

**ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 **No.- 2015 – 09 – 01 – 40 – P00750**

2 **CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

3 **DENOMINADA INMOBILIARIA BAQAR S.A.-----**

4 **CAPITAL SUSCRITO: USDS 800,00.-----**

5 **CAPITAL AUTORIZADO: USDS 1.600,00.-----**

6 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del
7 Ecuador, a los **OCHO** días del mes de **OCTUBRE** del año Dos mil
8 quince, ante mí Abogado **LUIS CARLOS AVILA STAGG**, Notario
9 Cuadragesimo Titular del Cantón, comparece por una parte, la señora
10 **ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN**, por sus propios y
11 personales derechos y por los derechos que representa del señor
12 **SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN**, en su calidad de
13 Apoderada General, tal como se desprende del instrumento público que
14 se adjunta como documento habilitante; quien declara ser de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casada, de ocupación ama
16 de casa, domiciliada en el cantón Samborondón y de tránsito por esta
17 ciudad de Guayaquil; el señor **JOSÉ JOSÉ BAQUERIZO**
18 **CARRIÓN**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
19 edad, divorciado, de ocupación Ejecutivo, domiciliado en el cantón
20 Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; el señor
21 **SERGIO ERNESTO BAQUERIZO CARRIÓN**, quien declara ser de
22 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltero, de ocupación
23 Ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil . Los
24 comparecientes son capaces para obligarse y contratar a quienes de
25 conocer doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta
26 escritura de **CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, a
27 la que proceden como queda indicado con amplia y entera libertad, para
28 su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR**

y

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 **NOTARIO:** Sírvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su
2 cargo, una en la cual conste la constitución de una sociedad anónima, al
3 tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA.-**
4 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de esta escritura
5 pública, las siguientes personas: **UNO.UNO)** La señora **ROSSANA**
6 **MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN**, por sus propios y personales
7 derechos y por los que representa en su calidad de Apoderada General
8 del señor **SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN**, tal como se
9 desprende del instrumento público que se agrega como documento
10 habilitante. **UNO.DOS)** El señor **JOSÉ JOSÉ BAQUERIZO**
11 **CARRIÓN**, por sus propios y personales derechos. **UNO.TRES)** El
12 señor **SERGIO ERNESTO BAQUERIZO CARRIÓN**, por sus
13 propios y personales derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Los
14 comparecientes, de conformidad con el Artículo ciento cincuenta de la
15 Ley de Compañías **DECLARAMOS BAJO JURAMENTO** que en la
16 presente fecha que consta en este instrumento y en esta ciudad de
17 Guayaquil, la compañía que mediante ésta escritura se constituye, se
18 regirá por la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo
19 Ecuatoriano que le fueren aplicables y el Estatuto Social, declarando,
20 así mismo, bajo juramento, todo lo que a continuación se indica:
21 **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA**
22 **BAQAR S.A.- CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN,**
23 **DOMICILIO, NACIONALIDAD, DURACIÓN Y OBJETO.**
24 **ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN:** La compañía se
25 denominará **INMOBILIARIA BAQAR S.A. ARTÍCULO**
26 **SEGUNDO.- DOMICILIO:** El domicilio principal de la compañía es
27 el cantón Guayaquil, pero podrá establecer sucursales, agencias o
28 representaciones dentro o fuera del país. **ARTÍCULO TERCERO.-**

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 **NACIONALIDAD:** La compañía es de nacionalidad ecuatoriana. Está
2 sujeta a las leyes vigentes en el Ecuador y al presente estatuto social.
3 **ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN:** El plazo de duración de la
4 compañía será de cien (100) años, contados desde la fecha de
5 inscripción de la escritura pública de constitución en el Registro
6 Mercantil. El plazo estipulado podrá ser ampliado o restringido
7 conforme a la Ley. **ARTÍCULO QUINTO.- OBJETO:** La sociedad
8 tendrá como objeto social actividades de compraventa, Producción,
9 comercialización, explotación, promoción, intermediación, inversión y
10 construcción de bienes inmuebles y arrendamiento de éstos. Para el
11 cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá realizar todo
12 tipo de acto o contrato relacionado con el mismo. La compañía
13 podrá celebrar todos los actos y contratos civiles, mercantiles, con
14 personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, organismos
15 estatales, municipales o provinciales, participar en procesos de
16 contratación pública y privada, todos permitidos por las leyes
17 ecuatorianas. **CAPÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL**
18 **Y ACCIONES.- ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL:** El capital
19 autorizado de la compañía es de **MIL SEISCIENTOS 00/100**
20 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
21 **(US\$1600,00);** el capital suscrito es de **OCHOCIENTOS 00/100**
22 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
23 **(US\$800,00),** dividido en ochocientas acciones ordinarias y
24 nominativas, numeradas de la cero cero uno a la ochocientas inclusive,
25 con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América
26 cada una. **ARTÍCULO SÉPTIMO.- ACCIONES:** Las acciones serán
27 indivisibles y conferirán a sus legítimos titulares los derechos
28 determinados en la Ley y en el presente estatuto social. En caso de

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 copropiedad de acciones, los copropietarios podrán ejercer los derechos
2 inherentes a tales acciones, previa designación de un procurador o
3 administrador común, hecha por los interesados, o a falta de acuerdo,
4 por un Juez competente. **ARTÍCULO OCTAVO.- TÍTULOS DE**
5 **ACCIONES:** Las acciones se representarán en títulos de acción, cuyo
6 contenido se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. Cada
7 título podrá representar una o más acciones. **ARTÍCULO NOVENO.-**
8 **LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS:** Los títulos de acciones
9 y los certificados provisionales se extenderán en libros talonarios
10 correlativamente numerados. Entregado el título o el certificado
11 provisional al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.
12 Dichos títulos y certificados se inscribirán, además, en el libro de
13 acciones y accionistas, en el que se anotarán las sucesivas
14 transferencias, la constitución de derechos reales y las demás
15 modificaciones que ocurran respecto a los derechos sobre las acciones.
16 **ARTÍCULO DÉCIMO.- TRANSFERENCIAS:** Las acciones de la
17 compañía serán libremente negociables y su transferencia deberá
18 efectuarse mediante nota de cesión constante en el título o en una hoja
19 adherida al mismo, firmada por cedente y cesionario. Las transferencias
20 de dominio de acciones no surtirán efecto contra la compañía ni contra
21 terceros, sino desde la fecha de inscripción en el Libro de Acciones y
22 Accionistas. Para la inscripción de una transferencia de acción, será
23 necesario que se informe sobre ella al Gerente General o al Presidente
24 de la compañía, mediante envío o entrega de una comunicación suscrita
25 por el cedente y cesionario conjuntamente, o de comunicaciones
26 separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la
27 transferencia o por entrega del título en el que conste la cesión
28 respectiva. En este último caso, el título será anulado y en su lugar se

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 expedirá uno nuevo, a nombre del cesionario. Las comunicaciones en
2 las que conste la transferencia o el título anulado se archivarán en los
3 libros de la compañía. **ARTÍCULO UNDÉCIMO.- REPOSICIÓN:**
4 En los casos de pérdida, deterioro o destrucción de certificados
5 provisionales o títulos, la compañía, a solicitud del accionista
6 registrado en el Libro de acciones y accionistas, podrá anular el
7 certificado o título de que se trate, previa publicación efectuada, por
8 tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación en el
9 domicilio principal de la compañía. Una vez transcurridos treinta días
10 desde la última publicación podrá pedirse el certificado o título que
11 reemplace al anulado. Los gastos que demande la reposición serán de
12 cuenta del accionista que la solicite. Anulado un certificado o título, se
13 extinguirán los derechos que representaban tales instrumentos.
14 **ARTÍCULO DUODÉCIMO.- OTRAS REGLAS SOBRE**
15 **ACCIONES:** Los asuntos relativos a la suscripción de acciones,
16 usufructo o prenda de ellas y otros aspectos concernientes a las
17 acciones y a los títulos de acción que no estuvieren previstos por el
18 presente estatuto social, se sujetarán a lo previsto en la Ley de
19 Compañías. **CAPÍTULO TERCERO.- ACCIONISTAS,**
20 **DERECHOS Y OBLIGACIONES.- ARTÍCULO DÉCIMO**
21 **TERCERO.- ACCIONISTAS:** Se considerarán como accionistas de la
22 compañía a quienes consten registrados como tales en el Libro de
23 acciones y accionistas de aquella. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-**
24 **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS:** Los
25 accionistas tendrán los derechos y obligaciones que se establecen en la
26 Ley de Compañías, y los que se señalan expresamente en el presente
27 estatuto social o se fijan en los reglamentos de la compañía.
28 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN:** Los

6

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 accionistas podrán hacerse representar en la compañía por los medios
2 determinados en la Ley. Cuando la representación se refiera a las juntas
3 generales podrá ser otorgada por carta poder dirigida al Gerente
4 General y/o al Presidente de la compañía. **CAPÍTULO CUARTO.-**
5 **GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL,**
6 **JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA.-**
7 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- GOBIERNO:** La compañía estará
8 gobernada por la Junta General de accionistas, con las atribuciones que
9 se señalan en el presente estatuto social. **ARTÍCULO DÉCIMO**
10 **SÉPTIMO.- DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN:** La
11 administración de la compañía estará a cargo, de forma indistinta, del
12 Gerente General, y del Presidente, con las atribuciones y deberes que
13 les concede la Ley de Compañías y el presente estatuto social.
14 **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- REPRESENTACIÓN LEGAL,**
15 **JUDICIAL, Y EXTRAJUDICIAL:** La representación legal, judicial y
16 extrajudicial de la compañía será ejercida en forma individual por el
17 Gerente General, y por el Presidente de la compañía, de manera
18 indistinta. **CAPÍTULO QUINTO.- DE LA JUNTA GENERAL DE**
19 **ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-**
20 **INTEGRACIÓN Y FACULTADES GENERALES:** La Junta
21 General de Accionistas de la compañía, constituida por la reunión de
22 accionistas debidamente convocados, constituye el órgano supremo de
23 la compañía, y tiene poderes para resolver todos los asuntos
24 relacionados con los negocios sociales, y tomar, dentro de los límites
25 establecidos por la Ley, cualquier decisión que creyere conveniente
26 para la buena marcha de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.-**
27 **ATRIBUCIONES ESPECÍFICAS:** Compete específicamente a la
28 Junta General: a) Designar y remover al Gerente General, al

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 Presidente, al Comisario Principal, al Comisario Suplente, al Auditor
2 Externo en caso de requerirse, y fijar sus remuneraciones. **b)** Conocer y
3 aprobar el balance, las cuentas de pérdidas y ganancias, los informes de
4 administración y de fiscalización, el plan de negocios, el presupuesto
5 anual y adoptar las correspondientes resoluciones. **c)** Resolver acerca
6 del reparto de utilidades, constitución de reservas, acumulación de
7 utilidades, amortización de acciones, y en general, sobre los aspectos
8 relacionados con la buena marcha de la compañía. **d)** Acordar
9 aumentos y disminuciones de capital y reformas de estatutos; la fusión,
10 transformación, disolución anticipada y liquidación; cambios de
11 denominación y domicilio y, en general, cualquier resolución que
12 altere cláusulas del contrato social o normas del estatuto social y que
13 deban ser registradas, conforme a la Ley. **e)** Resolver el
14 establecimiento de agencias, sucursales u oficinas de la compañía en el
15 domicilio principal y otras ciudades de la República y en el extranjero.
16 **f)** Resolver sobre la emisión de acciones preferidas y partes
17 beneficiarias. **g)** Dictar, aprobar y autorizar las reformas a los
18 reglamentos internos y/o manuales de procesos, y otros reglamentos
19 que considere necesarios para el mejor desempeño de la compañía.
20 Ejercer las demás atribuciones que, por mandato de la Ley le
21 corresponden y que no pueden ser delegadas a otro órgano o personero
22 de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- CLASES DE**
23 **JUNTAS:** Las juntas generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.
24 Las primeras se efectuarán por los menos una vez al año, dentro de los
25 tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico para
26 conocer los asuntos especificados en los literales **a), c) y d)** del artículo
27 precedente, además cualquier otro asunto puntualizado en el orden del
28 día de la convocatoria y en la Ley de Compañías. Igualmente podrá

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 deliberar y resolver sobre la remoción o separación de los
2 administradores, y la acción de responsabilidad en contra de los
3 mismos y más miembros de los organismos de administración creados
4 por el estatuto, así como la remoción y sanción de comisarios, aún
5 cuando el asunto no figurare en el orden del día. Las Juntas Generales
6 Extraordinarias se efectuarán cuando fueren convocadas y en ellas se
7 conocerán los asuntos expresamente determinados en la convocatoria.
8 **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- REQUISITOS:** Las Juntas
9 Generales Ordinarias y Extraordinarias deberán reunirse en el
10 domicilio de la compañía, salvo el caso previsto en el artículo vigésimo
11 quinto de éste estatuto social. Para convocar, instalar y sesionar, se
12 observarán los requisitos legales, reglamentarios y estatutarios
13 correspondientes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-**
14 **CONVOCATORIAS:** Las convocatorias a Juntas Generales serán
15 hechas por el Gerente General y/o Presidente de la compañía en forma
16 individual. Igualmente el Gerente General y/o Presidente de la
17 compañía en forma individual o conjunta, harán la convocatoria, por
18 solicitud escrita de un número de accionistas que representen por lo
19 menos el veinticinco por ciento del capital social, para tratar los puntos
20 que se indiquen en su petición. En caso de urgencia, el Comisario
21 puede convocar a la Junta General de accionistas, de conformidad con
22 lo establecido en la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
23 **CUARTO.- FORMA DE CONVOCAR:** Las Juntas Generales serán
24 convocadas mediante la publicación de un aviso en la prensa, en uno de
25 los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la
26 compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al de la
27 reunión. Para el cómputo de ese plazo no se contarán ni el día de la
28 publicación, ni el de la reunión y serán hábiles, para el efecto, todos los

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 días, incluyendo los feriados y de descanso obligatorio. Así como
2 también por correo electrónico, según los parámetros que disponga la
3 Ley de Compañías, Reglamentos y Resoluciones de la
4 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. **ARTÍCULO**
5 **VIGÉSIMO QUINTO.- JUNTAS GENERALES UNIVERSALES:**
6 No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de
7 Accionistas podrá constituirse en cualquier tiempo y lugar, dentro del
8 territorio nacional, y sin necesidad de previa convocatoria, para tratar
9 cualquier asunto, siempre que se encuentren reunidos, personalmente o
10 representados, los titulares de la totalidad de las acciones de la
11 compañía y los concurrentes resuelvan unánimemente celebrar la Junta.
12 El acta deberá estar suscrita por todos los asistentes, bajo sanción de
13 nulidad. Cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión de
14 los asuntos sobre los que no se considere suficientemente informado,
15 por lo que solo se deliberará y resolverá sobre los puntos que se
16 hubiere acordado unánimemente tratar. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
17 **SEXTO.- QUORUM DE INSTALACIÓN:** Para que la Junta General
18 de accionistas reunida por primera convocatoria pueda considerarse
19 legalmente instalada, los concurrentes a ella deberán representar, por lo
20 menos la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria, se
21 instalará con el número de accionistas, presentes o representados, que
22 concurren, salvo lo previsto enseguida. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
23 **SÉPTIMO.- QUORUM ESPECIAL:** Cuando la Junta General deba
24 reunirse para resolver sobre cualesquiera de los asuntos mencionados
25 en el literal e) del artículo vigésimo, el quórum requerido en primera
26 convocatoria será el mismo que establece el artículo anterior, pero en
27 segunda convocatoria será necesaria la asistencia de la tercera parte del
28 capital pagado; y, en tercera convocatoria la Junta se constituirá con

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 el número de accionistas presentes o representado que concurren.
2 **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- MAYORÍA DECISORIA:**
3 Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas con la mayoría
4 de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en
5 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.
6 **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DIRECCIÓN:** Las sesiones de
7 las Juntas Generales, serán dirigidas por el Presidente de la compañía; a
8 falta de él, por cualquiera de los accionistas, asesores invitados o
9 funcionarios de la compañía designado por la mayoría de los
10 concurrentes; y, actuará como Secretario de las sesiones, el Gerente
11 General de la compañía, y a falta de éste, por cualquiera de los
12 accionistas, asesores invitados o funcionarios de la compañía,
13 designado por la mayoría de los concurrentes. **ARTÍCULO**
14 **TRIGÉSIMO.- PROCEDIMIENTO:** Antes que se declare instalada
15 la Junta General, el Secretario formará la lista de los asistentes, con
16 indicación de las acciones que representen, su valor y el número de
17 votos que le correspondan, según conste en el Libro de Acciones y
18 Accionistas. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- ACTAS:** Las
19 actas de las Juntas Generales, serán firmadas por el Presidente de la
20 compañía o por quien presida la sesión, y por el Secretario de la
21 sesión, salvo el caso de las Juntas Universales que deberán ser firmadas
22 por todos los asistentes. Las actas contendrán una relación sucinta de
23 los aspectos tratados y la transcripción íntegra de las resoluciones
24 adoptadas. Las actas constarán en archivos adecuados, de acuerdo al
25 sistema que apruebe la Junta. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**
26 **SEGUNDO.- EXPEDIENTES:** De cada junta se formará un
27 expediente que contendrá: a) La hoja del periódico en la que conste la
28 publicación de la convocatoria o el correo electrónico en que el

**ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR**



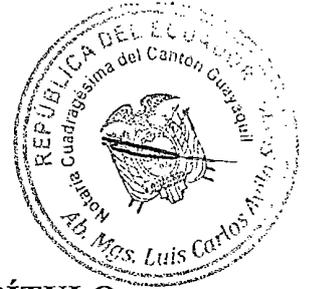
1 accionista se dio por notificado. b) Los demás documentos exigidos en
2 los estatutos para la convocatoria. c) Copia de las comunicaciones
3 dirigidas a los Comisarios convocándoles a las Juntas. d) La lista de los
4 asistentes de las acciones que representan en valor pagado por ellas y
5 los votos que les corresponda. e) Los poderes y cartas presentadas para
6 actuar en la junta. f) Los demás documentos que hubieren sido
7 conocidos por la Junta; y, g) Copia del acta suscrita por el Secretario de
8 la Junta dando fe de que el documento es fiel copia del original.

9 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- OBLIGATORIEDAD DE**
10 **LAS RESOLUCIONES:** Las resoluciones de la Junta General,
11 tomadas con sujeción de la Ley y al estatuto social son obligatorias
12 para todos los accionistas, inclusive para todos los no asistentes o los
13 que votaren en contra, sin perjuicio de la facultad que tienen éstos para
14 impugnar de acuerdo con la Ley. **CAPÍTULO SEXTO.- DEL**
15 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO**
16 **TRIGÉSIMO CUARTO.- DEL GERENTE GENERAL Y SUS**
17 **ATRIBUCIONES:** El Gerente General de la compañía, accionista o
18 no, será nombrado por la Junta General de Accionistas, y su período
19 será de cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente. Son deberes
20 y atribuciones del Gerente General de la compañía: a) Ejercer
21 individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial. b)
22 Presentar a la Junta General de Accionistas el informe de
23 Administración; el balance que refleje la situación económica de la
24 compañía; la cuenta de pérdidas y ganancias; la propuesta de
25 distribución de beneficios, en el plazo de sesenta días a contar desde la
26 terminación del respectivo ejercicio económico; el plan de negocios y
27 el presupuesto anual. c) Administrar la compañía, sus bienes y
28 pertenencias y en tal sentido, establecer políticas particulares propias

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 de los negocios, y sistemas de producción y comercialización con las
2 más amplias facultades observando, en todo caso, las limitaciones
3 previstas en el presente estatuto social y sin perjuicio de lo dispuesto en
4 el artículo doce de la Ley de Compañías. **d)** Vigilar la marcha general
5 de la compañía y el desempeño de las funciones de los servidores de la
6 misma e informar de estos particulares a la Junta General de
7 accionistas. **e)** Nombrar y remover a los demás funcionarios y
8 trabajadores de la compañía, así como señalar sus funciones y
9 remuneraciones y hacer en el orden laboral todo cuanto fuere menester.
10 **f)** Cumplir y hacer cumplir el presente estatuto social. **g)** Actuar en
11 calidad de Secretario en la Junta General de Accionistas y suscribir las
12 correspondientes actas de las sesiones. **h)** Dirigir la gestión económica
13 – financiera de la compañía. **i)** Manejar las cuentas bancarias de la
14 compañía según sus atribuciones. **j)** Cumplir y hacer cumplir las
15 resoluciones de la Junta General de Accionistas. **k)** Firmar los títulos
16 de acciones de la compañía en forma individual. **l)** Convocar en forma
17 individual, o en forma conjunta con el Presidente de la compañía, a
18 Junta General de accionistas conforme a la Ley y al Estatuto social. **m)**
19 Las demás que le confiera la Ley, el presente estatuto social y la Junta
20 General de Accionistas. **CAPÍTULO SÉPTIMO.- DEL**
21 **PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO TRIGÉSIMO**
22 **QUINTO.- DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES:** El cargo
23 de Presidente podrá ser conferido a un accionista o no, y para un
24 período de cinco años y podrá ser reelegido indefinidamente por la
25 Junta General de Accionistas. Tendrá los mismos deberes y
26 atribuciones del Gerente General de la compañía, entre ellas, la de
27 ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía
28 en forma individual, sin que entre tales funcionarios quepa duplicidad

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 de funciones sino complementariedad en las mismas. **CAPÍTULO**
2 **OCTAVO.- REEMPLAZOS Y FUNCIONES PRORROGADAS.-**
3 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- REEMPLAZOS:** Cuando se
4 trate de muerte o imposibilidad permanente de algún administrador, la
5 Junta General procederá con la designación del reemplazo.
6 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- FUNCIONES**
7 **PRORROGADAS:** Los Administradores continuarán en el ejercicio de
8 sus funciones aún cuando el período para el que fueron nombrados
9 hubiere expirado y hasta cuando fueren reemplazados. Exclúyase de
10 este procedimiento el caso de remoción, en el cual el funcionario
11 terminará sus funciones desde cuando tal hecho ocurra. **CAPÍTULO**
12 **NOVENO.- FISCALIZACIÓN.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO**
13 **OCTAVO.- DESIGNACIÓN:** La Junta General de accionistas
14 designará anualmente un Comisario Principal, con su respectivo
15 suplente, los mismos que podrán ser indefinidamente reelegidos.-
16 **TRIGÉSIMO NOVENO:** Es atribución y obligación de los
17 Comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la
18 compañía velando porque ésta se sujete no solo a los requisitos legales
19 sino también a las normas de una buena administración, con los
20 deberes, atribuciones, y prohibiciones señalados en la Ley de
21 Compañías. La Junta General de Accionistas podrá determinar
22 atribuciones y obligaciones especiales para los comisarios.-
23 **CAPÍTULO DÉCIMO.- RÉGIMEN ECONÓMICO.- ARTÍCULO**
24 **CUADRAGÉSIMO:** La contabilidad de la compañía será llevada de
25 acuerdo con las normas legales y reglamentarias pertinentes.-
26 **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** La compañía formará
27 o incrementará su fondo de reserva legal tomando las utilidades
28 líquidas anuales un porcentaje no menor del diez por ciento y hasta

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 que alcance un valor equivalente al cincuenta por ciento del capital
2 social. Dicho fondo deberá ser reintegrado cuando por cualquier causa
3 fuere disminuido.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** La
4 compañía podrá además formar fondos de reserva voluntaria para los
5 fines que estime necesarios.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**
6 **TERCERO:** De los beneficios líquidos anuales se deberán destinar por
7 lo menos un cincuenta por ciento para dividendos a favor de los
8 accionistas salvo resolución unánime contrario de los accionistas
9 concurrentes a la Junta General de Accionistas. Sólo se pagará
10 dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente
11 obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre
12 disposición. La distribución de dividendos entre los accionistas se
13 realizará en proporción al capital que hubieren desembolsado.-
14 **CAPÍTULO UNDÉCIMO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-**
15 **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO.-** En cuanto a la
16 liquidación de la compañía se aplicará lo establecido en la Ley de
17 Compañías y sus Reglamentos. **DISPOSICIONES FINALES.-**
18 **PRIMERA.- NORMAS:** En lo no previsto por el presente estatuto se
19 estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías, los Reglamentos y
20 Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
21 **CLÁ DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los accionistas
22 fundadores de la compañía declaran bajo juramento: **CLÁUSULA**
23 **TERCERA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** Los accionistas
24 fundadores de la compañía declaran bajo juramento que el capital
25 social se encuentra correctamente integrado y además: **TRES. UNO)**
26 Que han suscrito ochocientas acciones ordinarias, nominativas e
27 indivisibles de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de
28 América cada una, que representan el cien por ciento del capital social

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 de la compañía, esto es, ochocientos dólares de los Estados Unidos de
2 América: y, que pagarán inicialmente el veinticinco por ciento de cada
3 acción suscrita, esto es, la suma de doscientos dólares de los Estados
4 Unidos de América y dentro del plazo legal el setenta y cinco por
5 ciento restante, es decir, la suma de seiscientos dólares de los Estados
6 Unidos de América, valores que serán depositados en una cuenta de
7 una institución del sistema financiero nacional, una vez que la
8 compañía tenga personalidad jurídica, de acuerdo con el siguiente
9 detalle: La señora **ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN**,
10 pagará el veinticinco por ciento de cada una de las acciones que
11 suscribe, esto es, la cantidad de cincuenta dólares de los Estados
12 Unidos de América en dinero efectivo; el señor **SANTIAGO JOSÉ**
13 **BAQUERIZO CARRIÓN**, pagará el veinticinco por ciento de cada
14 una de las acciones que suscribe, esto es, la cantidad de cincuenta
15 dólares de los Estados Unidos de América en dinero efectivo; el señor
16 **JOSÉ JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN**, pagará el veinticinco por
17 ciento de cada una de las acciones que suscribe, esto es, la cantidad de
18 cincuenta dólares de los Estados Unidos de América en dinero
19 efectivo; **SERGIO ERNESTO BAQUERIZO CARRIÓN** pagará el
20 veinticinco por ciento de cada una de las acciones que suscribe, esto
21 es, la cantidad de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América
22 en dinero efectivo; y, todo de conformidad con el siguiente detalle de
23 suscripción de acciones: **TRES. UNO. UNO)** La señora **ROSSANA**
24 **MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN**, por sus propios y personales
25 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, y con domicilio en el
26 cantón Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil,
27 suscribe la cantidad de doscientas (200) acciones ordinarias y
28 nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 América cada una, y pagará en numerario la cantidad de cincuenta
2 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, y la forma de pago
3 será en dinero efectivo. **TRES. UNO. DOS)** La señora **ROSSANA**
4 **MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN**, por los derechos que representa
5 del señor **SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN**, en su
6 calidad de **Apoderada General**, de nacionalidad ecuatoriana, y con
7 domicilio en el cantón Samborondón y de tránsito por esta ciudad de
8 Guayaquil, suscribe la cantidad de doscientas (200) acciones
9 ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los
10 Estados Unidos de América cada una, y pagará en numerario la
11 cantidad de cincuenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de
12 América, y la forma de pago será en dinero efectivo.
13 **TRES.UNO.TRES)** El señor **JOSÉ JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN**,
14 por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana,
15 y con domicilio en el cantón Samborondón y de tránsito por esta
16 ciudad de Guayaquil, suscribe la cantidad de doscientas (200) acciones
17 ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los
18 Estados Unidos de América cada una, y pagará en numerario la
19 cantidad de cincuenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de
20 América, y la forma de pago será en dinero efectivo.
21 **TRES.UNO.CUATRO)** **SERGIO ERNESTO BAQUERIZO**
22 **CARRIÓN**, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad
23 ecuatoriana, y con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, suscribe la
24 cantidad de doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un
25 valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una,
26 y pagará en numerario la cantidad de cincuenta 00/100 dólares de los
27 Estados Unidos de América, y la forma de pago será en dinero efectivo.
28 **TRES.UNO.CINCO)** Que el saldo del capital suscrito por los

**ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 accionistas será pagado a la compañía en numerario, dentro de dos años
2 contados desde la Inscripción de la compañía en el Registro Mercantil,
3 en la cantidad que corresponda a cada accionista, declarando así bajo
4 igual juramento que el capital social se encuentra correctamente
5 integrado y que su pago se realizará conforme se ha indicado. **TRES.**
6 **DOS)** Los accionistas fundadores, en forma unánime acuerdan
7 designar a la señora **ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN,**
8 de nacionalidad ecuatoriana, y con domicilio en el cantón
9 Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, como
10 **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA BAQAR**
11 **S.A.,** por el período estatutario de cinco años, con los deberes,
12 atribuciones y limitaciones que para el cargo establece el presente
13 estatuto social en su artículo trigésimo cuarto, por lo que
14 conjuntamente con esta escritura pública se presentará el pertinente
15 nombramiento para su inscripción en el Registro Mercantil de
16 Guayaquil.- Los accionistas fundadores autorizan al señor **JOSÉ JOSÉ**
17 **BAQUERIZO CARRIÓN,** para que curse el nombramiento de
18 Gerente General a favor de la señora **ROSSANA MARÍA**
19 **BAQUERIZO CARRIÓN. TRES.TRES)** Los accionistas fundadores,
20 en forma unánime acuerdan designar al señor **JOSÉ JOSÉ**
21 **BAQUERIZO CARRIÓN,** de nacionalidad ecuatoriana, y con
22 domicilio en el cantón Samborondón y de tránsito por esta ciudad de
23 Guayaquil, como **PRESIDENTE** de la compañía **INMOBILIARIA**
24 **BAQAR S.A.,** por el período estatutario de cinco años, con los deberes,
25 atribuciones y limitaciones que para el cargo establece el presente
26 estatuto social en su artículo trigésimo quinto, por lo que
27 conjuntamente con esta escritura pública se presentará el pertinente
28 nombramiento para su inscripción en el Registro Mercantil de

**ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 Guayaquil.- Los accionistas fundadores autorizan a la señora
2 **ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN**, para que curse el
3 nombramiento de Presidente a favor del señor **JOSÉ JOSÉ**
4 **BAQUERIZO CARRIÓN. CLÁUSULA CUARTA.-**
5 **AUTORIZACIÓN:** Queda autorizado el Abogado Nicolás Castro
6 Quiroz o a quien él designe para solicitar la inscripción de la escritura
7 pública de constitución de la compañía que por este instrumento
8 público se funda, así como la inscripción de los nombramientos de
9 Gerente General y Presidente de la compañía en el Registro Mercantil
10 de Guayaquil. Sírvase usted, señor Notario, agregar las cláusulas de
11 estilo para la perfecta validez de este instrumento. Firma.- Ab.
12 Nicolás Castro Quiroz, con registro número cinco ocho uno seis del
13 Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta, la misma que
14 queda elevada a escritura pública.- **LEIDA QUE LE FUE**, la presente
15 escritura en alta voz y de principio a fin al otorgante, éste la aprueba, se
16 ratifica y firma en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.-----

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN

C.C. 091440543-6

p. SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN



ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN

APODERADA GENERAL

C.C. 091440543-6



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

FECHA DE RESERVACIÓN: 02/10/2015 10:17 AM
NÚMERO DE RESERVA: 7711204
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0918008202 SANTOS SALVADOR JUAN XAVIER

PRESENTE:

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

NOMBRE PROPUESTO: **INMOBILIARIA BAQAR S.A.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:	L68	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.
OPERACION PRINCIPAL	L6810.01	COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS,
OPERACION COMPLEMENTARIA	L6810.03	PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
ETAPAS DE LA ACTIVIDAD		PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, PROMOCIÓN, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 02/11/2015 10:17 AM

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

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 **No.- 2015 – 09 – 01 – 40 – P00640**

2 **ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL QUE POR SUS**
3 **PROPIOS DERECHOS OTORGA EL SEÑOR SANTIAGO JOSÉ**
4 **BAQUERIZO CARRIÓN.**-----

5 **CUANTÍA INDETERMINADA.**-----

6 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
7 **ONCE** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año dos mil quince, ante mí, Abogado
8 **LUIS CARLOS ÁVILA STAGG**, Notario Cuadragésimo Titular del Cantón,
9 comparece el señor **SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN**, por sus
10 propios derechos, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, soltero, ejecutivo,
11 domiciliado en Samborondón y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil. El
12 compareciente es capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien
13 instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER GENERAL**, a la que
14 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
15 presentó la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar e
16 incorporar en el registro de escrituras públicas que está a su cargo, una por la cual
17 conste el poder general y demás declaraciones que se determinan al tenor de las
18 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece a la
19 celebración del presente instrumento **SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO**
20 **CARRIÓN**, mayor de edad, ecuatoriano, soltero, ejecutivo, con domicilio en
21 Samborondón, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, a quien en lo posterior se
22 podrá denominar el “poderdante”.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Por motivos
23 de estudio en el exterior el poderdante viajará fuera del país aproximadamente un año
24 a partir del presente mes de septiembre de dos mil quince, motivo por el cual requiere
25 ser representado en varios ámbitos por lo que ha resuelto otorgar el presente poder
26 general.- **TERCERA.- PODER GENERAL:** Bajo los antecedentes expuestos, el
27 señor **SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN** confiere poder general
28 amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de los señores:

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN, cédula cero nueve uno cuatro
2 cuatro cero cinco cuatro tres seis, SERGIO ERNESTO BAQUERIZO CARRIÓN,
3 cédula cero nueve uno dos uno seis ocho seis ocho nueve y
4 NICOLÁS ALEJANDRO CASTRO QUIROZ, cédula cero nueve uno siete dos
5 cuatro cuatro uno dos cuatro, con la finalidad de que cualquier de dichos apoderados,
6 de forma individual e indistinta, ejecuten, gestionen y realicen a su nombre y en su
7 representación cualquiera de los siguientes asuntos: **a)** Compren, vendan, permuten,
8 pacten y reciban precio, den y tomen en arrendamiento y administración, cedan y
9 transfieran toda clase de bienes muebles o inmuebles, a cualquier título, de propiedad
10 del poderdante, con las más amplias facultades para firmar cualquier tipo de
11 instrumento público o privado que fuese necesario para el efecto sin que quepa alegar
12 insuficiencia de poder. - **b)** Nombren y designen abogados patrocinadores o
13 defensores que en representación del poderdante intervengan en cualquier tipo
14 de asunto judicial, extrajudicial arbitral ante cualquier autoridad o persona
15 pública o privada. - **c)** Gravar con cualquier tipo de limitación al dominio los bienes
16 del poderdante. - **d)** Abrir y cerrar cuentas corriente y de ahorros en cualquier
17 entidad financiera del país o del exterior, pólizas de acumulación, certificados
18 de depósito a plazo y, en general, para que realicen cualquier tipo de operación
19 financiera o bancaria a nombre del poderdante, tales como, pero sin limitarse a ellas,
20 depósitos, retiros, endosos de cheques, transferencias bancarias internas y al exterior,
21 pagos de tarjetas de créditos, recabar información de cuentas y tarjetas de crédito del
22 poderdante y, en general, cualquier trámite que se necesite hacer ante cualquier
23 banco o institución financiera del país o del exterior a nombre del poderdante,
24 inclusive para incluir o excluir firmas autorizadas en las cuentas corrientes que tenga
25 el poderdante. - **e)** Solicitar a nombre del poderdante la posesión efectiva de bienes
26 hereditarios, recibir dividendos de sociedades, votar en Juntas Generales de
27 Accionistas o Socios en las que el poderdante fuere socio y, en general, realizar cualquier
28 acto jurídico permitido por las leyes a nombre del poderdante. - **f)** Cobrar valores



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALCIVIL

CIUDADANIA No. 091673980-8

APELLIDOS Y NOMBRES
BAQUERIZO CARRION
SANTIAGO JOSE

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1987-02-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 19 FEB. 2014

003 0916739808

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BAQUERIZO CARRION SANTIAGO JOSE

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 0

PROVINCIA PIA

SAMPORONDON PARROQUIA (SATELITE) 0

CANTÓN ZONA

PREIDENTE DE LA JUNTA

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGÉSIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 que se le adeuden al poderdante, contratar préstamos, realizar declaraciones
2 de impuestos, recibir, abrir y contestar correspondencia pública o privada. g)
3 En general, los apoderados nombrados podrán ejecutar cualquier gestión o
4 negocio jurídico, económico, comercial, bursátil, financiero o de cualquier
5 índole en el que se hallen inmiscuidos derechos e intereses del poderdante
6 como si estuviesen siendo realizados de forma personal por dicho poderdante
7 en caso de hallarse presente. Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas
8 y solemnidades legales que fueren de estilo para la absoluta validez de esta minuta y de la escritura
9 pública que la contenga. Firma.- Abogado Nicolás Castro Quiroz, con registro número cinco mil
10 ochocientos dieciséis del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta, la misma que
11 queda elevada a escritura pública.- **LEIDA QUE LE FUE**, la presente escritura en alta voz y de
12 principio a fin al otorgante, éste la aprueba, se ratifica y firma en unidad de acto conmigo, de todo lo
13 cual doy fe.-

14
15 
16 SANTIAGO JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN

17 PODERDANTE
18 Céd. Ciud. # 0916739808

19
20
21 
22 AB. LUIS CARLOS AVILA STAGG

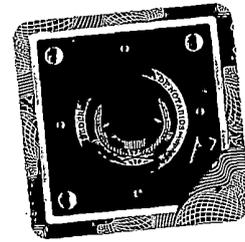
23 NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiero este **PRIMER**
2 **TESTIMONIO**, que firmo y sello, en la ciudad de Guayaquil en la
3 misma fecha de su otorgamiento.-
4
5
6

7 
8 *Ab. Mgs. Luis Carlos Avila Stagg*
9 **NOTARIA CUADRAGESIMA**
10 **DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



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



Factura: 002-002-000001178



20150901040P00640



NOTARIO(A) LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20150901040P00640						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUERIZO CARRION SANTIAGO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916739808	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Párroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

JOSÉ JOSÉ BAQUERIZO CARRIÓN
C.C. 091131652-9

SERGIO ERNESTO BAQUERIZO CARRIÓN
C.C. 091216868-9

ABG. LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE *Basiqueur* TESTIMONIO QUE
RUBRICO FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE
GUAYAQUIL EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO



Luis Carlos Avila Stagg
Ab. Mgs. Luis Carlos Avila Stagg
NOTARIA CUADRAGESIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 002-002-000002510



20150901040P00750



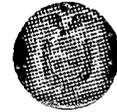
NOTARIO(A) LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20150901040P00750						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUERIZO CARRION ROSSANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914405436	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BAQUERIZO CARRION SANTIAGO JOSE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0916739808	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	LA SEÑORA ROSSANA MARIA BAQUERIZO CARRION
Natural	BAQUERIZO CARRION JOSE JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911316529	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BAQUERIZO CARRION SERGIO ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912168689	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	800.00						

NOTARIO(A) LUIS CARLOS AVILA STAGG
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL



Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:50.774
FECHA DE REPERTORIO:13/oct/2015
HORA DE REPERTORIO:08:14

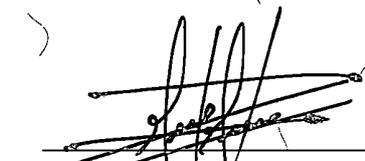
En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

Con fecha veinte de Octubre del dos mil quince queda inscrito:

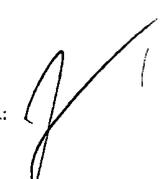
1.- Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **INMOBILIARIA BAQAR S.A.**, de fojas **95.264 a 95.302**, Registro Mercantil número **4.681**. 2. **NOMBRAMIENTO de Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA BAQAR S.A.**, a favor de **ROSSANA MARIA BAQUERIZO CARRION**, de fojas **41.601 a 41.603**, Registro de Nombramientos número **13.341**.- 3. **NOMBRAMIENTO de Presidente** designado en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA BAQAR S.A.**, a favor de **JOSE JOSE BAQUERIZO CARRION**, de fojas **41.604 a 41.606**, Registro de Nombramientos número **13.342**.-

ORDEN: RAZNUMORD




Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 21 de octubre de 2015

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 1226122



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA BAQAR S.A.		
EXPEDIENTE:	RUC:	NACIONALIDAD: Ecuatoriana.
NOMBRE COMERCIAL:		
DOMICILIO LEGAL		
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL
DOMICILIO POSTAL		
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL
PARROQUIA:	BARRIO:	CIUDADELA:
CALLE: 10 de Agosto	NÚMERO: 105	INTERSECCIÓN/MANZANA: Avenida Malecón Simón Bolívar
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: Edificio Valta	OFICINA No.: 02, 5to piso.
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 04232011	TELÉFONO 2:
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: rossana.baquerizo@gmail.com	CORREO ELECTRÓNICO 2:
CELULAR: 0969061249	FAX:	
REFERENCIA UBICACIÓN:	Frente al Municipio de GUAYAQUIL	
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:	ROSSANA MARÍA BAQUERIZO CARRIÓN	
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA:	0914405436	

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.


FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

20 NOV 2015 HORA: **10:15**

Receptor:

Firma: 

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

VA-01.2.1.4-F1

Interagua

International Water Services
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.
R.U.C.0992153563001

Interagua dispone de un Sistema de
Gestión de la Calidad certificado por
SGS de acuerdo a la norma
ISO 9001:2008



Mes	Tipo de Documento	Cuenta No.
Oct-2015	AVISO DE PAGO 026-100-001185529	406676

Dirección del Entregador	Datos del Beneficiario
CALLE 6 SE MZ. 0006 EDIF. VALRA PIS O 5 OFIC 02	NICOLAS ANTONIO CASTRO PATI O Y SRA.

Código: 40-002-0230-05-0002 R.U.C./C.I 0903257491

Dirección del Predio	Datos del Propietario
10 DE AGOSTO # 105 E MALECON SIM N BOLIVAR Y PICHINCHA EDIF. VALRA PIS Dir: CALLE 6 SE MZ. 0006 EDIF. VALRA PISO 5 OFIC 02	NICOLAS ANTONIO CASTRO PATI O Y SRA. Guía: 1/2" CódCat: 030006005000007000 Grupo: Y Medidor: C07AA0097432

Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Facturas por pagar*	Total A Pagar Mes* USD
19-10-2015	31-10-2015	1	6.01

LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	CONSUMO MENSUAL	DIAS DE CONSUMO	CUPÓN DE PAGO No.
242	250	8	30	21432662
Consumo Proporcional		1	PERIODO DE CONSUMO	
Total Consumo		9	25-08-2015 a 24-09-2015	

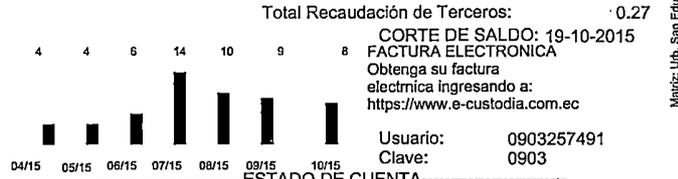
CONCEPTO	VALOR US\$	VALOR US\$
CONSUMOS DEL MES		5.74
AGUA POTABLE	2.57	
ALCANTARILLADO	2.06	
ALCANTARILLADO PROPORCIONAL	0.22	
CARGO VARIABLE PROPORCIONAL	0.89	

Subtotal Tarifa 0% 5.74
 Subtotal Tarifa 12% 0.00
 IVA Tarifa 0% 0.00
 IVA Tarifa 12% 0.00
VALOR TOTAL FACTURADO 5.74

IMPORTE POR CONCEPTO DE TERCEROS DEL MES	Valor US\$
OTROS VALORES - CEM	0.27

Obliga su Factura Electrónica ingresando con su Usuario y Clave e la página web www.interagua.com.ec

Mauriz: Urb. San Eduardo Av. Dn. Jos Rodriguez Benín 20-6 y Av. Marginal del Salado, Sucursal: Parque Empresarial Coln. Urdesa Norte, Av. Rorifgo Chavez Gonzalez, frente a Bosques del Salado, Corporativo 4, Piso 1.



DETALLE	Valor US \$
Deuda Anterior	6.08
Inters Anterior	0.00
Valor Total Facturado	5.74
Total Facturado Mes Terceros	0.27
Pago y/ Dbito bancario	-6.08

DEUDA TOTAL 6.01

CLAVE DE ACCESO:
 1910201501099215356300120261000011855290118552919

International Water Services
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.
R.U.C.0992153563001

Mes	Tipo de Documento	Cuenta No.
Oct-2015	AVISO DE PAGO 026-100-001185529	406676

Dirección de Entrega	Datos del Beneficiario
CALLE 6 SE MZ. 0006 EDIF. VALRA PIS O 5 OFIC 02	NICOLAS ANTONIO CASTRO PATI O Y SRA.

CÓDIGO: 030006005000007000 R.U.C./C.I.: 0903257491

VALOR TOTAL FACTURADO	Consumo del mes	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
6.01	9	19-10-2015	31-10-2015

CLAVE DE ACCESO:
 1910201501099215356300120261000011855290118552919

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Flecha

Fecha:

12/NOV/2015 11:44:52

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 45325 - 0

INMOBILIARIA BAQAR S.A. ROSSANA
BAQUERIZO

Expediente: 705342

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE CONSTITUCION,
FORMULARIO, NOMBRAMIENTO DE
PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	42
--	----