



NOTARIA  
VIGESIMO CUARTO  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
DR. FRANCISCO X.  
YCAZA GARCES

ESCRITURA N°: 2014-09-17-24-P



**CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INMOBILIARIA ORDEFAS C.LTDA.....  
CUANTIA: USD. \$ 400,00.....**

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del  
Guayas, República del Ecuador, hoy día seis de Febrero, del  
dos mil quince, ante mí, **DOCTOR FRANCISCO XAVIER  
YCAZA GARCES, NOTARIO VIGÉSIMO CUARTO DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL**, comparecen, por una parte los  
señores **BLUCHER LENIN ORTIZ HERNÁNDEZ, BLUCHER  
LENIN ORTIZ DEFAS**, quienes declaran ser ecuatorianos,  
casado y soltero, respectivamente, por sus propios derechos;  
y, por otra parte la señora **AURA MARIA DEFAS RUGEL**,  
quien declara ser ecuatoriana, casada, Ejecutiva, por los  
derechos que representa del menor **MOISES ORTIZ DEFAS**.  
Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en  
esta ciudad de Guayaquil, capaces para obligarse y  
contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos que  
vienen a celebrar esta escritura pública, sobre cuyo objeto y  
resultados están bien instruidos y a la que proceden de  
una manera libre y espontánea para su otorgamiento me  
presentan la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En  
el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
insertar una de constitución de <sup>la</sup> Compañía de  
Responsabilidad Limitada, al tenor de las cláusulas  
siguientes: **PRIMERA.- Comparecientes.-** Comparecen a la

1

1 celebración de este instrumento público, por sus propios  
2 derechos, los señores BLUCHER LENIN ORTIZ HERNÁNDEZ,  
3 LENIN ORTIZ DEFAS, y, MOISES ORTIZ DEFAS representado  
4 por la SRA. AURA MARIA DEFAS RUGEL los dos primeros  
5 comparecientes son mayores de edad, el primero casado y los  
6 dos últimos solteros, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliados  
7 en la ciudad de Guayaquil.- **SEGUNDA.- Constitución.-** Por  
8 medio de esta escritura pública, los comparecientes tienen a  
9 bien, libre y voluntariamente, constituir la compañía de  
10 responsabilidad limitada INMOBILIARIA ORDEFAS C. LTDA. que  
11 se regirá por las leyes del Ecuador y el siguiente estatuto.  
12 **TERCERA.- Estatuto.-** La compañía que se constituye mediante  
13 el presente instrumento, se regirá por el estatuto que se expone  
14 a continuación: **CAPÍTULO PRIMERO: NATURALEZA,**  
15 **NACIONALIDAD, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO**  
16 **SOCIAL, MEDIOS, DURACIÓN, DISOLUCIÓN Y**  
17 **LIQUIDACIÓN. Artículo Primero.-** Naturaleza, nacionalidad  
18 y denominación.- La denominación que la compañía utilizará  
19 en todas sus operaciones será "INMOBILIARIA ORDEFAS C.  
20 LTDA".. Esta sociedad se constituye como una compañía de  
21 responsabilidad limitada de nacionalidad ecuatoriana y se  
22 regirá por las Leyes ecuatorianas y por el presente estatuto,  
23 en cuyo texto se le designará posteriormente simplemente  
24 como "la Compañía". Artículo Segundo.- Domicilio.- El  
25 domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil,  
26 provincia del Guayas, República del Ecuador. Por resolución  
27 de la Junta General de Socios podrá establecer,  
28 sucursales, agencias y oficinas en cualquier lugar del país o



1 del extranjero, conforme a la Ley y a este estatuto. **Artículo**

2 **Tercero.- Objeto social.-** El objeto social de la compañía es

3 dedicarse al alquiler y/o a la compraventa de terrenos,

4 viviendas, departamentos, suites, locales comerciales,

5 bodegas, parqueaderos, edificios de propiedad horizontal, o

6 de lotizaciones y urbanizaciones., sea por cuenta propia o

7 por cuenta de terceros., procurando la colocación de locales,

8 departamentos , bodegas y/o lotes de terrenos a personas

9 interesadas naturales o jurídicas. Podrá dedicarse a la

10 promoción de los antes mencionados alquileres y

11 compraventas referidos. Podrá dedicarse a la compraventa y

12 enajenación de terrenos e inmuebles, de locales o

13 departamentos, casas, viviendas múltiples, departamentos de

14 propiedad horizontal y de cuotas de condominios, bodegas,

15 de terrenos y tierras baldías al estado, etcétera.. Podrá

16 dedicarse a contratar la construcción de viviendas,

17 departamentos, locales comerciales, suites, bodegas,

18 parqueaderos, edificios y en general a todo lo concerniente a

19 obras civiles tanto dentro de la provincia del Guayas como en

20 todo el territorio nacional, al igual que podrá comercializar

21 todo lo antes mencionado y adquirir toda clase de

22 implementos, materiales, maquinarias, etc, necesarios para

23 tales fines.. Para la consecución del objeto social, la

24 compañía podrá actuar por sí o por interpuesta persona

25 natural o jurídica, y celebrar diversos actos, contratos,

26 negocios, civiles y mercantiles, permitidos por la ley. **Artículo**

27 **Cuarto.- Duración.-** El plazo de duración de la compañía es

28 de veinte años, contados a partir de la fecha de inscripción

1 de esta escritura constitutiva en el Registro Mercantil; sin  
2 embargo, la Junta General de Socios, convocada  
3 expresamente, podrá disolverla en cualquier tiempo o  
4 prorrogar el plazo de duración, en la forma prevista en la Ley  
5 de Compañías y este estatuto. **Artículo Quinto.-** Disolución  
6 y liquidación.- La Junta General podrá acordar la disolución  
7 anticipada de la compañía antes de que venza el plazo  
8 señalado en el artículo cuarto. Disuelta la Compañía,  
9 voluntaria o forzosamente, el procedimiento de liquidación  
10 será el contemplado en la Ley de la materia. **CAPÍTULO**  
11 **SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.-**  
12 **Artículo Sexto.-** Capital social.- El capital social de la  
13 Compañía es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos  
14 de América, dividido en cuatrocientas (400) participaciones  
15 sociales iguales acumulativas e indivisibles de un dólar cada  
16 una. Los Certificados de Aportación serán firmados por el  
17 Presidente y el Gerente General de la Compañía. **Artículo**  
18 **Séptimo.- Participaciones.-** Las participaciones estarán  
19 representadas en certificados de aportación no negociables.  
20 Cada participación da derecho a un voto en la Junta General,  
21 así como a participar en las utilidades y demás derechos  
22 establecidos en la ley o en el estatuto social. **Artículo**  
23 **Octavo.- Transferencias de participaciones.-** La propiedad  
24 de las participaciones no podrá transferirse por acto entre  
25 vivos sin la aprobación unánime del capital social expresado  
26 en junta general. La cesión se hará por escritura pública, a la  
27 que se incorporará como habilitante la certificación conferida  
28 por el Gerente General de la compañía respecto al



1 cumplimiento del mencionado requisito. En el libro de  
 2 participaciones y socios se inscribirá la cesión y luego se  
 3 anulará el certificado de aportación correspondiente,  
 4 extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario. De la  
 5 escritura de cesión se sentará razón al margen de la  
 6 inscripción referente a la constitución de la sociedad, así  
 7 como al margen de la matriz de la escritura de constitución  
 8 en el respectivo protocolo del notario. **CAPÍTULO TERCERO:**  
 9 **ÓRGANO DE GOBIERNO: LA JUNTA GENERAL.- Artículo**  
 10 **Noveno.-** Junta General y Atribuciones.- Es el Órgano  
 11 Supremo de gobierno de la Compañía, formado por los socios  
 12 legalmente convocados y constituidos. Será presidida por el  
 13 Presidente de la Compañía, y ejercerá la secretaría el Gerente  
 14 General, sin perjuicio de que la junta designe Presidente y  
 15 secretario a falta de éstos. Son atribuciones de la Junta  
 16 General los siguientes: a) Resolver sobre la prórroga del plazo  
 17 de duración de la compañía, su disolución anticipada, la  
 18 reactivación, el aumento o disminución del capital, la  
 19 transformación, fusión, o cualquier otro asunto que implique  
 20 reforma del Contrato Social o Estatuto; b) Resolver sobre la  
 21 distribución de los beneficios sociales; c) Conocer y aprobar  
 22 el informe del Gerente General, así como las cuentas y  
 23 balances que presenten los administradores; d) Aprobar la  
 24 cesión de las participaciones sociales y la admisión de  
 25 nuevos socios; e) Disponer que se inicien las acciones  
 26 pertinentes contra los administradores, sin perjuicio del  
 27 ejercicio de este derecho por parte de los socios, de acuerdo a  
 28 la Ley; f) Interpretar obligatoriamente las cláusulas del

1. Contrato Social, cuando hubiere duda sobre su inteligencia;  
2. g) Designar al Presidente y al Gerente General, fijar sus  
3 remuneraciones, y removerlos por causas legales,  
4 procediendo a la designación de sus reemplazos, cuando  
5 fuere necesario; h) Acordar la exclusión de los socios de  
6 acuerdo con la Ley; i) Autorizar la constitución de  
7 mandatarios generales de la Compañía; j) Autorizar al  
8 Gerente General la realización de contratos cuya cuantía  
9 exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de  
10 Norteamérica (USD\$10.000,00); así como de actos de  
11 adquisición y disposición de bienes inmuebles de la  
12 Compañía; k) Las demás que no hubieren sido expresamente  
13 previstas a algún órgano de administración. **Artículo**  
14 **Décimo.- Juntas Ordinarias.-** Se reunirán al menos una vez  
15 al año en el domicilio principal de la Compañía, dentro de los  
16 tres primeros meses siguientes a la finalización del respectivo  
17 ejercicio económico. En estas Juntas deberá tratarse al  
18 menos sobre lo siguiente: a) Conocer el informe anual del  
19 Gerente General, las cuentas y el estado de pérdidas y  
20 ganancias, el balance general, y acordar la resolución  
21 correspondiente; b) Resolver sobre la distribución de los  
22 beneficios sociales; c) Cualquier otro asunto constante en la  
23 convocatoria. **Artículo Décimo Primero.- Convocatorias.-**  
24 La convocatoria a Junta General se hará mediante  
25 comunicación escrita dirigida a cada socio en la dirección  
26 registrada por cada uno de ellos y por la prensa en uno de  
27 los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la  
28 compañía, por lo menos con ocho días de anticipación al día



1 fijado para la reunión sin contar el día de la convocatoria ni  
 2 el de la reunión. La convocatoria especificará el orden del día,  
 3 el lugar y hora exactos de la reunión y llevará la firma de  
 4 quien la convoque. En caso de segunda convocatoria, ésta  
 5 deberá expresar claramente que la junta se reunirá con el  
 6 número de socios presentes. Esta convocatoria no podrá  
 7 modificar el objeto de la primera, ni demorar la reunión más  
 8 de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. Las  
 9 Juntas Generales, sean ordinarias o extraordinarias, serán  
 10 convocadas por el Gerente General, o por el Presidente en  
 11 ausencia de aquel, sin perjuicio de la facultad conferida a los  
 12 socios de acuerdo al artículo ciento veinte de la Ley de  
 13 Compañías. **Artículo Décimo Segundo.-** Instalación y  
 14 quórum decisorio.- Para que la Junta General se encuentre  
 15 válidamente constituida en primera convocatoria, deberán  
 16 hallarse presentes los socios que representen al menos más  
 17 de la mitad del capital social. En segunda convocatoria podrá  
 18 reunirse la Junta General con el número de socios presentes,  
 19 siempre que así se haya expresado en la convocatoria  
 20 respectiva. Las resoluciones se adoptarán con el voto  
 21 favorable de los socios que representen la mitad más uno del  
 22 capital social suscrito concurrente a la reunión. Los votos en  
 23 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Para la  
 24 instalación de la Junta se procederá por Secretaría a formar  
 25 la lista de los asistentes, debiendo hacer constar en la lista a  
 26 los socios que consten como tales en el Libro de  
 27 Participaciones y Socios. Para la verificación del quórum de  
 28 instalación no se dejará transcurrir más de cuarenta y cinco

1 minutos de la hora fijada en la convocatoria. En lo demás se  
2 estará a lo dispuesto en la Ley. **Artículo Décimo Tercero.-**  
3 Representación.- Los socios pueden hacerse representar ante  
4 las Juntas Generales de Socios, para ejercer sus derechos y  
5 atribuciones, mediante carta o poder dirigida al Presidente de  
6 la misma. Cada socio no puede hacerse representar sino por  
7 un solo mandatario cada vez, cualquiera que sea su número  
8 de participaciones. Asimismo, el mandatario no puede votar  
9 en representación de otra u otras participaciones de un  
10 mismo mandante en sentido distinto, pero la persona que sea  
11 mandataria de varias participaciones puede votar en sentido  
12 diferente en representación de cada uno de sus mandantes.  
13 **Artículo Décimo Cuarto.-** De las actas.- Las deliberaciones  
14 de la Junta General se asentarán en un acta, que llevará las  
15 firmas del Presidente y del Secretario de la junta. En el caso  
16 de juntas universales, éstas podrán reunirse en cualquier  
17 parte del territorio nacional; pero deberán firmar el acta  
18 todos los asistentes que necesariamente deben representar el  
19 100% del capital social, bajo pena de nulidad. De cada junta  
20 se formará un expediente con la copia del acta y de los  
21 demás documentos que justifiquen que las convocatorias se  
22 hicieron en la forma prevista en la Ley y los Estatutos; se  
23 incorporarán además los demás documentos que hubieren  
24 sido conocidos por la junta. Las actas se elaborarán a través  
25 de un ordenador o a máquina, en hojas debidamente  
26 foliadas, que podrán ser aprobadas en la misma sesión, o a  
27 más tardar dentro de los quince días posteriores. **Artículo**  
28 **Décimo Quinto.-** Juntas Generales Extraordinarias. - Se



1 reunirán en cualquier tiempo, en el domicilio principal de la  
 2 compañía, para tratar los asuntos puntualizados en la  
 3 convocatoria. **Artículo Décimo Sexto.-** Juntas Generales  
 4 Universales.- La Junta se entenderá convocada y quedará  
 5 válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar, dentro  
 6 del territorio de la República, para tratar cualquier asunto,  
 7 siempre que esté presente todo el capital social, y los  
 8 asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta.  
 9 En cuanto al quórum decisorio se estará a lo previsto en el  
 10 artículo duodécimo de este estatuto. Las Actas de las Juntas  
 11 Universales serán firmadas por todos los asistentes, bajo  
 12 pena de nulidad. **CAPÍTULO CUARTO: ORGANOS DE**  
 13 **ADMINISTRACIÓN: EL PRESIDENTE Y EL GERENTE**  
 14 **GENERAL.-** Artículo Décimo Séptimo.- La compañía se  
 15 administrará por un Presidente y/o Gerente General, que  
 16 tendrán las atribuciones y deberes que se mencionan en las  
 17 cláusulas que siguen. El Presidente y el Gerente General  
 18 ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial  
 19 indistintamente de la Compañía. **Artículo Décimo Octavo.-**  
 20 **Del Presidente de la Compañía.-** El Presidente será nombrado  
 21 por la Junta General para un período de tres años, pudiendo  
 22 ser reelegido indefinidamente; podrá ser o no socio de la  
 23 Compañía. Tendrá la representación legal, judicial o  
 24 extrajudicial de la Compañía. El Presidente tendrá los más  
 25 amplios poderes de administración y manejo de los negocios  
 26 sociales con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las  
 27 instrucciones impartidas por la Junta General. En cuanto a  
 28 sus derechos, atribuciones, obligaciones y responsabilidades

1 se estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías y este  
2 contrato social. **a)** Sus atribuciones y deberes serán los  
3 siguientes: **b)** Convocar, presidir y dirigir las sesiones de  
4 Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de  
5 dicho organismo; **c)** **b)** Suscribir conjuntamente con el  
6 Gerente General los certificados de aportación; **d)** Suscribir el  
7 nombramiento del Gerente General; **e)** Realizar todos los  
8 actos de administración y gestión diaria encaminados a la  
9 consecución del objeto social de la compañía; **f)** Subrogar al  
10 Gerente General en caso de ausencia o fallecimiento de éste,  
11 hasta que la Junta General proceda a nombrar un nuevo  
12 Gerente General, con todas las atribuciones del subrogado.  
13 **g)** Ejecutar a nombre de la Compañía toda clase de actos,  
14 contratos y obligaciones con bancos, entidades financieras,  
15 personas naturales o jurídicas, suscribiendo toda clase de  
16 obligaciones; **h)** Previa autorización de la Junta General,  
17 nombrar mandatarios generales y apoderados especiales de  
18 la compañía y removerlos cuando considere conveniente; **i)**  
19 Someter anualmente a la Junta General ordinaria un informe  
20 relativo a la gestión llevada a cabo al frente de la Compañía,  
21 así como el balance general y demás documentos que la Ley  
22 exige; **j)** Formular a la Junta General las recomendaciones  
23 que considere convenientes en cuanto a la distribución de  
24 utilidades y la constitución de reservas; **k)** Nombrar y  
25 remover al personal de la compañía y fijar sus  
26 remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; **l)**  
27 Dirigir y supervigilar la contabilidad de la compañía, así  
28 como velar por el mantenimiento y conservación de sus



1 documentos; Abrir y cerrar cuentas bancarias y designar a la  
 2 o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier  
 3 otra orden de pago contra las referidas cuentas; **m)** Liberar,  
 4 aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera  
 5 otros papeles de comercio relacionados con las actividades de  
 6 la compañía; **n)** Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la  
 7 Junta General; y, **o)** Ejercer y cumplir todas las atribuciones  
 8 y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos  
 9 presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su  
 10 función y necesarias para el cabal cumplimiento de su  
 11 cometido. La Junta General deberá designar un nuevo  
 12 Presidente en caso de ausencia definitiva; en caso de  
 13 ausencia temporal será subrogado por el Gerente General.  
 14 **Artículo Décimo Noveno.-** Del Gerente General.- El Gerente  
 15 General será elegido por la Junta General para un período de  
 16 tres años, tendrá la representación legal, judicial o  
 17 extrajudicial de la Compañía. Podrá ser reelegido  
 18 indefinidamente. Para ser Gerente General no se requiere ser  
 19 socio de la Compañía. Este administrador no podrá ejercer  
 20 ningún otro cargo que de acuerdo con la ley y a juicio de la  
 21 Junta General sea incompatible con las actividades de la  
 22 compañía.- El Gerente General en ausencia/ y por mandato  
 23 expreso del Presidente tendrá los más amplios poderes de  
 24 administración y manejo de los negocios sociales con  
 25 sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las instrucciones  
 26 impartidas por la Junta General. En cuanto a sus derechos,  
 27 atribuciones, obligaciones y responsabilidades se estará a lo  
 28 dispuesto por la Ley de Compañías y este contrato social. Las

1 atribuciones del Gerente General son similares al del  
2 Presidente: a) Subrogar al Presidente de la compañía en caso  
3 de ausencia temporal; b) Realizar todos los actos de  
4 administración y gestión diaria encaminados a la  
5 consecución del objeto social de la compañía; c) Ejecutar a  
6 nombre de la Compañía toda clase de actos, contratos y  
7 obligaciones con bancos, entidades financieras, personas  
8 naturales o jurídicas, suscribiendo toda clase de  
9 obligaciones; d) Previa autorización de la Junta General,  
10 nombrar mandatarios generales y apoderados especiales de  
11 la compañía y removerlos cuando considere conveniente; e)  
12 Someter anualmente a la Junta General ordinaria un informe  
13 relativo a la gestión llevada a cabo al frente de la Compañía,  
14 así como el balance general y demás documentos que la Ley  
15 exige; f) Formular a la Junta General las recomendaciones  
16 que considere convenientes en cuanto a la distribución de  
17 utilidades y la constitución de reservas; g) Nombrar y  
18 remover al personal de la compañía y fijar sus  
19 remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones; h)  
20 Dirigir y supervigilar la contabilidad de la compañía, así  
21 como velar por el mantenimiento y conservación de sus  
22 documentos; Abrir y cerrar cuentas bancarias y designar a la  
23 o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier  
24 otra orden de pago contra las referidas cuentas; i) Librar,  
25 aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera  
26 otros papeles de comercio relacionados con las actividades de  
27 la compañía; j) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la  
28 Junta General; y, k) Ejercer y cumplir todas las atribuciones



1 y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos  
 2 presentes así como todas aquellas que sean inherentes a su  
 3 función y necesarias para el cabal cumplimiento de su  
 4 cometido. **CAPÍTULO QUINTO: DE LOS SOCIOS.-** Artículo  
 5 Vigésimo.- Derechos y obligaciones de los socios.- Son  
 6 derechos de los socios especialmente los siguientes: a)  
 7 Intervenir en las Juntas Generales; b) Participar en los  
 8 beneficios sociales en proporción a sus participaciones  
 9 sociales pagadas; c) Participar en la misma proporción en la  
 10 división el acervo social, en caso de liquidación de la  
 11 Compañía; d) Intervenir con voz y con voto en las Juntas  
 12 Generales; e) Gozar de preferencia para la suscripción de  
 13 participaciones en el caso de aumento de capital; f) Impugnar  
 14 las resoluciones de la Junta General conforme a la Ley; g)  
 15 Limitar su responsabilidad hasta el monto de sus respectivos  
 16 aportes; h) Pedir la convocatoria a Junta General, en la forma  
 17 establecida en el artículo ciento veinte de la Ley de  
 18 Compañías, siempre que concurrieren el o los socios que  
 19 representen por lo menos el diez por ciento del capital social.  
 20 i) Son obligaciones de los socios principalmente: j) Pagar la  
 21 aportación suscrita en el plazo previsto en estos estatutos;  
 22 caso contrario la compañía podrá ejercer cualquiera de las  
 23 acciones previstas en el artículo doscientos diecinueve de la  
 24 Ley de Compañías; k) No interferir en modo alguno en la  
 25 administración de la Compañía; l) Los demás contemplados  
 26 en la ley o en estos estatutos. **CAPÍTULO SEXTO:**  
 27 **BALANCES, REPARTO DE UTILIDADES Y FORMACIÓN DE**  
 28 **RESERVAS.-** Artículo Vigésimo Primero.- Balances.- Los

1 balances se practicarán al fenecer el ejercicio económico al  
2 treinta y uno de diciembre de cada año y los presentará el  
3 Gerente General a consideración de la Junta General  
4 Ordinaria. El balance contendrá no sólo la manifestación  
5 numérica de la situación patrimonial de la sociedad, sino  
6 también las explicaciones necesarias que deberán tener como  
7 antecedentes la contabilidad de la compañía que ha de  
8 llevarse de conformidad a las disposiciones legales y  
9 reglamentarias, por un contador o auditor calificado. Artículo  
10 Vigésimo Segundo.- Reparto de utilidades y formación de  
11 reservas.- A propuesta del Gerente General, la Junta General  
12 resolverá sobre la distribución de utilidades, constitución de  
13 fondos de reserva, fondos especiales, castigos y  
14 gratificaciones, pero anualmente se segregarán de los  
15 beneficios líquidos y realizados por lo menos el cinco por  
16 ciento (5%) para formar el fondo de reserva legal hasta que  
17 este fondo alcance un valor igual al veinticinco por ciento  
18 (25%) del capital social. La Junta General para resolver sobre  
19 el reparto de utilidades deberá ceñirse a lo que al respecto  
20 dispone la Ley de Compañías. Una vez hechas las  
21 deducciones legales, la Junta General podrá decidir la  
22 formación de reservas facultativas o especiales, pudiendo  
23 destinar, para el efecto, una parte o todas las utilidades  
24 líquidas distribuidas a la formación de reservas facultativas o  
25 especiales. Para el efecto, será necesario el consentimiento  
26 unánime de todos los socios presentes; en caso contrario, del  
27 saldo distribuable de los beneficios líquidos anuales, por lo  
28 menos un cincuenta por ciento (50%) será distribuido entre



1 los socios en proporción al capital pagado que cada uno de  
 2 ellos tenga en la compañía. **CAPÍTULO SÉPTIMO:**  
 3 **DISPOSICIONES VARIAS.-** Artículo Vigésimo Tercero.-  
 4 Acceso a los libros y cuentas.- La inspección y conocimiento  
 5 de los libros y cuentas de la compañía, de sus cajas,  
 6 carteras, documentos y escritos en general sólo podrá  
 7 permitirse a las entidades y autoridades que tengan la  
 8 facultad para ello en virtud de contratos o por disposición de  
 9 la Ley, así como a aquellos empleados de la compañía cuyas  
 10 labores así lo requieran, sin perjuicio de lo que para fines  
 11 especiales establezca la Ley. Artículo Vigésimo Cuarto.-  
 12 Normas supletorias.- Para todo aquello sobre lo que no haya  
 13 expresa disposición estatutaria se aplicarán las normas  
 14 contenidas en la Ley de Compañías, y demás leyes y  
 15 reglamentos pertinentes, vigentes a la fecha en que se otorga  
 16 la escritura pública de constitución de la compañía, las  
 17 mismas que se entenderán incorporadas a estos estatutos.  
 18 CUARTA.- Suscripción y pago de participaciones.- El capital  
 19 social ha sido íntegramente suscrito por los socios y pagado  
 20 en su totalidad en numerario, como se desprende del cuadro  
 21 de integración que a continuación se detalla: Socio: Lenin  
 22 Ortiz Hernández capital suscrito USD\$280,00. Capital  
 23 Pagado USD\$280,00. Capital en número de participaciones  
 24 70%.. Socio: Lenin Ortiz Defas capital suscrito USD\$60,00.  
 25 Capital Pagado USD\$60,00. Capital en número de  
 26 participaciones 15%. Socio: Moisés Ortiz Defas capital  
 27 suscrito USD\$60,00. Capital Pagado USD\$60,00. Capital en  
 28 número de participaciones 15%. QUINTA: DECLARACION

1 JURAMENTADA: a) Todos y cada uno de los Socios declaran  
2 que procederán a depositar el capital pagado en una  
3 institución Bancaria, tomando en cuenta que una vez  
4 inscrita la compañía, deberán elaborar un balance inicial en  
5 el que constarán dichos aportes. b) Estamos Indicando las  
6 participaciones de cada socio que suscribe y la forma de  
7 pago en numerario, el valor suscrito a éstas en un solo acto y  
8 una vez constituida la compañía. c) Estamos Indicando la  
9 forma en que se organizará la administración y fiscalización  
10 de la compañía, e indicamos los funcionarios que tienen la  
11 representación legal: El Presidente y el Gerente General  
12 indistintamente, así como la designación de los primeros  
13 administradores con capacidad de representación legal:  
14 Lenin Ortiz Hernández (Presidente ) y Lenin Ortiz Defas  
15 (Gerente General ). Se autoriza al Señor Abogado Carlos  
16 Javier Veintimilla Márquez para que realice todos los actos  
17 legales para dar perfección a la constitución de la compañía  
18 que se está celebrando, y , gestionar los trámites de  
19 inscripción ante el Registro Mercantil. Agregue Usted Señor  
20 Notario las demás cláusulas de Ley para la completa validez  
21 de la presente escritura pública. **FIRMA) AB. C. JAVIER**  
22 **VEINTIMILLA MARQUEZ, REGISTRO PROFESIONAL**  
23 **NÚMERO UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO DEL**  
24 **COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS. HASTA AQUÍ LA**  
25 **MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-**  
26 Quedan agregados formando parte integrante de esta  
27 escritura los documentos correspondientes.- Yo, el Notario  
28 doy fe que después de haber leído en alta voz toda esta

dian  
 a fecha  
 a copia se archiva.  
 de de 19  
 n) Jefe de Oficina  
 ntrajo matrimonio con  
 en la Of. de  
 con fecha  
 inscrito en el tomo pag. acta  
 de de 19  
 n) Jefe de Oficina  
 feció el de de 19 y  
 defunción consta inscrita en la Of. de  
 en el tomo pag. acta  
 de de 19  
 n) Jefe de Oficina

INSCRIPCION DE NACIMIENTO

Tomo 1 Pág. 324 Acta 324

En Guayaquil provincia de El  
Guayas, hoy San de Ensenada  
Moreno y Ocho mil novecientos veinte y ocho el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción del nacimiento de:  
 NOMBRES: Stefano Misés APELLIDOS: Ortiz Delás  
 SEXO: Masculino FECHA DE NACIMIENTO: 14 de Agosto de 1997  
 LUGAR: P. U. Palmar del Cantón Guayaquil Provincia Guayas  
 NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: Blaschert Gerardo Ortiz Jaimes  
 de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, con Cédula de Identidad N° 1707723530  
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: Ana María Delás Rugel  
 de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casada, con Cédula de Identidad N° 0910204981  
 Solicitó esta inscripción: Ana María Delás Rugel con Cédula N° 0910204981

TRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

OBSERVACIONES:  
Presunta tentada de Matrimonio  
celebrado en Guayaquil el día  
1997-7-30 a las 20:39. Realce  
 Rosaura Aguilar OJ  
 Delegada del Jefe Provincial  
 de Registro Civil del Guayas

HUELLAS DACTILARES DEL INSCRITO

PULGAR IZQUIERDO

PULGAR DERECHO



FIRMAS: [Signature]

median  
 con fec  
 cuya co  
 Contra  
 e inscri  
 Fallecio  
 su defu:  
 OTRA



DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



Nº 2591243

USD. 0.50

COPIA INTEGRAL  
JEFATURA PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION DEL GUAYAS

NACI.	MATRI.	DEFU.
-------	--------	-------

RES. \_\_\_\_\_ TOMO \_\_\_\_\_ PAG. \_\_\_\_\_ ACTA \_\_\_\_\_

CONTENIDO: Que la presente fotocopia es conforme al original que reposa en los archivos de esta Jefatura Provincial

Guayaquil

6 DEC 2014

17 DEC 2014



JEFATURA PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION DEL GUAYAS

Gerente: Páez Bojórquez  
M. L. G. G.

ESTE DOCUMENTO PUEDE SER VÁLIDO  
LEGAL EN CASO DE FURTO O  
DIVERGENCIAS



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES  
ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES  
OFICINA: GUAYAQUIL

FECHA DE RESERVACIÓN: 03/02/2015 10:45 PM  
NÚMERO DE RESERVA: 7685061  
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN  
RESERVANTE: 0904470630 VEINTIMILLA MARQUEZ CARLOS JAVIER

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: INMOBILIARIA ORDEFAS C.LTDA.

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 03/03/2015 10:45 PM

RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA  
SECRETARIO GENERAL






**Colegio de Abogados del Guayas**  
 República del Ecuador


**CARLOS JAVIER VEINTIMILLA MARQUEZ**  
 Matrícula Prof. No. 1.991  
 Título: ABOGADO  
 Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Cédula No. 090447063-0  
 Ingreso: 27/Jul/77 Emisión: 24/02/12  
 Caduca: 20/02/2013

Dr. MSc. Alfonso Luz Yunos PRESIDENTE  
 Ab. MSr. Pádra Gránja A SECRETARIO



**LEY DE FEDERACIÓN DE ABOGADOS**

**Firma del Profesional**



Art. 3 "La afiliación a un Colegio de Abogados confiere a sus miembros los beneficios especiales que se establecen en esta Ley y en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan todos los Abogados en virtud de otras Leyes.  
 En consecuencia las autoridades y ciudadanía guardarán al Abogado los fueros y facultades que le corresponden por tal dignidad."

1 escritura a los comparecientes, éstos la aprueban  
2 suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-



3

4

5

6 **SR. BLUCHER LENIN ORTIZ HERNÁNDEZ.**

7 **C.C. 170772353-0 C.V. 019-0203**

8

9

10

11 **SR. BLUCHER LENIN ORTIZ DEFAS.**

12 **C.C. 091675746-1 C.V. 259-0086**

13

14 **p. STEFANO MOISES ORTIZ DEFAS.**

15

16

17

18

19

20 **SRA. AURA MARIA DEFAS RUGEL.**

21 **REPRESENTANTE DEL MENOR**

22 **C.C. 091020498-1 C.V. 010-0037**

23

24

25

26

**DR. FRANCISCO XAVIER YCAZA GARCÉS**

27

**\*\*\* NOTARIO XXIV DEL CANTÓN \*\*\***

28

**SE O-**



NOTARIA  
VIGESIMO CUARTO  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
DR. FRANCISCO X.  
YCAZA CARCES

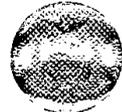
1           **TORGO ANTE MI,** en fè de ello  
2 confiero este CUARTO TESTIMONIO, de la  
3 escritura pública de CONSTITUCIÓN DE  
4 COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
5 INMOBILIARIA ORDEFAS C.LTDA; que firmo  
6 y sello en esta ciudad de  
7 Guayaquil, el nueve de Febrero del  
8 dos mil quince.-

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



*[Firma manuscrita]*  
Dr. Francisco X. Ycaza Garcés  
NOTARIO XXIV

# Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:8.058  
FECHA DE REPERTORIO:13/feb/2015  
HORA DE REPERTORIO:12:02

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

Con fecha trece de Febrero del dos mil quince queda inscrito:  
1.- Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA ORDEFAS C. LTDA.**, de fojas **13.180 a 13.214**, Registro Mercantil número **660**. 2. **NOMBRAMIENTO** de **Presidente** designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA ORDEFAS C. LTDA.**, a favor de **BLUCHER LENIN ORTIZ HERNANDEZ**, de fojas **5.982 a 5.984**, Registro de Nombramientos número **1.989**.- 3. **NOMBRAMIENTO** de **Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA ORDEFAS C. LTDA.**, a favor de **BLUCHER LENIN ORTIZ DEFAS**, de fojas **5.985 a 5.987**, Registro de Nombramientos número **1.990**.-

ORDEN: RAZNUMORD



Guayaquil, 18 de febrero de 2015

  
**Ab. Patricia Murillo Torres**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

REVISADO POR: 

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 1056252

exp - 700916



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA ORDEFAS E. Ltda.

EXPEDIENTE: RUC: NACIONALIDAD: ECUATORIANA

NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA ORDEFAS E. Ltda.

DOMICILIO LEGAL

PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: SAMBORONDON CIUDAD:

DOMICILIO POSTAL

PROVINCIA: GUAYAS CANTÓN: SAMBORONDON CIUDAD:

PARROQUIA: SAMBORONDON BARRIO: CIUDADELA: SANTA FE

CALLE: NÚMERO: SOLAR # 19 INTERSECCIÓN/MANZANA:

CONJUNTO: BLOQUE: KM.: 7.5 sin a SAMBORONDON

CAMINO: EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: OFICINA No.:

CASILLERO POSTAL: TELÉFONO 1: 6037236 TELÉFONO 2:

SITIO WEB: CORREO ELECTRÓNICO 1: INMOBILIARIA ORDEFAS@hotmail.com CORREO ELECTRÓNICO 2:

CELULAR: 0984772164 FAX:

REFERENCIA UBICACIÓN: A dos cuadras de la garita

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ ORDEFAS BLUCHER JENIN

NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 0916757461

Declaro bajo juramento la veracidad de la información proporcionada en este formulario y Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de esta información y; acepto que en caso de que el contenido presente no corresponda a la verdad, esta Institución aplique las sanciones de ley.

BLOD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAS RECIBIDO

25 FEB 2015 10:00

Receptor: Michelle Calderon Paizacos

Firma: M. Michelle

Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.

*Johana*

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

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

Fecha:

24/FEB/2015 10:28:03

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 6410 - 0  
BLUCHER ORTIZ .

Expediente: 7685061

RUC:

Razón social:

INMOBILIARIA ORDEFAS C.LTDA.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,  
FORMULARIOO, NOMBRAMIENTO

Revise el estado de su tramite por INTERNET 86  
Digitando No. de trámite, año y verificador =