

12 JUL 84

2



NOTARIA 19ª.

R. JORGE CAMPOS D.



dad de San Francisco de Quito, Capital de la Re-

pública del "cua-

dor, hoy día vier-

CONSTITUCION DE COMPAÑIA

nes treinta de

DENOMINADA: LATINVAL, LATINOAMERICANA

Marzo de mil

DE INMUEBLES Y VALORES S. A.

novecientos -

FORMADA POR:

ochenta y cuatro

SR. ING. NEY MANCHENO VELASCO

ante mi Doctor

ORNL, E.M. (r) CARLOS MANCHENO CAJAS

Jorge Campos Del-

SR. LUIS MURRIAGUI POLANCO

gado, Notario

SR. JAIME ROMAN ORDOÑEZ .

Décimo Noveno

ING. CARLOS MANCHENO VELASCO

de este Cantón.

Capital Social \$/ 1'000.000,00

comparecen los

Dí copias.

señores: Ingenie-

ro NEY MANCHENO

VELASCO, Coronel de Estado Mayor en retiro CARLOS MANCHE-

NO CAJAS; Ingeniero CARLOS MANCHENO VELASCO; LUIS MURRIA-

GI POLANCO; y, JAIME ROMAN ORDOÑEZ, todos por sus propios

y respectivos derechos. Los comparecientes son ecuatoria-

nos, domiciliados en esta ciudad capital, de estado ci-

vil casados, mayores de edad, legalmente capaces para

contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y,

dicen: Que elevan a escritura pública la minuta que me

entregan, la misma que copiada literalmente es como si-

gue: SEÑOR NOTARIO: Dígnese extender en su registro

de escrituras públicas una de la que conste la Constitu-

ción de Compañía, contenida en las cláusulas siguientes:

P R I M E R A.- COMPARECIENTES:-Comparecen los señores

Ingeniero Ney Mancheno Velasco, por sus propios derechos; ecuatoriano, casado y de profesión ingeniero naval; Coronel de Estado Mayor en retiro Carlos Mancheno Cajas, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado; Ingeniero Carlos Mancheno Velasco, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado, de profesión ingeniero textil; Luis Murriagi Polanco por sus propios derechos, ecuatoriano, casado y de profesión técnico en plásticos, y, Jaime Román Ordóñez, por sus propios derechos, ecuatoriano, casado y de profesión comerciante. Ellos manifiestan su voluntad como lo hacen en efecto, de constituir una compañía anónima sometida a las leyes ecuatorianas y a los Estatutos que figuran a continuación.-

S E G U N D A .- ESTATUTOS.- ARTICULO PRIMERO.- La

Compañía se denominará LATINVAL, LATINOAMERICANA DE INMUEBLES Y VALORES S. A., y tendrá una duración de cincuenta años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.- ARTICULO SEGUNDO.-

La Compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito. Podrá abrir sucursales, agencias y otros establecimientos en cualquier lugar de la República o fuera de ella.- ARTICULO TERCERO.- OBJETO.- La Compañía

tendrá por objeto la compraventa y administración de inmuebles, los arrendamientos y subarrendamientos, es decir todo lo que comprende bajo el ramo inmobiliario.

Para el cumplimiento de tales fines la Compañía podrá realizar actos y contratos, civiles, mercantiles o de otra naturaleza que estén permitidos por las le-

12 JUL 84

3



NOTARIA 19ª.

r. JORGE CAMPOS D.



1 yes ecuatorianas y que correspondan al giro de sus  
2 negocios, así como ejercer agencias y representacio-  
3 nes. La participación como socio o accionistas, en  
4 otras compañías o empresas, tanto nacionales como ex-  
5 tranjeras y no se dedicará a ninguna actividad determi-  
6 nada en el artículo 17 de la Ley General de Bancos.- AR-  
7 TICULO CUARTO.-CAPITAL SOCIAL.El Capital social es de UN  
8 MILLON DE SUCRES,Se divide en mil acciones nominativas,  
9 ordinarias,iguales e indivisibles de mil sucres cada una.  
10 ARTICULO QUINTO.- Los títulos representativos de las  
11 acciones pueden comprender una o más de ellas y serán  
12 firmados por el Presidente y el Gerente General de la  
13 Compañía. Las acciones tendrán derecho a voto en rela-  
14 ción a su valor pagado. La cesión o transferencia de  
15 las acciones de la Compañía se verificará de acuerdo  
16 a la Ley.- ARTICULO SEXTO.- La representación ju-  
17 dicial y extrajudicial de la Compañía será ejercida por  
18 el Gerente General. También podrá ejercerla el Presi-  
19 dente a falta o ausencia del Gerente General o por  
20 encargo de la Junta General.- ARTICULO SEPTIMO.-  
21 JUNTA GENERAL.- La Junta General es el órgano máximo  
22 de la Compañía. Está integrada por los accionistas le-  
23 galmente convocados y reunidos. Puede ser ordinaria o  
24 extraordinaria. La ordinaria se reunirá dentro de los  
25 tres meses posteriores al ejercicio económico de la  
26 Compañía, para conocer cualquier asunto relacionado -  
27 con la vida de la misma. Las extraordinarias, en cual-  
28 quier época en que fueren convocadas. En las Juntas

Generales solo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria salvo lo dispuesto por la Ley para las Juntas Universales. ARTICULO OCTAVO.-

FACULTADES DE LA JUNTA GENERAL.- Corresponde a la Junta General:

a). Designar y remover al Presidente de la Compañía, Gerente General, Vocales Principales y Suplentes del Directorio y, un Comisario de la Compañía, y, señalar sus remuneraciones; b). Aprobar cuentas, balances e informes presentados por el Gerente General; c). Determinar la forma como se han de repartir las utilidades; d). Crear fondos de reserva más del legal y fijar sus porcentajes; e). Decidir sobre aumento de capital, disminución del mismo y prórroga del plazo del contrato social; f). Acordar la disolución anticipada de la Compañía; g). Decidir si la Compañía ingresa como socio o accionistas de otras compañías y las condiciones en que lo haría; h). Autorizar al Gerente General, o en caso de ausencia o impedimento al Señor Presidente para enajenar, gravar o limitar el dominio sobre los bienes muebles e inmuebles de la Compañía. ARTICULO NOVENO.-

JUNTA GENERAL.- CONVOCATORIA Y QUORUM.- El Gerente

General convocará a la Junta General con al menos ocho días de anticipación respecto al día en que deba reunirse, o en caso de ausencia falta o impedimento del Presidente la convocatoria la hará el Gerente General. El accionistas o accionistas que representan al menos el veinticinco por ciento del capital social, podrán ejercer el derecho de solicitar la convocatoria a Junta, se-

12 JUL 84

4



NOTARIA 19ª.

Dr. JORGE CAMPOS D.



1 según la Ley de Compañías. La convocatoria se hará por  
2 publicación en la prensa y no será necesaria en el  
3 caso de Junta Universal. Cuando la reunión se realice  
4 por primera convocatoria, se requerirá la presencia de  
5 la mitad del capital pagado. En reunión debida a segun-  
6 da convocatoria se reunirá la Junta con el número de  
accionistas presentes, salvo los casos en que la Ley o  
los Estatutos requieran un quórum diferente y salvo en  
el caso en que la propia ley o los Estatutos impongan  
una tercera convocatoria. Las resoluciones se tomarán  
por mayoría de votos del capital pagado concurrente.  
Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la  
mayoría. Cada acción da derecho a voto en relación a  
su valor pagado. La representación de los accionistas  
en las Juntas Generales se regirá por lo que disponga  
la Ley. La Junta General será presidida por el Presi-  
dente y a falta de éste por el primer vocal del Direc-  
torio y a falta de éste por quien la Junta designare.  
Actuará como Secretario de la Junta el Gerente General,  
o la persona que la Junta General designare en caso de  
falta de tal funcionario. ARTICULO DECIMO .- De las  
deliberaciones y resoluciones de la Junta General, se  
llevarán actas que se extenderán a máquina en hojas  
debidamente foliadas escritas en el anverso y reverso  
y figurarán una a continuación de la otra. ARTICULO  
DECIMO PRIMERO.- EL DIRECTORIO.- El Directorio -  
estará integrado por un mínimo de tres miembros con un  
máximo de siete. El Presidente de la Compañía lo presi-

1    dirá; cada vocal del Directorio tendrá su respectivo -

2    suplente. Serán elegidos por la Junta General y durarán

3    dos años en sus funciones. Actuará como Secretario el

4    Gerente General, quien no tendrá derecho a voto. Son

5    atribuciones del Directorio las siguientes: a). Apro-

6    bar el presupuesto anual de la Compañía y el plan gene-

7    ral de actividades, a base de proyectos que deberán ser

8    presentados por el Señor Gerente General; b). Autorizar

9    al Señor Gerente General o en caso de su ausencia o fal-

10    ta al Señor Presidente, para contratar préstamos a nom-

11    bre de la Compañía; c). Resolver sobre la instalación

12    de sucursales o agencias y otros establecimientos y su-

13    primirlos. d). Resolver que se confieran poderes, se-

14    ñalar sus términos, disponer su revocatoria y fijar la

15    remuneración de los apoderados; e). Vigilar y fiscalizar

16    a la Compañía. f). Pedir informes al Señor Gerente Ge-

17    neral.    ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- CONVOCATORIA

18    DEL DIRECTORIO:- El Directorio se reunirá cada vez que

19    lo convoque el Señor Presidente. La convocatoria se ha-

20    rá por cualquier medio idóneo y con veinticuatro horas

21    de anticipación, indicando el tiempo, lugar y objeto

22    de la sesión.    ARTICULO DECIMO TERCERO.- QUORUM.-

23    Para que el Directorio pueda reunirse, será necesario

24    que se encuentren por lo menos tres de sus miembros con

25    derecho a voto.-    ARTICULO DECIMO CUARTO.- RESOLU-

26    CIONES.- Las resoluciones del Directorio serán tomadas

27    por mayoría de los miembros asistentes.    ARTICULO DE-

28    CIMO QUINTO.- ACTAS DEL DIRECTORIO.- De las delibe-

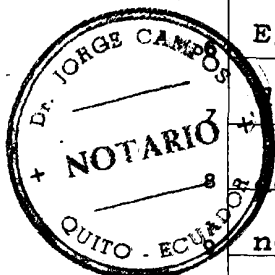
12 JUL 84

5



NOTARIA 19ª.

Dr. JORGE CAMPOS D.



1 raciones del Directorio se llevarán actas que deberán  
2 estar firmadas por el Presidente y el Secretario del  
3 Directorio. ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL PRESI-  
4 DENTE.- Durará dos años en sus funciones, pudiendo  
5 ser reelegido indefinidamente . Le corresponde: a).  
Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial  
de la Compañía, en caso de ausencia, falta o impedimento  
del Señor Gerente General o por encargo de la Junta Ge-  
neral; b). Convocar o presidir las Juntas Generales y  
las del Directorio y suscribir las actas respectivas  
junto con el Secretario; c). Suscribir las acciones y  
certificados provisionales. d). Cumplir con todos los  
demás deberes y ejercer todas las demás atribuciones -  
que le correspondan según la Ley y las decisiones de Jun-  
ta General y Directorio. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-  
GERENTE GENERAL.- Durará dos años en sus funciones, pu-  
diendo ser reelegido indefinidamente . Le corresponde:  
a). Ejercer la representación legal, judicial y extraju-  
dicial de la Compañía y administrarla; b). Convocar las  
Juntas Generales; c). Suscribir las acciones y certifi-  
cados provisionales y las cesiones de las mismas. d). Cum-  
plir con todos los demás deberes y ejercer todas las de-  
más atribuciones que le correspondan según la Ley y las  
decisiones de Junta General y Directorio.- ARTICULO  
DECIMO OCTAVO.- FISCALIZACION.- La Fiscalización  
de la Compañía se hará a través de un Comisario que po-  
drá ser o no accionista de la Compañía. Durará dos años  
en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente ,

tendrá las facultades previstas en la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- FONDO DE RESERVA.- La Compañía constituirá el fondo de reserva legal en los términos de la Ley de Compañías. La Junta General podrá aumentar el valor de este fondo o crear otros fondos de reserva con los objetivos que la misma Junta señale.-

ARTICULO VIGESIMO.- DISTRIBUCION DE BENEFICIOS SOCIALES.- Solo se pagarán dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La distribución de beneficios a los accionistas se realizará en proporción al capital que efectivamente hayan desembolsado. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-

DISOLUCION Y SANCIONES.- En estos aspectos los accionistas se remiten a lo dispuesto por la Ley de Compañías. La Junta General tendrá las más amplias facultades para establecer que la Compañía se disuelva. Llegado el caso designará liquidador o liquidadores fijando sus atribuciones y las normas para la liquidación.- T E R

C E R A .- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.- El capital social de la Compañía es de UN MILLON DE SUCRES,.- Este valor ha sido integramente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento por los accionistas, tal como consta en el certificado de la cuenta de integración de capital que se protocoliza y forma parte de esta escritura. El saldo, es decir el setenta y cinco por ciento del capital suscrito será pagado por los accionistas en el plazo de dos años en numerario, o en la forma que re-





NOTARIA 19ª

ACCIONISTAS

|                   |    | CAPITAL<br>SUSCRITO | CAPITAL<br>PAGADO | CAPITAL POR<br>PAGAR | No. ACCIONES |
|-------------------|----|---------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| Ney Mancheno V    | S/ | 996,000             | S/ 249,000        | S/, 747,000          | 996          |
| Carlos Mancheno V | S/ | 1,000               | 250               | 750                  | 1            |
| Carlos Mancheno C | S/ | 1,000               | 250               | 750                  | 1            |
| Luis Murriagi P   | S/ | 1,000               | 250               | 750                  | 1            |
| Jaime Román O     | S/ | 1,000               | 250               | 750                  | 1            |
|                   | S/ | 1,000,000           | S/, 250,000       | S/, 750,000          | 1,000        |



C U A R T A .- Agregue usted Señor Notario, las demás -  
cláusulas de estilo para la validez y firmeza del presen-  
te instrumento.- firmado). Dra. Evelyn de Sánchez.- Ma-  
trícula número mil novecientos cuarenta y nueve del Co-  
legio de Abogados de Quito. Hasta aquí la minuta que  
queda elevada a escritura pública con todo el valor le-  
gal. Leída que les fue a los señores comparecientes in-  
tegramente por mi el Notario, se afirman y ratifican en  
ella y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual  
 doy fe.- firmado). Ilegible.- Ing. Ney Mancheno Velasco.  
Cédula de Identidad número 170125279-1.- Tributaria nú-  
mero 01622.- Certificado de Votación número 020-066 .-  
firmado). Ilegible.- Crnl. E. M. (r). Carlos Mancheno  
Cajas.- Cédula de Identidad número 170019819-3.- Tribu-  
taria número 389232.- Certificado de Votación Exonerado.  
firmado). Ilegible.- Ing. Carlos Mancheno Velasco.- Cédu-  
la de Identidad número 170233831-8. Tributaria número  
01621.- Certificado de Votación número 098-060.- fir-

mado). Ilegible.- Luis Murriagui Polanco.- Cédula de Iden-

1 tidad número 170131565-5.- Tributaria número 08255.-

2 Certificado de Votación número 197-071.- firmado ).-

3 Ilegible.- Jaime Román Ordóñez.- Cédula de Identidad nú-

4 mero 170040539-0.- Tributaria número 006477.- Certifi-

5 cado de Votación número 147-026 .- El Notario.- firmado).

6 Dr. J. Campos D.- DOCUMENTO HABILITANTE.- BANCO IN-

7 TERNACIONAL S. A.- Quito, 16 de Marzo de 1984.- CERTI-

8 FICADO DE DEPOSITO EN CUENTA DE INTEGRACION DE CAPITAL.-

9 Certificamos que hemos recibido en depósito en cuenta

10 de integración de capital Nro. 11.02.01.04.00.9 abierta

11 el día 16 de Marzo de 1984, a nombre de la Compañía en

12 formación que se denominará " LATINVAL S. A. ", la can-

13 tidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES 00/100 --

14 ( \$/ 250.000,00 ) que ha sido consignada por las siguien-

15 tes personas: Crnel. Carlos Mancheno Cajas 250,00 .-

16 Ing. Ney Mancheno Velasco \$ 249.000,00.- Ing. Carlos

17 Mancheno Velasco 250,00.- Sr. Jaime Román Ordóñez 250,00.-

18 Sr. Luis Murriagui Polanco 250,00.- 250.000,00 .-

19 Dicho depósito será entregado a los administradores que

20 sean designados por esa compañía, una vez que el Señor

21 Superintendente de Compañías haya comunicado a este Banco

22 que tal compañía se encuentra constituida y previa la

23 entrega de una copia certificada de los nombramientos de

24 los administradores con la correspondiente constancia de

25 inscripción, con las razones respectivas.- Si la referida

26 compañía en formación no llegare a constituirse, ese

27 depósito será reintegrado a los despositantes previa la en-

28

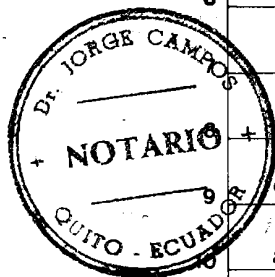
12 JUL 84

7



NOTARIA 19ª

Dr. JORGE CAMPOS D.



1 trega de este certificado y luego de haber recibido del  
2 Señor Superintendente de Compañías la autorización otor-  
3 gada para el efecto.- Por el Banco Internacional S. A.  
4 Atentamente.- firmado). Patricio Moreno Huras.- Gerente  
5 Ag. 4.-

6  
7  
8 Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero  
9 esta PRIMERA copia, firmada y sellada en Quito,  
10 a treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro.



11  
12  
13  
14  
15 *[Firma]*  
16 Dr. Jorge Campos Delgado  
17 ABOGADO

18 RAZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Super-  
19 intendencia de Compañías, en su Resolución Nro. 13031 de  
20 18 de Mayo de 1984, en su Artículo Segundo, tomé nota de  
21 la aprobación de la Constitución de la Compañía " LATIN-  
22 VAL, LATINOAMERICANA DE INMUEBLES Y VALORES S. A. ", -  
23 constante en el Artículo Primero de dicha Resolución,  
24 al margen de la matriz de ésta escritura.- Quito, vein-  
25 ticuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.



26  
27 *[Firma]*  
28 Dr. Jorge Campos Delgado  
ABO G A D O

Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número trece mil treinta y uno, del señor Superintendente de Compañías Encargado, de diez y ocho de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número 543 del Registro Mercantil, tomo 115.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía "LATINVAL, LATINVAL, LATINOAMERICANA DE INMUEBLES Y VALORES S.A.", otorgada el 30 de marzo de 1984, ante el Notario Décimo Noveno de este Cantón, Dr. Jorge Campos.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 733 del 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 6389.- Lo enmendado: "6389".- Vale.- Quito, a once de junio de mil novecientos ochenta y cuatro.- EL REGISTRADOR.-

*Dr. Gustavo García Banderas*  
REGISTRADOR MERCANTIL

