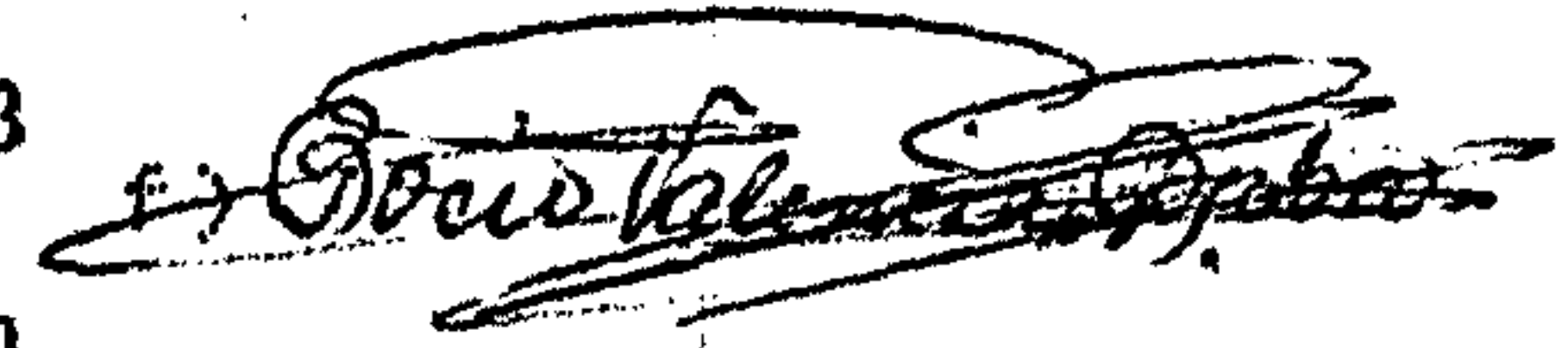
11
12 f) 
13 Dr. Jorge Pino Vernaza

14 C.I.No. 0900843277

15 C.T.No. 027382

16 C.V.No. 186-062

17

18 f) 
19 Rocio Valencia Borbor

20 C.I.No. 0906803119

21 C.T.No. 244725

22 C.V.No. 136061

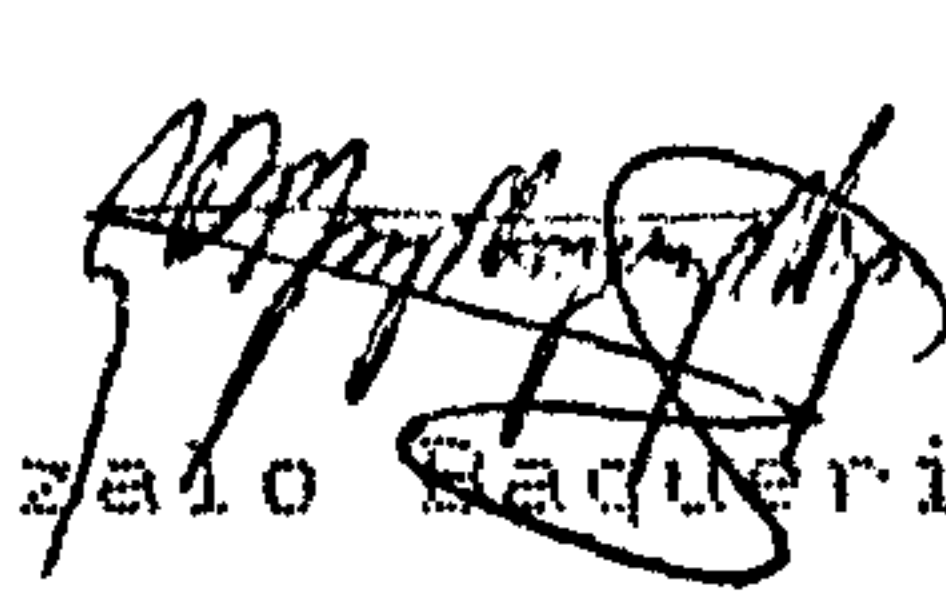
23

24 f) 
25 Lcdo. Joaquin Febres Cordero

26 C.I.No. 0909014375

27 C.T.No.

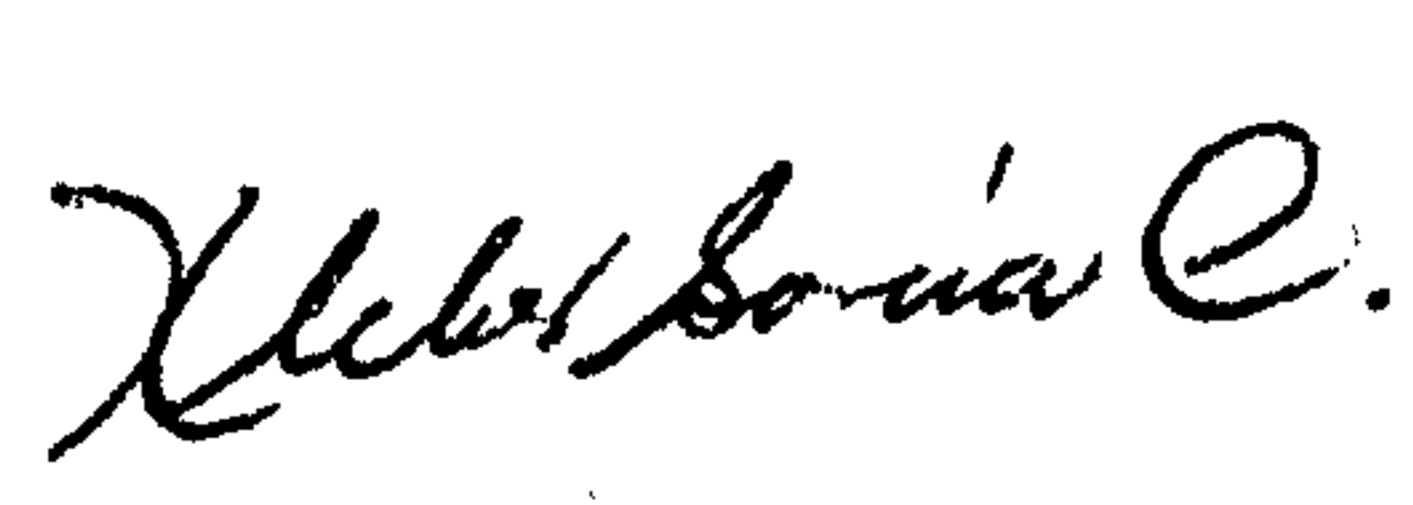
28 C.V.No. 131-123

f) 
Gonzalo Baquerizo Plaza

C.I.No. 0909622565

C.T.No. 170490

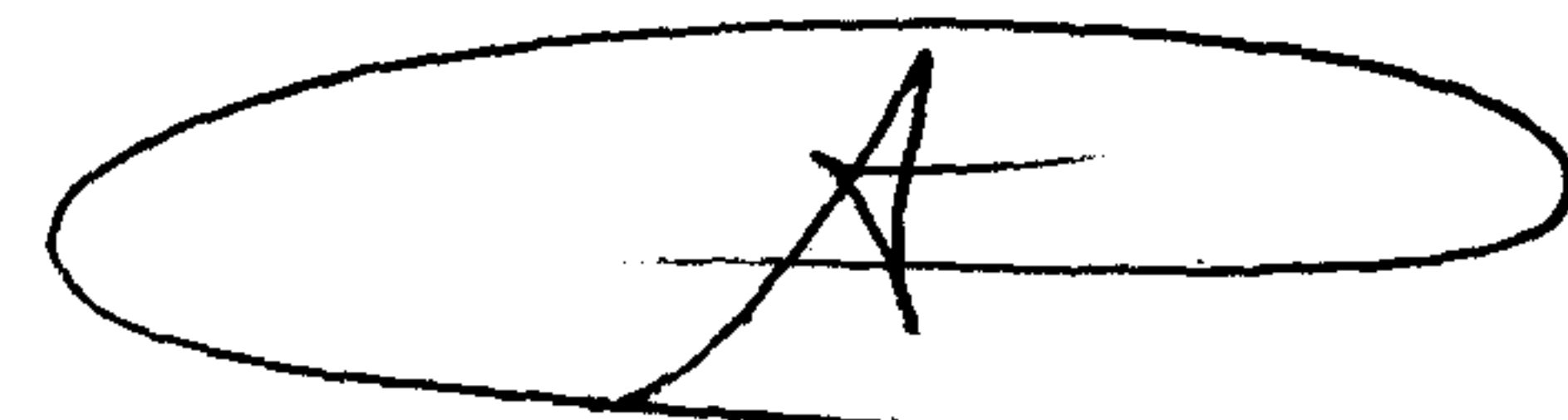
C.V.No. 044-082

f) 
Kleber Garcia Cercado

C.I.No. 0905057667

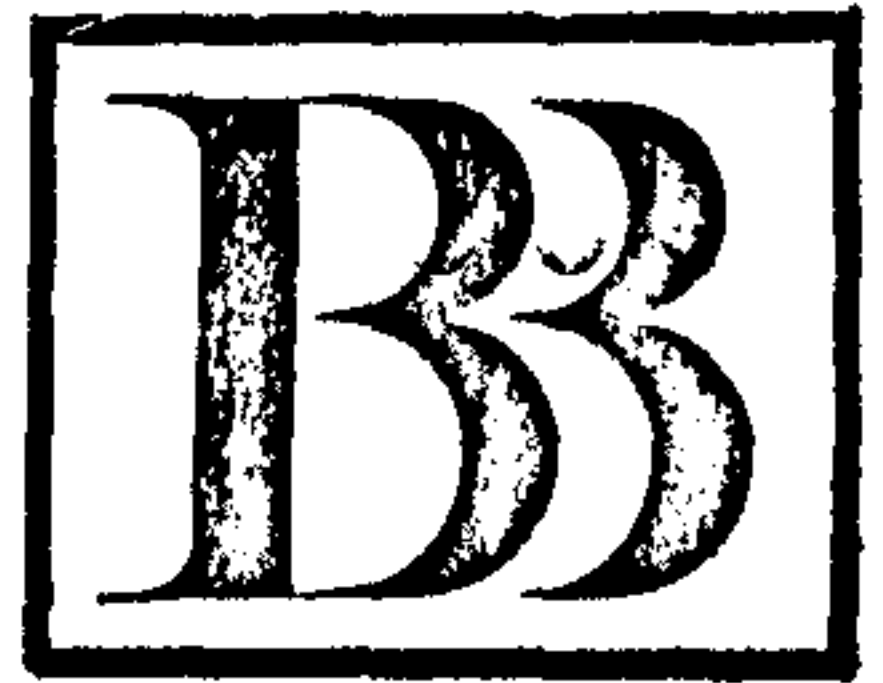
C.T.No. 244746

C.V.No. 092-035


DR. HUGO AMIR GUERRERO GALLARDO

NOTARIO UNDECIMO

BANCO BOLIVARIANO



0 06

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación CORPORACION PREDIOS CIVILES UNO (CORPRECIUNO) S.A.

la cantidad de QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES.-

Sucres, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE:

CANTIDAD:

DR. JORGE PINO VERNAZA

S/.499.000,00

LCDO. JOSE JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA

250,00

LCDO. GONZALO BAQUERIZO PLAZA

250,00

SR. KLEBER GARCIA CERCADO

250,00

SRTA. ROCIO VALENCIA BORBOR

250,00

S/.500.000,00

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado, una vez constituida la Compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Juez competente o Superintendencia de Compañías, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita tanto de la correspondiente escritura de constitución así como de los nombramientos de los Administradores.

Si la compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del Juez competente o Superintendencia de Compañías, según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

Guayaquil, Septiembre 9 de 1.988

Pichincha 412 • Teléfonos: 511420 • 511450 • Casilla 10184 • Telex 3659 BNKBOLED • Guayaquil • Ecuador

6. 742 117



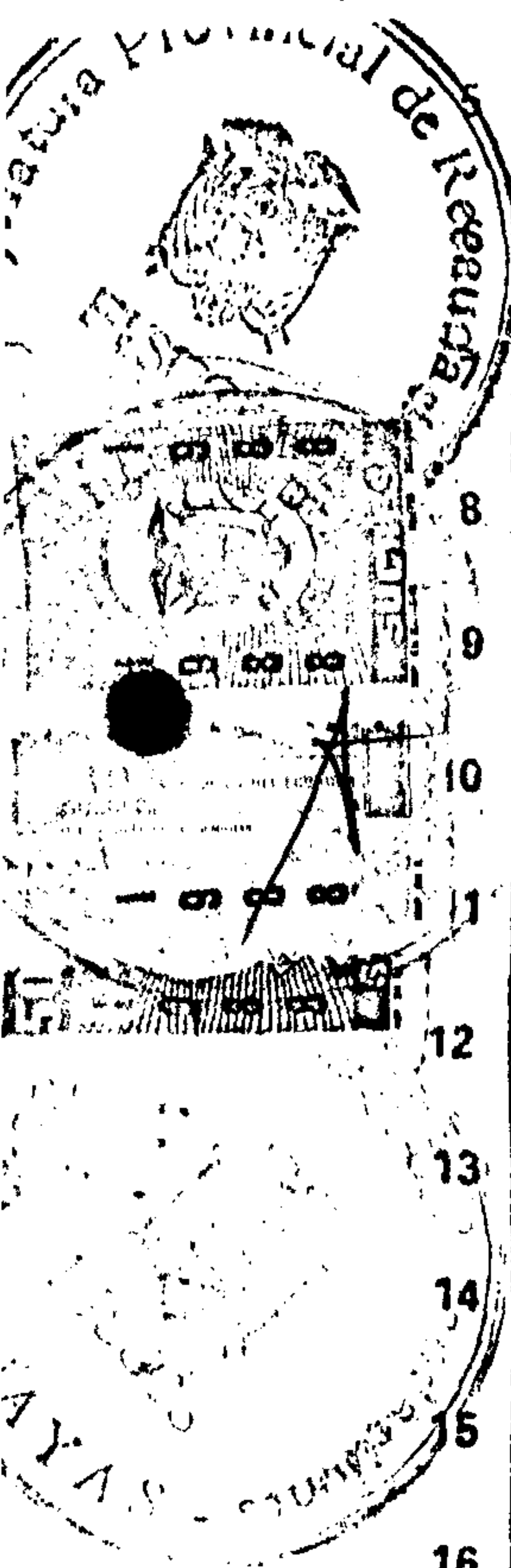
1	
2	
3	
4	SEÑOR
5	JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
6	
7	CIUDAD
8	YO DR. JORGE PINO VERNAZA
9	NACIONALIDAD ECUATORIANA
10	CEDULA IDENTIDAD # 0900843277
11	CEDULA TRIBUTARIA # 027382
12	PAPELETA DE VOT #
13	LIBRETA MILITAR #
14	SOLICITO A USTED SE ME CONFIERA UN CERTIFICADO
15	DE NO ADEUDAR AL FISCO PARA... CONSTITUCION DE
16	COMPANIA
17	GUAYAQUIL, 29 DE ABRIL de 1988
18	
19	ES JUSTICIA.
20	
21	
22	LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
23	CERTIFICA Que... DR. JORGE PINO VERNAZA
24	poseedor... de la Cedula de Identidad No. 0900843277
25	tiene No. 027382 en el rubro de impuestos en esta Jefatura a la
26	Guayaquil, a 29 de Abril de 1988
27	Dr. D. Torres M.
28	

ARR. 2011

22

6.7421

0 07



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

SEÑOR

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CIUDAD

YO KLEBER GARCIA CERCADO

NACIONALIDAD ECUATORIANA

CEDULA IDENTIDAD # 0905057667

CEDULA TRIBUTARIA # 244746

PAPELETA DE VOT #

LIBRETA MILITAR #

SOLICITO A USTED SE ME CONFIERA UN CERTIFICADO

DE NO ADEUDAR AL FISCO PARA... CONSTITUCION DE

COMPANIA

GUAYAQUIL, 29 DE ABRIL de 1988

ES JUSTICIA.

EL JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

QUEMOS A KLEBER GARCIA CERCADO

poseedor de la Cedula de Identidad No. 0905057667 Titulo

244746. Inscripccion en esta Jefatura a la fecha

29 Abril de 1988

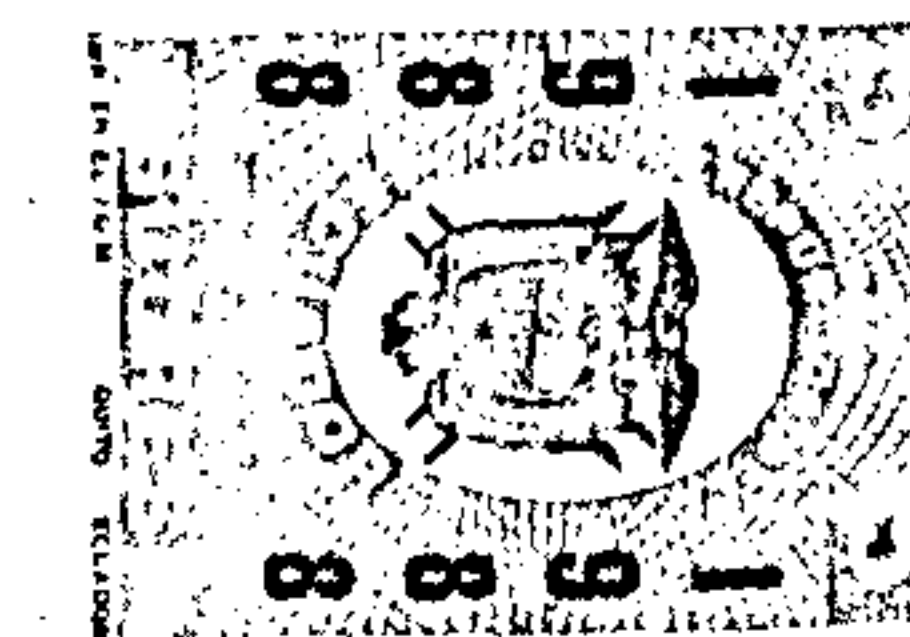
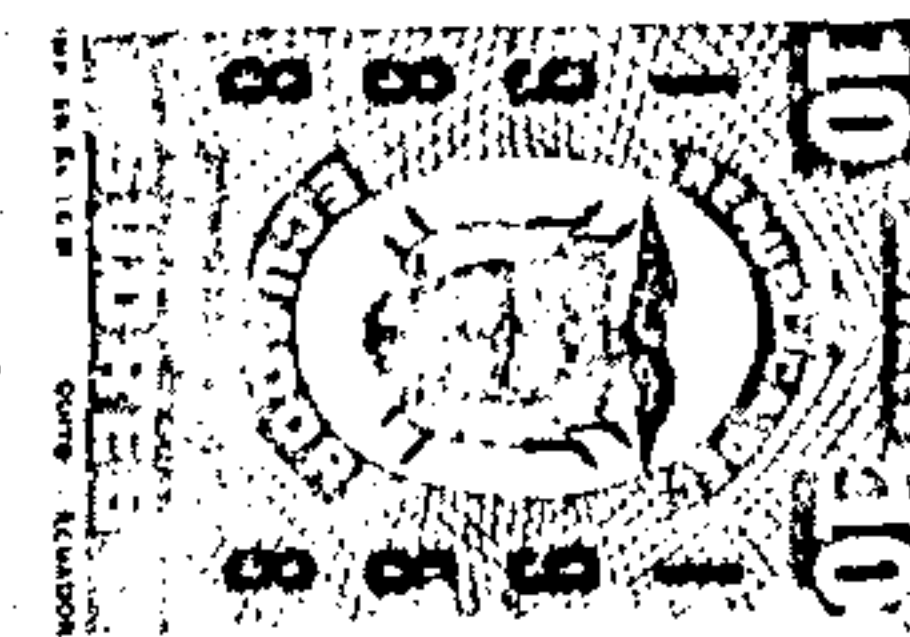
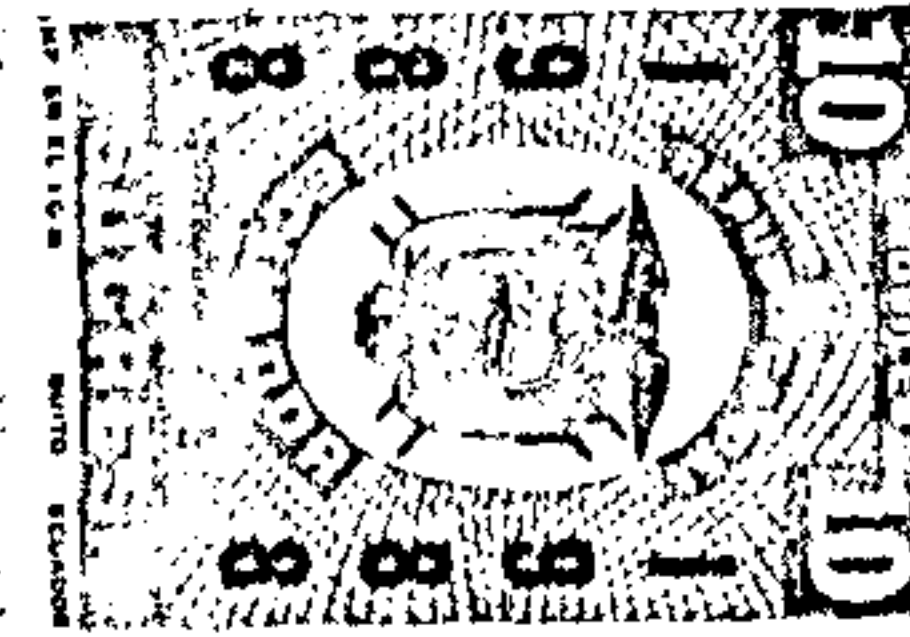
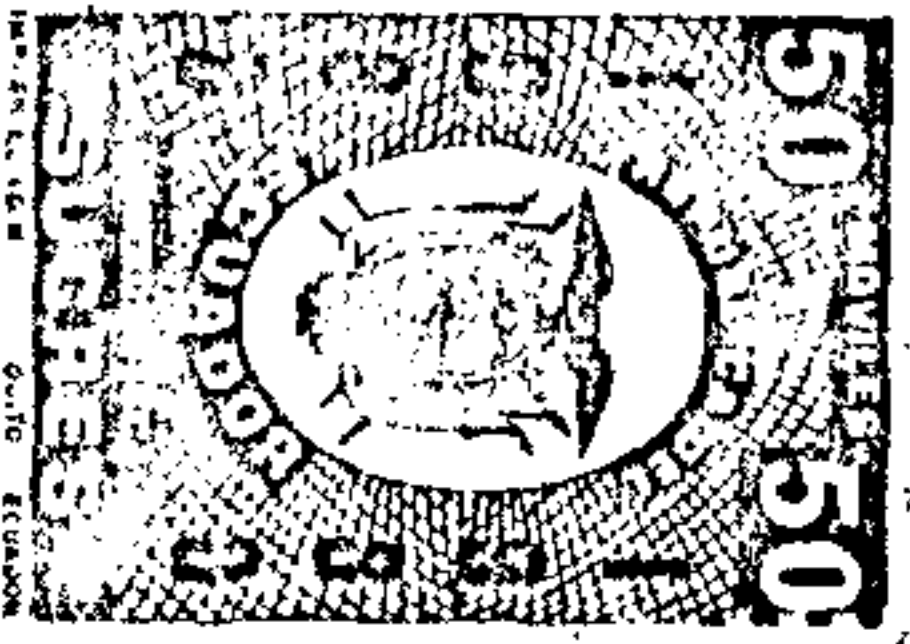
Pedro D. Torres M.

RECIBIDO ABR 29 1988

JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Asistente Administrativo

9376



SEÑOR

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CIUDAD

YO JOSE JOAQUIN FEBRES CORDERO MOLINA

NACIONALIDAD ECUATORIANA

CEDULA IDENTIDAD # 0909014375

CEDULA TRIBUTARIA #

PAPELETA DE VOT # 131-123

LIBRETA MILITAR #

SOLICITO A USTED SE ME CONFIERA UN CERTIFICADO
DE NO ADEUDAR AL FISCO PARA... CONSTITUCION DE COM

PAÑIA

GUAYAQUIL, 4 DE AGOSTO de 1988

ES JUSTICIA.

SE ATURA DE P DEL GUAYAS.

Jose Joaquin Febres Cordero Molina

0909014375 Tribu

Se le entrega a la fecha

4 de Agosto 1988

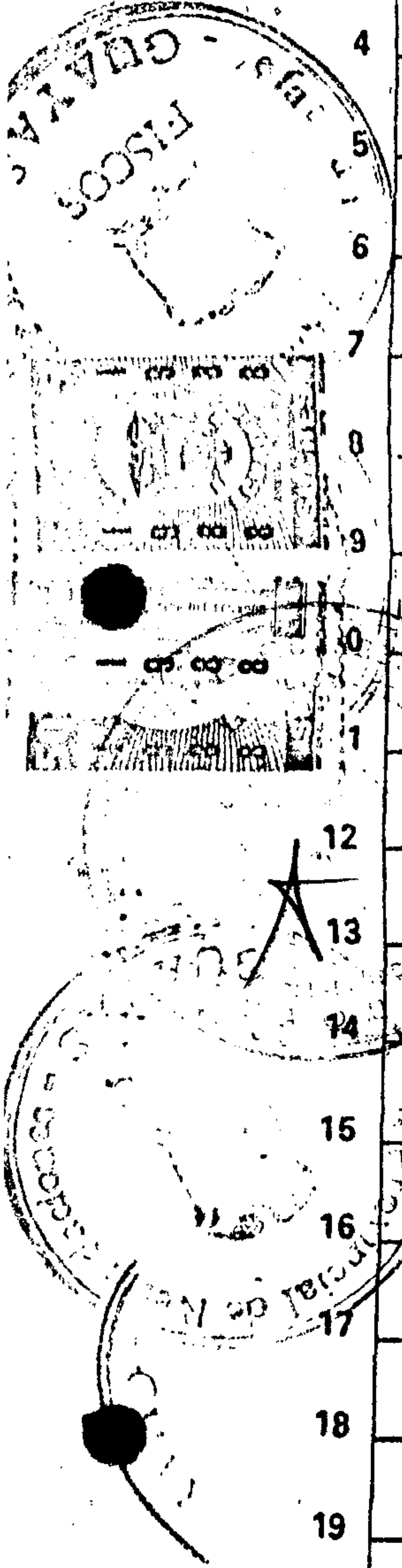
Pedro D. Febres C.

[Signature]

Pedro D. Febres C.

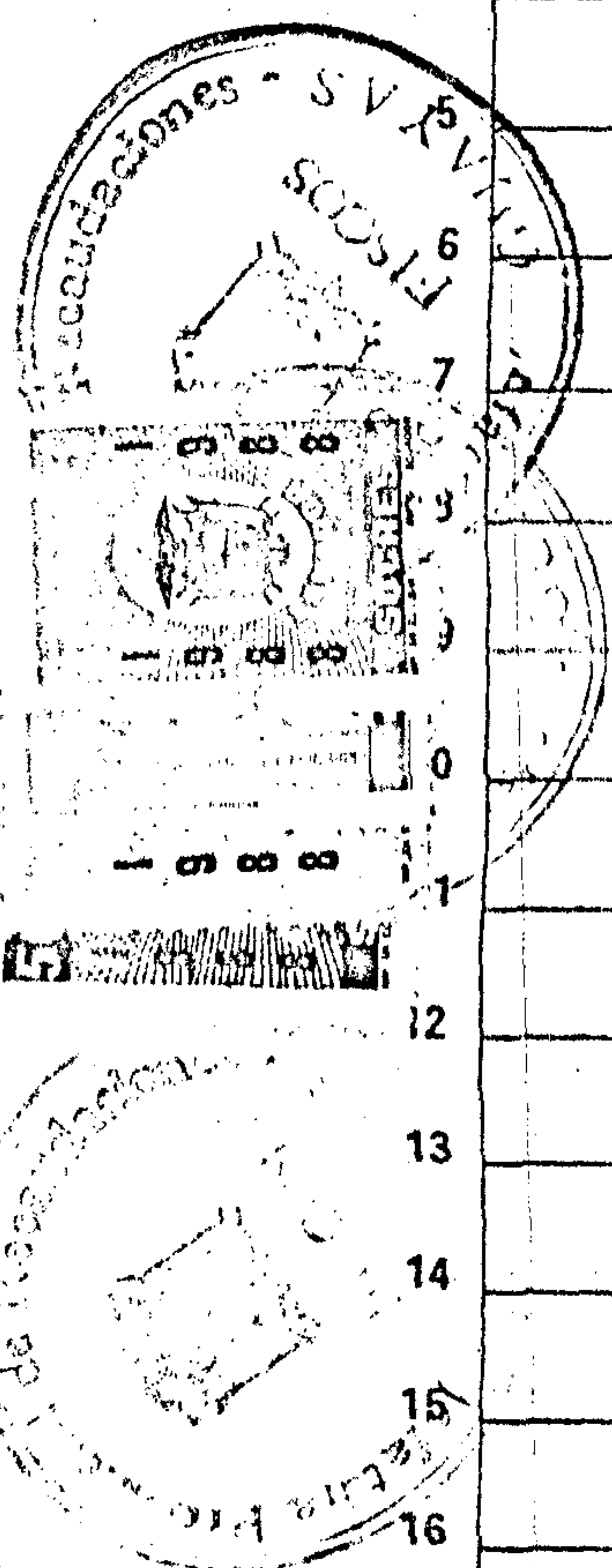
679211

0 08



1	
2	
3	
4	SEÑOR
5	JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
6	CIUDAD
7	YO GONZALO ANTONIO BAQUERIZO PLAZA
8	NACIONALIDAD ECUATORIANA
9	CEDULA IDENTIDAD # 0909622565
10	CEDULA TRIBUTARIA # 170490
11	PAPELETA DE VOT #
12	LIBRETA MILITAR #
13	SOLICITO A USTED SE ME CONFIERA UN CERTIFICADO
14	DE NO ADEUDAR AL FISCO PARA... CONSTITUCION DE
15	COMPANIA
16	
17	GUAYAQUIL, 29 DE ABRIL de 1988
18	
19	ES JUSTICIA.
20	
21	LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
22	CERTIFICA Que... señor... <u>GONZALO ANTONIO BAQUERIZO PLAZA</u>
23	poseedor... de las Cédulas de Identidad No. <u>0909622565</u> Titulo
24	propio No. <u>170490</u> en el pago de impuestos en esta Jefatura a la fecha
25	Guayaquil, a <u>29</u> de <u>ABRIL</u> de <u>1988</u>
26	<u>Dedro P. Torres</u>
27	<u>ABR 29 1988</u>
28	

6.79217



1	
2	
3	
4	SEÑOR
5	JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
6	CIUDAD
7	YO ROCIO VALENCIA BORBOR
8	NACIONALIDAD ECUATORIANA
9	CEDULA IDENTIDAD # 0906803119
10	CEDULA TRIBUTARIA # 244725
11	PAPELETA DE VOT #
12	LIBRETA MILITAR #
13	SOLICITO A USTED SE ME CONFIERA UN CERTIFICADO
14	DE NO ADEUDAR AL FISCO PARA... CONSTITUCION DE
15	COMPANIA
16	
17	GUAYAQUIL, 29 DE ABRIL de 1988
18	
19	ES JUSTICIA.
20	
21	
22	JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
23	CERTIFICA Que... señor <u>ROCIO VALENCIA BORBOR</u>
24	procedente... de la ciudad de <u>Guayaquil</u>
25	No. <u>244725</u> de <u>29</u> de <u>ABRIL</u> de <u>1988</u>
26	<u>Pedro D. Torres M.</u>
27	<u>ABR 29 1988</u>
28	RECIBIDO

I

0 0 1



Dr.

Dr. **Amir Guerrero G.**
NOTARIO 119
Guayaquil - Ecuador

1 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA
2 COPIA, SELLADA, FIRMADA Y RUBRICADA POR MI EN GUAYAQUIL, A
3 LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIE-
4 TOS OCHENTA Y OCHO. ESTA ESCRITURA CORRESPONDE A LA ES-
5 CRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA DENOMINADA CORPORA-
6 CION PREDIOS CIVILES UNO (CORPRECIUNO) S.A.

7
8
9
10 **RAZO :** Tomé nota al margen de la Matriz de Constitución de
11 **compañía CORPORACION PREDIOS CIVILES UNO (CORPRECIUNO)**
12 **S.A., de la Resolución 88 - 2 - 1 - 1 - 04237, de la Super**
13 **intendencia de Compañías, de fecha 5 de Octubre de 1988,**
14 **por la que aprobó dicha constitución.- Guayaquil, Octubre**
15 **6 de 1.988.-**

16
17
18
19 **Certifico que con fecha de hoy;**

20
21 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 88 - 2 - 1 - 1 -**
22 **04237, dictada el 5 de Octubre de 1.988, por el Intendente de Compa -**
23 **ñías, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el**
24 **contrato de CONSTITUCION de la compañía denominada " CORPORACION PRE**
25 **DIOS CIVILES UNO (CORPRECIUNO) S. A. ", de fojas 39.761 a 39.775, nù**
26 **mero 11.057 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.030 del**
27 **Repertorio.- Guayaquil, once de Octubre de mil novecientos ochenta y**
28 **ocho.- El Registrador Mercantil.-**

AB. HECTOR MIGUEL ALEIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cansón Guayaquil

t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, once de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-



AS. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

