

0000002

1 ESCRITURA No. 2617-1/90 CONSTITUCION DE LA COMPANIA
2 DENOMINADA "INMOBILIARIA DAVALU
3 S.A."-----
4
5 CUANTIA: \$/ 2'000.000.00 -----
6 Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
7 Guayas, República del Ecuador, hoy catorce de septiembre
8 de mil novecientos noventa, ante mí, JUAN ANTONIO HAZ
9 DUEVEDO, Abogado, Notario Titular Vigente de este Canton,
10 comparecen los señores PEDRO PABLO PAZMINO LEONES, quien
11 declara ser de estado civil soltero y de profesión
12 comerciante; HERACLIO VELARDE PESANTES, quien declara ser de
13 estado civil divorciado y de profesión comerciante; WILFRIDO
14 RUBEN GUZHAN RAMOS, quien declara ser de estado civil
15 soltero y de profesión comerciante; LINDON PAREDES IBARRA,
16 quien declara ser de estado civil soltero y de profesión
17 empleado; y, TATHIANA SOLEDAD VELARDE PESANTES, quien
18 declara ser de estado civil soltera, y dedicada a los
19 quehaceres de hogar. Los comparecientes son ecuatorianos,
20 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil,
21 capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos
22 personalmente en este acto, doy Fe. Bien instruidos en el
23 objeto y resultados de esta escritura pública de
24 CONSTITUCION DE UNA COMPANIA ANONIMA, a la que proceden con
25 amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan
26 la minuta que dice así:-- SEÑOR NOTARIO:-- Sirvase elevar a
27 escritura pública en sus Registros, la presente minuta de
28 constitucion de una compañía anónima, constante de las
siguientes cláusulas:-- PRIMERA.-- INTERVINIENTES.-- Los

1 señores Pedro Pablo Pazmiño Leones, de estado civil soltero,
2 ecuatoriano y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil;
3 Heracleo Velarde Pesantes, de estado civil divorciado,
4 ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil;
5 Wilfrido Ruben Guzman Ramos, de estado civil soltero,
6 ecuatoriano y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil;
7 LINDOR Paredes Ibarra, de estado civil soltero, ecuatoriano
8 y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; y, por otra
9 Soledad Velarde Pesantes, de estado civil soltera,
10 ecuatoriana y domiciliada en esta ciudad de Guayaquil,
11 comparecen de común acuerdo y declaran y manifiestan su
12 voluntad de unir y aportar sus capitales, que más adelante
13 se detallan, para constituir una compañía anónima, que se
14 registre por los siguientes Estatutos Sociales. Ley de
15 Compañías, Código de Comercio y Código Civil.- SEGUNDA.-
16 ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA DAVALU
17 S.A."- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION SOCIAL.- La
18 compañía que formamos operará bajo la denominación social
19 de "INMOBILIARIA DAVALU S.A."- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO
20 SOCIAL.- Esta compañía tendrá como objeto social el
21 dedicarse a la compra, venta permuta y administración de
22 bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales.- Para el
23 mejor cumplimiento de su objetivo social, podrá celebrar
24 cualquier clase de contratos de dar, hacer o no hacer, así
25 como, intervenir en la constitución de sociedades que tengan
26 relación con su objetivo social. La presente compañía tiene
27 únicamente carácter civil.- ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- El
28 plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, que

1 se empezará a contar desde la fecha de inscripción de la
2 compañía en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil,
3 pudiendo de decidirlo así los accionistas de la compañía,
4 prorrogar o restringir el plazo, con sujeción a lo dispuesto
5 en la Ley de Compañías.- ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- El
6 domicilio principal de la compañía será la ciudad de
7 Guayaquil, pudiendo establecerse sucursales o agencias, en
8 cualquier otra ciudad de la República, inclusive en el
9 Exterior, cumpliendo las disposiciones legales determinadas
10 en la Ley de Compañías.- ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.-
11 El capital social de esta compañía es de DOS MILLONES DE
12 SUQUES; y, está dividido en dos mil acciones ordinarias
13 nominativas de un mil suques cada una, numeradas
14 consecutivamente del cero cero cero uno al dos mil,
15 contenidas en Títulos que pueden representar una o varias
16 acciones, que serán firmadas por el Presidente y Gerente de
17 la compañía.- ARTICULO SEXTO.- Cada acción da derecho a voto
18 en proporción a su valor pagado; y, otorga los beneficios y
19 derechos de Ley, establecidos en los Estatutos Sociales y en
20 la Ley de Compañías.- ARTICULO SEPTIMO.- Se considera
21 propietario de una acción o de un título que contenga varias
22 acciones, a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones
23 y Accionistas de la Compañía. En caso de extravío, pérdida,
24 sustracción o inutilización de un título de acción o de un
25 certificado provisional, el Gerente observará las
26 disposiciones legales para conferir un nuevo título, el
27 mismo que será a costa del solicitante.- ARTICULO OCTAVO.-
28 Todo accionista puede hacerse representar por personas

1. extrañas, en las Juntas Generales, mediante poder notarial o
2. mediante simple carta o comunicación dirigida al Presidente
3. de la Compañía. No podrán ser representantes de los
4. accionistas los administradores y los comisarios.- ARTICULO
5. NOVENO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La compañía sera
6. gobernada por medio de la Junta General; y, su
7. administración estara a cargo del Presidente y Gerente, en
8. las condiciones determinadas en la Ley de Compañías y estos
9. Estatutos Sociales.- ARTICULO DECIMO.- DE LA JUNTA GENERAL.-
10. La Junta General está compuesta por los accionistas
11. legalmente convocados y reunidos, en consecuencia, las
12. decisiones que aquella tome de conformidad con la Ley de
13. Compañías y Estatutos Sociales, obligan a todos los
14. accionistas, hayan o no concurrido a las sesiones. Sera
15. instalada y presidida por el Presidente de la Compañía y
16. actuara como secretario el Gerente.- ARTICULO DECIMO
17. PRIMERO.- CLASES DE JUNTAS GENERALES.- Las Juntas Generales
18. de Accionistas son ordinarias y extraordinarias; y, se
19. reunirán en el domicilio principal de la compañía. La Junta
20. General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año,
21. dentro de los tres meses posteriores a la finalización del
22. ejercicio económico de la compañía. La Junta General
23. Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo en que fuere
24. convocada por los Administradores.- ARTICULO DECIMO
25. SEGUNDO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.- La Junta General se
26. entenderá convocada y validamente constituida, en cualquier
27. tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para
28. tratar cualquier asunto, cumpliendo lo que dispone =

1 Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías.-
2 ARTICULO DECIMO TERCERO.- DE LA CONVOCATORIA.- La
3 convocatoria a Junta General se hará por la Prensa, en uno
4 de los periódicos de mayor circulación en el domicilio
5 principal de la compañía, con anticipación no menor de ocho
6 días al fijado para la reunión; en la convocatoria se hará
7 constar el lugar, día fijado para la reunión, hora y objeto
8 de la reunión. La convocatoria la realizará el Gerente o
9 Administrador que hiciere sus veces.- ARTICULO DECIMO
10 CUARTO.- DEL QUORUM.- La Junta General se considerará
11 legalmente constituida en primera convocatoria, si
12 concurren un número de accionistas que represente más de
13 la mitad del capital social pagado de la compañía. De no
14 reunirse ese quorum, se hará una segunda convocatoria
15 dentro de los treinta días posteriores a la fecha en que
16 debió reunirse la Junta General, con la advertencia de que
17 la Junta, se reunirá cualquiera sea la parte del capital
18 social, que se encuentre representado. En los casos en que
19 se requiera tercera convocatoria, se estará a los quorums
20 previstos en la Ley.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE LAS
21 RESOLUCIONES.- Salvo disposición en contrario de la Ley de
22 Compañías, las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta
23 de votos del capital pagado concurrente a la sesión; y, los
24 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-
25 ARTICULO DECIMO SEXTO.- DE LAS ACTAS.- Las actas contentivas
26 de las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de las Juntas
27 Generales de Accionistas, constarán en hojas móviles
28 escritas a máquina, en el anverso y reverso, que deberán ser

1 foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas.
2 una por una, por el Secretario y el Presidente de la Junta.-

3 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-

4 Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a)
5 Designar, reelegir, remover y aceptar las renunciaciones del
6 Presidente, Gerente y Comisario, así como, fijar las
7 remuneraciones de cada uno de ellos; b) Conocer y resolver
8 las cuentas, balances, inventarios e informes que presenten
9 los administradores de los negocios de la compañía; c)
10 Resolver acerca del reparto de las utilidades; d) Resolver
11 sobre el establecimiento de sucursales o agencias en la
12 ciudad o en otros lugares de la Republica o del Exterior; e)
13 Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía
14 y designar liquidadores; f) Resolver acerca de la emisión
15 de las partes beneficiarias y de las obligaciones; g)
16 Resolver y acordar las modificaciones al contrato social; h)
17 Resolver acerca de la participación de la compañía en la
18 formación de otras sociedades; e. i) las demás que les
19 concede la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales.-

20 ARTICULO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La

21 representación legal, judicial y extrajudicial de la
22 compañía, corresponde en forma individual al Gerente, quien
23 interviene en todos los actos judiciales, contratos y
24 actividades relacionadas con el funcionamiento de la
25 compañía; y, en todos los instrumentos que para el efecto
26 sean necesarios.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- DEL PRESIDENTE.-

27 El Presidente, quien podrá ser accionista o no de la
28 compañía, será nombrado por la Junta General y durará cinco

0000005

1 años en sus funciones, pudiendo ser reelegido
2 indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES
3 DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:
4 a) Presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas;
5 b) Suscribir conjuntamente con el Gerente, los Títulos de
6 Acciones; c) Reemplazar al Gerente en caso de ausencia
7 temporal; y, d) Los deberes y atribuciones determinados en
8 la Ley de Compañías y estos Estatutos Sociales.- ARTICULO
9 VIGESIMO PRIMERO.- DEL GERENTE.- El Gerente, quien podrá ser
10 accionista o no de la compañía, será nombrado por la Junta
11 General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser
12 reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal o
13 definitiva será reemplazado por el Presidente, quien tendrá
14 las atribuciones del surogado. Si la ausencia fuere
15 definitiva se convocará a Junta General en el plazo máximo
16 de quince días, para hacer la elección correspondiente.-
17 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL
18 GERENTE.- Además, de las atribuciones y deberes señalados en
19 la Ley para los Administradores, corresponden al Gerente,
20 las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial
21 y extrajudicial de la compañía; b) Guiar de la buena
22 administración de la empresa; c) Organizar y conducir los
23 negocios de la compañía; d) Vigilar la contabilidad,
24 correspondencia, archivo y verificar el balance general de
25 las operaciones de la compañía; e) Presentar a la Junta
26 General y al Comisario un informe anual de los negocios de
27 la compañía; f) Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones
28 de la Junta General; g) Suscribir los balances de fin de año

o los que la Ley determine; h) Nombrar, fijarles las
retribuciones y el trabajo que deberán realizar técnicos,
empleados y obreros de la compañía; e, i) Los deberes y
atribuciones que determine la Ley de Compañías y estos
Estatutos Sociales.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-
AUTORIZACION.- El Gerente de la Compañía para enajenar,
hipotecar y para constituir cualquier clase de gravamen
sobre los bienes inmuebles de la compañía, lo hará sin
autorización de la Junta General.- ARTICULO VIGESIMO
CUARTO.- DE LA FISCALIZACION.- La Junta General nombrará un
Comisario Principal y un Comisario Suplente, los cuales
duraran cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos
indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES
DEL COMISARIO.- Los Comisarios tienen las atribuciones y
deberes determinados en la Ley de Compañías y en estos
Estatutos Sociales.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEL EJERCICIO
ECONOMICO.- El ejercicio económico anual de la compañía,
comienza el primero de enero y termina el treinta y uno de
diciembre de cada año.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- DEL
BALANCE.- El balance general, el estado de pérdidas y
ganancias, la propuesta de distribución de beneficios,
situación de la compañía y memoria explicativa de la gestión
social, serán puestos en conocimiento de la Junta General,
en el plazo máximo de tres meses posteriores a la
finalización del ejercicio económico; y, dichos documentos
deberán estar a disposición de los accionistas, de
conformidad con la Ley. No podrán ser aprobados los balances
sin el informe previo del Comisario.- ARTICULO VIGESIMO

0000006

1 OCTAVO.- DE LA RESERVA.- Las utilidades líquidas
2 percibidas se repartirán entre los accionistas, en
3 proporción al valor pagado de sus acciones; y, previo a
4 reparto de las utilidades líquidas se deducirá, un
5 porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar
6 el fondo de reserva legal. También, podrán formar una
7 reserva especial, si así lo resolviera la Junta General.
8 ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.
9 La compañía procederá a su disolución anticipada y
10 liquidación, en los casos previstos en la Ley; y, cuando así
11 lo resolviera la Junta General convocada para el efecto
12 Para decidir la disolución anticipada y liquidación de la
13 compañía se necesita por lo menos una mayoría equivalente a
14 setenta y cinco por ciento del capital social pagado
15 representado en la Junta General.- ARTICULO TRIGESIMO.-
16 LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- Que el capital
17 social de la compañía se encuentra íntegramente suscrito
18 pagado de la siguiente forma: El señor Heraclio Valera
19 Pérez, ha suscrito mil novecientos noventa y seis
20 acciones de un mil sucres cada una y ha pagado en numerario
21 el veinte y cinco por ciento de cada una de ellas, es decir
22 la suma de Cuatrocientos Noventa y Nueve Mil Sucres (S/.
23 499.000,00); el señor Wilfrido Ruben Guzmán Ramo, ha
24 suscrito una acción de un mil sucres y ha pagado en
25 numerario el veinte y cinco por ciento de ella, es decir, la
26 suma de Doscientos Cincuenta Sucres (S/. 250,00); el señor
27 Pedro Pablo Pazmiño Leones, ha suscrito una acción de un mil
28 sucres y ha pagado en numerario el veinte y cinco por ciento

1 de ella, es decir, la suma de Doscientos Cincuenta Sucres
2 (S/. 250,00); el señor Lindon Farfanes Ibarra, ha suscrito
3 una acción de un mil sucres y ha pagado en numerario el
4 veinte y cinco por ciento de ella, es decir, la suma de
5 Doscientos Cincuenta Sucres (S/. 250,00); y la señorita
6 Tathiana Soledad Valverde Pesantes, ha suscrito una acción de
7 un mil sucres y ha pagado en numerario el veinte y cinco por
8 ciento de ella, es decir, la suma de Doscientos Cincuenta
9 Sucres (S/. 250,00); conforme consta del Certificado de
10 Depósito en la Cuenta Especial de Integración de Capital de
11 la compañía que formamos, el mismo que se acompaña para que
12 sea protocolizado con la escritura pública correspondiente,
13 comprometiéndose a pagar el saldo en numerario en el plazo
14 de un año, contado a partir de la inscripción de la
15 escritura en el Registro Mercantil.- ARTICULO TRIGESIMO
16 PRIMERO.- CONCLUSION.- Sirvase, señor Notario, agregar todos
17 los documentos acompañados y añadir las demás cláusulas de
18 estilo para la validez de esta escritura pública, quedando
19 autorizados cualesquiera de los socios fundadores para
20 realizar las diligencias que sean necesarias para la
21 aprobación y inscripción de esta compañía, otorgando las
22 copias de Ley para el efecto.- firmado: Abogado Eduardo
23 Luzuriaga Andino, Registro del Colegio de Abogados de
24 Guayaquil número mil doscientos cuarenta y seis.- HASTA AQUÍ
25 LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.- Queda
26 agregado el Certificado de Integración de Capital.- Leída
27 que fue esta escritura pública de principio a fin, por mí el
28 Notario, en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban



0000007

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la Compañía en formación "INMOBILIARIA DAVALO S.A."

la cantidad de QUINIENTOS MIL SUORES

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

<u>NOMBRE:</u>	<u>CANTIDAD:</u>
HERACLIO VELARDE PESANTES	S/. 499.000,00
HERNANDO PABLO FAZMINO LEONES	250,00
HERNANDO RIBEM GUZMAN RAMOS	250,00
HERNANDO PAREDES IBARRA	250,00
VERONICA SOLEDAD VELARDE PESANTES	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 inserta 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 14 de 1980



0000008

1. y ratifican, firmando en unidad de acto conmigo, Doy Fe.

Pedro Páez

4. SR. PEDRO PABLO PÁEZ LEÓN
C.C. 130470470
C.V. 237-388

Héctor

8. SR. HÉCTOR VELARDE PESANTE
C.C. 0907603195
C.V. 050-370

Wilfredo

15. SR. WILFRIDO RUBEN GUZMAN RAMOS
C.C. 0300063633
C.V. 141-164

Ernesto

19. SR. ERNESTO PAREDES IBARRA
C.C. 0909331027
C.V. 132-368

Cathiana

23. SRA. CATHIANA SOLEDAD VELARDE MENDANTES
C.C. 09-0701147-2
C.V. 331-127

Antonio
ABOGADO J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NORARIO VIGESIMO





22. October 6 de 1992.



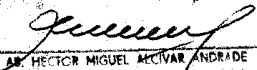
Inte.- El Registrador Mercantil -

 AG. HECTOR MAGUI ALCIVAR AND
 Registrador Mercantil en Costa Rica

AG. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registador Mercantil en Santo Domingo

000009

TESTE: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública de CONSTITUCION, de "INMOBILIARIA DAVR LU S.A.", en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Octubre veinte i tres de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


SR. HECTOR MIGUEL MELIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cánton Guayaquil

