



-1-

NUMERO :  
CONSTITUCION DE LA  
COMPAÑIA ANONIMA  
DENOMINADA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA LEON  
BRAVO S.A.  
(COINLEBRA).....

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



CUANTIA :CAPITAL SUSCRITO: S/.10'000.000,00.....  
CAPITAL AUTORIZADO:S/.20'000.000,00.....

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, comparecen las siguientes personas : **JORGE EDUARDO LEON LEON**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y **FATIMA YADIRA LEON BRAVO**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, estudiante, por sus propios derechos.----  
Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de **CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así : .....

" SEÑOR NOTARIO : Dígnese usted autorizar e incorporar al Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de contrato de constitución y estatutos de la compañía anónima

denominada COMPAÑIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. (COINLEBRA), que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA : FUNDADORES.**- Concurren a la celebración de esta escritura pública, expresando su voluntad de fundar en forma simultánea la sociedad anónima que se denomina COMPAÑIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. (COINLEBRA), los señores: JORGE EDUARDO LEON LEON, casado, y ejecutivo; y FATIMA YADIRA LEON BRAVO, soltera y estudiante, los dos de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con capacidad legal para obligarse y contratar.-----

**SEGUNDA: OBJETO SOCIAL** La compañía que se funda mediante esta escritura tendrá como objeto la realización de las siguientes actividades: Uno) La compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles, incluyendo los comprendidos bajo el régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta y comercialización operaciones inmobiliarias de terceras personas; Dos) La administración de bienes inmuebles propios o de terceras personas; Tres) La construcción de toda clase de viviendas, centros comerciales, condominios, y, en general, de toda clase de edificios para la residencia de seres humanos; efectuando proyectos de desarrollo urbano o rural; Cuatro) Importar automotores y maquinaria liviana y pesada, para la agricultura; así como materiales para la construcción de viviendas; y, electrodomésticos, en general; y, Cinco) Para tales fines podrá celebrar los contratos que fueren necesarios, tanto con personas naturales como públicas, ejerciendo los derechos y contrayendo las obligaciones respectivas, ejecutando los actos civiles o mercantiles relacionados con el giro social ordinario de su objeto



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-2-

3

social.-----

**TERCERA : DENOMINACION.-** La compañía anónima que se constituye se denominará: "COMPAÑIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. (COINLEBRA).-----

**CUARTA : PLAZO DE DURACION.-** El plazo de duración y existencia jurídica de la sociedad anónima que se funda y tiene su origen en este contrato de constitución, será de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en la Oficina de Registro Mercantil.-----

**QUINTA : CAPITAL.-** El capital de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de UN MIL SUCRES cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al diez mil, inclusive.- El capital autorizado será de VEINTE MILLONES DE SUCRES.-----

**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: señor JORGE EDUARDO LEON LEON, ha suscrito ocho mil acciones, y la señorita FATIMA YADIRA LEON BRAVO, ha suscrito igualmente dos mil acciones; habiendo pagado cada uno, en dinero efectivo, el veinticinco por ciento del valor de las acciones suscritas, como aparece del Certificado de Integración de Capital, que se acompaña para que forme parte de esta escritura, comprometiéndose a pagar el saldo, o sea, el setenta y cinco por ciento restante, en el plazo fijo de un año, contado desde la fecha de inscripción de este contrato en el Registro Mercantil.-----

**SEPTIMA : DOMICILIO.-** La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, y podrá establecer sucursales o agencias en

cualquier otro lugar del país o del extranjero.-----

**OCTAVA : ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-** La compañía será administrada por el Presidente y por el Gerente, en los términos señalados en el estatuto social.-----

**NOVENA : REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal de la compañía estará a cargo del Gerente, en todos los negocios y operaciones relacionados con el giro o tráfico y no requerirá autorización especial de la Junta General de Accionistas para la enajenación, hipoteca o gravamen de cualquier clase, sobre los bienes inmuebles de propiedad de la compañía.-----

**DECIMA : ESTATUTO SOCIAL.-** Los fundadores de la compañía que se constituye han acordado adoptar para el gobierno y funcionamiento de la misma, el siguiente: **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. (COINLEBRA).**-----

**ARTICULO PRIMERO: DE LA ADMINISTRACION.-** La compañía será administrada por el Presidente y por el Gerente, que durarán cinco años en sus cargos, tendrán las atribuciones señaladas en la Ley y en estos estatutos, y serán designados por la Junta General de Accionistas.-----

**ARTICULO SEGUNDO : DE LA REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía estará a cargo del GERENTE, en todos sus negocios y operaciones, relacionados con su giro o tráfico, sin que requiera autorización especial de la Junta General de Accionistas para la enajenación hipoteca o gravamen de cualquier clase de bienes inmuebles de propiedad de la compañía.-----

**ARTICULO TERCERO : FACULTADES DE LOS**



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

4

-3-

**ADMINISTRADORES.**-El Gerente cuidará bajo su responsabilidad que se lleven los Libros exigidos por el Código de Comercio, el Libro de Actas de las Juntas Generales de Accionistas, el de Acciones y Accionistas y todos los demás exigidos por la Ley y los de la contabilidad presentarán cada año, a la Junta General Ordinaria de Accionistas, una memoria razonada acerca de la situación económica de la compañía, acompañada de los balances, del inventario detallado y preciso de las existencias y bienes sociales, así como de las cuentas de pérdidas y ganancias, y del proyecto de distribución de beneficios. Al Presidente le corresponde presidir las sesiones de la Junta General de Accionistas y supervigilar la buena marcha de los negocios de la compañía y el cumplimiento de las disposiciones del Estatuto Social; suscribir con el Gerente los títulos de las acciones, pudiendo cualquiera de ellos convocar a la Junta General de Accionistas.- Cada acción totalmente pagada dará a su propietario el derecho a un voto en las deliberaciones, y las no liberadas otorgarán el derecho proporcional a su valor pagado.-----

**ARTICULO CUARTO : DE LA JUNTA GENERAL.**- La compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas, que será dirigida por el Presidente, debiendo actuar como Secretario el Gerente y podrá ser convocada por cualquiera de los referidos administradores en la forma y época señaladas por la Ley.-----

**ARTICULO QUINTO: DE LA FISCALIZACION.**- La fiscalización estará a cargo de un Comisario elegido cada dos años por la Junta General de Accionistas.-----

**ARTICULO SEXTO: DE LA SUBROGACION LEGAL.**- En los casos de muerte, enfermedad, ausencia o renuncia del Gerente, este será subrogado por el Presidente.-----

**ARTICULO SEPTIMO: GENERALIDADES.**- En cuanto a los derechos y obligaciones de los accionistas, expedición de títulos de acciones, normas sobre el reparto de utilidades, determinación de los casos en que la compañía haya de disolverse anticipadamente, la forma de proceder a la designación de liquidadores, o la formación del fondo de reserva legal; y, en general, en los demás aspectos que no se encuentran específicamente legislados en estos Estatutos, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías, y en especial, la de la sección Sexta de la misma.-----

**CONCLUSION.**- Anteponga, inserte y agregue usted, señor Notario, las formalidades de Ley para el perfeccionamiento, validez y eficacia de esta escritura, dejando constancia de que cualquiera de los fundadores queda autorizado para obtener la aprobación e inscripción en el Registro Mercantil.- Firmado: WILSON MOLINA BORJA.- Abogado.- Registro mil setecientos sesenta y siete.-----

Queda agregado a la presente escritura pública: la cuenta de integración de capital.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.-

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto. ✓



JORGE EDUARDO LEON LEON.

C.C. 0900360488

CERT.VOT. 217-071



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Nº 0257729

ACREDITADO A:

LUGAR Y FECHA: QUIL, DIC. 27/95

OFICINA: 46 DPTO: S.S.B.R.

211501020199.- DEPOSITOS A PLAZO MENOR  
CTA. INTEGRACION DECAPITA

RECIBIMOS DEL SR.:

CONCEPTO: 093000 851227 0730 09378 2115 2.500.000,00 2.500.000,00

DEB. 11.01.01.01.01

TRANSACCION ACEPTADA  
V/. que acreditamos a la cta. de integración de  
capital de la 7cia COMPANIA INMOBILIARIA LEON  
BRAVO S.A. (COINLEBRA)

11 8 ANUAL

DEB. 11.04.09.01.01

CHEQUES BANCO DEL PICHINCHA C.A.	
CHEQUES OTROS BANCOS ESTA CIUDAD	
CHEQUES SOBRE BANCOS DE OTRAS CIUDADES	

TOTAL DEPOSITO 2'500.000,00

DETALLE AL REVERSO LOS CHEQUES DEPOSITADOS

*[Signature]*  
FIRMA DEPOSITANTE

*[Signature]*  
ELABORADO POR

*[Signature]*  
REVISADO POR

CERTIFICACION DE LA MAQUINA



EDUARDO FALQUEZ AYALA

*Fatima Leon*

FATIMA YADIRA LEON BRAVO.

C.C. 091012116-9

CERT.VOT. 216-076

EL NOTARIO.

*Eduardo Falquez Ayala*

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este QUINTO TESTIMONIO, en cinco fojas útiles que, sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco *h*



*Eduardo Falquez Ayala*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

I

007 Fk:- que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.96-2-1-1-0000065, de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y seis, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la constitución de la compañía - **COMPANIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. ( COINLEBRA )** .- Guayaquil, enero 16 de 1.996. *le*



*Eduardo Falquez Alcala*  
Ab. EDUARDO FALQUEZ ALCALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

**CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 96-2-1-1-0000065 dictada el 10 de Enero de 1.996 por el INTERLENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de COMPANIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A.(COINLEBRA); de folios 3.468 e 3.469, número 500 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 3.639 del Repertorio.- Guayaquil, Primer de Febrero de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-**

*Carlos Ponce Alvarado*  
de. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Canton Guayaquil

**CERTIFICO: que con fecha de hoy; queda archivada una copia autén,**

I

tipo de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto # 733 dictado el 22 de Agosto de 1.973 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #378 del 22 de Agosto de 1.973 .- Guayaquil, Primera de Febrero de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Id. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION A LA CAMARA DE CONSTRUCCION DE GUAYAQUIL de la escritura de CONSTITUCION de COMPAÑIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. (COMI LEBRA) .- Guayaquil, Primera de Febrero de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Id. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

