

# Copia Certificada

00000  
CONSTITUCION DE LA COMPA-

02



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García



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

IA ANONIMA INMOBILIARIA  
"LEOBRA" S. A. - CUANTIA:  
S/. 240'000.000.00. En la  
ciudad de Guayaquil, Repu-  
blica del Ecuador, a los  
veinte dias del mes de  
noviembre de mil novecien-  
tos noventa y seis, ante  
mi, DOCTORA NORMA PLAZA DE  
GARCIA, Abogada y Notaria  
Pública Decano Tercera de este Canton, compe-  
recen las siguientes personas: SEÑOR JORGE  
EDUARDO LEON LEON, de estado civil casado, de  
profesion Ejecutivo; SEÑORITA FATIMA YADIRA  
LEON BRAVO, de estado civil soltera, de occu-  
pacion estudiante universitaria, y DONA TERESA  
DEL CARMEN BRAVO GALARZA DE LEON, de estado  
civil casada, de profesion quehaceres de casa,  
todos por sus propios derechos; los compare-  
cientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
mayores de edad, con domicilio y residencia en  
esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad  
civil y necesaria para celebrar toda clase de  
actos o contratos, y a quienes de conocerlos  
personalmente doy fe; bien instruidos en el  
objeto y resultados de esta escritura, a la  
que proceden como queda indicado, con amplia y

D.S.V.

1 entera libertad, para su otorgamiento me  
2 presentaron la minuta que es del tenor si-  
3 guiente: SEÑOR NOTARIO: Dignese usted auto-  
4 rizar e incorporar al Protocolo de Escrituras  
5 Pùblicas a su cargo, una de CONTRATO DE CONS-  
6 TITUCION Y EL ESTATUTO SOCIAL de la Compañia  
7 Anónima denominada INMOBILIARIA "LEOBRA" S.  
8 A., que se otorga al tenor de las siguientes  
9 cláusulas: PRIMERA: FUNDADORES.- Concurren a  
10 la celebración de esta escritura pública de  
11 Contrato de Constitución de la Compañia Anó-  
12 nima INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A.: el señor  
13 JORGE EDUARDO LEON LEON, ecuatoriano, ejecuti-  
14 vo y casado; y, la señorita FATIMA YADIRA LEON  
15 BRAVO, ecuatoriana, estudiante universitaria y  
16 soltera; los dos contratantes con domicilio en  
17 la ciudad de Guayaquil, y declaran su voluntad  
18 de asociarse para fundar, por la vía simuli-  
19 tanea, la persona jurídica cuya denominación  
20 ya se ha mencionado.- Por otra parte, com-  
21 parece también la señora doña TERESA DEL  
22 CARMEN BRAVO GALARIA DE LEON, con el objeto de  
23 formular una declaración expresa y otorgar a  
24 su cónyuge señor JORGE EDUARDO LEON LEON, la  
25 autorización necesaria para el otorgamiento de  
26 esta escritura y la transferencia de dominio  
27 que debe efectuarse en esta escritura para la  
28 integración del capital social de la persona

es jurídica que se funda. - SEGUNDA: CONTRATO DE

CONSTITUCION.- Las personas naturales mencio-  
 nadas en primer término, esto es, el señor  
 JORGE EDUARDO LEON LEON y la señorita FATIMA  
 YADIRA LEON BRAVO, de común acuerdo, declaran:  
 Que han resuelto asociarse, porque es su  
 voluntad la de fundar una compañía anónima,  
 que tendrá existencia legal bajo la denomi-  
 nación de INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A., con  
 cuyo fin han unido sus capitales para empre-  
 der en las actividades que se determinan y  
 concretan en el Objeto Social que forma parte  
 de esta escritura pública, con el fin de  
 realizar todos los actos y, celebrar los  
 contratos permitidos por las leyes a esta  
 especie de personas jurídicas, con un capital  
 suscrito de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE  
 SUCRES y un capital autorizado de CUATROCIEN-  
 TOS OCHENTA MILLONES DE SUCRES.- El capital  
 suscrito, que está totalmente pagado, está  
 representado por dos mil cuatrocientas ac-  
 ciones ordinarias, nominativas e indivisibles,  
 de CIEN MIL SUCRES cada una.- Los fundadores  
 manifiestan, de modo expreso, que en el texto  
 de esta escritura pública, en el Estatuto  
 Social de la Compañía, en las declaraciones de  
 los otorgantes, y, en las aportaciones que  
 hacen para la integración del capital suscrito



NOTARIA  
 130  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García

1 y pagado, se someten y cumplen fielmente las  
2 exigencias del Código Civil, del Código de  
3 Comercio, de la Ley de Compañías, especial-  
4 mente con los requisitos determinados en el  
5 Artículo Ciento sesenta y dos de la Ley  
6 mencionada en último término y de sus re-  
7 formas; y que, para regir su existencia y el  
8 desenvolvimiento de las actividades de la  
9 persona jurídica que han resuelto fundar, de  
10 acuerdo con las leyes ecuatorianas en actual  
11 vigencia, adoptan el siguiente: ESTATUTO DE LA  
12 COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA "LEOBRA" SOCIE-  
13 DAD ANONIMA.- CAPITULO PRIMERO: DE LA DENOMI-  
14 NACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO  
15 Y CAPITAL.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.-  
16 La persona jurídica que se funda y constituye  
17 mediante esta escritura pública, existirá y se  
18 identificará con la denominación de INMOBI-  
19 LIARIA "LEOBRA" S. A., la misma que por su  
20 especie es una compañía anónima, y, conse-  
21 cuentemente, sujeta a todas las reglas de las  
22 compañías mercantiles anónimas.- ARTICULO SE-  
23 GUNDO: NACIONALIDAD.- INMOBILIARIA "LEOBRA" S.  
24 A. es una compañía anónima de nacionalidad  
25 ecuatoriana, fundada por ecuatorianos y con un  
26 capital suscrito y pagado íntegramente ecua-  
27 toriano.- ARTICULO TERCERO: DOMICILIO.- La  
28 compañía que se funda por esta escritura



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

3. 1 atenderá su domicilio principal y el asiento de sus  
2 sus negocios en la ciudad de Guayaquil, para  
3 todos los efectos legales; no obstante, si  
4 llegare a convenir a sus intereses, podrá  
5 establecer Sucursales y Agencias en otros  
6 lugares del país, o en el exterior, cumpliendo  
7 en cada caso, los respectivos mandatos le-  
8 gales.- ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL.- La  
9 compañía INMOBILIARA "LEOBRA" S. A., tendrá  
10 como objeto social las siguientes actividades:  
11 a).- Arriendo de locales comerciales y para  
12 oficinas, en la planta baja del edificio de su  
13 propiedad; b).- Servicio de hotelaria en las  
14 plantas altas del edificio, o arrendamiento  
15 general de las mismas, para el servicio  
16 hotelero y de hospedaje temporal; c).- Ad-  
17 quisición y venta de inmuebles para servicio  
18 hotelero; d).- Importación de bienes muebles y  
19 electrodomésticos propios del servicio hote-  
20 lero como: acondicionadores de aire, cocinas  
21 eléctricas de alta capacidad, aparatos de  
22 telefonía celular, etcétera; e).- Intervenir  
23 en la fundación de otras personas jurídicas de  
24 igual especie u objeto social.- Para el cum-  
25 plimiento de los fines propios de su ob-  
26 jeto social, la compañía podrá adquirir los  
27 derechos, contraer las obligaciones y rea-  
28 lizar todos los actos y celebrar todos los

1 contratos legalmente permitidos y relacionados  
2 con su objeto social, quedando excluidos de su  
3 actividad los actos, convenciones y contratos  
4 que corresponden a los Bancos, Compañías de  
5 Capitalización y Ahorro o de Seguros y Asoc-  
6 iaciones Mutualistas, y a las demás personas  
7 jurídicas u organismos creados por la Ley de  
8 Mercado de Valores, y, en general, de las  
9 compañías financieras.- ARTICULO QUINTO: PLA-  
10 ZO.- La existencia o plazo de duración de la  
11 compañía INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A., será de  
12 CINCUENTA AÑOS contados desde la fecha de  
13 inscripción de la escritura pública de cons-  
14 titución, y de la Resolución por la que fuere  
15 aprobada, en la Oficina del Registro Mer-  
16 cantil.- Sin embargo, la Junta General de  
17 Accionistas podrá resolver, en cualquier  
18 tiempo, la disolución anticipada de la com-  
19 panía y su liquidación, o prórroga del plazo  
20 de su existencia.- ARTICULO SEXTO: CAPITAL.-  
21 La compañía se constituye con un capital  
22 autorizado de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES  
23 DE SUCRES (S/.480'000.000,00) y un capital  
24 suscrito y totalmente pagado de DOSCIENTOS  
25 CUARENTA MILLONES DE SUCRES (S/.240'000.000),  
26 representado por dos mil cuatrocientas (2.400)  
27 acciones ordinarias, nominativas e indivisi-  
28 bles de CIEN MIL SUCRES cada una, numeradas

1 sucesivamente del cero-cero-cero uno 000010 05

2 al dos mil cuatrocientos (2.400), emitidas en  
3 títulos que podrán representar una o varias  
4 acciones, y que serán firmados por el Pre-  
5 sidente y el Gerente General de la Compañía.-

6 La emisión de las acciones por el capital  
7 suscrito y pagado será reglamentada por la  
8 Junta General de Accionistas, debiendo obser-  
9 varse para ello las reglas de los Artículos  
10 Ciento ochenta y nueve (189) y ciento noventa  
11 (190) de la Ley de Compañías en actual vi-

12 gencia.- ARTICULO SEPTIMO: AUMENTO DE CA-  
13 PITAL.- Por resolución de la Junta General de  
14 Accionistas la compañía podrá aumentar el  
15 capital suscrito y pagado, hasta el límite del  
16 capital autorizado, ya sea mediante la emisión  
17 de nuevas acciones, o por elevación del valor  
18 de las ya emitidas.- Si se produjera el caso  
19 de acordarse el aumento del capital por un  
20 valor superior al Capital Autorizado, los  
21 accionistas tendrán derecho de preferencia,

22 tanto en uno o en otro caso, para suscribir  
23 las nuevas acciones que llegaren a emitirse,  
24 en proporción a las acciones que posean a la  
25 época de producirse el aumento, ya sea hasta  
26 el valor del Capital Autorizado o de un valor  
27 superior al mismo, cumpliendo las formalida-  
28 des legales pertinentes; pero, en ningún caso



NOTARIA  
: 130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 podrá obligarse a un accionista para que  
2 aumente el valor de su aporte individual si no  
3 quisiera hacer uso de su derecho preferente.-

4 ARTICULO OCTAVO: CASOS DE DESTRUCCION O PER-  
5 DIDA DE LOS CERTIFICADOS O TITULOS DE ACCION.-

6 Si uno o más certificados provisionales o  
7 títulos de acción llegaren a extraviarse y no  
8 fuere posible su recuperación, o se destru-  
9 yeren, se procederá a su anulación, pero, una

10 vez cumplidos los requisitos exigidos por el  
11 Artículo Doscientos diez (210) de la Ley de

12 Compañías, se emitirán el o los certificados o  
13 títulos de acción, según fuere el caso.- La

14 anulación extinguirá todos los derechos in-  
15 herentes al certificado o certificados, así

16 como al título o títulos de acción que, con-  
17 secuentemente, perderán todo valor a causa de

18 la anulación.- CAPITULO SEGUNDO: DE LOS AC-  
19 CIONISTAS, SUS DERECHOS, RESPONSABILIDADES Y

20 OBLIGACIONES SOCIALES.- ARTICULO NOVENO: DE  
21 LOS ACCIONISTAS.- Son accionistas de la com-

22 pañía y serán considerados socios de la misma,  
23 los propietarios de las acciones debidamente

24 registradas, y que se hubieren inscrito como  
25 tales en el Libro de Acciones y Accionistas,

26 de acuerdo con lo previsto en el Artículo  
27 Doscientos (200) de la Ley de Compañías.-

28 ARTICULO DECIMO: DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.-



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 Los accionistas disfrutarán de los derechos  
2 fundamentales, así como de los individuales y  
3 de los especiales de minoría que concede la  
4 Ley de Compañías, salvo los casos en que la  
5 mora en el pago de sus aportaciones haya sido  
6 establecida expresamente como impedimento  
7 determinado, según lo previsto en los Ar-  
8 tículos Ciento ochenta y ocho (188) y doscien-  
9 tes veinte, inciso segundo del ordinal séptimo  
10 (220-7-), de la misma Ley.- ARTICULO DECIMO  
11 PRIMERO: RESPONSABILIDADES.- En general, los  
12 accionistas responden únicamente por el monto  
13 del valor de sus acciones; sin embargo, res-  
14 ponderán también ante los acreedores de la  
15 compañía, en la medida en que hubieren per-  
16 cibido pagos de la misma, con infracción de  
17 las disposiciones de la Ley de Compañías o de  
18 este Estatuto Social.- Este precepto no será  
19 aplicado cuando de buena fe hubieren percibido  
20 cantidades de dinero como participación de  
21 beneficios.- Tampoco podrá reclamar la com-  
22 pañia a los accionistas las cantidades que  
23 estos hubieren percibido de buena fe y como  
24 legítima participación de beneficios.- AR-  
25 TÍCULO DECIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES.- Son o-  
26 bligaciones de los accionistas: a) Pagar a la  
27 compañía la porción de capital no desembolsado  
28 al momento de suscribir las acciones; y, b)

00000

06

1 Acatar y cumplir las resoluciones legalmente  
2 adoptadas por la Junta General de Accionis-  
3 tas.- CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO, REPRE-  
4 SENTACION, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION DE  
5 LA COMPANIA.- ARTICULO DECIMO TERCERO: GOBIER-  
6 NO.- La Junta General, integrada por los  
7 accionistas legalmente convocados y reunidos,  
8 es el órgano supremo de la compañía, y por  
9 tanto, tiene poderes para resolver todos los  
10 asuntos relativos a los negocios sociales y  
11 para tomar las decisiones que juzgue conve-  
12 nientes en defensa de sus intereses sociales.-  
13 ARTICULO DECIMO CUARTO: REPRESENTACION.- El  
14 representante legal de la compañía es el Ge-  
15 rente General, sea o no socio de la misma, o  
16 quien haga sus veces, y como tal, tendrá plena  
17 capacidad para administrarla, obligarla y  
18 representarla judicial y extrajudicialmente.-  
19 La representación legal se extenderá a todos  
20 los asuntos relacionados con su giro o  
21 tráfico, pero exclusivamente en las ope-  
22 raciones de su objeto social.- ARTICULO DECIMO  
23 QUINTO: ADMINISTRACION.- Son administradores  
24 de la compañía: El Presidente y el Gerente  
25 General, quienes podrán ser elegidos sean o no  
26 accionistas de la misma.- Serán designados por  
27 la Junta General de Accionistas, por períodos  
28 de cinco años; y, podrán ser indefinidamente

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

reelegidos o removidos en cualquier época,  
 conforme a las atribuciones de la misma.-  
 ARTICULO DECIMO SEXTO: FISCALIZACION.- La Jun-  
 ta General de Accionistas designará dos  
 Comisarios, uno principal y otro suplente, que  
 durarán un año en sus funciones, pudiendo ser  
 reelegidos indefinidamente.- La Junta General  
 de Accionistas puede revocar en cualquier  
 tiempo los nombramientos de los Comisarios,  
 aun cuando el asunto no figure en el Orden del  
 Día.- CAPITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE  
 ACCIONISTAS Y DE LOS ADMINISTRADORES DE LA  
 COMPANIA.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LA  
 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta Ge-  
 neral de Accionistas integrada conforme a la  
 Ley, ejerce la autoridad suprema de la com-  
 pañia.- Será instalada, presidida y dirigida  
 por el Presidente, y, actuará como Secretario  
 de la misma el Gerente General.- Se reunirá  
 ordinariamente, y de modo obligatorio, por  
 primera vez, tan pronto como haya sido apro-  
 bada la escritura de constitución e inscrita  
 en el Registro Mercantil; y, en lo sucesivo,  
 en cualquiera de los tres primeros meses de  
 cada año, siguientes a la finalización del  
 ejercicio económico de la compañía, y, ex-  
 traordinariamente, en cualquier época en que  
 fuere convocada.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
ra. Norma  
Plaza de  
García

*[Handwritten signature]*

1 LAS CONVOCATORIAS.- La Junta General de Ac-  
2 cionistas, sea ordinaria o extraordinaria,  
3 será convocada por el Gerente General, por la  
4 prensa, mediante aviso que se publicará en uno  
5 de los periódicos de mayor circulación que se  
6 editan en el domicilio principal de la  
7 compañía, con quince días de anticipación, por  
8 lo menos, al día señalado para la reunión.- En  
9 la convocatoria deberán determinarse: a).- El  
10 llamamiento a los accionistas y Comisarios de  
11 la compañía para la reunión; b).- La dirección  
12 precisa del local de la reunión, que deberá  
13 estar ubicado dentro del domicilio principal  
14 de la compañía; c).- El día, la fecha y la  
15 hora de la reunión, indicando que las sesiones  
16 solamente podrán iniciarse a las ocho de la  
17 mañana y hasta las veinte horas de la noche.-  
18 d).- La indicación clara y precisa del asunto  
19 o asuntos específicos que serán tratados en  
20 la reunión, o sea, el objeto concreto de la  
21 misma; e).- La dirección de la oficina o local  
22 en que se encuentren, a disposición de los  
23 accionistas, los documentos que vayan a ser  
24 conocidos por la Junta General; y, f).- El  
25 nombre, apellido y cargo de la persona que  
26 hace la convocatoria, de conformidad con la  
27 Ley, el Reglamento y este estatuto.- ARTICULO  
28 DECIMO NOVENO: DE LAS SESIONES UNIVERSALES.-

La Junta General se entenderá convocada



NOTARIA  
:130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1  
2 quedará válidamente constituida, en cualquier  
3 tiempo y lugar, dentro del territorio nacio-  
4 nal, para tratar de cualquier asunto, siempre  
5 que esté presente todo el capital pagado, y  
6 los asistentes acepten, por unanimidad, la  
7 celebración de la Junta.- En tales casos, el  
8 acta de la sesión de la Junta General deberá  
9 ser suscrita por todos los accionistas, sin  
10 cuyo requisito la reunión será nula.- ARTICULO  
11 VIGESIMO: DE LAS SESIONES.- Las sesiones de la  
12 Junta General de Accionistas deberán cele-  
13 brarse ordinariamente en el domicilio prin-  
14 cipal de la compañía.- En ellas, sean Or-  
15 dinarias o Extraordinarias, solamente podrá  
16 tratarse de los asuntos contemplados en el  
17 objeto de la convocatoria, bajo pena de  
18 nulidad.- Sin embargo, la Junta General Or-  
19 dinaria podrá deliberar libremente sobre la  
20 suspensión o remoción de los administradores,  
21 Comisarios y más miembros de los órganos de  
22 Vigilancia o de Inspección, si éstos exis-  
23 tieren, aun cuando el asunto no figure en el  
24 Orden del Día.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE  
25 LAS RESOLUCIONES.- Las resoluciones o deci-  
26 siones de la Junta General de Accionistas se  
27 tomarán por mayoría de votos del capital  
28 pagado concurrente a la reunión, salvo las

1 excepciones previstas en la Ley o en el  
2 Estatuto Social.- Los votos en blanco y las  
3 abstenciones se sumarán a la mayoría numé-  
4 rica.- Las resoluciones de la Junta General de  
5 Accionistas son obligatorias para todos los  
6 socios, aun cuando no hubieren concurrido a  
7 ella, sin perjuicio del derecho de oposición  
8 que pueden ejercer en los términos previstos  
9 en la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO  
10 SEGUNDO: DEL QUORUM.- Para deliberar váli-  
11 damente en primera convocatoria será necesario  
12 que haya concurrido a la Junta General un  
13 número de accionistas que represente, por lo  
14 menos, la mitad del capital pagado.- Si por  
15 falta de quórum no pudiera reunirse la Junta  
16 General el día señalado en la primera con-  
17 vocatoria, se hará una segunda convocatoria,  
18 la que no podrá demorar más de treinta días,  
19 contados desde la fecha fijada para la primera  
20 reunión.- Las Juntas Generales se instalarán,  
21 en segunda convocatoria, con el número de  
22 accionistas que concurran y se hallen pre-  
23 sentes a la hora fijada para la reunión, en la  
24 que no podrá modificarse el objeto indicado  
25 para la primera convocatoria.- En los casos de  
26 excepción podrá realizarse una tercera con-  
27 vocatoria, debiendo entonces procederse con  
28 arreglo al precepto del artículo doscientos



NOTARIA  
: 130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 - ochenta y dos (282), inciso segundo, de la <sup>06200</sup> 09  
 2 de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE  
 3 LA CONCURRENCIA A LAS SESIONES.- LOS ACCIONIS-  
 4 tas pueden concurrir a las sesiones de la  
 5 Junta General, ya sea personalmente, o por  
 6 representante o mandatario, en cuyo caso, la  
 7 representación será conferida mediante poder  
 8 especial o por carta dirigida al Gerente  
 9 General.- No podrán ser representantes de los  
 10 accionistas los administradores y Comisarios  
 11 de la compañía.- En cada reunión, sea que  
 12 concurren los accionistas personalmente o por  
 13 sus representantes, antes de declararse ins-  
 14 talada la Junta General, el Secretario for-  
 15 mulará la lista de los asistentes, incluyendo  
 16 en ella a los tenedores de las acciones que  
 17 constaren como tales en el Libro de Acciones y  
 18 Accionistas, anotando los nombres de los  
 19 accionistas presentes y representados, la  
 20 clase y valor de las acciones y el número de  
 21 votos que les corresponden, dejando cons-  
 22 tancia, con su firma y la del Presidente de la  
 23 Junta, del alistamiento total que se hiciere.-  
 24 ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DE LAS ACTAS.- Las  
 25 actas de las deliberaciones y acuerdos de la  
 26 Junta General de Accionistas serán llevadas  
 27 por el Gerente General de la compañía, quien  
 28 actuará como Secretario de la Junta; se ex-

1 tenderán a máquina en hojas debidamente folia-

2 das; se redactarán en idioma español, y, una

3 vez extendidas, a más tardar, dentro de los

4 quince días siguientes al de la fecha de la

5 reunión, serán firmadas por el Presidente y el

6 Secretario de la Junta.- Las actas podrán ser

7 también redactadas y aprobadas por la Junta

8 General en la misma sesión.- En los casos de

9 sesiones universales, las actas deberán ser

10 firmadas por todos y cada uno de los ac-

11 cionistas concurrentes a la reunión.- Una

12 copia autógrafa del acta se agregará al ex-

13 pediente que debe llevarse de cada sesión,

14 como lo prescribe el artículo doscientos

15 ochenta y ocho (288) de la Ley de Compañías.-

16 ARTICULO VIGESIMO QUINTO: PODERES Y COMPETEN-

17 CIA DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General,

18 como órgano supremo de la compañía, tiene los

19 poderes y facultades que fija la Ley de

20 Compañías en el artículo doscientos setenta y

21 tres (273), siendo de su competencia: Prime-

22 ro.- Nombrar y remover a los miembros de los

23 organismos administrativos de la compañía:

24 Presidente, Gerente General, Comisarios, o

25 cualesquiera otros personeros o funcionarios

26 cuyo cargo hubiere sido creado por el Es-

27 tatuto, y, designar o remover a los adminis-

28 tradores y fijarles sus remuneraciones si en

1 , el estatuto no se confiere esa facultad a otros

2 - órgano de la compañía.- Segundo.- Conocer  
 3 anualmente las Cuentas, el Balance, los in-  
 4 formes que le presentaren los administradores  
 5 o Directores y los Comisarios, acerca de los  
 6 negocios sociales, y dictar las resoluciones  
 7 correspondientes.- No podrán aprobarse el  
 8 Balance ni las Cuentas si no hubieren sido  
 9 precedidos por el informe de los Comisarios.-  
 10 Tercero.- Promover la acción de responsabili-  
 11 dad contra los administradores, conforme a lo  
 12 previsto en el artículo trescientos catorce  
 13 (314) de la Ley de Compañías, designando a la  
 14 persona que debe ejercer la acción a nombre de  
 15 la compañía.- De igual modo y en cualquier  
 16 momento, la Junta General podrá transigir o  
 17 renunciar al ejercicio de la acción, siempre  
 18 que no se opusiere a ello un número de  
 19 accionistas que represente, por lo menos, la  
 20 décima parte del capital pagado.- Cuarto.-  
 21 Resolver acerca de la distribución de los  
 22 beneficios sociales.- Quinto.- Resolver sobre  
 23 la emisión de las partes beneficiarias y de  
 24 las obligaciones.- Sexto.- Acordar la amor-  
 25 tización de las acciones, el aumento o  
 26 disminución del capital pagado y la prórroga  
 27 del plazo de duración de la compañía.- Sép-  
 28 timo.- Acordar las modificaciones o reformas



NOTARIA  
 : 130  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García

1 que convengan a los intereses de la compañía,  
2 respecto del contrato social o al Estatuto.-  
3 Octavo.- Autorizar al Gerente General para el  
4 otorgamiento de poderes generales o de fa-  
5 cultades de administración de los bienes so-  
6 ciales.- Noveno.- Resolver respecto de la  
7 fusión, transformación, disolución y liquida-  
8 ción de la compañía; nombrar liquidadores  
9 incluyendo entre ellos al Gerente General;  
10 fijar el procedimiento para la liquidación y  
11 las atribuciones de los liquidadores; auto-  
12 rizarlos para la cesión total del activo y  
13 pasivo de la compañía; y de conocer las  
14 cuentas de la liquidación y resolver sobre la  
15 distribución del haber social; y, Décimo.-  
16 Interpretar, de modo obligatorio, el Estatuto  
17 Social, resolviendo las dudas que surgieren  
18 respecto de su aplicación por omisión de  
19 disposiciones concretas y relativas a la  
20 administración de los negocios de la com-  
21 paña.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEBERES Y  
22 ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son deberes y a-  
23 tribuciones del Presidente de la compañía, o  
24 de quien haga sus veces: a).- Presidir las  
25 sesiones de la Junta General de Accionistas y  
26 suscribir las actas con el Secretario de la  
27 misma.- b).- Suscribir con el Gerente General  
28 los certificados provisionales o resguardos



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 que se entreguen a los accionistas en canje de  
2 los valores pagados por cuenta de las acciones  
3 suscritas, y los títulos de las acciones que  
4 se emitan por las que hubieren sido libera-  
5 das.- c).- Colaborar con el Gerente General en  
6 la administración de la compañía, en los  
7 términos que le señale la Junta General de  
8 Accionistas.- d).- Cumplir y hacer cumplir las  
9 resoluciones de la Junta General de Accionis-  
10 tas.- e).- Asumir la Gerencia General y la  
11 representación legal, judicial y extraju-  
12 dicial de la compañía en los casos de falta o  
13 ausencia del Gerente General.- f).- Las demás  
14 facultades determinadas en las leyes para los  
15 administradores.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:  
16 DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-  
17 Son deberes y atribuciones del Gerente Ge-  
18 neral o de quien haga sus veces, de acuerdo  
19 con lo previsto en la Ley de Compañías, y, en  
20 los artículos catorce (14) y quince (15) del  
21 presente Estatuto: a).- Ejercer la represen-  
22 tación legal, judicial y extrajudicial de la  
23 compañía.- b).- Dirigir libremente, y sin más  
24 limitaciones que las que señala la Ley, o que  
25 pudiera fijar la Junta General de Accionis-  
26 tas, la administración y marcha de los ne-  
27 gocios de la compañía, debiendo responder por  
28 los bienes y valores que se hallan bajo su

1 custodia, y por los actos que realicen en  
2 razón de sus funciones.- c).- Cuidar, bajo su  
3 responsabilidad, que se lleven los Libros  
4 exigidos por el Código de Comercio, y los  
5 artículos trescientos cinco (305) y cuatro-  
6 cientos cuarenta y siete (447) de la Ley de  
7 Compañías.- d).- Convocar a la Junta General  
8 de Accionistas cumpliendo las formalidades  
9 señaladas en el artículo dieciocho (18) de  
10 este Estatuto.- e).- Actuar como Secretario de  
11 la Junta General de Accionistas; llevar el  
12 Libro de Actas; y, formar el expediente de  
13 cada una de ellas, con sujeción a la Ley y a  
14 los Reglamentos.- f).- Entregar a los Co-  
15 misarios, y presentar, por lo menos cada año,  
16 a la Junta General de Accionistas, la si-  
17 guiente documentación: Uno).- Una memoria  
18 razonada acerca de la situación económica de  
19 la compañía y del estado de sus negocios  
20 sociales.- Dos).- El Balance Anual y la  
21 Cuenta de Pérdidas y ganancias.- Tres).- El  
22 inventario, detallado y preciso, de los bienes  
23 muebles e inmuebles, valores y más existen-  
24 cias patrimoniales de la compañía.- Cuatro).-  
25 La propuesta de distribución de utilidades y  
26 retención del porcentaje para la formación del  
27 fondo de reserva legal.- Y, Cinco).- El  
28 presupuesto general de gastos, sueldos y man-

1 mantenimiento de las operaciones de la compañía.-

2 g).- Poner a disposición de los socios, con 00000  
 3 una anticipación de por lo menos quince días  
 4 antes de la reunión de la Junta General  
 5 Ordinaria de Accionistas en que deberán ser  
 6 conocidos, una copia de cada uno de los  
 7 documentos determinados en los números uno (1)  
 8 al cuatro (4) de la letra f) que antecede,  
 9 de acuerdo con el contenido del artículo  
 10 trescientos treinta y cuatro (334) de la Ley  
 11 de Compañías.- h).- Enviar anualmente y con la  
 12 debida oportunidad, a la Superintendencia de  
 13 Compañías, las copias autorizadas, documentos  
 14 y más datos indicados en el artículo veinte  
 15 (20) de la Ley de Compañías; así como in-  
 16 formarle de la cesión o transferencia de  
 17 acciones, dentro de los ocho (8) días si-  
 18 guientes a su inscripción en los libros  
 19 Talonario y de Acciones y Accionistas, en cada  
 20 caso que se produjeran.- i).- Conferir poderes  
 21 especiales, con o sin procuración judicial,  
 22 para que lo representen en gestiones espe-  
 23 cificas, y revocarlos, cuando los intereses de  
 24 la compañía así lo exijan.- j).- Abrir cuentas  
 25 bancarias, dentro o fuera del país, hacer  
 26 depósitos en ellas, retirar parte o la  
 27 totalidad de tales depósitos mediante cheques,  
 28 giros, libranzas, órdenes de pago, o en



NOTARIA  
 : 130  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García

1 cualquier otra forma o procedimiento que fuere  
2 de uso legal.- k).- Obligar a la compañía,  
3 girando, aceptando, endosando o garantizando  
4 el cumplimiento de obligaciones sociales, ya  
5 sea suscribiendo contratos celebrados por  
6 escrituras públicas o privadas, pagarés a la  
7 orden, letras de cambio o cualquier título de  
8 crédito a favor de terceros.- Cobrar los  
9 Créditos de la compañía, judicial o extraju-  
10 dicialmente.- l).- Adquirir toda clase de  
11 bienes muebles, equipos, maquinarias y re-  
12 puestos, para la instalación y mantenimiento  
13 de servicios hoteleros, de conformidad con el  
14 objeto social de la compañía.- m).- Certificar  
15 y suscribir las copias que confiera por  
16 mandato judicial, o de la Junta General de  
17 Accionistas, de la Superintendencia de Com-  
18 pañas o de los accionistas, de las actas y  
19 documentos que estén a su cargo, cuando así lo  
20 ordenare cualquier autoridad judicial o  
21 administrativa, o a solicitud de cualquier  
22 accionista de la propia compañía.- n).- Sus-  
23 cribir, con el Presidente, los certificados  
24 provisionales o resguardos que se entreguen a  
25 los accionistas en canje de los valores  
26 pagados por cuenta de las acciones suscritas;  
27 y, los títulos de acciones que se emitan por  
28 las acciones liberadas.- ñ).- Fijar las re-

2 res que contratarse a nombre de la compañía,

3 cuando fueren superiores al mínimo legal

4 vigente a la fecha de la celebración del

5 contrato; celebrar los respectivos contratos

6 de trabajo en representación de la compañía;

7 y, cumplir todas las obligaciones que im-

8 ponen al empleador las leyes laborales,

9 sociales y tributarias.- o).- Ejercer los

10 demás derechos, facultades y atribuciones, y

11 cumplir los deberes y obligaciones que son de

12 su esfera y competencia, con sujeción a las

13 leyes, reglamentos y este Estatuto, debiendo

14 desempeñar sus gestiones con la diligencia que

15 exige una administración ordinaria y prudente,

16 según lo previsto en el artículo trescientos

17 cuatro (304) de la Ley de Compañías.- p).-

18 Representar a la compañía como socio fundador

19 en la constitución de cualquiera otra compañía

20 o compañías mercantiles afines, en que la

21 Junta General de Accionistas resuelva tomar

22 parte como socio o accionista.- q).- Comprar y

23 adquirir libremente para la compañía, los

24 bienes insuebles que interese a su objeto

25 social, e igualmente gravarlos o enajenarlos

26 libremente cuando fuere necesario o útil para

27 los intereses de la compañía.- r).- Realizar,

28 en fin, todas las gestiones que demanden las



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 actividades sociales, sin ninguna limitación,  
2 y conforme a los fines de su objeto social.-

3 CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES GENERALES.-

4 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DEL EJERCICIO ECO-

5 NOMICO.- El ejercicio económico de la com-

6 pañia concluirá el treinta y uno de diciembre

7 de cada año como lo establece el artículo

8 veintiseis (26) de la Ley de Compañías.-

9 ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DEL REPARTO DE UTI-

10 LIDADES.- De los beneficios líquidos anuales

11 se deberá asignar, por lo menos, un cincuenta

12 por ciento para el pago de dividendos en favor

13 de los accionistas, salvo resolución unánime

14 en contrario, adoptada por los concurrentes a

15 la Junta General Ordinaria de Accionistas.- La

16 distribución de las utilidades a los ac-

17 cionistas se hará en proporción al valor

18 realmente pagado por las acciones que posean.-

19 Solo se pagarán dividendos sobre beneficios

20 efectivamente obtenidos y percibidos, conforme

21 al Balance anual, o de reservas expresas y

22 efectivas de libre disposición.- No se pagarán

23 intereses sobre el valor de los dividendos.-

24 ARTICULO TRIGESIMO: DEL FONDO DE RESERVA

25 LEGAL.- De las utilidades líquidas que resul-

26 taren de cada ejercicio económico, se tomará

27 una parte no menor del diez por ciento, la que

28 se destinará a formar el Fondo de Reserva



1 - Legal, hasta que éste alcance, por lo menos,  
2 el cincuenta por ciento del capital pagado, <sup>00000</sup>  
3 como lo preceptúa el artículo trescientos  
4 treinta y nueve (339) de la Ley de Compañías.-  
5 ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DE LA RESERVA  
6 ESPECIAL.- La Junta General de Accionistas  
7 podrá acordar la formación de una Reserva  
8 Especial, para prever situaciones indecisas  
9 o pendientes, que pasen de un ejercicio  
10 económico a otro, estableciendo el porcentaje  
11 de beneficios destinados a la formación de  
12 esta Reserva Especial, porcentaje que se  
13 deducirá después de fijado el valor co-  
14 rrespondiente al Fondo de Reserva Legal.-  
15 ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DE LA DISOLUCION  
16 Y LIQUIDACION.- En caso de disolución y  
17 liquidación de la compañía, se tendrá como  
18 Liquidador principal al Gerente General con  
19 las atribuciones, deberes y responsabilidades  
20 que están determinadas en la Ley de Compañías  
21 para los Liquidadores, a la fecha de pro-  
22 ducirse tal eventualidad; sin embargo, la Junta  
23 General de Accionistas podrá designar otro u  
24 otros Liquidadores si así conviene a los  
25 intereses de la compañía en dicha época, y por  
26 las causas que den lugar a la liquidación de  
27 la compañía.- TERCERA: DECLARACIONES DE LOS  
28 FUNDADORES.- PRIMERA.- Los fundadores, otor-

1 gantes de esta escritura pública de consti-  
2 tución de compañía, en cumplimiento de lo  
3 previsto en los ordinales quinto y sexto del  
4 artículo ciento sesenta y dos (162, 5- y 6-)  
5 de la Ley de Compañías en actual vigencia,  
6 declaran: a).- Que la compañía INMOBI-  
7 LIARIA "LEOBRA" S. A. se funda con un ca-  
8 pital suscrito, y pagado en su totalidad,  
9 de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE SUCRES  
10 (S/.240'000.000,00) y un capital autorizado de  
11 CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE SUCRES  
12 (S/.480'000.000,00).- b).- Que el capital  
13 suscrito y pagado en su totalidad, está  
14 representado por dos mil cuatrocientas (2.400)  
15 acciones ordinarias, nominativas e indivisi-  
16 bles de CIEN MIL SUCRES (S/.100.000,00) cada  
17 una.- c).- Que el capital social suscrito y  
18 pagado se integra con las siguientes apor-  
19 taciones de los accionistas fundadores:  
20 c-uno).- EN ESPECIE. - El señor JORGE EDUARDO  
21 LEON LEON, ha suscrito y ha pagado dos mil  
22 trescientas sesenta (2.360) acciones, de CIEN  
23 MIL SUCRES CADA UNA, numeradas del cero, cero,  
24 cero, uno (0001) al dos mil trescientos  
25 sesenta (2.360) por el valor total de DOS-  
26 CIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES  
27 (S/.236'000.000,00) pagadas en ESPECIE, re-  
28 diante el aporte del bien inmueble de su

2.360 x 100 = 236.000.000



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 exclusiva propiedad que se describe en

2 SEGUNDA de estas declaraciones, contenida en

3 la CLAUSULA TERCERA del contrato de Cons-

4 titución simultánea, que se celebra mediante

5 esta escritura pública.- (dos).- EN NUMERA-

6 RIO.- La señorita FATIMA YADIRA LEON BRAVO,

7 ha suscrito y ha pagado, en dinero efectivo,

8 la cantidad de CUATRO MILLONES DE SUCRES,

9 valor de cuarenta (40) acciones de CIENTO MIL

10 SUCRES CADA UNA, numeradas del dos mil tres-

11 cientos sesenta y uno (2.361) al dos mil

12 cuatrocientos (2.400) valores que totalizan:

13 Socio señor JORGE EDUARDO LEON LEON, <sup>especie</sup> bien raíz

14 de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE

15 SUCRES.- Socia señorita FATIMA YADIRA LEON

16 BRAVO, en dinero: CUATRO MILLONES DE SUCRES.-

17 Suma el Capital Social suscrito y pagado

18 totalmente DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE

19 SUCRES.- Se acompaña a esta minuta el Certi-

20 ficado de Depósito Bancario que acredita el

21 pago hecho en dinero efectivo por la fundadora

22 señorita FATIMA YADIRA LEON BRAVO, por el

23 valor total de las cuarenta acciones suscritas

24 y pagadas por ella.- d).- Los contratantes

25 fundadores declaran especialmente: que no

26 hacen reserva de derecho alguno por concepto

27 de partes beneficiarias, corretajes o comi-

28 siones, en su beneficio personal, y que deba

4'000.  
40x100

236'  
236x100  
4'

1 tomarse del capital pagado e integrado con sus  
2 aportes, ni de la emisión de acciones, según  
3 se ha dejado constancia en esta Cláusula.-

4 SEGUNDA: APORTE DE UN BIEN INMUEBLE, TRANS-  
5 FERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA COMPANIA

6 INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A., Y PAGO DEL PRECIO  
7 DEL APORTE.- a).- ANTECEDENTES.- El accionis-

8 ta fundador, señor JORGE EDUARDO LEON LEON, es  
9 propietario único y exclusivo de un bien

10 inmueble compuesto de terreno y edificación de  
11 cemento armado.- El TERRENO está constituido

12 por los solares números cuatro (4) y cinco (5)  
13 de la manzana setenta y seis (76), antes

14 cuarenta y nueve (49) de la Parroquia Urbana  
15 Rocafuerte de esta ciudad, Guayaquil, que

16 forman un solo cuerpo y cuyos linderos y  
17 medidas generales, son los siguientes: Por el

18 NORTE: la calle Velez, con dieciséis metros  
19 setenta centímetros (16,70 mts.); por el SUR:

20 propiedades de los señores Modesto Pesantes y  
21 Agustín Febres Cordero, con quince metros,

22 ochenta centímetros (15,80 mts.); por el ESTE:  
23 propiedad de la señora RUTH BRAVO, con treinta

24 metros (30,00 mts.); y, por el OESTE: propie-  
25 dad de la señora Rosa Aspiazu de Briones, con

26 treinta metros (30,00 mts.), medidas que  
27 encierran una superficie de cuatrocientos

28 ochenta metros cuadrados, cincuenta decime-

1 otros cuadrados (480,50 M2). - b) HISTORIA DEL 99560 16

2 DOMINIO.- El señor JORGE EDUARDO LEON LEON, en  
 3 estado civil de divorciado, adquirió para sí  
 4 el dominio de los solares cuatro (4) y cinco  
 5 (5) descritos en la letra a) de estos ante-  
 6 cedentes en el párrafo anterior y de la  
 7 siguiente manera: Los solares cuatro y cinco  
 8 ya indicados, por la venta hecha a su favor  
 9 por la compañía VITERI & CEVALLOS SOCIEDAD  
 10 ANONIMA DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS (VICE-  
 11 SA), mediante escritura pública celebrada el  
 12 veinte de abril de mil novecientos ochenta y  
 13 ocho, ante el Notario Séptimo del Cantón  
 14 Guayaquil, Abogado Eduardo Alberto Falquez  
 15 Ayala, inscrita de fojas trescientos noventa y  
 16 un mil noventa y nueve (391.099) a trescientos  
 17 noventa y un mil ciento veintidos (391.122)  
 18 número diecisiete mil setecientos ocho  
 19 (17.708) del Registro de Propiedad, y anotada  
 20 bajo el número treinta y nueve mil seiscientos  
 21 sesenta y tres (39.663) del Repertorio, el  
 22 veintiseis de diciembre de mil novecientos  
 23 ochenta y ocho.- La compañía vendedora ad-  
 24 quirió el dominio del bien descrito en la  
 25 letra a) de los ANTECEDENTES; en cuanto al  
 26 solar cinco (5) por compra a la señora  
 27 Concepción Vélez viuda de Serrano y a los  
 28 señores Gustavo, Roberto y Miguel Serrano



NOTARIA  
 : 130  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García

1 Vélez, mediante escritura pública autorizada  
2 por el Notario de este Cantón, Doctor Thelmo  
3 Torres Crespo, el dos de junio de mil  
4 novecientos sesenta y cuatro, inscrita el día  
5 cuatro de los mismos mes y año de fojas cinco  
6 mil seiscientos cincuenta y cinco (5.655) a  
7 cinco mil seiscientos sesenta (5.660) del  
8 Registro de Propiedad, número un mil tres-  
9 cientos seis (1.306) y anotada bajo el número  
10 cuatro mil ciento sesenta y cuatro (4.164) del  
11 Repertorio.- Los vendedores adquirieron el  
12 dominio del indicado solar cinco en la  
13 siguiente forma: la primera de los nombrados,  
14 por sus derechos de gananciales, y los demás,  
15 como herencia de su padre fallecido, señor  
16 Roberto Serrano Torres.- Este a su vez  
17 adquirió la propiedad del solar cinco (5) por  
18 compra a la Muy Ilustre Municipalidad de  
19 Guayaquil, según escritura pública otorgada  
20 ante el Escribano Federico Bibiano Espinoza,  
21 el veinticinco de mayo de mil novecientos  
22 treinta y tres, inscrita el dos de junio del  
23 mismo año, y, por compra de una faja de  
24 terreno a la misma Municipalidad, mediante  
25 escritura celebrada ante el Notario José  
26 Montalván, el cuatro de marzo de mil nove-  
27 cientos cuarenta y siete, inscrita el once de  
28 los mismos mes y año; y, el solar cuatro (4),



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 por compra a José Castro, mediante escritura  
2 otorgada ante el Escribano Carlos Manuel de  
3 Murrieta, el veinticinco de abril de mil  
4 novecientos treinta y cuatro, inscrita el día  
5 veintiseis de los mismos mes y año.- EDIFICA-  
6 CION: Sobre el cuerpo de terreno integrado por  
7 los solares cuatro y cinco ya descritos, el  
8 señor JORGE EDUARDO LEON LEON, en su estado  
9 civil de divorciado, hizo construir un edi-  
10 ficio de hormigón armado compuesto de: sótano,  
11 planta baja, mezzanine, seis plantas altas y  
12 una terraza, con pisos de baldosas y pintura  
13 al caucho, construcción que estuvo a cargo de  
14 la Compañía Constructora e Inversiones CONSIN,  
15 Sociedad Anónima, la misma que hizo entrega de  
16 la obra al propietario, representada por su  
17 Gerente General, Ingeniero Civil señor MANUEL  
18 HUAYAMAVE CARDOSO, mediante escritura pública  
19 otorgada ante el Notario titular del Cantón  
20 Durán, Abogado Gerardo Carlos Santillán  
21 Bermeo, el quince de abril de mil novecientos  
22 noventa y uno, cuando ya el señor JORGE E-  
23 DUARDO LEON LEON se había casado con la señora  
24 TERESA DEL CARMEN BRAVO GALARZA.- c).- AVALUO  
25 DEL BIEN INMUEBLE.- Los accionistas fundado-  
26 res, de acuerdo con la facultad que les  
27 concede el inciso cuarto del artículo ciento  
28 setenta y cuatro (174) de la Ley de Compañías,

1 de común acuerdo, y fundándose en el avalúo  
2 catastral del presente año, fijan el precio  
3 del inmueble aportado por el señor JORGE  
4 EDUARDO LEON LEON en la cantidad de DOS-  
5 CIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES  
6 (S/.236'000.000,00), obligándose solidariamen-  
7 te a responder frente a la compañía, y con  
8 relación a terceros, por el valor asignado a  
9 este inmueble, como especie aportada para la  
10 integración del capital pagado de la compañía  
11 INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A., - d). - APORTE Y  
12 TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El accionista señor  
13 JORGE EDUARDO LEON LEON en su calidad de  
14 propietario individual y exclusivo del in-  
15 mueble descrito en la letra a) de los  
16 ANTECEDENTES y en la HISTORIA DEL DOMINIO que  
17 precede, declara: Que aporta el bien raíz de  
18 su propiedad, compuesto por los solares  
19 números cuatro (4) y cinco (5), de la manzana  
20 setenta y seis (76) de la Parroquia Urbana  
21 Rocafuerte de la ciudad de Guayaquil, cuyo  
22 Código Catastral actual es el número cero  
23 tres quión cero cero setenta y seis, quión  
24 cero cero cuatro quión cero cero cero uno  
25 quión cero quión cero (03-0076-004-0001-0-0),  
26 sobre el que se ha construido el edificio de  
27 cemento armado que cuenta con sótano, planta  
28 baja, mezzanine, seis plantas altas y una



NOTARIA  
: 130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 terraza, con pisos de baldosas y pintado de  
2 caucho, transfiriendo su dominio en favor de  
3 la compañía INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A., sin  
4 reserva de derecho alguno y con el fin de  
5 integrar el capital pagado de la compañía,  
6 haciendo legítima entrega del inmueble, en  
7 forma legal, desde el mismo momento de la  
8 suscripción de esta escritura pública, pagando  
9 con dicho bien inmueble el valor de las dos  
10 mil trescientas sesenta (2.360) acciones  
11 que ha suscrito, o sea, la cantidad de  
12 DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE DUCADOS  
13 (S/ 236'000.000,00), suma que corresponde a su  
14 aporte en especie como consta del contenido de  
15 los literales d) y d-uno) de la primera de  
16 estas declaraciones.- e).- AUTORIZACION DE LA  
17 CONYUGE.- Concreta también, al otorgamiento  
18 de esta escritura de constitución de compañía,  
19 la señora TERESA DEL CARMEN BRAVO GALARZA DE  
20 LEON, quien de modo expreso, manifiesta: Que  
21 aun cuando el edificio levantado sobre los  
22 solares cuatro (4) y cinco (5) de la manzana  
23 setenta y seis (76), de la parroquia urbana  
24 Rocafuerte de esta ciudad, Guayaquil, fue  
25 entregado por el constructor al señor JORGE  
26 EDUARDO LEON LEON, después de haber contraído  
27 matrimonio civil con la declarante, la verdad  
28 es que fue construido antes de haberse casado

1 civilmente con el propietario, razón por lo  
2 que formula esta declaración en honor a la  
3 verdad y concede la autorización legal para la  
4 transferencia de dominio del citado bien raíz  
5 compuesto de solar y edificación, aclarando  
6 que el mismo se encuentra comprendido en el  
7 ordinal primero del artículo ciento sesenta y  
8 siete (167) del Código Civil, por lo que no  
9 pertenece a la sociedad conyugal, ya que su  
10 cónyuge lo poseía a título de señor y dueño  
11 desde antes del matrimonio con la exponente.-  
12 f).- SANEAMIENTO.- El socio fundador y spor-  
13 tante, señor JORGE EDUARDO LEON LEON, declara:  
14 Que el bien inmueble compuesto de terreno y  
15 edificación que transfiere a favor de la  
16 compañía INMOBILIARIA "LEOBRA" S. A., se en-  
17 cuentra libre de todo gravamen que no lo  
18 afectan hipotecas, embargo o prohibición de  
19 enajenar, anticresis, ni contrato alguno de  
20 arrendamiento inscrito, acciones posesorias o  
21 reivindicatorias, patrimonio familiar, ni for-  
22 ma alguna de limitación de dominio, no  
23 obstante lo cual se obliga al saneamiento y  
24 evicción en los términos de Ley; y, finalmen-  
25 te, que la transferencia de dominio se hace  
26 como cuerpo cierto y determinado y exclusi-  
27 vamente a su costa.- TERCERA.- Los fundadores  
28 autorizan al señor JORGE EDUARDO LEON LEON



NOTARIA  
: 130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 para que solicite y obtenga de la  
2 Intendencia de Compañías de Guayaquil, 00000  
3 la aprobación de esta escritura de  
4 constitución de compañía, para que  
5 obtenga el extracto de su aprobación y  
6 lo publique; y, para que inscriba la  
7 escritura y el extracto en el  
8 respectivo Registro Mercantil, y la  
9 transferencia de dominio del bien  
10 inmueble aportado, en el Registro de la  
11 Propiedad.- Para que una vez cumplidas  
12 estas formalidades inicie las activi-  
13 dades sociales de la compañía y for-  
14 mule la primera convocatoria a Junta  
15 General de Accionistas, para que ins-  
16 cribe la compañía en la Cámara corres-  
17 pondiente; y, cumpla, en general, todas  
18 las gestiones de organización y  
19 administración de la compañía, hasta  
20 que la Junta General de Accionistas de-  
21 signe al titular de la Gerencia General  
22 y la persona designada asuma legalmente  
23 sus funciones.- CONCLUSION.- Agregue  
24 usted, señor Notario, el Certificado Ban-  
25 cario de Depósito de la parte del ca-  
26 pital social pagado en dinero efec-  
27 tivo.- los comprobantes de pago de los  
28 impuestos prediales, etcétera y, cumpla

1 usted con las demás formalidades de Ley para  
2 el perfeccionamiento, validez y eficacia de  
3 esta escritura pública.- (firmado).- firma i-  
4 legible.- ABOGADO EUSTAGUIO MOLINA OLMEDO.-  
5 REGISTRO NUMERO: MIL SETECIENTOS TRECE.- (HAS-  
6 TA AQUI LA MINUTA).- CERTIFICADO DE PAGO DEL  
7 IMPUESTO PREDIAL.- Muy Ilustre Municipalidad  
8 de Guayaquil.- Comprobante de Ingreso a Caja.-  
9 Dirección Financiera-Tesorería.- Mes: No-  
10 viembre.- Día: Doce.- Año: Mil novecientos  
11 noventa y seis.- Caja número: CA ONCE.- Nume-  
12 ro: Cero veinte ochenta y siete siete dos  
13 uno.- Contribuyente: LEON LEON JORGE.- Código  
14 número: Cero tres quión cero cero setenta y  
15 seis quión cero cero cuatro quión cero cero  
16 cero uno quión cero quión cero.- Código tran-  
17 sacción: PRU.- Concepto: PAGO DE PREDIOS UR-  
18 BANDOS Y ADICIONALES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y  
19 SEIS.- Título de Crédito número: D quión cero  
20 dieciséis mil doscientos ochenta y dos (A).-  
21 Avalúo Comercial: Trescientos noventa y tres  
22 millones ochocientos cuarenta y nueve mil no-  
23 vecientos cincuenta sucres.- Avalúo Catastral:  
24 Doscientos treinta y seis millones trescientos  
25 nueve mil novecientos setenta y nueve sucres.-  
26 Avalúo Imponible: Doscientos treinta y seis  
27 millones trescientos nueve mil novecientos  
28 setenta sucres.- Contribución Predial.- Se-



NOTARIA  
: 130  
Guayaquil  
Drá. Norma  
Plaza de  
García

1 Segundo semestre: Un millón ochocientos ochenta  
2 y dos mil veinticinco sucres.- Adicional Seis  
3 por mil.- Segundo semestre: Setecientos ocho  
4 mil novecientos treinta sucres.- Educación  
5 Elemental Básica.- Segundo semestre: Ciento  
6 dieciocho mil ciento cincuenta y cinco su-  
7 cres.- Fondo Nacional Medicina.- Segundo se-  
8 mestre: Ciento dieciocho mil ciento cincuenta  
9 y cinco sucres.- Vivienda Rural.- Segundo se-  
10 mestre: Quinientos noventa mil setecientos  
11 setenta y cinco sucres.- Cuerpo de Bomberos.-  
12 Segundo semestre: Ciento setenta y siete mil  
13 doscientos treinta y dos sucres.- Aseo Pú-  
14 blico.- Segundo semestre: Cuatro mil cuatro-  
15 cientos veintiocho sucres.- T. Drenaje Pluvial  
16 (ENAG).- Segundo semestre: Doscientos treinta  
17 y seis mil trescientos diez sucres.- Impuesto  
18 más Adicional: Tres millones ochocientos  
19 treinta y seis mil diez sucres.- Recargo:  
20 Ciento ochenta y ocho mil doscientos tres  
21 sucres.- Total: Cuatro millones veinticuatro  
22 mil doscientos trece sucres.- Liquidado: Nove-  
23 cientos ochenta y cinco mil novecientos vein-  
24 ticcho.- Fecha: Treinta y uno de diciembre de  
25 mil novecientos noventa y cinco.- CH.BPI.-  
26 Sesenta y ocho cero cincuenta y seis cin-  
27 cuenta y tres.- Cuatrocientos nueve mil ocho-  
28 cientos veintitres.- Cuatro millones veinti-

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

cuatro mil doscientos trece sucres.- VALOR RE-  
CIBIDO.- Cheques: Cuatro millones veinticuatro  
mil doscientos trece sucres.- TOTAL RECIBIDO:  
Cuatro millones veinticuatro mil doscientos  
trece sucres.- Número: Veintiuno cincuenta y  
uno cuatro dos cero.- (firmado).- firma ile-  
gible.- Director Financiero.- (firmado).- fir-  
ma ilegible.- Tesorero Municipal:- (firmado).-  
firma ilegible.- Jefe de Rentas.- (Hay un  
sello que dice: Tesorería Municipal.- Caja  
número: CA GNCE.- Pagado: Doce de noviembre de  
mil novecientos noventa y seis).- Queda agre-  
gado a mi registro formando parte de la  
presente escritura, el recibo de pago del Im-  
puesto a las Alcabalas y sus Adicionales, el  
Certificado de Alcantarillado y el Certificado  
Bancario.- Los comparecientes se presentaron  
sus respectivos documentos de Identificación  
Personal.- Leída que les fue la presente es-  
critura, de principio a fin y en alta voz, por  
mí la Notaria a los otorgantes, éstos la  
aprobaron en todas y cada una de sus partes,  
se afirmaron y ratificaron y firman en unidad  
de acto y conmigo la Notaria de todo lo cual  
 doy fe.- 

# ECAPAG

## CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD N° 59776

R.O.No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00**  
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C  Tasa No.---66.650-----

00000 21  
I-3854 I

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción Inicial <input type="checkbox"/>	Compra Venta <input checked="" type="checkbox"/>
	Aumento <input type="checkbox"/>	Venta <b>015659</b> <input type="checkbox"/>
	Remodelación <input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio <input type="checkbox"/>
	Reparación <input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios <input type="checkbox"/>
	Otros Ap. de Inmuebles <input type="checkbox"/> en Const. de Cfa.	
Propietario	Jorge Eduardo León León	Comprador Resp. Técnica Inmobiliaria Leobra S.A.
Dirección	Calle Vélez	
Piso	Dpto. No.	Local No. Urb. / Coop. / Sector
Código	03-76-04-01	Parroquia/Sector Roca fuerte Manzana 76 Solar 04
Area del Solar	480,50m2	Alícuota del Solar Area del Local Area de Const.
Adjunto Planos Arquitectónicos <input type="checkbox"/>	Minuta <input type="checkbox"/> Escritura <input type="checkbox"/>	Recibo de Pago Valor Fecha Anterior No.
Notario	13 Dra. Plaza	Control de Construcción <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>

RESERVADO PARA FACTURACION

Zona 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Zona 2 <input type="checkbox"/>	Zona 3 <input type="checkbox"/>	Zona 4 <input type="checkbox"/>	Zona 5 <input type="checkbox"/>	Zona 6 <input type="checkbox"/>	Zona 7 <input type="checkbox"/>
Paga <input checked="" type="checkbox"/>	Exento <input type="checkbox"/>		ARTICULO	LETRA	RAZON	
Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>	Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>		4		APORTE DE INMUEBLE CONST. C/A	
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>	Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>					
Exento por: Valores ya pagados		Sin canalización		Zona exenta por convenio		
AA. SS. Ramales domiciliario <input type="checkbox"/>	AA. LL. Colector <input type="checkbox"/>	CODIGO: 03-0076-04-01-0-0				
Colector <input type="checkbox"/>	Sumideros <input type="checkbox"/>	D O				
Niveles	DE CONFORMIDAD MENCIONES EN EL ARTICULO 9 DEL LITERAL b DEL ART. 10 DE LA LEY PARA EL GOBRO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE QUITO DEL 13 DE FECHA, 29 DE AGOSTO DE 1991 EN EL ARTICULO MENCIONADO. DO... DE LA LEY DEL ALCANTARILLADO LOS...					Areas m.2
AREA TOTAL						Valores
Liquidación de Valor a pagar						
Por tasa de servicios especiales	Mes x S/.					
Por área del solar	480,50	m.2 x S/.	787			378.154
Por área de propiedad horizontal	m.2 x S/.					
Por área de construcción	m.2 x S/.					
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No.	Valor S/.	Fecha			
TOTAL A PAGAR						378.154

27 NOV 1996



SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)		FACTURACION	
Dra. NORMA PLAZA de GARCIA NOTARIA DECIMA TERCERA		Liquidador <i>[Signature]</i>	Revisor <i>[Signature]</i>
Fecha		3 DIC. 1996	Fecha

For. DPCO. - 019/89

Válido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja De ser devuelto a ECAPAG. el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.

00000 21  
I-3854 I  
4 DIC 1996  
4 DIC 1996  
4 DIC 1996

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 12/02/96

Formulario No.: 138917

Por S/. 1.970.500

Notaría No.: 13

Número del Municipio: 9640301

Nombre del comprador / A favor de: INMOB. LEOBRA S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: JORGE EDUARDO LEON LEON

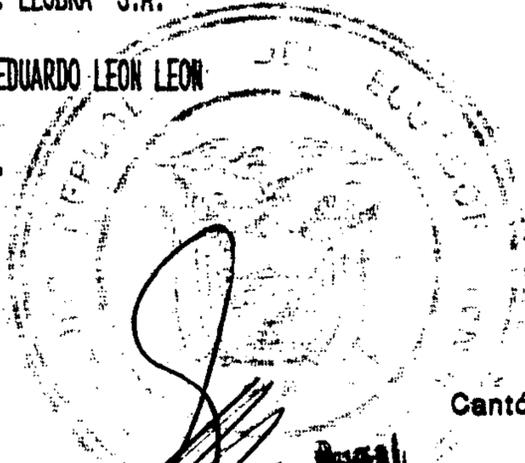
Concepto: APORTE DE INMUEBLE EN CONST A CIA.

Base imponible: 394.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Cantón: GUAYAQUIL

*Jorge Leon Leon*  
RECIBIDOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

AEst, ETorres

0307934

ORIGINAL

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 12/02/96

Formulario No.: 138921

Por S/. 394.500

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 964032125

Nombre del comprador / A favor de: INMOBILIARIA LEOBRA S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: JORGE EDUARDO LEON LEON

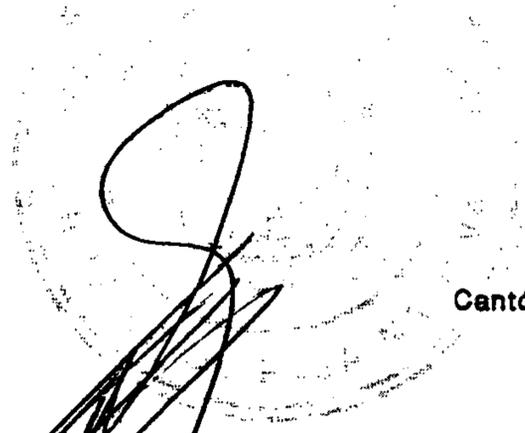
Concepto: APORTE DE INMUEBLE EN CONST.

Base imponible: 394.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia: ROCAFUERTE



Cantón: GUAYAQUIL

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

AEst, ETorres

0307938

ORIGINAL

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

**3,940,000.00 S/**

N° 157818 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 3'940.000,00...

RECIBI de JORGE EDUARDO LEON LEON

la cantidad de TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL 00/100 sucres

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 394'000.000,00

por la transferencia de dominio de INMUEBLE A/F. - INMOBILIARIA LEOBRA S.A

PARROQUIA ROCAFUERTE, PAGADO EN CHE. # 439832 BCO. PICHINCHA.

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

LEOBA. -

Guayaquil, 3 de DECIEMBRE de 1996

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
TESORERO



Original

IMPRESOS JUNBENGUIL



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

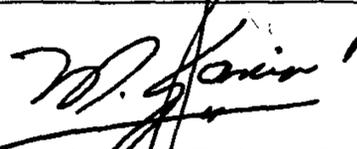
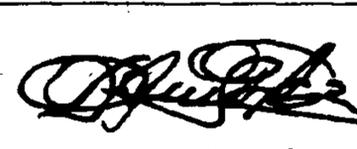
MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
DIC	03	1996	58	02133301

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC.
INMO. LEOBRA S.A (APORT. A CIA)	03-0076-004-1-0-0-1	ALC

CONCEPTO		ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES	
CUANTIA :	394,000,000.00	ALICUOTA :	100.0000 %
Por los Primeros S/.	10,000,000	6.25 % =	625,000
Por la Diferencia S/.	384,000,000	8.00 % =	30,720,000
Adic. Alcabala a E.M.A.G.	0.5%		1,970,000
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G.	1%		3,940,000
Adic. Alcabala a Consejo Prov.	1%		3,940,000
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicior.	0.00	*****	
Total Impuesto de Alcabala Municipal			41,195,000
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %		3,940,000
Registro Consejo Provincia 0.1%			394,000
Recargo Registro Municipal	0.00	*****	
Recargo Registro Consejo Prov.	0.00	*****	
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.		*****	
Tasa de Tramite Administrativo # 807410			2,375
<b>VALOR TOTAL A COBRAR :</b>			<b>45,531,375</b>

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****45,531,375
NC y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****45,531,375</b>

CH. BPI	6261291	439833	45,531,375
---------	---------	--------	------------

 DIRECTOR FINANCIERO  
 TESORERO MUNICIPAL  
 JEFE DE RENTAS

21000  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**  
**CAJA 58**  
**03 DIC. 1996**  
**PAGADO**  
 10:43:52  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO UG

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



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

*III*

SR. JORGE EDUARDO LEON LEON.

C.I.# 0900360488

C.V.# 318-072

*Fatima Leon*

SRTA. FATIMA YADIRA LEON BRAVO.

C.I.# 091012116-7

C.V.# 316-340

*Carmen Bravo*

DONA TERESA DEL CARMEN BRAVO GALARZA DE LEON.

C.I.# 0900789330

C.V.# 090-221

*Dr. Norma Plaza de Garcia*

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en veintidos fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-

*Dr. Norma Plaza de Garcia*



Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA

  
NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposicion contenida en el articulo segundo de la resolucion # 96-2-1-1-0006088, de fecha 30 de diciembre de 1996, emitida por el Intendente Juridico de la oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Companias, al margen de la matriz de fecha 20 de noviembre de 1996, otorgada ante la Notaria Decima Tercera de este Canton Doctora Norma Plaza de Garcia .- Guayaquil, 08 de enero de 1997.-

*Dr. Norma Plaza de Garcia*

Dr. Norma Plaza de Garcia  
NOTARIA DECIMA TERCERA



REPERTORIO No. 941  
FECHA 13 Enero 97  
NOTA  
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION

En cumplimiento de la Resolucion Numero 96-2-1-1-0006088. Dictada por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, el Treinta de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Seis. Queda inscrita El Aperto. Tomo: 13. Fojas 6.533 a 6.580 Numero 280 del Registro de Propiedad y anotada bajo el numero 941 del Repertorio.- Guayaquil, Diez y Seis de Enero de Mil Novecientos Noventa y Sieta.- El Registrador de la Propiedad.-

*Ab. Fernando Tamayo Rigail*  
Ab. Fernando Tamayo Rigail  
Registrador Interino de la Propiedad  
del Canton Guayaquil

Amanuense

Tres Jelis

Revisor

*S. Cedeño H.*  
S. Cedeño H.



CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordg

queda en la Resolución NO 96-2-1-1-0006088, dictada el 30 de Diciembre de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de - Guayaquil, queda inscrito esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de INMOBILIARIA LEUBRA S. A., de fojas - 6.672 o 6.715, número 1.965 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.341 del Repertorio.-Guayaquil, cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y siete.-El Registrador Mercantil Suplente.-

**Edc. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, queda archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial NO 878 del 28 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y siete.-El Registrador Mercantil Suplente.-

**Edc. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la presente escritura.-Guayaquil, cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y siete.-El Registrador Mercantil Suplente.-

**Edc. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

