



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

0000002

5/0



CONSTITUCION DE COMPANIA  
ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA  
VIVIANA DANIELA S.A.  
INMOVIVIANA.-  
CUANTIA:S/.5'000.000,00.-

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la  
Provincia del Guayas, República del Ecuador hoy  
día, diez de Diciembre de mil novecientos  
noventa y tres, ante mí, ABOGADO FRANCISCO  
XAVIER YCAZA GARCES NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
DE ESTE CANTON, comparecen: las siguientes  
personas: el Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL quien  
declara ser ecuatoriano, casado, Abogado; y, el  
señor GONZALO SANTILLAN MINCHALA quien declara  
ser ecuatoriano, casado, Abogado; mayores de  
edad, domiciliados en ésta ciudad, capaces  
para obligarse y contratar a quienes de  
conocer doy fé los mismos que vienen a  
celebrar ésta escritura pública de CONSTITUCION  
DE COMPANIA, 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:-  
Sírvasse autorizar en el Registro de Escrituras  
Públicas a su cargo, una por la cual conste  
el contrato de constitución y los estatutos  
de la compañía denominada INMOBILIARIA VIVIANA

40/dic/93

1 DANIELA S.A. INMOVIVIANA, al tenor de las  
2 siguientes cláusulas.- CLAUSULA PRIMERA :-  
3 COMPARECIENTES .- Concurren a la celebración  
4 de esta escritura, manifestando su voluntad de  
5 fundar en forma simultanea la Compañia:  
6 INMOBILIARIA VIVIANA DANIELA S.A. INMOVIVIANA  
7 las siguientes personas : DOCTOR RODOLFO PEREZ  
8 PIMENTEL, casado, ecuatoriano, abogado. GONZALO  
9 SANTILLAN MINCHALA, casado, ecuatoriano,  
10 abogado.- Los comparecientes se encuentran  
11 domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.-  
12 CLAUSULA SEGUNDA:- OBJETO SOCIAL :- La  
13 compañía tendrá por objeto social el dedicarse  
14 a la actividad de adquisición de bienes  
15 raíces para beneficiarse de ellos, pudiendo  
16 arrendarlos, venderlos, gravarlos o limitar su  
17 dominio en cualquier forma. La compañía podrá  
18 intervenir como socia o accionista de otras  
19 personas jurídicas, en su acto de constitución  
20 o como adquirente de acciones o participaciones  
21 en compañías que persiguen igual fin. Además  
22 podrá celebrar todo acto o contrato  
23 permitidos por la leyes y relacionadas con  
24 su objeto social.- CLAUSULA TERCERA:-  
25 DENOMINACION: La compañía anónima que se  
26 constituye se denominará INMOBILIARIA VIVIANA  
27 DANIELA S.A. INMOVIVIANA.- CLAUSULA CUARTA:  
28 PLAZO DE DURACION:- El plazo de duración del





DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

000003

50000  
x 40000

1 presente contrato social y de la persona  
2 juridica que de esta contratación nace será  
3 de cincuenta años, contados a partir de la  
4 inscripción en las oficinas del Registro  
5 Mercantil.- CLAUSULA QUINTA.- CAPITAL:- El  
6 capital de la compañía es de CINCO MILLONES  
7 DE SUORES, dividido en CINCO MIL acciones  
8 ordinarias y nominativas de un valor nominal  
9 de UN MIL SUORES cada una, numeradas desde  
10 la cero cero uno a la cinco mil inclusive.-  
11 El capital autorizado es de DIEZ MILLONES DE  
12 SUORES.- CLAUSULA SEXTA:- SUSCRIPCION Y PAGO  
13 DEL CAPITAL SOCIAL:- Los fundadores declaran que  
14 el capital de la compañía ha sido suscrito  
15 en su totalidad de la siguiente manera:  
16 DOCTOR RODOLFO PEREZ PIMENTEL ha suscrito dos  
17 mil quinientas acciones; ABOGADO GONZALO  
18 SANTILLAN MINCHALA ha suscrito dos mil  
19 quinientas acciones. Los fundadores pagan en  
20 dinero efectivo el veinticinco por ciento de  
21 cada una de las acciones que han suscrito,  
22 tal como consta en el certificado de  
23 integración de Capital, que se acompaña para que  
24 forme parte integrante de esta escritura, y se  
25 comprometen a pagar el saldo, esto es EL SETENTA  
26 Y CINCO POR CIENTO restante en un año plazo a  
27 contarse desde la fecha de inscripción de este  
28 contrato en el Registro Mercantil.- CLAUSULA

2500

2300

5000

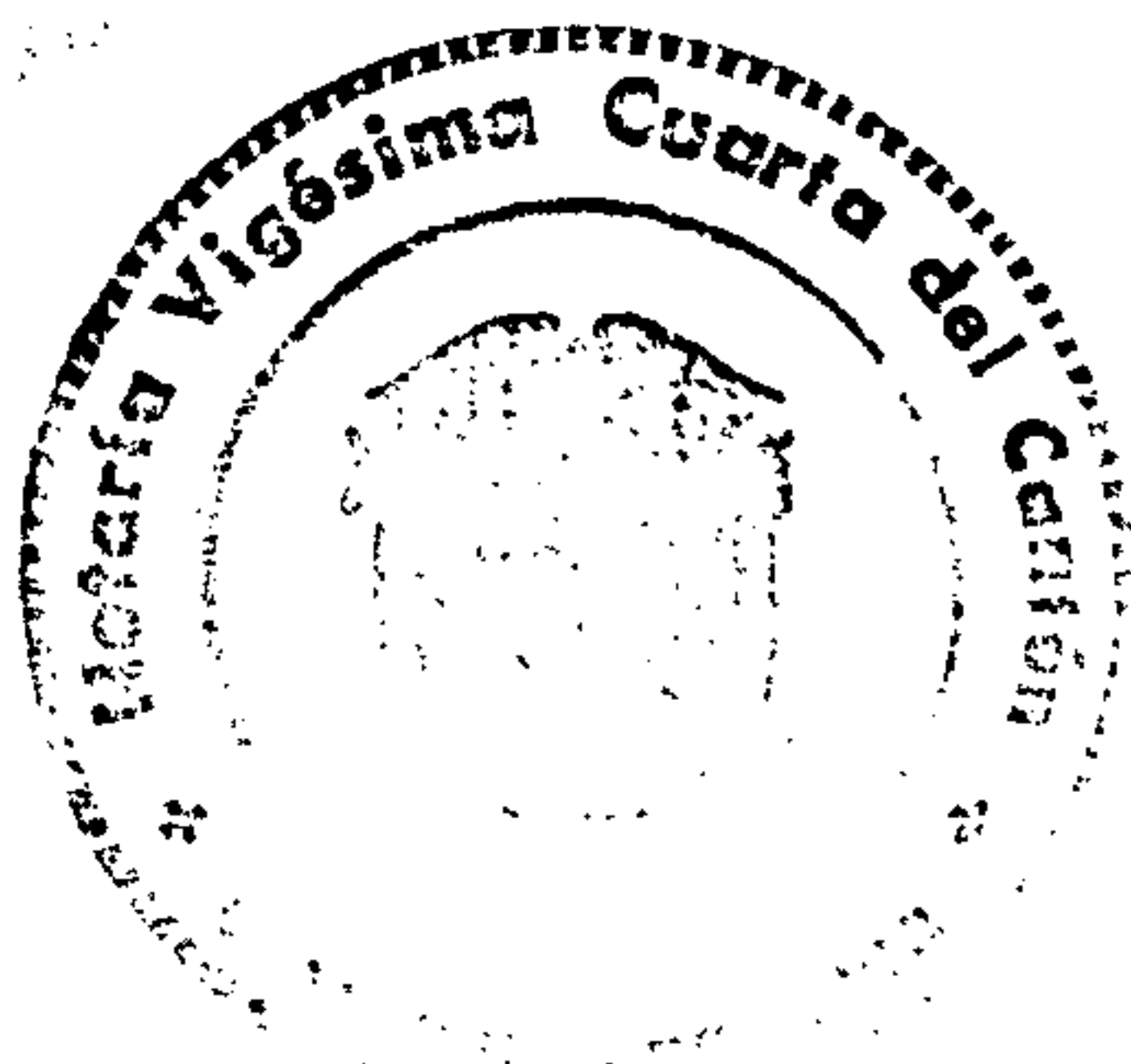
SEPTIMA .- DOMICILIO.- La sociedad tendrá su  
1 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil y  
2 capacidad de establecer agencias o sucursales en  
3 cualquier otro lugar del país o del extranjero.-  
4 CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA :-  
5 La compañía será administrada por el Presidente  
6 y Gerente, en los términos señalados en el  
7 estatuto social.- CLAUSULA NOVENA: REPRESENTACION  
8 LEGAL:- La representación legal de la  
9 Compañía estará a cargo del Gerente en todos  
10 sus negocios y operaciones relacionados con su  
11 giro o tráfico y no requerirá autorización  
12 especial de la Junta General para la enajenación,  
13 hipoteca o gravámen de cualquier clase, sobre  
14 los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía.-  
15 CLAUSULA DECIMA: ESTATUTO SOCIAL.- Los fundadores  
16 de la Compañía que se constituye han acordado  
17 adoptar para el gobierno y funcionamiento  
18 de ella, el siguiente estatuto.- ESTATUTO  
19 SOCIAL DE: INMOBILIARIA VIVIANA DANIELA S.A.  
20 INMOVIVIANA.- ARTICULO PRIMERO: DE LA  
21 ADMINISTRACION.- La compañía será administrada  
22 por el Presidente y Gerente, que durarán cinco  
23 años en sus cargos, tendrán las atribuciones  
24 señaladas en la ley y estos estatutos y  
25 serán designados por la Junta General.-  
26 ARTICULO SEGUNDO:- DE LA REPRESENTACION  
27 LEGAL:- La representación Legal, judicial y  
28





DEL CANTON  
GUAYAQUIL

A. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



0000004

1       extrajudicial       de       la       Compañía       estará       a       cargo  
2       del       GERENTE       en       todos       sus       negocios       y  
3       operaciones,       relacionados       con       su       giro       o  
4       tráfico.       No       requiriendo       autorización       especial  
5       de       la       Junta       General       para       la       enajenación,  
6       hipoteca       o       gravámen       de       cualquier       clase,       sobre  
7       los       bienes       inmuebles       de       propiedad       de       la  
8       Compañía.-       ARTICULO       TERCERA.-       DE       LA  
9       FACULTAD       DE       LOS       ADMINISTRADORES:-       El       Gerente  
10       cuidará       bajo       su       responsabilidad       que       se       lleven  
11       los       libros       exigidos       por       el       Código       de  
12       Comercio,       el       libro       de       actas       de       las       Juntas  
13       Generales,       el       de       acciones       y       accionistas       y       todos  
14       los       demás       exigidos       por       la       Ley.       El       Gerente  
15       entregarán       a       los       comisarios       y       presentarán  
16       cada       año       a       la       Junta       General       Ordinaria,       una  
17       memoria       razonada       acerca       de       la       situación       de       la  
18       compañía,       acompañada       de       los       balances,       del  
19       inventario       detallado       y       preciso       de       las  
20       existencias,       así       como       de       las       cuentas       de  
21       pérdidas       y       ganancias       y       del       proyecto       de  
22       distribución       de       beneficios.       Al       Presidente       le  
23       corresponde       presidir       la       Junta       General       y  
24       supervigilar       la       buena       marcha       de       la       compañía  
25       y       el       cumplimiento       de       las       disposiciones       del  
26       Estatuto       Social,       suscribir       junto       con       el  
27       Gerente       los       títulos       de       las       acciones       pudiendo  
28       cualquiera       de       ellos       convocar       a       la       Junta

General.- Cada acción totalmente pagada  
1 dará derecho a un voto, en las deliberaciones  
2 de aquellas y las no liberadas lo tendrán en  
3 proporción a su valor pagado.- ARTICULO  
4 CUARTO.- DE LAS JUNTAS GENERALES.- La  
5 compañía será gobernada por la Junta General  
6 de accionistas.- Dicha Junta será presidida  
7 por el Presidente debiendo actuar como  
8 secretario el Gerente y será convocada por  
9 cualquiera de los referidos administradores en  
10 la forma y épocas señaladas por la Ley.-  
11 ARTICULO QUINTO.- DE LA FISCALIZACION.- La  
12 fiscalización estará a cargo de un comisario  
13 elegido cada dos años por la Junta General.-  
14 ARTICULO SEXTO.- DE LA SUBROGACION LEGAL:- En  
15 caso de muerte, enfermedad, ausencia o  
16 renuncia del Gerente, este será subrogado por  
17 el Presidente.- ARTICULO SEPTIMO.- En cuanto a  
18 los derechos y obligaciones de los accionistas,  
19 expedición de títulos de acciones, normas de  
20 reparto de utilidades, determinación de los  
21 casos en que la compañía haya de disolverse  
22 anticipadamente, la forma de proceder a la  
23 designación de liquidadores, o la formación  
24 del fondo de reserva legal y en general en  
25 los demás aspectos que no se encuentran  
26 específicamente legislados en estos Estatutos,  
27 se aplicarán las disposiciones de la Ley de  
28



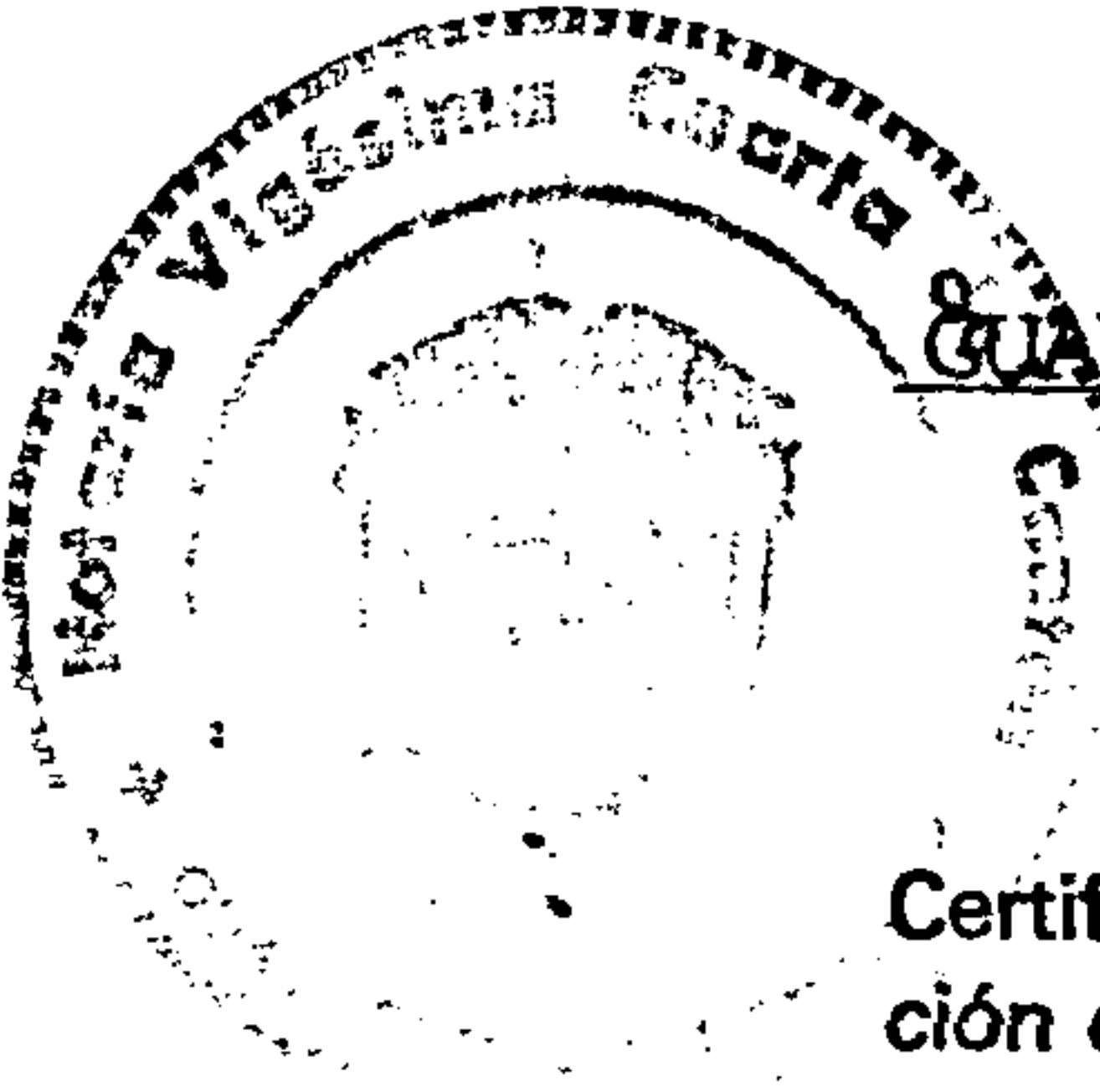


**Banco de los Andes**  
da crédito a sus ideas

**US\$ 1.250.000,00**

**DEPOSITOS DE PLAZO MAYOR  
INTEGRACION DE CAPITAL**

0000015



GUAYAQUIL, 2 DE DICIEMBRE DE 1993

Ciudad y Fecha

Nº **00744**

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes para depositar en la Cuenta de integración de Capital de la Compañía en formación.

INMOBILIARIA VIVIANA DANIELA S.A INMOVIVIANA

APORTANTES	VALOR DEPOSITADO
DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL	625.000,00
AB. GONZALO SANTILLAN MINCHALA	625.000,00

TOTAL S/. 1'250.000,00

En consecuencia, el total de la aportación es de: UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 \*\*\*\*\* SUCRES.

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta. El Banco devolverá éstos valores previa notificación de la constitución por parte de la Superintendencia de Compañías, adjuntando el nombramiento del Administrador, con su correspondiente constancia de inscripción legal.

El valor lo hemos constituido en un Depósito de Plazo Mayor a \*\*\*\*\*361\*\*\*\*\* días, con el interés del 15,00 % anual, pagaderos al vencimiento, esto es el GUAYAQUIL, 28 DE NOVIEMBRE DE 1994

Este certificado será renovado a su vencimiento de no existir instrucción de pago, siendo sus condiciones similares en plazo excepto en tasa de interés la cual será fijada por el Banco.

Este certificado pagará intereses solo cuando su cancelación se la realice sobre 31 días mínimos de inversión, de acuerdo a la Regulación No. 921912 Art. I de la Superintendencia de Bancos.

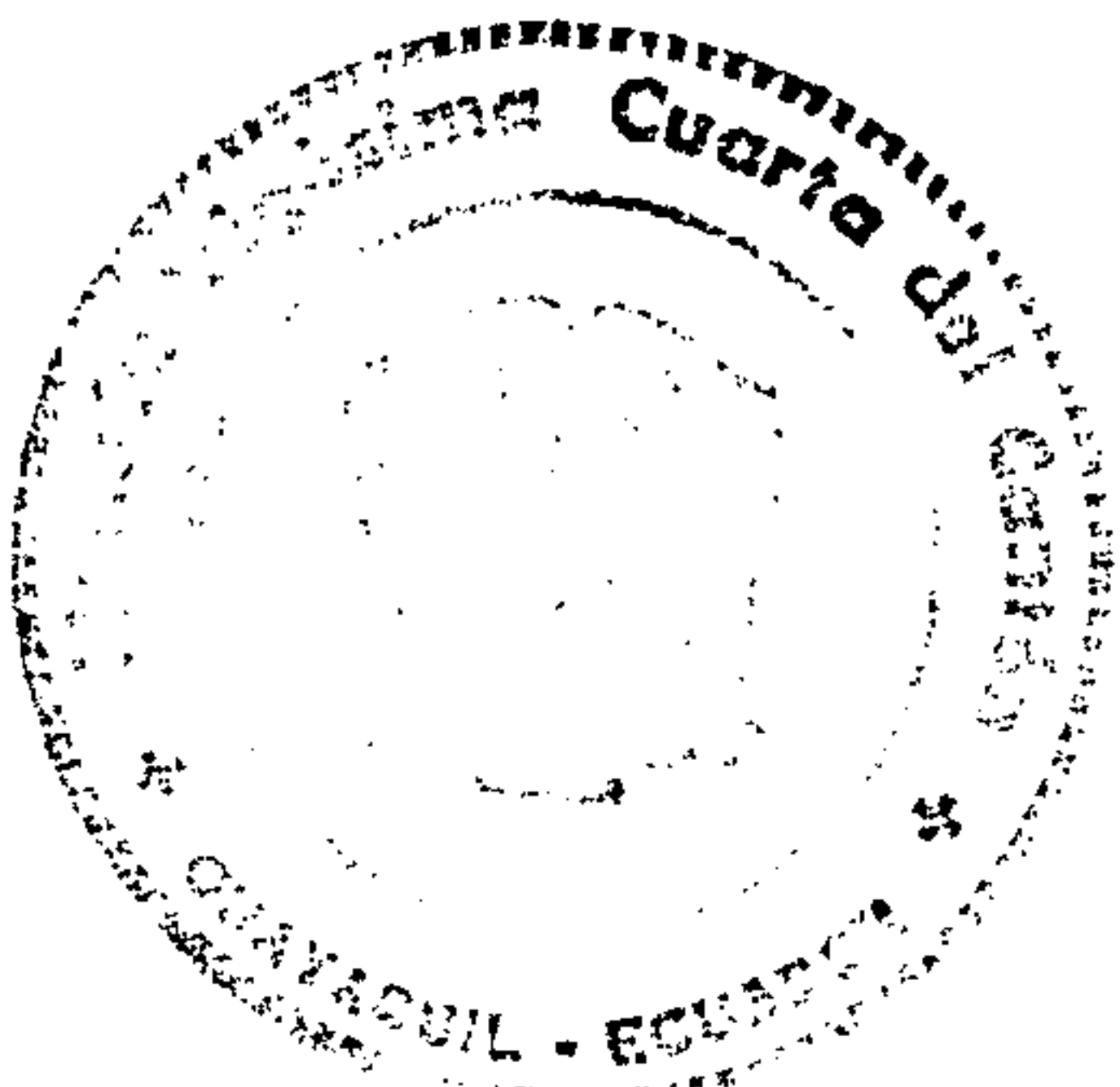
FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



0000056

1 Compañías y en especial, la de la sección  
2 sexta de la misma. Anteponga, inserte y  
3 agregue usted, señor Notario, las demás  
4 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento  
5 y completa validez de esta escritura,  
6 dejando constancia de que cualquiera de los  
7 fundadores queda autorizado para obtener la  
8 aprobación e inscripción en el Registro  
9 Mercantil.- Hasta aquí la minuta .- F) DOCTOR  
10 RODOLFO PEREZ PIMENTEL, ABOGADO, REGISTRO NUMERO  
11 CUATROCIENTOS VEINTICUATRO .- HASTA AQUI LA  
12 MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA .-  
13 Queda agregado formando parte integrante de  
14 esta escritura el Correspondiente Certificado  
15 de Integración de Capital.- Yo, el Notario,  
16 doy fé que después de haber leído en alta  
17 voz, toda esta escritura a los comparecientes  
18 éstos la aprueban y suscriben conmigo, el  
19 Notario en un solo acto.-

20 *Escritura Pública*  
21

22 DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
23 C.C. 09-02254796.-  
24 C.V. 420-426.-

25

26

27 GONZALO SANTILLAN MINCHALA  
28 C.C. 09-06722251  
C.V. 116-013

*[Firma]*

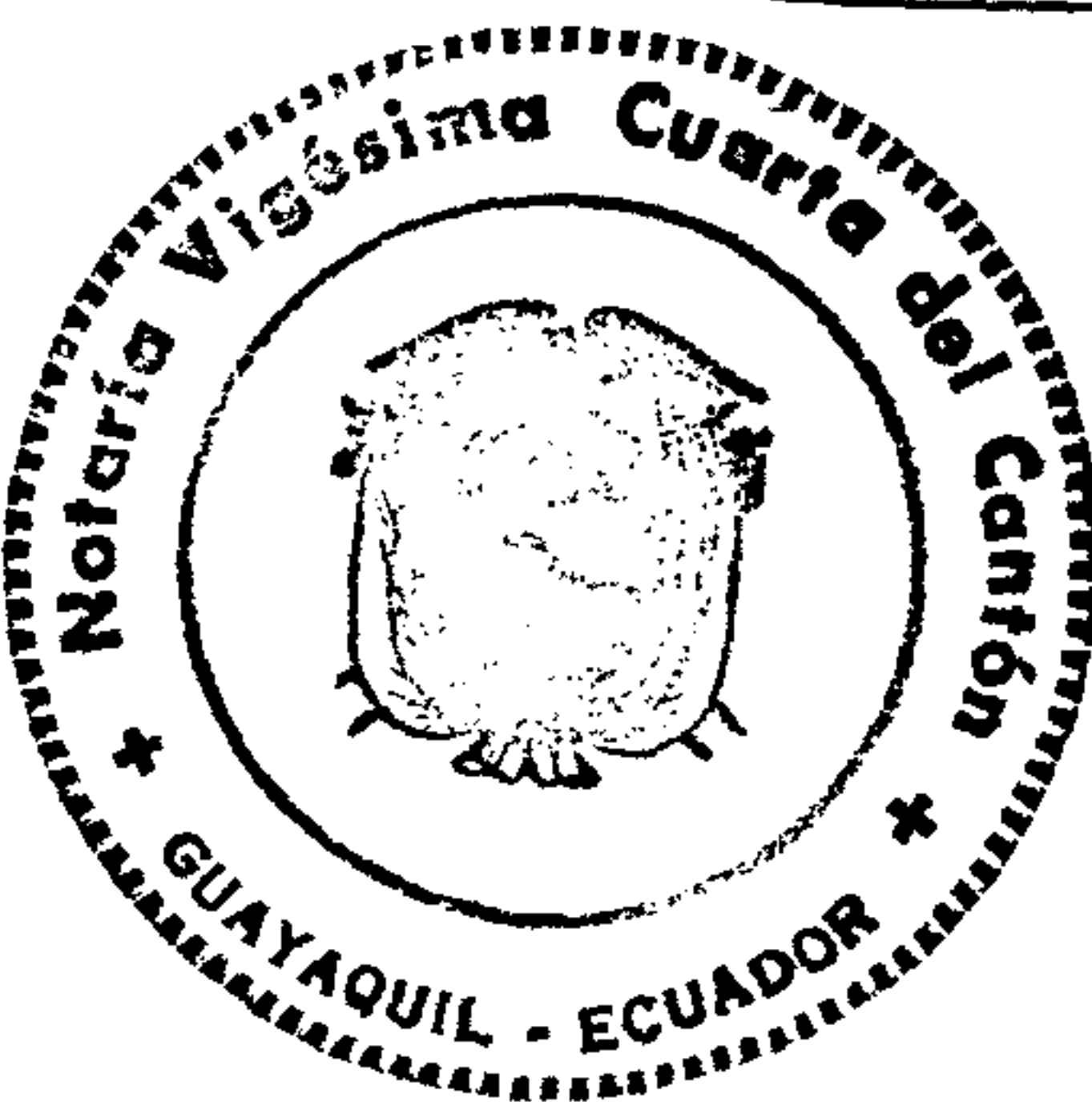


1 TORGO ANTE MI, en fé de é<sup>l</sup>lo, confiero -  
2 este TERCER TESTIMONIO, que firmo y se  
3 llo en esta ciudad de Guayaquil, el veinti  
4 cinco de enero de mil novecientos noventa y cua



Ab. Francisco X. Ycaza Garcés  
NOTARIO XXIV

10  
11 DOY FE: Que en esta fecha he tomado nota al már-  
12 gen de la matriz respectiva, la Resolución Núme  
13 ro: 94-2-1-1-0000650 del 18 de Febrero de 11994,  
14 mediante la cual el Subintendente de Compañías,  
15 aprobó la CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIA  
16 RIA VIVIANA DANIELA S.A. INMOVIVIANA, que con-  
17 tiene el presente testimonio.-Guayaquil, 18 de -  
18 Febrero de 1.994.-



Ab. Francisco X. Ycaza Garcés  
NOTARIO XXIV

25  
26  
27 CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo  
28 ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-0000650, dicta -

da el día y año de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro,  
 por el SUBINTENDENTE DE REGISTRO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE  
 COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma  
 que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA VIVIANA DANIELA  
 S.A. INMOVIVIANA, de fojas 6.135 a 6.143, Número 2.151 del Re-  
 gistro Mercantil y anotada bajo el Número 4.344 del Repertorio.-  
 Guayaquil, Febrero veinte y dos de mil novecientos noventa y  
 cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
 Registrador Mercantil Suplente  
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia autén-  
 tica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el De-  
 creto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22  
 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial Número 878  
 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Febrero veinte y dos de  
 mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil Su-  
 plente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
 Registrador Mercantil Suplente  
 del Cantón Guayaquil

