

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA # 3761/2010 DE
CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA
DENOMINADA "LANDEV" LAND
DEVELOPERS S. A.....
(CAPITAL AUTORIZADO: US\$1.600,00)....
(CAPITAL SUSCRITO: US\$800,00).....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil diez, ante mi, Doctor **ANTONIO HAZ QUEVEDO**, Abogado y Notario Público Vigésimo del cantón Guayaquil, comparecen los señores **JUAN PABLO ORTEGA SANTOS**, soltero, ingeniero comercial; y, **DIEGO RAFAEL ORTEGA SANTOS**, soltero, estudiante. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, capaces de obligarse y contratar, a quienes de conocer por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura pública de **CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA**, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la Minuta del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e insertar una de constitución simultánea de una sociedad anónima, de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato de sociedad anónima y manifiestan sus voluntades de constituir una compañía denominada "**LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A**, en la que los señores accionistas fundadores las siguientes personas: el ingeniero **JUAN PABLO ORTEGA SANTOS**; y, el señor **DIEGO RAFAEL**



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

ORTEGA SANTOS , ambos por sus propios derechos, los mismos que suscriben la presente escritura de constitución en que unen sus capitales para participar de los beneficios que reporta la actividad de la compañía.

CLAUSULA SEGUNDA.- DECLARACION DE VOLUNTAD.- Las comparecientes declaran que constituyen por la vía simultánea, una sociedad anónima, que se organiza y regirá su vida institucional de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías, Código de Comercio, Código Civil, a los convenios de las partes y en su Estatuto Social que constan a continuación. **CLAUSULA TERCERA.-**

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.- Los accionistas fundadores han aprobado el siguiente Estatuto Social que forma parte del contrato social de la compañía. **CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD Y DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO DE LA**

COMPAÑÍA.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.- La compañía anónima que se organiza por medio de este estatuto se denomina "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A. **ARTICULO SEGUNDO:**

NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana y su domicilio principal será la ciudad de Samborondón, pero con capacidad para establecer sucursales, agencias o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el extranjero, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes.

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá como objeto dedicarse a las siguientes actividades: **Tres.Uno)** a la ~~compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación, desarrollo y anticresis~~ de todo tipo de bienes inmuebles. **Tres.Dos)** a la prestación a personas naturales o jurídicas

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

nacionales o extranjeras, de toda clase de asesoría en la planificación, organización y operación de desarrollos de proyectos inmobiliarios, asesoramiento en las construcciones y promociones de todo tipo de construcciones y edificaciones tales como centros comerciales, ciudadelas, edificios sujetos o no al régimen de propiedad horizontal, etc.

Tres.Tres) a la asesoría y prestación de servicios técnicos especializados en los campos inmobiliario, administrativo, económico, elaboración de todo tipo de proyectos, en las diferentes áreas del saber, y a la preparación, perfeccionamiento, y capacitación del ser humano de investigaciones de mercado y de comercialización interna. **Tres.Cuatro)** a realizar todo tipo

de avalúos y peritajes de bienes inmuebles. **Tres.Cinco)** a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas. **Tres.Seis)** a invertir

en todo tipo de valores fiduciarios, esto es, la adquisición y usufructo para sí de ellos, tales como bonos de estado, cédulas hipotecarias, acciones y participaciones de compañías anónimas y limitadas, constituidas o por constituirse. Este objeto no implica mandato ni intermediación financiera ni compra de cartera. **Tres.Siete)** a:

Tres.Siete.uno) solicitar, obtener, registrar, comprar, administrar, vender, ceder y otorgar concesiones;

Tres.Siete.dos) Explotar y disponer de patentes, marcas de fábrica, nombres comerciales y marcas distintivas, así como de la propiedad literaria o artística de cualquier obra o trabajo, como también de toda clase de derechos y privilegios inherentes a los años señalados; y,

Tres.Siete.tres) Adquirir patentes, marcas, y otros similares para hacerse de sus réditos. **Tres.Ocho)** a realizar cualquier clase de

trámites o actos relacionados con su objeto social con empresas privadas, públicas y semipúblicas o de cualquier especie, así como realizar



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

toda clase de actos civiles y/o mercantiles, permitidos por la Ley, que tengan relación con su objeto. **ARTICULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía será de **CIEN AÑOS** a partir de la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil correspondiente. No obstante, este plazo podrá ser prorrogado o disminuido e inclusive disuelta y liquidada la compañía antes del cumplimiento del plazo, por resolución expresa tomada por la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en este estatuto o por las demás disposiciones legales aplicables. **CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL.- CAPITULO QUINTO.- CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO.-** El capital de la compañía se divide en Capital Autorizado, Capital Suscrito y Capital Pagado. **EL CAPITAL AUTORIZADO** de la compañía es de **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.600,00)**, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **EL CAPITAL SUSCRITO** es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00)**, dividido en **OCHOCIENTAS (800) acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,00)** cada una, numeradas de la cero cero uno a la ochocientos, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas hasta el límite del capital autorizado. Cada acción liberada da derecho a un voto en la Junta General, a participar en las utilidades de la compañía en proporción al valor pagado, y a los demás derechos que confiere la Ley a los accionistas. Las no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor pagado. **ARTICULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Los títulos de las acciones se extenderán de acuerdo con la Ley, en libros con talonarios correlativamente numerados y firmados por el Presidente y Gerente

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

General de la compañía, pudiendo comprender cada título una o más acciones. Podrá emitirse certificados provisionales por cualquier número de acciones, pero haciendo constar en ellos la numeración de las mismas. Entregado el título o certificado al accionista, éste suscribirá el recibo en el correspondiente talonario. **ARTICULO SÉPTIMO: DEL AUMENTO DEL**

CAPITAL.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital. Este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa del aviso del respectivo acuerdo de la Junta General, salvo lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco de la Ley de Compañías vigente. **ARTÍCULO OCTAVO.- DE LA CESION DE**

ACCIONES.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión, que deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo, firmada por quien lo transfiera. La transferencia de acciones no surtirá efectos contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas. Esta suscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por Cedente y Cesionario o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia, o del título de acción de cada uno de ellos, debidamente endosado. Dichas comunicaciones o el título según fuere el caso se archivarán en la compañía. De haberse optado por la

presentación y entrega del título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título endosado, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente. En el caso de adjudicación de acciones por partición judicial o venta forzosa, se estará a



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

lo previsto en el artículo ciento noventa de la Ley de Compañías. En caso de cesión o transferencia del usufructo de acciones, el ejercicio de los derechos de la calidad de accionistas corresponderá al nudo propietario.

ARTICULO NOVENO.- DE LA PERDIDA Y EXTRAÑO DE LAS

ACCIONES.- Si un título de acción o un certificado provisional se extraviare, perdiere o destruyere, la compañía podrá declararlo nulo previa publicación que se efectuará por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DECIMO: FONDO DE RESERVA**

LEGAL.- De las utilidades liquidadas que resulten en cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social. **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y**

ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO UNDECIMO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

El Gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas que es el órgano supremo de la compañía y está compuesta por los accionistas legalmente convocados y reunidos en número suficiente para hacer quórum. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en el presente estatuto. La Junta General estará presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General. A falta de cualquiera de ellos, será sustituido por la persona elegida en cada caso por los presentes en la

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

reunión. **ARTICULO DUODECIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: **A)** Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **B)** Elegir comisario principal y suplente quienes durarán un año en sus funciones. **C)** Conocer y aprobar anualmente los estados financieros, que presente el Gerente General y el comisario, referente a las actividades de los negocios en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de compañías vigente. **D)** Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y la emisión de las partes beneficiarias y obligaciones. **E)** Acordar la modificación al contrato social. **F)** Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, y aumento del capital social de la compañía. **G)** Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía. **H)** Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley. **I)** Elegir a los liquidadores principal y suplente de la sociedad. **J)** Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con el presente estatuto. **K)** Autorizar la enajenación y constitución de gravámenes de los activos y bienes inmuebles de la compañía; y, **L)** Resolver los asuntos que le corresponden establecidas en la Ley de Compañías, su Estatuto o Reglamento. **ARTICULO DECIMO TERCERO.-**

DE JUNTAS.- Las Juntas Generales serán Ordinarias y

Extraordinarias **ARTICULO DECIMO CUARTO.- DE LAS JUNTAS**

GERALES ORDINARIAS.- Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán en el domicilio principal de la compañía por lo menos una vez al



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, fundamentalmente para conocer las cuentas, el balance, los informes, que presenten los administradores y comisarios de la compañía, fijar la retribución del comisario y administradores y cualquier asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria. **ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE LA JUNTA GENERAL**

EXTRAORDINARIA.- La Junta General Extraordinaria se reunirán en cualquier época en el domicilio principal de la compañía cuando sea necesario y fueren convocados legalmente por el Presidente o el Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, para tratar los asuntos para los cuales, en cada caso, se hubieren promovido.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- CONVOCATORIAS.- La Junta General Ordinaria y Extraordinaria, será convocada por la prensa, de conformidad con el artículo doscientos treinta y seis de la Ley de Compañías vigente. Sin embargo las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- QUÓRUM GENERAL DE INSTALACIÓN.- Para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria se constituya en primera convocatoria habrá que concurrir a ella por lo menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, circunstancia que se expresará en la convocatoria que se haga. Sin embargo, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria en segunda convocatoria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

compañía en proceso de liquidación, la convalidación; y, en general, cualquier modificación del Estatuto, habrá de concurrir a ella por lo menos la tercera parte del capital pagado. Si luego de esta segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS DECISIONES.-** Salvo las excepciones previstas en la Ley las decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. **ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS ACTAS.-** El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del acta y demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley o en los Estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas se llevarán a máquina en hojas debidamente foliadas. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma Sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **ARTICULO VIGÉSIMO.- FACULTADES DE LA JUNTA.-** Corresponde a la Junta General el ejercicio de todas las facultades que la Ley confiere al órgano de gobierno de la compañía anónima. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES DE ACCIONISTAS.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que este presente la totalidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad de las resoluciones, admitan por unanimidad la celebración de la Junta. **CAPITULO CUARTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL GERENTE GENERAL, PRESIDENTE Y COMISARIOS.- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL.-** Será elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y sus atribuciones y deberes son: **A) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.** **B)** Administrar a la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos o contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, y en general, para la buena marcha de la compañía sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponen la Ley y el presente Estatuto. **C)** Elaborar el presupuesto anual de los ingresos y gastos. **D)** Ser el secretario de la Junta General de Accionistas. **E)** Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones y las actas de las Juntas Generales, así como pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía. **F)** Otorgar poderes generales o especiales, y, contratar y celebrar contratos de trabajo con los empleados y trabajadores de la compañía y dar por terminado sus contratos cuando fuere conveniente a los intereses sociales; y dictar reglamentos. **G)** Comprar o vender inmuebles, y en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización de la Junta General de Accionistas. **H)** Tener bajo su cuidado

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

y responsabilidad todos los bienes y de la caja de la compañía; y, supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias. I) Las demás atribuciones que le confieren el estatuto. **ARTICULO VIGÉSIMO**

TERCERO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Será

elegido por la Junta General de Accionistas por el plazo de cinco años y sus atribuciones y deberes son: **A) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.** **B) Administrar a la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos o contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, y en general, para la buena marcha de la compañía sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponen la Ley y el presente Estatuto.** **C) Presidir la Junta General de Accionistas.** **D) Convocar a las Juntas Generales de Accionistas.** **E) Suscribir conjuntamente con el Gerente General de la compañía los títulos de acciones y las actas de las Juntas Generales, así como los pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía.** **F) Sustituir al Gerente General en caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva de éste, hasta que la Junta designe un nuevo Gerente General.** **G) Las demás atribuciones que le confieren el estatuto. Aún cuando termine el periodo para el cual haya sido elegido los administradores, estos funcionarios de la compañía continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta que la Junta General nombre a los reemplazantes, excepto en casos de destitución.**

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- DEL COMISARIO O COMISARIOS.-

Actualmente la Junta General de Accionistas designará uno o más comisarios para que realicen las funciones que le corresponden a los



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

comisarios, conforme lo estipula el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- REPARTO DE LAS UTILIDADES.-** De las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital. En la misma forma deberá ser reintegrado el fondo de reserva, si éste después de constituido resulta disminuido por cualquier causa. La Junta General de Accionistas, podrá acordar la formación de una nueva reserva facultativa para proveer futuros aumentos de capital o situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio económico a otro. **CAPITULO QUINTO.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- DE LA DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** La compañía se disolverá por una o más de las causas previstas para el efecto en la Ley de Compañías, en los artículos trescientos sesenta y uno y siguiente.- **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- DE LA LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y DESIGNACIÓN DE LOS LIQUIDADORES.-** En caso de liquidación de la compañía, actuará como liquidador el Gerente General que estuviere representando a la compañía en el momento de ponerse en estado de liquidación. Siempre que las circunstancias permitan, la Junta General designará un liquidador principal y otro suplente. **CLAUSULA CUARTA.- ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- SUSCRIPCIÓN Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera: el ingeniero comercial **JUAN PABLO ORTEGA SANTOS** ha suscrito **CUATROCIENTAS (400)** acciones ordinarias y nominativas, pagando en numerario el veinticinco por ciento, esto es, la suma de **CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100.00)**; y, el señor

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

LEONARDO
CUCULLAS
APellidos y Nombres
CUCULLAS
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
SANTO AGUILA
FECHA DE EMISIÓN 1884-01-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

091210272-0





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INFO. CC. EMPRESARIALES V2343V222

APellidos y Nombres del Padre
ORTEGA MALDONADO CARLOS ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
SANTOS ORCES GARLA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUIL
2010-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-08-09





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

092-0012 NÚMERO
0912102720 CÉDULA

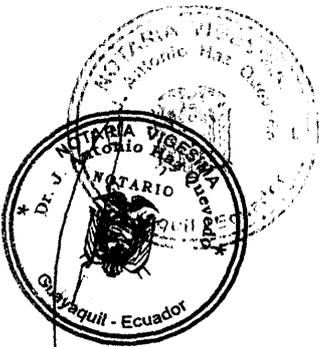
ORTEGA SANTOS JUAN PABLO

QUAYAS PROVINCIA
SAMBORONDON PARROQUIA

SAMBORONDON CANTÓN
LA PUNTILLA ZONA



F. J. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 091801709-6

ORTEGA SANTOS DIEGO RAFAEL

GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

14 NOVIEMBRE 1989

001-A 0392 00392 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARPO CONCELE 1990



EQUATORIANA

SOLTERO

PRIMARIA

CARLOS ERNESTO ORTEGA

CARLA MARIA SANTOS ARCE

GUAYAQUIL

287112019

REN 1840580
Gvs



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones 14 de Junio del 2009
091801709-6 193 - 0489

ORTEGA SANTOS DIEGO RAFAEL

GUAYAS GUAYAQUIL

TARQUI TARQUI

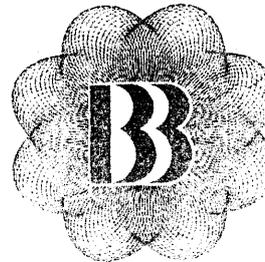
DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 00101

1856813 10/09/2010 13:18:10

1856813





CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No. 000011KC012548-4

Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración de capital de la compañía en formación "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A. XXX

La cantidad de DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
ORTEGA SANTOS DIEGO RAFAEL	\$100.00
ORTEGA SANTOS JUAN PABLO	\$100.00
TOTAL	\$200.00

El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un Interés anual del .75% , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la compañía, a los Administradores de la misma, después de que el Superintendente de Bancos o 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 como de los nombramiento de los Administradores.

Si la Compañía en formación no llegare a constituirse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización del superintendente de Bancos o 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, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010

BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA



IMPRIMIR



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7319939
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: VILLAGRAN SALAZAR JORGE ROBERTO
FECHA DE RESERVACIÓN: 07/09/2010 10:03:44

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

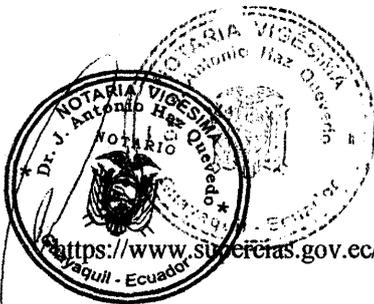
1.- "LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 07/10/2010

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

LCDO. JORGE ZEBALLOS MURILLO
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL



https://www.supercom.com.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl_intranet_denominacio... 07/09/2010

NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

DIEGO RAFAEL ORTEGA SANTOS , ha suscrito **CUATROCIENTAS (400)** acciones ordinarias y nominativas, pagando en numerario el veinticinco por ciento, esto es, la suma de **CIEN DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100,00)**, valores que han sido depositados en una cuenta de integración de capital abierta para el efecto en el Banco Bolivariano S. A. Las acciones tienen un valor de un dólar de los Estados Unidos de América El saldo por pagar del capital suscrito, será pagado en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil correspondiente, en cualquiera de las formas previstas por la Ley. **DISPOSICIÓN**

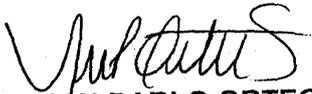
TRANSITORIA.- Los accionistas fundadores declaran expresamente que no se han reservado para ellos beneficio alguno proveniente del capital social y autorizan en forma expresa al abogado Roberto Villagrán Salazar para que realice todos los trámites necesarios para la legalización, aprobación e inscripción del presente contrato de constitución de esta compañía, entendiéndose ésta nuestra declaración, como un Poder amplio y suficiente para el efecto. **CLAUSULA CUARTA: DECLARACIÓN FINAL.-** Agregue Usted señor Notario, las demás formalidades de rigor para el perfeccionamiento y plena validez de la presente escritura pública. Firma ilegible Roberto Villagrán Salazar, matrícula ocho mil doscientos veintiuno. Colegio de Abogados del Guayas". **HASTA AQUI LA MINUTA,**

la misma que queda elevada a escritura pública para que surta los efectos legales correspondientes. Leída esta escritura de principio a fin, por mi el Notario en alta voz a los otorgantes, éstos la aprueban en todas las formas legales. **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA "LANDEV" LAND DEVELOPERS S. A.-** y cada una de



NOTARIA VIGÉSIMA
Guayaquil-Ecuador
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

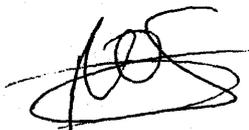
sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. DOY FE.



ING. JUAN PABLO ORTEGA SANTOS

C.C. No. 0912102720

C.V. No. 092-0012



SEÑOR. DIEGO RAFAEL ORTEGA SANTOS

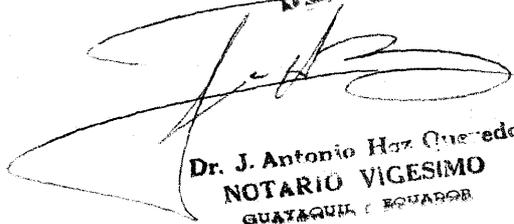
C.C. No. 09180170096

C.V. No. 193-0489

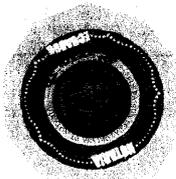
Dr. J. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO VIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Se otorga ante mi, en fé de ello
entiero esta TERCERA
Copia, en ONCE fejas útiles
rubricadas por mi; EL NOTARIO
que sello y firmo en Guayaquil

15 SEP 2010



Dr. J. Antonio Haz Quevedo
NOTARIO VIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



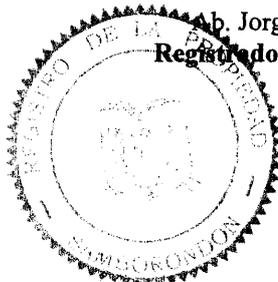
Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio:

2010- 3751

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Cuatro de Octubre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato CONSTITUCION DE COMPAÑIA en el Registro de MERCANTIL de tomo 6 de fojas 2876 a 2889 con el número de inscripción 494 celebrado entre: ([LANDEV LAND DEVELOPERS S.A. en calidad de COMPAÑIA]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [No.SCIJ-DJC-G-10-0006427] de fecha [Veinte de Septiembre de Dos Mil Diez].



Jorge Cornejo Arias
Ab. Jorge Cornejo Arias
Registrador de la Propiedad .



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Cuatro de Octubre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato RESOLUCION en el Registro de MERCANTIL de tomo 6 de fojas 2873 a 2875 con el número de inscripción 493 celebrado entre: ([SUBDIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [LANDEV LAND DEVELOPERS S.A. en calidad de COMPAÑIA]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [No. SC-IJ-DJC-G-10-0006427] de fecha [Veinte de Septiembre de Dos Mil Diez].

[Handwritten Signature]
Ab. Jorge Cornejo Arias
Registrador de la Propiedad .



NOTARIA VIGESIMA DE GUAYAQUIL, GUAYACIL
De conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica del
Artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y la Ley
notarial, el presente documento, que se encuentra
nombrado, para ser inscrito en el Registro de la Propiedad y
en el Registro Mercantil, se encuentra inscrito en el
novecientos sesenta y ocho mil dieciséis (98.016) folios de la
fotocopia precedente correspondiente a la
foja 1 de igual al documento
que me fué exhibido y que se encuentra inscrito en el
Guayaquil, 20 de Septiembre de 2010.

[Handwritten Signature]
Dr. J. Antonio Herrero
NOTARIA VIGESIMA DE
GUAYAQUIL





SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.10.

0027993

Guayaquil, 25 NOV 2010

Señores
BANCO BOLIVARIANO
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **"LANDEV" LAND DEVELOPERS S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Dorys Alvarado de Chang
SECRETARIA GENERAL DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL SUBROGANTE