



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



000002 . 5/0

CONSTITUCION DE COMPAÑIA  
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  
dia, diez de Diciembre de mil novecientos  
noventa y tres, ante mi, 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 quiénes de  
conocer doy fe los mismos que vienen a  
celebrar ésta escritura pública de CONSTITUCION  
DE COMPAÑIA, 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:- S E Ñ O R N O T A R I O :-  
Sirvase 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 INMORILIARIA VIVIANA

10/dic/93

DANIELA S.A. INMOVIVIANA, al tenor de las  
1 siguientes cláusulas. CLAUSULA PRIMERA :-

2 COMPARÉCIENTES .- Concurren a la celebración  
3 de esta escritura, manifestando su voluntad de  
4 fundar en forma simultánea la Compañía:  
5 INMOBILIARIA VIVIANA DANIELA S.A. INMOVIVIANA  
6 las siguientes personas : DOCTOR RODOLFO PEREZ  
7 PIMENTEL, casado, ecuatoriano, abogado. GONZALO  
8 SANTILLAN MINCHALA, casado, ecuatoriano,  
9 abogado.- Los comparecientes se encuentran  
10 domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.-

11 CLAUSULA SEGUNDA:- OBJETO SOCIAL :- La  
12 compañía tendrá por objeto social el dedicarse  
13 a la actividad de adquisición de bienes  
14 raíces para beneficiarse de ellos, pudiendo  
15 arrendarlos, venderlos, gravarlos o limitar su  
16 dominio en cualquier forma. La compañía podrá  
17 intervenir como socia o accionista de otras  
18 personas jurídicas, en su acto de constitución  
19 o como adquirente de acciones o participaciones  
20 en compañías que persiguen igual fin. Además  
21 podrá celebrar todo acto o contrato  
22 permitidos por la leyes y relacionadas con  
23 su objeto social.- CLAUSULA TERCERA:-

24 DENOMINACION: La compañía anónima que se  
25 constituye se denominará INMOBILIARIA VIVIANA  
26 DANIELA S.A. INMOVIVIANA.- CLAUSULA CUARTA:

27 PLAZO DE DURACION:- El plazo de duración del



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES

000003

presente contrato social y de la persona

jurídica que de esta contratación nace será

de cincuenta años, contados a partir de la

inscripción en las oficinas del Registro

Mercantil.- CLAUSULA QUINTA - CAPITAL:- El

capital de la compañía es de CINCO MILLONES

DE SUCRES, dividido en CINCO MIL acciones

ordinarias y nominativas de un valor nominal

de UN MIL SUCRES cada una, numeradas desde

la cero cero uno a la cinco mil inclusive.-

El capital autorizado es de DIEZ MILLONES DE

SUCRES.- CLAUSULA SEXTA: SUSCRIPCION Y PAGO

DEL CAPITAL SOCIAL:- Los fundadores declaran que

el capital de la compañía ha sido suscrito

en su totalidad de la siguiente manera:

DOCTOR RODOLFO PEREZ PIMENTEL ha suscrito dos

mil quinientas acciones; ABOGADO GONZALO

SANTILLAN MINCHALA ha suscrito dos mil

quinientas acciones. Los fundadores pagan en

dinero efectivo el veinticinco por ciento de

cada una de las acciones que han suscrito,

tal como consta en el certificado de

integración de Capital, que se acompaña para que

forme parte integrante de esta escritura, y se

comprometen a pagar el saldo, esto es EL SETENTA

Y CINCO POR CIENTO restante en un año plazo

contarse desde la fecha de inscripción de este

contrato en el Registro Mercantil.- CLAUSULA

5000  
10000  
X 9000

2500

2300

5000

1 SEPTIMA .- DOMICILIO.- La sociedad tendrá su  
2 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil y  
3 capacidad de establecer agencias o sucursales en  
4 cualquier otro lugar del país o del extranjero.-

5 CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA :-

6 La compañía será administrada por el Presidente  
7 y Gerente, en los términos señalados en el  
8 estatuto social.- CLAUSULA NOVENA: REPRESENTACION

9 LEGAL:- La representación legal de la  
10 Compañía estará a cargo del Gerente en todos  
11 sus negocios y operaciones relacionados con su  
12 giro o tráfico y no requerirá autorización  
13 especial de la Junta General para la enajenación,  
14 hipoteca o gravámen de cualquier clase, sobre  
15 los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía.-

16 CLAUSULA DECIMA: ESTATUTO SOCIAL.- Los fundadores  
17 de la Compañía que se constituye han acordado  
18 adoptar para el gobierno y funcionamiento  
19 de ella, el siguiente estatuto. ESTATUTO  
20 SOCIAL DE: INMOBILIARIA VIVIANA DANIELA S.A.

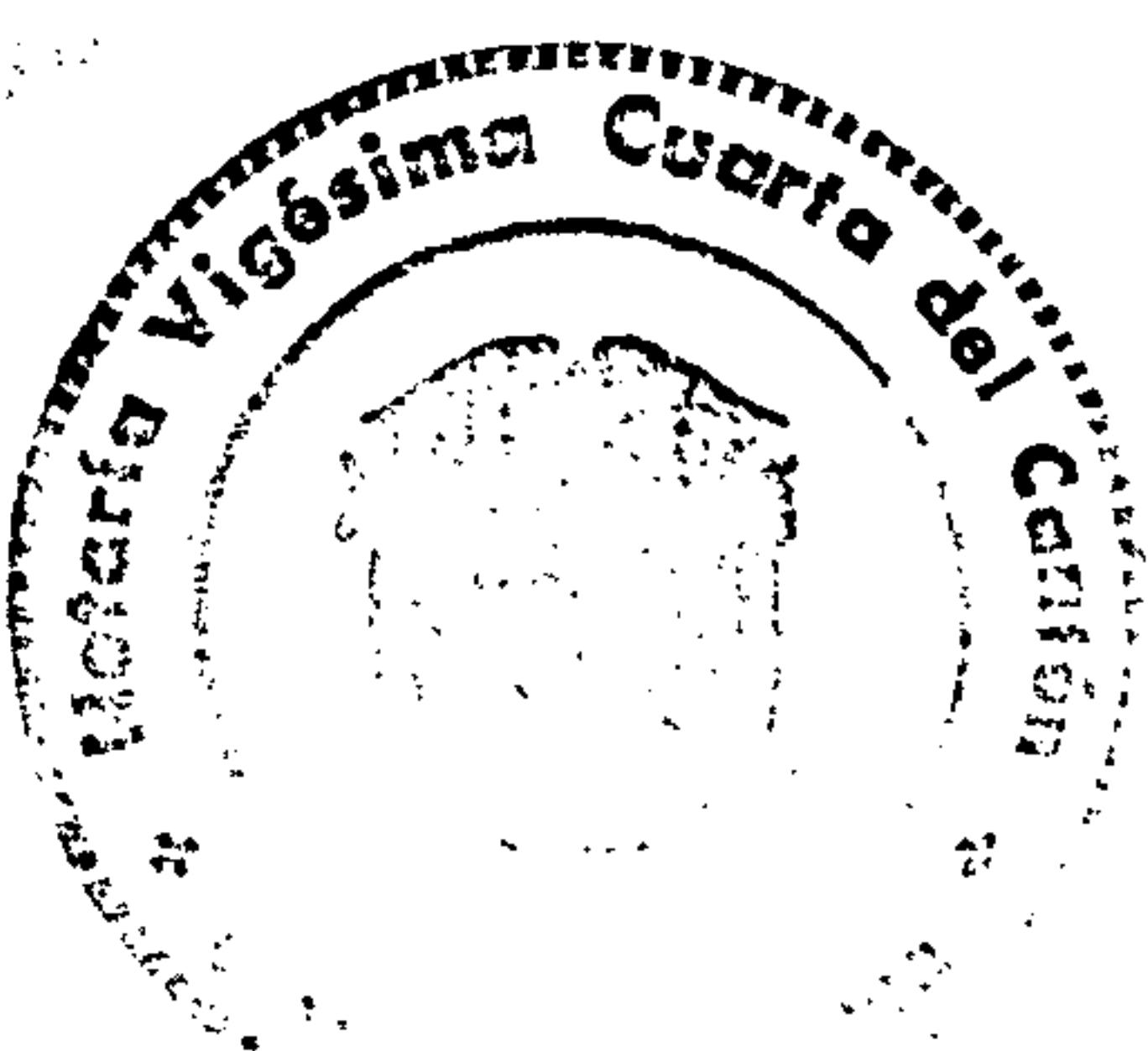
21 INMOVIVIANA.- ARTICULO PRIMERO: DE LA  
22 ADMINISTRACION.- La compañía será administrada  
23 por el Presidente y Gerente, que durarán cinco  
24 años en sus cargos, tendrán las atribuciones  
25 señaladas en la ley y estos estatutos y  
26 serán designados por la Junta General.-

27 ARTICULO SEGUNDO:- DE LA REPRESENTACION  
28 LEGAL:- La representación Legal, judicial y



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



000004

extrajudicial de la Compañia estará a cargo

1 del GERENTE en todos sus negocios y

2 operaciones, relacionados con su giro o

3 tráfico. No requiriendo autorización especial

4 de la Junta General para la enajenación,

5 hipoteca o gravámen de cualquier clase, sobre

6 los bienes inmuebles de propiedad de la

7 Compañia.- ARTICULO TERCERA. DE LA

8 FACULTAD DE LOS ADMINISTRADORES:- El Gerente

9 cuidará bajo su responsabilidad que se lleven

10 los libros exigidos por el Código de

11 Comercio, el libro de actas de las Juntas

12 Generales, el de acciones y accionistas y todos

13 los demás exigidos por la Ley. El Gerente

14 entregarán a los comisarios y presentarán

15 cada año a la Junta General Ordinaria, una

16 memoria razonada acerca de la situación de la

17 Compañia, acompañada de los balances, del

18 inventario detallado y preciso de las

19 existencias, así como de las cuentas de

20 pérdidas y ganancias y del proyecto de

21 distribución de beneficios. Al Presidente le

22 corresponde presidir la Junta General y

23 supervigilar la buena marcha de la compañía

24 y el cumplimiento de las disposiciones del

25 Estatuto Social, suscribir junto con el

26 Gerente los títulos de las acciones pudiendo

27 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 especificamente legislados en estos Estatutos,  
27 se aplicarán las disposiciones de la Ley de



# **Banco de los Andes**

~~1.632,40~~ DE 32 000 1.250.000,00-

# **DEPOSITOS DE PLAZO MAYOR INTEGRACION DE CAPITALES**

No 00744

**GUAYAQUIL, 2 DE DICIEMBRE DE 1993**

## **Ciudad y Fecha**

GUAYAQUIL, 2 DE DICIEMBRE DE 1993

**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**

sumarán la 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**

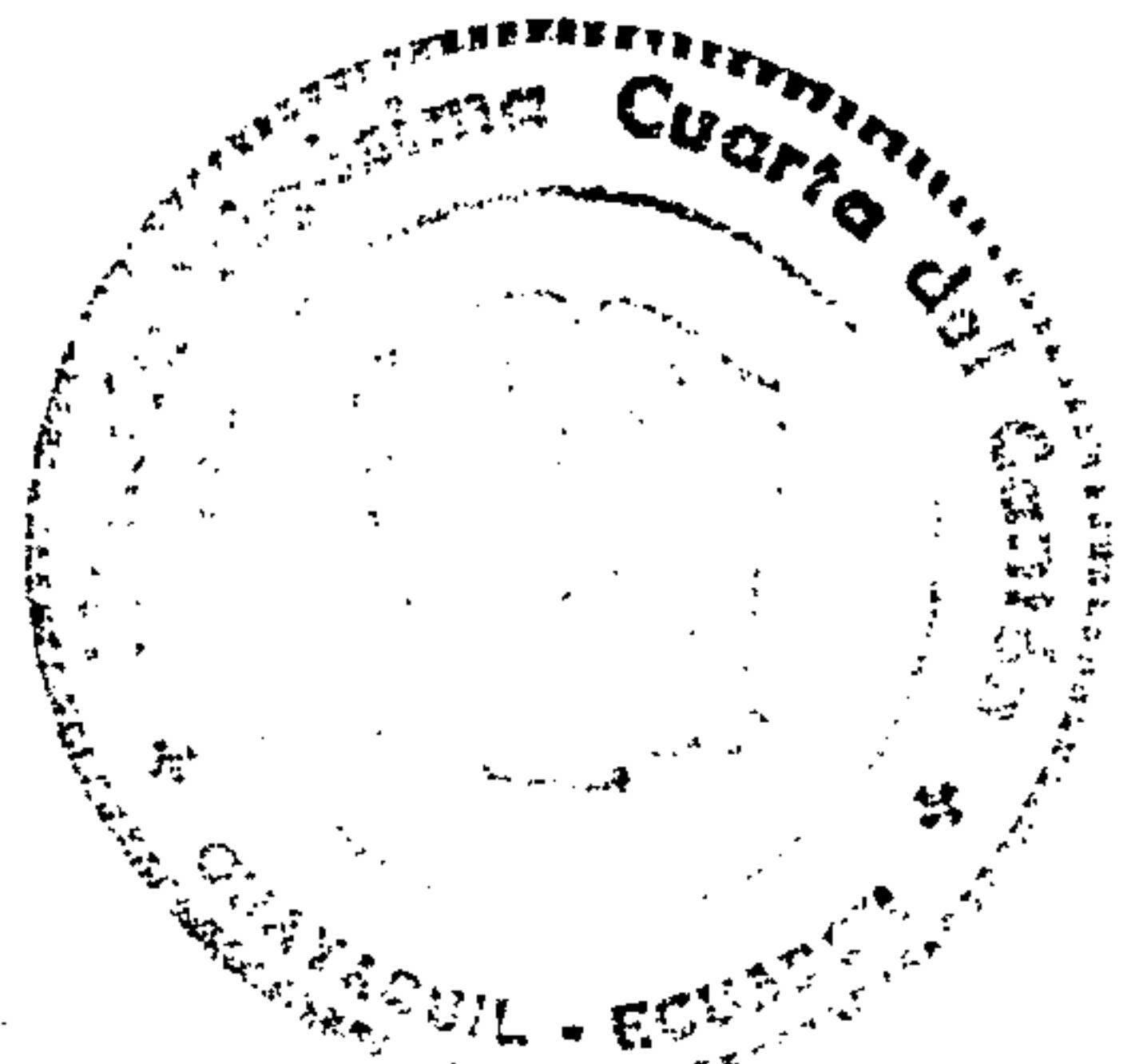
**FIRMÁ AUTORIZADA**

QFC 400



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



0000006

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

20 *Excedida Sólo Minchala*  
21

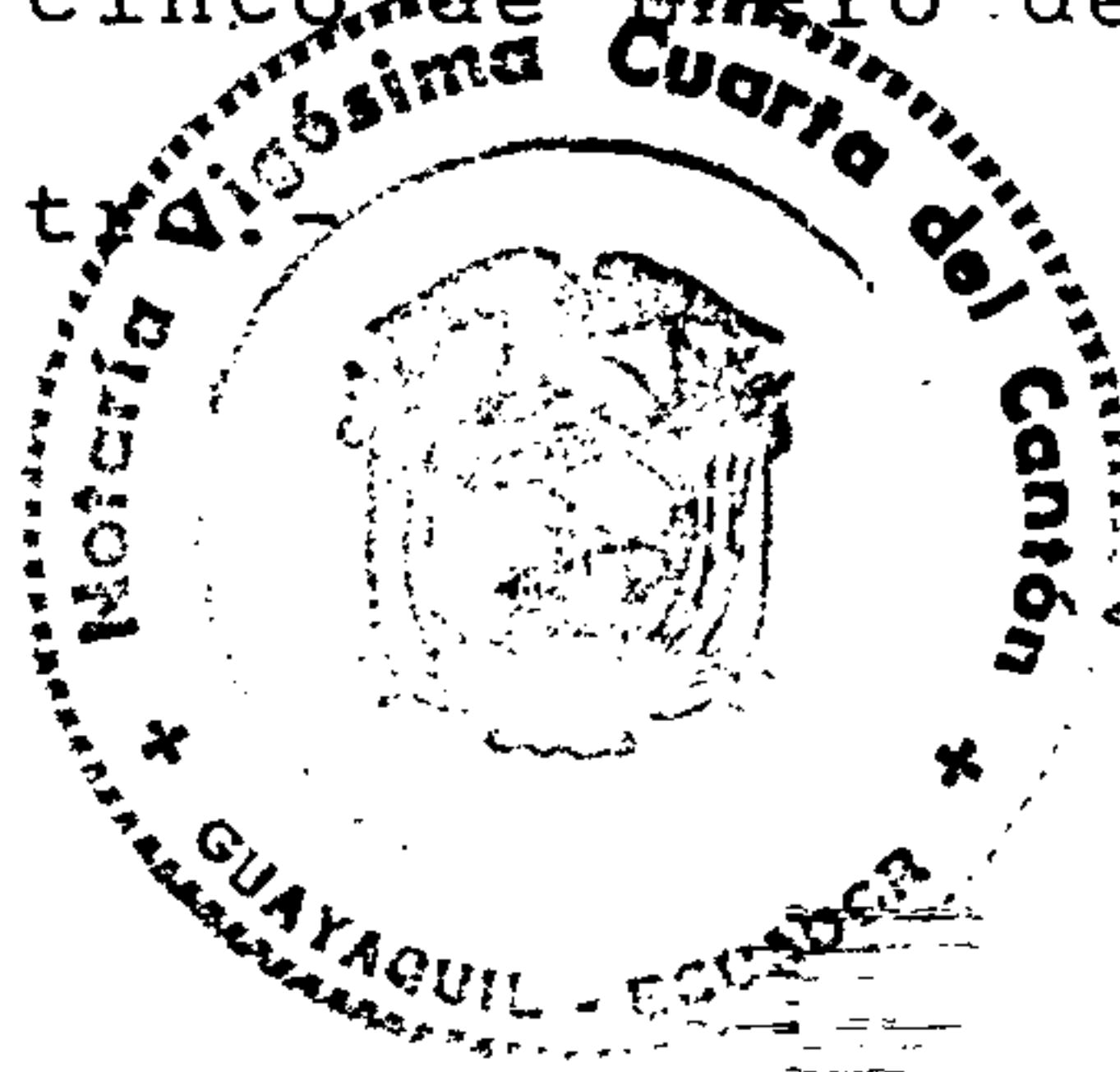
22 DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
23 C.C. 09-02254796  
24 P.V. 420-1426 .-

25

Gonzalo Santillan  
26 I.D. GONZALO SANTILLAN MINCHALA  
27 C.C. 09-06722251  
28 P.V. 116-013

*O. Lopez*

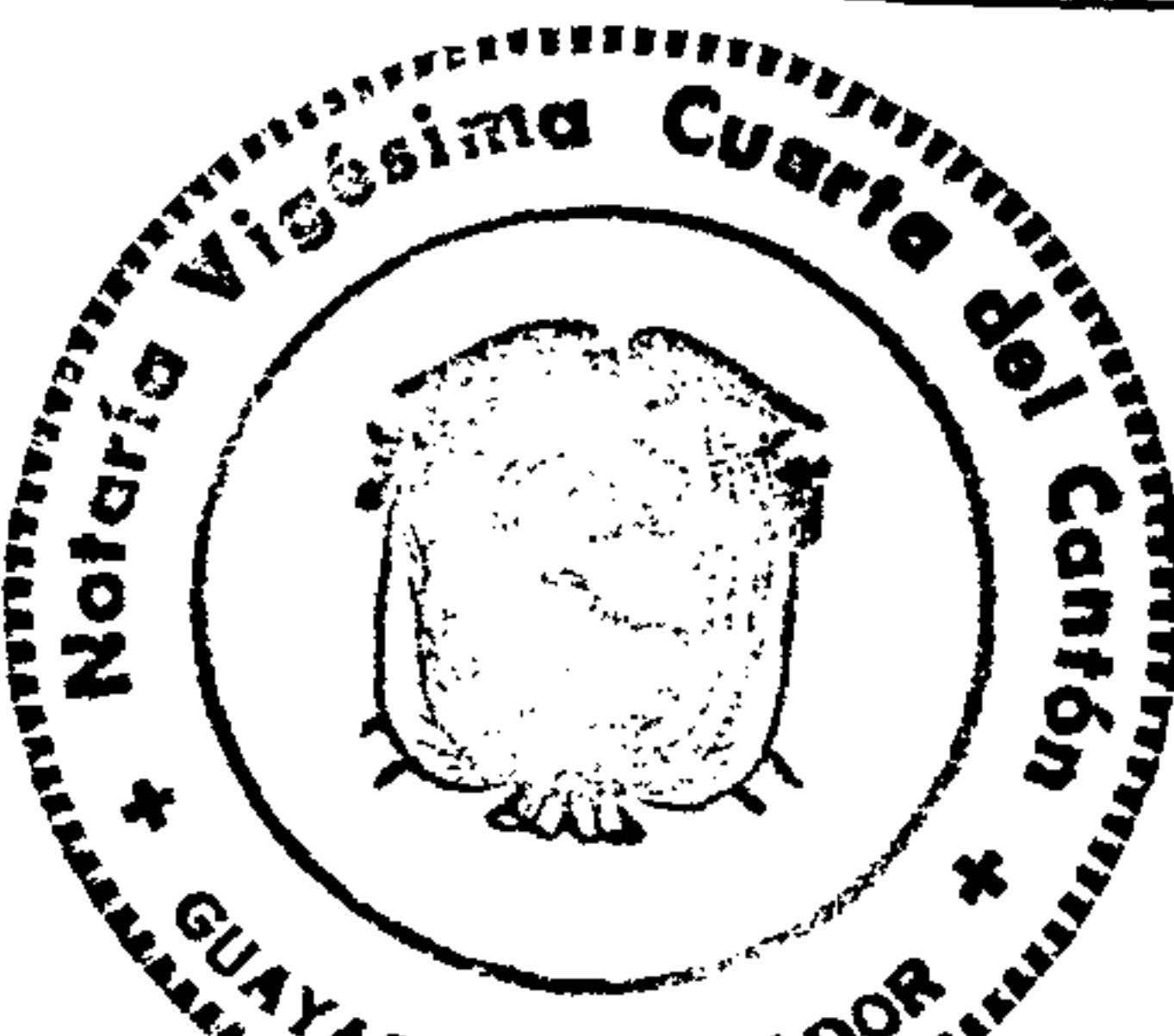
1 TORGÓ ANTE MI, en fé de ésto, confiero -  
2 este TERCER TESTIMONIO, que firmo y se  
3 llo en esta ciudad de Guayaquil, el veinti  
4 cinco de Dicembre de mil novecientos noventa y cua



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 1994,  
14 mediante la cual el Subintendente de Compañías,  
15 aprobó la CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA INMOBILIA-  
16 RIA VIVIANA DANIELA S.A. INMOVIVIANA, que con-  
17 tiene el presente testimonio.-Guayaquil, 18 de -  
18 Febrero de 1994.-

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 94-2-1-0000650, dicta -

00000007

de el diez y seis de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro,  
por el SUBINTENDENCIAL DE MERCOSO SOCIETARIO DE LA INGENIERIA EN  
COMPANIAS EN GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma  
que contiene la CONSTRUCCION de INMOBILIARIA VIVIANA BANDELA  
S.A. INMOVIVIANA, de fejas 6.135 a 6.143, Minero 2.151 del Re-  
gistro Mercantil y anotada bajo el Minero 4.314 del Reportorio-  
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 autógra-  
fica 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 1.973, publicado en el Registro Oficial Minero 676  
del 20 de Agosto de 1.973.- 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

