

Abg.
SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR



0000-02

1

1 **NUMERO:** * 1996 > < **ESCRITURA DE CONSTITUCION**
2 **DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE**
3 **IMADENI S.A..** -----

4 **CUANTIA: CAPITAL AUTORIZADO \$1.10'000.000,00** -----
5 **CAPITAL SUSCRITO \$1. 5'000.000,00** -----

6 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el
7 día de hoy ONCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, ante mí,
8 Abogado SALIM FERNANDO MANZUR CAPELO, Notario Titular Décimo Segundo del
9 Cantón, comparecen: Por sus propios derechos la señora GLADYS MARIA SALAZAR
10 CALDERON DE SOLORZANO, de estado civil casada, de ocupación ejecutiva; la
11 señorita LORENA PATRICIA SOLORZANO SALAZAR, de estado civil soltera, de
12 ocupación estudiante; y, el señor DANIEL ENRIQUE SOLORZANO SALAZAR, de
13 estado civil soltero, de profesión Licenciado en Leyes. Los comparecientes son mayores
14 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados y residentes en la ciudad de Guayaquil,
15 hábiles y capaces para contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto
16 y resultados de esta escritura pública de Constitución de una Compañía Anónima a la que
17 proceden como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
18 me presentan la minuta, cuyo tenor es el que a continuación copio: SEÑOR NOTARIO:
19 Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste
20 la Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI
21 S.A.", la misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA
22 PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura
23 pública y manifiestan su voluntad de constituir la compañía anónima que se denominará
24 "INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.", las siguientes personas:
25 GLADYS MARIA SALAZAR CALDERON DE SOLORZANO, de estado civil casada,
26 de ocupación ejecutiva; la señorita LORENA PATRICIA SOLORZANO SALAZAR, de
27 estado civil soltera, de ocupación estudiante; y, DANIEL ENRIQUE SOLORZANO
28 SALAZAR, de estado civil soltero, de profesión Licenciado en Leyes; todos ellos de

me

1 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil. **CLAUSULA**
2 **SEGUNDA: DECLARACION DE VOLUNTAD.**- Los comparecientes manifiestan
3 que es su voluntad asociarse y celebrar el presente contrato para los fines que luego
4 expresarán, a cuyo efecto unen sus capitales para emprender operaciones civiles y
5 mercantiles, conviniendo de manera expresa en que la sociedad que se constituye en
6 virtud del presente contrato se rige por disposiciones contenidas en la Ley de
7 Compañías, en las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano que fueren aplicables y en el
8 siguiente estatuto social: **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA**
9 **ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.": CAPITULO PRIMERO: DE LA**
10 **DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y DURACION.**
11 **ARTICULO PRIMERO. DENOMINACION:** Con el nombre de "INMOBILIARIA
12 ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.", se constituye esta sociedad anónima, de
13 nacionalidad ecuatoriana, la misma que se regirá por las leyes del Ecuador, el presente
14 estatuto y los reglamentos que se expidieren.- **ARTICULO SEGUNDO:**
15 **DOMICILIO.**- El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil,
16 República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la
17 República o en el extranjero.- **ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.**- La
18 compañía que se constituye se dedicará a realizar la construcción de viviendas urbanas y
19 rurales, construcción de edificios urbanos y rurales, a la programación, planificación y
20 proyección de urbanizaciones y a la ejecución de las mismas, así como a la construcción
21 de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, sea cual fuere la modalidad de
22 contratación que se escoja para cualquiera de esas actividades. Para el cabal cumplimiento
23 de tales objetivos sociales y como actividades derivadas o secundarias de los mismos o
24 como medios para realizarlos, la compañía podrá: Empezar en la promoción de
25 viviendas, casas, departamentos, locales comerciales, edificios de propiedad horizontal
26 o de lotizaciones y urbanizaciones, sea por cuenta propia o por cuenta de terceros,
27 procurando la colocación de locales, departamentos o lotes de terrenos a personas
28 interesadas naturales o jurídicas; en fin, podrá adquirir derechos reales o personales y



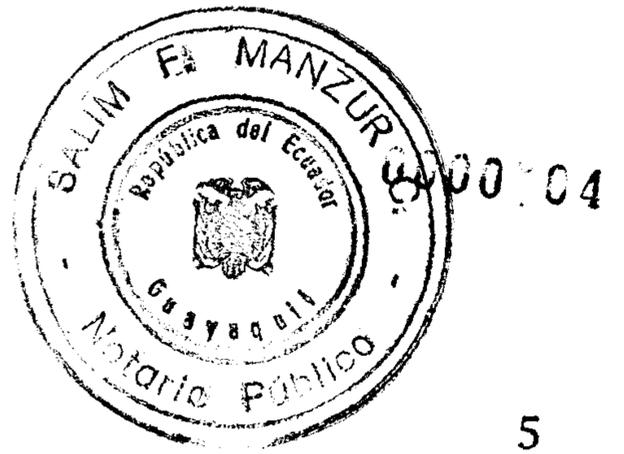
1 contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer, comprar o importar materiales, equipos o
2 máquinas para la industria de la construcción; y, en general, podrá ejecutar todo acto o
3 celebrar todo contrato previsto o permitidos por las Leyes, de la naturaleza jurídica que
4 fueren, relacionados con los expresados objetivos sociales o que fueren necesarios o
5 convenientes para su mejor cumplimiento, como es el caso de la compraventa y enajenación
6 de terrenos e inmuebles, de locales o departamentos, casas, viviendas múltiples,
7 departamentos de propiedad horizontal y de cuotas de condominio de terrenos o inmuebles
8 para la construcción y/o constitución de edificios de propiedad horizontal; así como también
9 de compraventa de terrenos, casas, departamentos, lotes de terrenos y tierras baldías al
10 estado, etcétera.- También tendrá por objeto la contratación y venta de servicios de
11 computación a personas naturales y/o jurídicas, a empresas comerciales o industriales,
12 públicas o privadas. Los servicios comprenderán la programación y el procesamiento
13 automático de datos para fines contables, especialmente. Podrá vender, comprar, importar
14 o exportar equipos o materiales de computación y afines. En todo este ejercicio podrá
15 asociar sus intereses a otra u otras personas naturales o jurídicas o empresas, con el fin de
16 impulsar el giro de sus negocios o actividades, aún aceptando poderes, representaciones o
17 agencias de firmas nacionales o extranjeras. La compañía también podrá dedicarse a
18 realizar estudios de Ingeniería en general, realizar diseños, instalaciones y mantenimiento
19 de redes de comunicaciones; así como también ejercer representaciones, importaciones,
20 exportaciones de estudios, diseños e instalaciones y servicios de mantenimiento
21 de comunicaciones. De igual forma podrá dedicarse a la comercialización de
22 equipos y servicios de comunicaciones. Además representar, importar, proceder
23 a la comercialización de equipos de control y automatización en general para
24 el comercio, industria y residencias, además realizar la representación de
25 cualquier otra índole comercial en general. Además la compañía podrá dedicarse
26 a la importación, exportación, comercialización y venta de pinturas, lacas, acrílicos,
27 solventes, diluyentes, fibra de vidrio, ya sea líquida o en tela, barnices,
28 brochas; y materiales de ferretería en general. También se dedicará a la importación,

ONE

1 comercialización, distribución y venta de computadores, así como de sus partes, repuestos
2 y todas las partes internas que lo conforman; medios de conformación y de conservación
3 de información, cintas magnéticas y afines; suministros de impresoras láser, secador de
4 imagen, regulador de imagen, papel, limpieza de pantallas; cartuchos de reveladores; así
5 como sus partes y accesorios; impresoras láser, mecánicas, de impacto, digitales o
6 cualquier combinación de éstas. También se dedicará a la importación, compra,
7 distribución, y, comercialización de ruedas, llantas, cubiertas, cámaras, baterías ya sean
8 nuevas y/o renovadas, así como de sus accesorios complementarios aplicables en todo tipo
9 de automotores, tractores, motores nuevos y/o usados, repuestos, y, accesorios de la
10 industria automotriz, reparación de vehículos, sus partes y accesorios, importación,
11 compraventa de equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexa
12 (pulpa, tinta y demás) compraventa, administración, corretaje, permuta, agenciamiento,
13 anticresis de bienes inmuebles, compra, venta, importación, exportación de productos
14 agrícolas e industriales en las ramas alimenticias, metalmecánica y textil: importar y
15 exportar maquinarias industriales y agrícolas y toda clase de productos agropecuarios.
16 Asimismo, importar y exportar artículos de ferretería, artesanía, electrodomésticos y
17 materiales de construcción y proceder a su comercialización. También se dedicará a la
18 importación, compra, venta, distribución, importación, exportación y/o representación de
19 aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos y accesorios, instrumentos y partes.
20 También se dedicará a la importación, compra, venta, distribución y comercialización de
21 aparatos fotográficos, fotocopadoras, instrumentos de óptica, aparatos y suministros
22 eléctricos, artículos de cerámica, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo,
23 artículos de juguetería y librería, telas, equipos de seguridad y protección industriales;
24 instrumental médico, instrumental para laboratorios; instrumentos de música, madera,
25 joyas y artículos conexos en la rama de la joyería, bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas,
26 así como productos de cuero; y a la distribución de cervezas y licores, compraventa por
27 mayor y menor y/o permuta y/o distribución y/o consignación de productos químicos,
28 materia prima, materia activa o compuestos para la rama de la veterinaria y/o humana,

Abg.

SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR



5

1 profilácticas o curativas, en todas sus formas y aplicaciones. También se dedicará a la
2 comercialización interna y externa de pieles, prendas de vestir, productos de hierro y acero,
3 papelerías y útiles de oficina, artículos de bazar y perfumería, productos de confitería,
4 productos de vidrio y cristal, aparatos de relojería, sus partes y accesorios. La compañía
5 también se dedicará a prestar servicios de asesoría en los campos jurídico, económico,
6 inmobiliario y financiero, investigaciones de mercadeo y de comercialización interna.
7 También se dedicará a la selección, evaluación y colocación de personal, dar servicios de
8 computación y procesamiento de datos, instalación, explotación y administración de
9 supermercados. También se dedicará al arrendamiento de bienes inmuebles y a ejercer
10 agencias, representaciones y mandato de compañías nacionales o extranjeras. También
11 podrá dedicarse a la explotación agrícola en todas sus faces, al desarrollo, crianza y
12 explotación de toda clase de ganado mayor y menor. Asimismo podrá importar ganado y
13 productos para la agricultura y ganadería. También tendrá por objeto dedicarse a la
14 producción de larvas de camarones y otras especies bioacuáticas mediante la instalación de
15 laboratorios. También se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases tales como
16 captura, extracción, procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas en los
17 mercados internos y externos. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en
18 asociación barcos pesqueros, instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o
19 cualquier otra forma para la comercialización de los productos de mar. También tendrá por
20 objeto dedicarse a la actividad mercantil comisionista, intermediaria, mandataria, mandante,
21 agente y representante de personas naturales y/o jurídicas y cuenta correntista mercantil.
22 También se dedicará a la compraventa, permuta y disposición por cuenta propia, de
23 acciones de compañías anónimas y de participaciones de compañías limitadas; fomentará y
24 desarrollará el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de
25 agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales,
26 ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos y salas de juegos de
27 azar y recreativas. Realizará a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea,
28 fluvial o marítima de toda clase de mercaderías en general, de pasajeros, carga, materiales

ME

1 para la construcción, productos agropecuarios, bioacuáticos. También se dedicará al
2 embalaje y guarda de muebles y a la comercialización, industrialización, explotación,
3 exportación e importación de todo tipo de metales, ya sea en forma de materia prima o en
4 cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros.
5 Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar cualquier acto o contrato permitido por las
6 leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.- También podrá dedicarse a la
7 distribución, compra, venta, comercialización en todas sus formas, fases, de combustibles,
8 derivados de combustibles, aceites, grasas, accesorios de vehículos automotrices y
9 repuestos automotrices, adornos para vehículos, compra venta de vehículos automotrices y
10 sus accesorios, camiones, camionetas, etcétera. Así como también podrá instalar estaciones
11 de distribución de combustibles, surtidores, etcétera, tanto en esta ciudad como en otras
12 localidades dentro y fuera del país, así como también asociarse a diversas compañías y
13 empresas para tal distribución, pudiendo importar y/o exportar sus accesorios.-

14 **ARTICULO CUARTO. PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es de
15 cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el
16 Registro Mercantil del cantón Guayaquil.- **CAPITULO SEGUNDO. DEL**

17 **CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.- ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-**

18 A) El capital social autorizado de la compañía es de diez millones de sucres
19 (S/. 10'000.000,00), dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas, de un
20 valor nominal de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una.- El capital autorizado podrá ser
21 aumentado o disminuído de conformidad con la Ley de Compañías, previa resolución de la
22 Junta General.- B) El capital suscrito de la compañía es de cinco millones de
23 sucres (S/. 5'000.000,00), divididos en cinco mil acciones ordinarias y
24 nominativas, de un valor nominal de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada
25 una, numeradas de manera continua, empezando por el cero uno hasta el
26 cinco mil inclusive. La Junta General podrá resolver que se eleve el capital
27 suscrito hasta el límite del capital autorizado.- Los accionistas tendrán
28 derecho preferente para la suscripción de acciones en proporción de

Abg.
SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 las que posean al momento de resolverse el aumento, preferencia que tendrán derecho a
2 ejercer en el plazo y en la forma establecida en la Ley de Compañías.- La compañía no
3 podrá aceptar suscripciones por un monto superior al capital autorizado ni emitir acciones
4 por un valor mayor al capital pagado.- C) El capital pagado de la compañía no podrá ser
5 inferior a la cuarta parte del capital social suscrito y el saldo, de existir, deberá ser cubierto
6 en el plazo de dos años, a contarse desde la fecha de inscripción de la presente escritura
7 pública en el Registro Mercantil respectivo.- **ARTICULO SEXTO. ACCIONES.-**
8 Por cada acción totalmente pagada se emitirá un título igualmente numerado, pudiendo el
9 mismo título contener varias acciones.- La compañía no emitirá títulos definitivos de las
10 acciones mientras no estén totalmente pagadas, entre tanto, sólo emitirá certificados
11 provisionales y nominativos.- Los certificados o títulos serán suscritos por el Gerente
12 General y el Presidente de la compañía.- Cada acción liberada de un mil sucres dará
13 derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas; las no liberadas lo
14 darán en proporción a su valor pagado.- Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones
15 y Accionistas donde se registrarán también las transferencias de dominio o pignoración de
16 las mismas.- **ARTICULO SEPTIMO: PERDIDA O DESTRUCCION DE**
17 **CERTIFICADOS O TITULOS.-** Si un un certificado provisional o un título de
18 acción se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el mismo,
19 previa publicación efectuada por ella, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos
20 de mayor circulación en el domicilio de la misma, haciendo conocer al público la pérdida o
21 destrucción del documento y previo escrito de responsabilidad frente a la compañía del
22 accionista por el reclamo de cualquier persona que justifique su derecho sobre tales títulos o
23 certificados que se creyeren destruidos o perdidos; transcurridos treinta días a partir de la
24 fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado o título,
25 debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos
26 inherentes al título o certificado anulado.- Todos los gastos que se ocasionen serán de
27 cargo exclusivo del interesado.- **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO,**
28 **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.-**

ME

1 **ARTICULO OCTAVO: GOBIERNO Y ADMINISTRACION.** El gobierno de
2 la compañía corresponde a la Junta General de accionistas. La administración de la
3 compañía se ejecutará a través del Gerente General, del Presidente, Gerentes y Directorio,
4 de acuerdo a los términos que se indican en el presente estatuto.- **ARTICULO**
5 **NOVENO: REPRESENTACION LEGAL.** La representación legal de la
6 compañía estará a cargo del Gerente General y del Presidente, indistintamente, en
7 todos sus negocios y operaciones, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario.-
8 **ARTICULO DECIMO: DE LA JUNTA GENERAL Y DE SUS**
9 **RESOLUCIONES.** La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la
10 compañía y sus resoluciones, tomadas en conformidad con el estatuto y la ley, son
11 obligatorias para todos y cada uno de los accionistas, hayan o no concurrido a la sesión,
12 salvo derecho de oposición en los términos de ley. Todos los accionistas tienen derecho
13 para asistir con voz y voto a las sesiones de la Junta General, salvo las limitaciones
14 establecidas en la Ley de Compañías.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas
15 Generales por medio de representantes acreditados mediante poder conferido por escritura
16 pública o mediante carta-poder. Los administradores y comisarios de la compañía no
17 pueden actuar como representantes convencionales o voluntarios de los accionistas, pero
18 sí pueden obrar por ellos en caso que ejerzan su representación legal.- Las resoluciones de
19 la Junta General, con las excepciones previstas en la ley, serán por mayoría de votos del
20 capital social concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán
21 a la mayoría.- **ARTICULO UNDECIMO: DE LAS CONVOCATORIAS**
22 **A LA JUNTA GENERAL.** Las convocatorias de la Junta General, sean éstas
23 ordinarias o extraordinarias, las efectuará el Gerente General o el Presidente, por su
24 iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el
25 veinticinco por ciento (25%) del capital pagado, mediante publicación en uno de los diarios
26 de mayor circulación del domicilio principal de la sociedad, siempre con anticipación de por
27 lo menos ocho días a la fecha fijada para la sesión; en las convocatorias debe expresarse el
28 objeto, lugar, día y hora de la reunión. Las convocatorias deben dirigirse también a los

Abg.
SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR



9

1 Comisarios Principal y Suplente, que serán especial e individualmente convocados, sin que
2 sus inasistencias causen la postergación de la Junta. Sin embargo, no será necesaria la
3 publicación por la prensa y se entenderá que la Junta General está convocada y
4 válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, cuando estuvieren
5 presentes, por sí o por representación, los accionistas que representen la totalidad del
6 capital pagado y los accionistas acepten por unanimidad la celebración de la misma y
7 suscriban el acta bajo sanción de nulidad.- **ARTICULO DUODECIMO: DE LAS**
8 **REUNIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Las Juntas Generales que sean
9 ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a
10 la finalización del ejercicio económico de la compañía. Las Juntas Generales
11 extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.-
12 **ARTICULO DECIMO TERCERO: DEL QUORUM Y DESARROLLO DE**
13 **LAS SESIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** La Junta General no podrá
14 considerarse legalmente constituida, en primera convocatoria, si los concurrentes no
15 representan por lo menos la mitad del capital social pagado, salvo los casos en que la ley
16 exija mayor representación u otro requisito. Para la segunda convocatoria se reunirá con el
17 número de accionistas que concurrieren, salvo los actos en que la ley exija una mayor
18 representación. Habrá una tercera convocatoria en los casos previstos en la ley.- Toda
19 deliberación y resolución sobre asunto no especificado en la convocatoria es nula, salvo las
20 excepciones legales, particularmente las que se refieran a la suspensión, remoción y
21 enjuiciamiento de administradores y revocación de nombramientos de Comisarios.- Las
22 sesiones de la Junta General de accionistas se realizarán en el domicilio de la compañía;
23 serán presididas por el Presidente de la Sociedad, y actuará como secretario el Gerente
24 General de la misma. A falta del Presidente, presidirá las sesiones el accionista designado
25 por la Junta entre los asistentes de la misma. A falta de secretario, habrá un secretario ad-
26 hoc. Antes de declararse instalada la sesión, el secretario dará cumplimiento a lo dispuesto
27 en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Las actas podrán ser aprobadas
28 en la misma sesión, debiendo firmarlas el Presidente y el secretario, a excepción del caso

1 previsto en la parte final del artículo undécimo del presente estatuto.- **ARTICULO**
2 **DECIMO CUARTO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA**
3 **JUNTA GENERAL.-** Las atribuciones y deberes de la Junta General son: a)
4 nombrar y remover al Gerente General, Presidente y demás Gerentes de la compañía de
5 conformidad con la ley, y , fijar el monto de sus remuneraciones; b) elegir un
6 Comisario principal y uno suplente de la sociedad y fijar el monto de sus remuneraciones;
7 c) aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios; d) autorizar las
8 compraventas y gravámenes de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; e)
9 conocer y aprobar anualmente el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la
10 compañía; f) disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y Fondo de
11 Reserva Legal; g) resolver sobre el aumento o disminución del capital autorizado, suscrito
12 o pagado; h) acordar la disolución de la compañía antes del vencimiento, prórroga o
13 disminución del plazo de la misma; i) modificar o reformar el estatuto social; j) resolver
14 sobre la emisión de obligaciones; k) decidir sobre la fusión, transformación y liquidación
15 de la compañía; l) crear las gerencias que considere necesarias; m) decidir la
16 conformación del Directorio de la compañía; y n) todas las demás atribuciones que le
17 confiere la ley y el presente estatuto.- **ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL**
18 **DIRECTORIO.-** El Directorio de la compañía se integrará cuando así lo resuelva la
19 Junta General de Accionistas; estará conformado por cinco miembros, el Presidente como
20 miembro integrante nato y los cuatro restantes elegidos por la Junta General, organismo
21 que también nombrará cinco vocales suplentes que reemplacen a los principales. Los
22 Directores durarán cinco años en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente. Para
23 desempeñar el cargo de Director, principal o suplente, no se requiere ser accionista de la
24 compañía.- **ARTICULO DECIMO SEXTO: DE LA CONVOCATORIA A**
25 **SESIONES DE DIRECTORIO.-** Las convocatorias a sesiones de Directorio se
26 efectuarán ya sea mediante carta certificada a todos sus miembros u otra comunicación del
27 mismo tipo, enviada directa y personalmente a cada uno de sus miembros; en el primer
28

Abg.
SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR



0000 07
11

1 caso, debe estar firmado por los convocados y, en el segundo caso, por el convocado en
2 forma individual. La convocatoria deberá ser suscrita por el Presidente o por el Gerente
3 General o por tres de sus miembros cuando menos. Sin embargo, el Directorio podrá
4 sesionar sin convocatoria previa en cualquier tiempo y lugar del país si todos sus miembros
5 principales (o suplentes) se hallaren presentes y estén de acuerdo en la reunión y en la lista
6 de asuntos a tratarse en la misma. En este caso, todos los concurrentes deberán firmar el
7 acta correspondiente bajo sanción de nulidad.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:**
8 **DE LAS REUNIONES DEL DIRECTORIO.-** El Directorio estará presidido por el
9 Presidente de la compañía y en ausencia de éste, por el Director que designe en cada
10 ocasión el Directorio. Actuará de secretario la persona que para tal cargo designe el
11 Directorio de entre sus miembros.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL**
12 **QUORUM Y RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO.-** El Directorio sesionará
13 válidamente con tres o más de sus miembros. Sus resoluciones se tomarán con la mayoría
14 de votos de los presentes. Quien presida la sesión tendrá voto dirimente. Cada Director
15 principal (o suplente reemplazante) tendrá derecho a un voto. Las resoluciones del
16 Directorio constarán en actas suscritas por el Presidente y secretario, a excepción del caso
17 previsto en la parte final del artículo décimo sexto del presente estatuto.- **ARTICULO**
18 **DECIMO NOVENO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL**
19 **DIRECTORIO.-** Son atribuciones y deberes del Directorio: a) fijar la política de la
20 empresa en todos sus órdenes e instruir al respecto a los administradores de la compañía; b)
21 aprobar u objetar los planes de acción, operaciones o negocios, reglamentos y
22 presupuestos que presente el Gerente General; c) actuar como organismo de control; d)
23 conocer, aprobar u objetar todos los asuntos que sometan a su consideración cualquiera de
24 sus miembros; y, e) cualquier otro asunto que no esté reservado a la Junta General de
25 accionistas por la ley o por el presente estatuto.- **ARTICULO VIGESIMO: DEL**
26 **PRESIDENTE.-** El Presidente de la compañía será designado por la Junta General de
27 Accionistas por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para
28 ser Presidente no se requiere ser accionista de la compañía. Sus deberes y atribuciones

ME



1 son los siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la
2 compañía sin el concurso de ningún otro funcionario; b) Enajenar o gravar los bienes
3 inmuebles de propiedad de la compañía, previa autorización de la Junta General de
4 accionistas; c) Presidir las sesiones de la Junta General de accionistas y del Directorio de
5 la compañía; d) Suscribir, junto con el Gerente General, los certificados provisionales o
6 títulos de acciones; e) Suscribir, junto con el secretario, las actas originales de las sesiones
7 de Junta General de accionistas y del Directorio; y, f) Subrogar al Gerente General en
8 caso de falta, ausencia o impedimento temporal de éste, por enfermedad, renuncia o
9 cualquier otra causa, con los mismos deberes y atribuciones del reemplazado.-

10 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DEL GERENTE GENERAL.-** El
11 Gerente General será designado por la Junta General de accionistas para un período de
12 cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para desempeñar el cargo no hace
13 falta ser accionista de la compañía. El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones
14 y deberes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin
15 necesidad del concurso de ningún otro funcionario; b) Enajenar o gravar los bienes
16 inmuebles de la compañía, previa autorización de la Junta General de accionistas; c)
17 Suscribir, junto con el Presidente de la sociedad, los certificados provisionales o títulos de
18 acciones; d) Actuar de secretario en las sesiones de Junta General de accionistas y
19 suscribir, conjuntamente con el Presidente, las actas de las mismas; e) Administrar la
20 compañía, pudiendo ejecutar todo tipo de actos y contratos a nombre y en representación
21 de ella; f) Llevar los libros sociales de la compañía; y, g) Presentar a la Junta General de
22 accionistas, cada año, un informe razonado acerca de la situación de la compañía,
23 acompañando el balance general, un inventario detallado y preciso y la cuenta de pérdidas y
24 ganancias de la misma.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DE LOS**
25 **GERENTES.-** Los Gerentes de la compañía serán designados a criterio de la Junta
26 General de accionistas por un período de cinco años, la cual deberá establecer sus deberes
27 y facultades, entre las cuales no se encontrará la representación legal, judicial y extrajudicial
28 de la compañía.- **CAPITULO CUARTO: DE LA FISCALIZACION.-**

0000 08

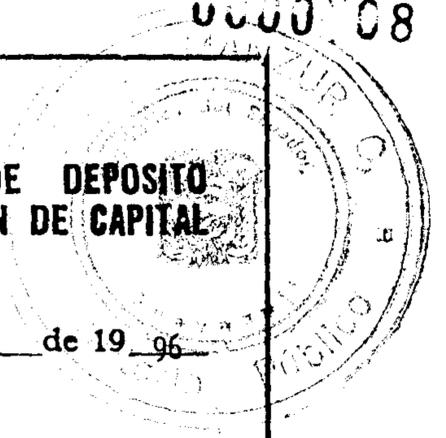


BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

1.250.000.000.000 CTS.

QUITIL, ENERO 10 de 19 96

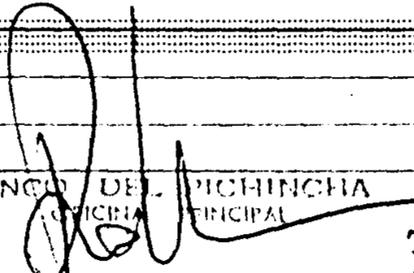


A QUIEN INTERESE:

Mediante comprobante N° 0307127, el (la) Sr. GLADYS SALAZAR CALDERON

consignó en este Banco, un depósito de \$ UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 para INTEGRACION DE CAPITAL de INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS. Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle.

NOMBRE DEL SOCIO	VALOR
GLADYS M. SALAZAR CALDERON	S/. 625.000,00
LORENA P. SOLORIZANO SALAZAR	312.500,00
DANIEL E. SOLORIZANO SALAZAR	312.500,00

Atentamente,  **BANCO DEL PICHINCHA C.A. QUITIL - PICHINCHA PRINCIPAL**

TOTAL S/. 1'250.000,00

ROBERTO CUGALON ZENCK GERENTE

Form. CC - 300 - A



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

INGRESO A CAJA

N° 0307127

LUGAR Y FECHA: QUITIL, ENERO 10 de 1.996

OFICINA: 11 DPTO: Invers

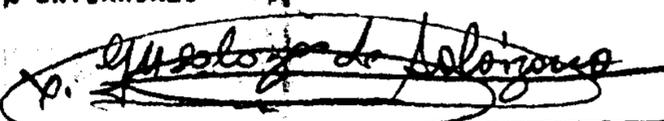
ACREDITADO A: 211501020199.-DEP.CTA INTEGRACION DE CAPITAL INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.

RECIBIMOS DEL SR.:

CONCEPTO: 960110 0730 20050 2115 1.250.000.00 1.250.000.00

TRANSACCION ACEPTADA V.QUE DEP. PARA ABRIR CTA INTEGRACION DE CAP. A FAVOR DR CIA ARRIBA MENCIONADA, SEGUN CARTA DE APROBACION DE NOMBRE POR LA SUPERINTENCIAS Y DETALLE DE SOCIOS

AL 38% INT.ANUAL.



DEB. 11.01.01.01.01 EFECTIVO 1'250.000,00

DEB. 11.04.05.01.01 CHEQUES BANCO DEL PICHINCHA C.A.

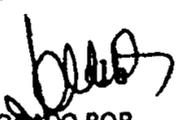
CHEQUES OTROS BANCOS ESTA CIUDAD

CHEQUES SOBRE BANCOS DE OTRAS CIUDADES

TOTAL DEPOSITO 1'250.000,00

DETALLE AL REVERSO LOS CHEQUES DEPOSITADO:

FIRMA DEPOSITANTE

ELABORADO POR 

REVISADO POR 

Q-202-4

CERTIFICACION DE LA MAQUINA

CLIENTE

Gratis

ECUATORIANA V4344 V3344
 C/C OSWALDO SOLORZANO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 CARLOS SALAZAR
 CLARA CALDERON
 GOBIERNO 17 DIC/DE 1988
 ABR/ DE 1988
 158143
 FENOSALIDA
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No: 09-0476697-9
 GLADYS MARIA SALAZAR CALDERON
 2 MARZO DE 1954
 GUAYAQUIL GUAYAS
 6t 227 - 4453
 GUAYAQUIL GUAYAS 1969
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

ECUATORIANA V1938V1122
 SOLTERO
 PRIMARIA ESTUDIANTE
 OSWALDO HORACIO SOLORZANO O.
 GLADYS MARIA SALAZAR CALDERON
 GUAYAQUIL 3-01-92
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 1328382
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEBULACION
 IDENTIDAD MED 091121624-0
 SOLORZANO SALAZAR DANIEL ENRIQUE
 03 MARZO 1974
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SA
 03 286 02165
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 74
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

ECUATORIANA V4444YA444
 SOLTERO
 PRIMARIA ESTUDIANTE
 OSWALDO HORACIO SOLORZANO O.
 GLADYS MARIA SALAZAR CALDERON
 GUAYAQUIL 30-06-93
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 1400517
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEBULACION
 CIUDADANIA No. 091121049-0
 SOLORZANO SALAZAR LORENA PATRICIA
 15 MAYO 1975
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SA
 08 184 05152
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 75
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR, T.S.E.
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR 1995
 (26-11-95) (03-106) (0911210490)
 SOLORZANO SALAZAR LORENA P.
 GUAYAS GUAYAQUIL
 GARCIA MORENO
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR, T.S.E.
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR 1995
 (26-11-95) (03-106) (0911216240)
 SOLORZANO SALAZAR DANIEL E.
 GUAYAS GUAYAQUIL
 GARCIA MORENO
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR, T.S.E.
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR 1995
 (26-11-95) (02-082) (0904766979)
 SALAZAR CALDERON GLADYS MA.
 GUAYAS GUAYAQUIL
 GARCIA MORENO
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

Abg.

SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 09

13

1 **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** La fiscalización de la compañía estará a cargo
2 de un Comisario principal o suplente reemplazante, designados de manera anual por la
3 Junta General de accionistas, quienes tendrán las facultades y deberes que les concede e
4 impone la Ley de Compañías.- **CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES**
5 **GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Para todo lo concerniente
6 a Fondo de Reserva Legal, transferencias, transformación, liquidación y todo aquello que
7 este estatuto no contemple, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. Las utilidades
8 serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones.- Si la Junta General
9 decidiera, en cualquier tiempo y por cualquier motivo, disolver anticipadamente la
10 compañía, ésta deberá nombrar un liquidador y, hasta que lo haga, actuará como tal el
11 Gerente General de la compañía o quien haga sus veces.- **ARTICULO VIGESIMO**
12 **QUINTO:** Cualquier asunto que no estuviere contemplado en este estatuto y para cuya
13 decisión no haya establecido la ley manera de solucionarlo, será resuelto por la Junta
14 General de accionistas.- **CLAUSULA TERCERA: DE LA SUSCRIPCION**
15 **DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía ha sido suscrito de la
16 siguiente manera: a) la señora GLADYS MARIA SALAZAR DE SOLORZANO ha
17 suscrito dos mil quinientas (2.500) acciones ordinarias y nominativas, de un valor
18 nominal de un mil sucres cada una; b) la señorita LORENA PATRICIA SOLORZANO
19 SALAZAR ha suscrito mil doscientas cincuenta (1.250) acciones ordinarias y nominativas,
20 de un valor nominal de un mil sucres cada una; y, c) el señor Licenciado DANIEL
21 ENRIQUE SOLORZANO SALAZAR ha suscrito mil doscientos cincuenta (1.250)
22 acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una.-
23 **CLAUSULA CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-** Los accionistas
24 suscriptores pagan el valor de las acciones de la siguiente manera: a) la señora GLADYS
25 MARIA SALAZAR DE SOLORZANO ha pagado el veinticinco por ciento del valor de
26 cada una de las acciones suscritas; b) la señorita LORENA PATRICIA SOLORZANO
27 SALAZAR ha pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones
28 suscritas; y, c) el señor Licenciado DANIEL ENRIQUE SOLORZANO SALAZAR ha

ML

1 pagado el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas. El pago
2 del veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas se comprueba en
3 base al certificado de una cuenta de integración de capital, emitido por el BANCO DEL
4 PICHINCHA, el cual se adjunta para ser incorporado como documento integrante del
5 presente instrumento público. Los accionistas se comprometen a cubrir el saldo
6 insoluto de la acciones suscritas en el plazo de dos años, contados desde la fecha de
7 inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.-
8 Agregue usted, señor Notario, lo de estilo, para el completo perfeccionamiento y
9 validez de la presente escritura pública, dejando constancia que cualquiera de los
10 accionistas y el abogado que suscribe la minuta, quedan autorizados para efectuar los
11 trámites necesarios para obtener la constitución y existencia jurídica de la
12 compañía y la obtención del Registro Unico de Contribuyentes.- Firmado)
13 Abogado Pedro Pablo Moreira Cruz.- Registro número mil ciento ochenta y cuatro.-
14 Guayas. **HASTA AQUI LA MINUTA.**- Los comparecientes en sus calidades
15 aprueban el contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada a
16 escritura pública para que surta sus efectos legales. La cuantía de este
17 instrumento está determinada en la presente escritura. Quedan agregados a mi
18 Registro formando parte integrante de la presente: Certificado Bancario de
19 Integración de Capital y los documentos que perfeccionan el presente acto;
20 cuyos tenores se agregarán en cada uno de los testimonios que de ésta se dieren.
21 Leída que fue íntegramente por mí, el Notario a los intervinientes, éstos la aprueban, se
22 afirman y ratifican en todas sus partes, y para constancia firman en unidad de acto
23 conmigo, de todo lo cual DOY FE.- *HL*

24

25

26

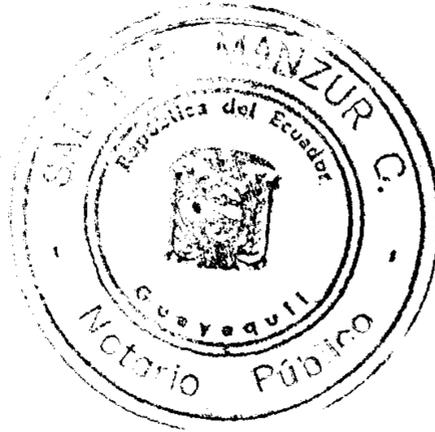
27

GLADYS MARIA SALAZAR CALDERON DE SOLORZANO

28

C.C. No. 090476697-9
HL

Abg.
SALIM F. MANZUR C.
NOTARIO XII
GUAYAQUIL - ECUADOR



0000 10

15

1

2

3

4

LORENA PATRICIA SOLORZANO SALAZAR

5

C.C. No. 091121049-0

6

7

8

9

LICENCIADO DANIEL ENRIQUE SOLORZANO SALAZAR

10

C.C. No. 091121624-0

11

12

13

14

15

16

ABOGADO SALIM FERNANDO MANZUR CAPELO

17

NOTARIO DECIMO SEGUNDO CANTON GUAYAQUIL

18

19

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA

20

DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA ADRIA-

21

NA DENISSE IMADENI S. A., QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL EL MISMO DIA DE SU

22

OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.

23

24

25

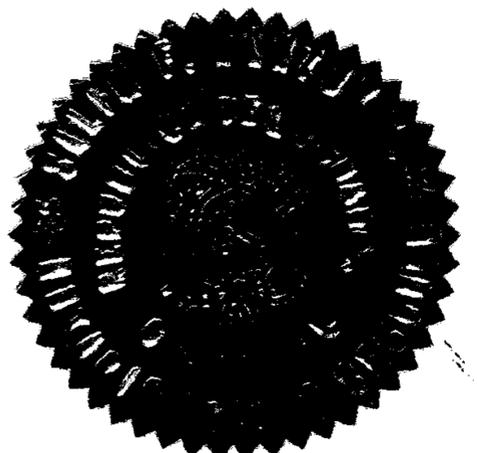
26

27



AB. SALIM F. MANZUR CAPELO
Notario Décimo Segundo
GUAYAQUIL

28





1 RAZON: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA ONCE DE ENERO DE
 2 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, HE TOMADO NOTA DE LA RESOLU
 3 CION N° 96-2-1-1-0000393 DE FECHA VEINTINUEVE DE ENERO DE
 4 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EMITIDA POR LA SUPERINTENDEN
 5 CIA DE COMPAÑIAS APROBANDO LA CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA
 6 COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A."
 7 QUE CONSTA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.- GUAYAQUIL A LOS DOS
 8 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-
 9 DOY FE.- EL NOTARIO.

Salim Manzur



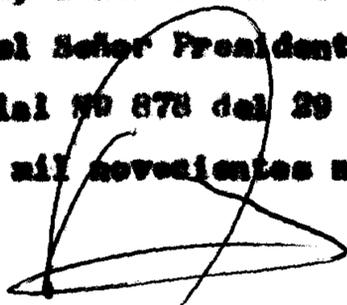
AB. SALIM F. MANZUR CAPELO
 Notario Décimo Segundo
 GUAYAQUIL

20 **CERTIFICO** que: en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número
 21 **96-2-1-1-0000393**, dictada el 20 de Enero de 1.996, por el Intendente
 22 Jurídico de la Oficina de Guayaquil, Encargada, fue inscrita esta escri-
 23 tura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía deno-
 24 minada "INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.", de fojas 7.670 a -
 25 7.687, número 2.551 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 4.300
 26 del Repertorio. Guayaquil, ocho de Febrero de mil novecientos noventa y
 27 seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

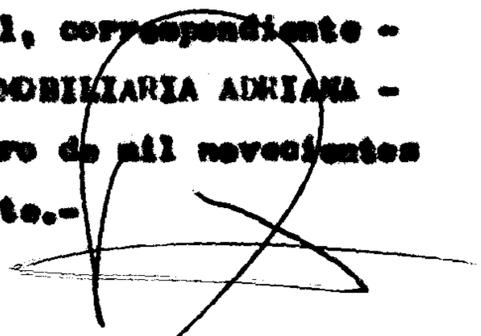
ME

Carlos Ponce Alvarado
 Lide. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

TIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.973.-Guayaquil, ocho de Febrero de mil novecientos noventa i seis.-
El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la CONSTITUCION de la Compañía denominada "INMOBILIARIA ADRIANA - DENISSE IMADENI S.A.".-Guayaquil, ocho de Febrero de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

