

I

000 02

1 N U M E R O: 465/77 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

2 DENOMINADA "INMOBILIARIA -

3 SALDU S.A.".-

4 CUANTIA: \$ 1'500.000,00

5 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

6 República del Ecuador, hoy día Martes primero de Noviembre-

7 de mil novecientos setenta y siete, ante mí, ABOGADA LEONOR -

8 GAME PEÑA, NOTARIO TITULAR OCTAVO DE ESTE CANTON, comparecen:

9 El señor Juan Salgado Durango, de nacionalidad Chilena, solte

10 ro, comerciante, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, -

11 por sus propios derechos; Laura Durango de Salgado, ecuatoria

12 na, casada, dedicada a la dirección de su hogar, debidamente-

13 representada por el señor Juan Salgado Durango, según Poder -

14 General que acompaña como documento habilitante; El señor Ju

15 lio Salgado Durango, ecuatoriano, soltero, Economista, mayor-

16 de edad, debidamente representado por el señor Juan Salgado -

17 Durango, según Poder General que acompaña como documento ha -

18 bilitante; El señor Carlos Franco Huayamabe, ecuatoriano, -

19 e m p l e a d o, - domiciliado en esta ciudad, por sus pro

20 pios derechos; y el señor José Bernardo Queirolo Jaime, ecua-

21 toriano, c o m e r c i a n t e, domiciliado en esta ciudad, por

22 sus propios derechos; capaces para obligarse y contratar a -

23 quienes de conocer doy fe. Bien instruídos en el objeto y re

24 sultados de esta Escritura de Constitución de Compañía, y a -

25 la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorga-

26 miento me presentan la minuta del tenor siguiente:-----

27 SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras

28 Públicas a su cargo, una de Constitución de Compañía Anónima-



AB. LEONOR GAME PEÑA

NOTARIO OCTAVO
DE CANTON GUAYAQUIL

1 que celebramos al tenor de las siguientes cláusulas:-----

2 P R I M E R A:--INTERVINIENTES:-- Comparecen al otorgamiento de
3 esta escritura, por sus propios derechos, los señores Juan -
4 Salgado Durango, por sus propios derechos y por los que repre
5 senta de los señores Laura Durango de Salgado y Julio Salgado
6 Durango; Carlos Franco Huayamabe y José Bernardo Queirolo Jai
7 me; chileno el primero y ecuatorianos los restantes, domici -
8 liados en la ciudad de Guayaquil.-----

9 S E G U N D A: DEL CONTRATO:-- Los referidos comparecientes ma
10 nifestamos por la presente nuestra voluntad de constituir una
11 Compañía Anónima, por la vía simultánea, para cuyo efecto uni
12 mos nuestros capitales para emprender en operaciones civiles-
13 y mercantiles, a fin de participar en las utilidades que re -
14 sultaren de las mismas.-----

15 T E R C E R A: La Sociedad en formación se regirá por las dis
16 posiciones de la Ley de Compañías, Código Civil y por los si-
17 guientes Estatutos Sociales: "ESTATUTOS SOCIALES DE INMOBILIA
18 RIA SALDU S.A.".- Artículo Primero:-- Con el nombre de "In-
19 mobiliaria SALDU S.A", se constituye una Sociedad Anónima, de
20 nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciu -
21 dad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o establecimientos
22 en cualquier lugar de la República o del extranjero.-----

23 Artículo Segundo:-- La Compañía tendrá por objeto el dedicar-
24 se a la promoción de urbanizaciones, edificios, y casas, venta
25 y arrendamiento de bienes inmuebles y administrar bienes in -
26 muebles. Para el cumplimiento de su objeto, podrá celebrar y
27 efectuar toda clase de actos y contratos relacionados con su-
28 objeto social, incluida la participación como socia, accionis

1 ta, fundadora o promotora de otras compañías.-----

2 ~~Artículo Tercero: La duración de esta sociedad será de cin -~~
 3 ~~uenta años a contar de la fecha de inscripción de esta escri-~~
 4 ~~tura en el Registro Mercantil, pudiendo disolverse anticipada-~~
 5 ~~mente por resolución de la Junta General.-----~~

6 Artículo Cuarto: El capital social de "INMOBILIARIA SALDU S.
 7 A.", será de Un millón Quinientos Mil Suces, representado por
 8 ciento cincuenta acciones ordinarias y nominativas numeradas -
 9 del cero cero uno al ciento cincuenta, valor nominal de Diez -
 10 mil suces cada una. Por cada acción se emitirá igualmente un
 11 título numerado, pudiendo un mismo título contener varias ac -
 12 ciones.- Los títulos estarán firmados por el Presidente y Ge -
 13 rente de la Compañía. Artículo Quinto:- La propiedad de las-
 14 acciones se prueba y transfiere en la forma prevista en la Ley.

15 Artículo Sexto: En caso de pérdida o destrucción del título-
 16 de una o más acciones, el interesado deberá comunicarlo por -
 17 escrito al Gerente, solicitando un nuevo título el que será -
 18 otorgado previo el cumplimiento de las formalidades estable -
 19 cidas en la Ley de Compañías. Artículo Séptimo: Son dere-
 20 chos fundamentales de los accionistas: a) Participar de los -
 21 beneficios sociales, debiendo observar igualdad de trato en -
 22 tre ellos; b) Participar en igual forma, en la distribución-
 23 del acervo social en caso de liquidación; c) Intervenir en -
 24 las Juntas Generales.- Cada acción dará derecho a un voto, en
 25 relación con su valor pagado; d) Integrar los órganos de ad -
 26 ministración y fiscalización de la Compañía, si fueren legal
 27 mente designados para el efecto; e) Gozar de preferencia para
 28 la suscripción de las nuevas acciones, en caso de aumento de-



AB. LEONOR GAME PEÑA

NOTARIO OCTAVO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



1 capital; f) Impugnar las resoluciones de Junta General y demás
2 órganos administrativos de la misma, de conformidad con la -
3 Ley. Artículo Octavo: La Sociedad se gobierna por medio de-
4 la Junta General; y, es administrada por el Gerente.-----
5 Artículo Noveno: La Junta General, formada por los accionis-
6 tas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de
7 la Sociedad.- En consecuencia, a más de los asuntos que son.-
8 de su competencia, según el artículo doscientos setenta y tres
9 de la Ley de Compañías, podrá conocer de todos los asuntos re-
10 lativos a los negocios sociales y tomar las decisiones que juz-
11 gare conveniente para la sociedad. Igualmente le corresponde-
12 interpretar los presentes estatutos conforme a la Ley de la ma-
13 teria y regular los asuntos no previstos en ellos que no im-
14 pliquen reforma al contrato social; pues en tal caso, deberán
15 observarse, las formalidades legales. Los accionistas podrán-
16 concurrir a la Junta General personalmente, o; representados-
17 por otros accionistas o terceros, mediante poder o simple car-
18 ta dirigida al Gerente.- Los administradores y Comisarios no-
19 podrán ejercer esta representación. Artículo Décimo: La Junta
20 General de Accionistas se reunirá ordinariamente dentro del -
21 primer trimestre del año, previa convocatoria hecha por el Ge-
22 rente con ocho días de anticipación, por lo menos del día se-
23 ñalado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor cir-
24 culación en Guayaquil, con indicación del lugar, día, hora y-
25 objeto de la reunión. La Junta General Extraordinaria se reu-
26 nirá en cualquier tiempo, previa convocatoria hecha en igual -
27 forma. El Comisario, en caso de urgencia o establecido en la -
28 Ley, también podrá convocar a Junta General. Los accionistas-

↓

1 que representen por lo menos el veinticinco por ciento del ca-
 2 pital social podrán pedir a los administradores, en cualquier-
 3 tiempo, que convoquen a Junta General para que conozca los asun-
 4 tos que indiquen en su petición. No obstante la Junta General,
 5 también podrá reunirse de conformidad con lo dispuesto en el ar-
 6 tículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Artículo Dé-
 7 cimo Primero: La Junta General, se reunirá, en primera convoca-
 8 toria, con la asistencia de los accionistas que representen por
 9 lo menos la mitad del capital social pagado; y, en segunda con-
 10 vocatoria con los accionistas asistentes. Las decisiones de la
 11 Junta General se tomarán por mayoría de votos del capital paga-
 12 do concurrente a la reunión. Lo dicho, sin perjuicio, de lo dis-
 13 puesto en la Ley cuando exigiere mayorías superiores para tomar
 14 decisiones o constituir válidamente a la Junta General. Artículo
 15 Décimo Segundo: El Presidente y el Gerente serán designados por
 16 la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser -
 17 reelegidos. Artículo Décimo Tercero: Al Presidente le correspon-
 18 de sustituir al Gerente, en caso de falta o ausencia de éste,
 19 con todas sus atribuciones; presidir la Junta General; y, en ge-
 20 neral, desempeñar las funciones señaladas en estos Estatutos o
 21 que le señale la Junta General. Artículo Décimo Cuarto: Al Ge-
 22 rente corresponde la administración y representación legal, ju-
 23 dicial y extrajudicial de la Compañía, estando autorizado para
 24 ejecutar y realizar todos los asuntos relacionados con el giro
 25 o tráfico de la misma. El Gerente podrá constituir prenda o gra-
 26 vamen de toda clase sin autorización de la Junta General. Artícu-
 27 lo Décimo Quinto: Habrá un Comisario Principal y otro Suplente
 28 designados anualmente por la Junta General, quienes tendrán las



AB. LEONOR GAME PEÑA

 TARIO OCTAVO
 DEL INTON GUAYAQUIL

I

1 facultades establecidas en la Ley. Artículo Décimo Sexto: La -
2 distribución de las utilidades se hará anualmente, previa reso-
3 lución de la Junta General. Las utilidades se repartirán entre
4 los accionistas, en proporción del valor pagado de sus acciones.
5 Será obligatorio separar de los beneficios líquidos una cantidad
6 no menor del diez por ciento, destinada a formar el Fondo de Re-
7 serva Legal. También podrá formarse un Fondo de Reserva Especial
8 si así lo resolviere la Junta General. Artículo Décimo Séptimo:
9 En caso de disolución, se encargará de la liquidación de la Com-
10 paña, el liquidador designado por la Junta General, según las
11 reglas fijadas por ésta. Artículo Décimo Octavo: La Compañía se
12 disolverá anticipadamente por resolución de la Junta General, en
13 los casos determinados en la Ley. CLAUSULA CUARTA: DE LA SUS-
14 CRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL: El capital social está totalmente
15 suscrito en la siguiente forma: El señor Ingeniero Juan Salgado
16 Durango de nacionalidad chilena, ha suscrito sesenta acciones,
17 el señor Julio Salgado Durango, de nacionalidad ecuatoriana,
18 ha suscrito cuarenta acciones; la señora Laura Durango de Salga-
19 do, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito treinta y ocho ac-
20 ciones; el señor José Bernardo Queirolo Jaime, ha suscrito diez
21 acciones; y, el señor Carlos Franco Huayamabe, ha suscrito dos ac-
22 ciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas, de un -
23 valor de diez mil sucres cada una de ellas. Los accionistas se
24 comprometen a pagar el saldo adeudado en el tiempo máximo de no-
25 venta y seis meses contados a partir de la inscripción de esta
26 escritura en el Registro Mercantil. CLAUSULA QUINTA: Del pago del
27 capital social. El capital social de la compañía ha sido pagado par-
28 cialmente de la siguiente forma: El señor Ingeniero Juan Salgado Duran-

J

1 go, en pago del veinticinco por ciento de cada una de sus-
 2 sesenta acciones suscritas, ha pagado la suma de ciento cin-
 3 cuenta mil sucres; el señor Julio Salgado Durango, en pago
 4 del veinticinco por ciento de cada una de sus cuarenta accio-
 5 nes suscritas, ha pagado la suma de cien mil sucres; la seño-
 6 ra Laura Durango de Salgado, en pago del veinticinco por -
 7 ciento de cada una de sus treinta y ocho acciones suscritas,
 8 ha pagado la suma de Noventa y cinco mil sucres; el señor Jo-
 9 se Bernardo Queirolo Jaime, en pago del veinticinco por cien-
 10 to de cada una de sus diez acciones suscritas, ha pagado la-
 11 suma de veinticinco mil sucres; y, el señor Carlos Franco-
 12 Huayamabe, en pago del veinticinco por ciento de cada una de
 13 sus dos acciones suscritas ha pagado la suma de cinco mil su-
 14 cres. DECLARACIONES: Los comparecientes declaramos: Primero:
 15 Que no nos reservamos premio, corretaje o especial beneficio
 16 tomado del capital social; Segundo: Que autorizamos al señor
 17 Ingeniero Juan Salgado Durango, para que presente a la apro-
 18 bación de la Superintendencia de Compañías la presente escri-
 19 tura; y, para que realice todos los actos conducentes al le-
 20 gal establecimiento de la sociedad, incluyendo la convocato-
 21 ria a la primera Junta General y la facultad de extender a -
 22 los fundadores los respectivos resguardos. Usted, señor Nota-
 23 rio, agregará las demás cláusulas de estilo para la correcta
 24 validez de esta escritura.- firmado.- Marcelo Andrade Corde-
 25 ro.- Abogado.- Registro número: trescientos noventa y ocho.-
 26 Hasta aquí la minuta.-----
 27 DOCUMENTOS HABILITANTES: CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR-Val-
 28 paraiso-Chile.- PODER GENERAL: Dolores Fernandez de Cordova-



AB. LEONOR GAME PEÑA

NOTARIO OCTAVO
 DE CANTON GUAYAQUIL

[Handwritten signature]

I

1 Cónsul del Ecuador en Valparaíso, República de Chile, certifi
2 ca: Que en el Registro de Instrumentos Públicos del Consulado
3 General a su cargo, consta una que textualmente dice: "Numero
4 catorce.- En la ciudad de Valparaíso República de Chile, a -
5 los catorce días del mes de Mayo de Mil Novecientos Setenta y
6 seis, ante mí, señora Dolores Fernández de Córdova, Consul -
7 del Ecuador en esta ciudad, y los testigos que suscriben, com
8 parece la señora Laura Durango López de Salgado Vassi, ecuat
9 riana, casada, mayor de edad, profesión quehaceres domés -
10 ticos, domiciliada en la Avenida Los Plátanos, número dos
11 mil sesenta y uno en Viña del Mar, dentro de mi jurisdic
12 ción consular, debidamente autorizada por su cónyuge señor -
13 Humberto Salgado Vassi, y, legalmente capaz a quien de cono-
14 cer doy fé y en uso de los legítimos derechos, tiene a bien-
15 conferir: Poder General, generalísimo, cual por derecho se re
16 quiere, al señor Juan Antonio Salgado Durango, chileno, solte
17 ro, mayor de edad, de profesión comerciante, domiciliado en -
18 la Avenida Los Plátanos número dos mil sesenta y uno, residen
19 te en Viña del Mar, para que a mi nombre y representación in-
20 tervenga en todo acto o contrato sea de la naturaleza y cuan-
21 tía que fuera, relacionado con mi persona y bienes; para que-
22 comparezca ante cualquier juzgado o Tribunal de la Republica-
23 en representación y defensa de mis intereses: para que admi -
24 nistre mis bienes en la forma que crea más conveniente.- En -
25 tal virtud el procurador nombrado podrá vender, permutar, hi-
26 potecar, o en cualquier forma disponer o gravar mis bienes -
27 muebles o inmuebles, adquirir créditos, otorgar garantías; -
28 para constituir, prorrogar, modificar, disolver o liquidar,-



AB. LEONOR GAME PEÑA

ABOGADO OCTAVO
DE GANTON GUAYAQUIL

1 toda clase de sociedades y comunidades, asistir a sus juntas-
 2 con voz y voto, abrir cuentas corrientes en cualquier banco-
 3 de la República del Ecuador, girar o cancelar cheques; otor-
 4 gar recibos o finiquitos; aceptar, girar o endosar pagares -
 5 letras de cambio o cualquier otro tipo de obligaciones quiro
 6 grafarias; dar mis bienes en arrendamiento o administración;
 7 adquirir nuevos bienes o asimismo administrarlos; iniciar o-
 8 continuar juicios de la cuantía y naturaleza que sean; inter
 9 poner recursos, someter a la decisión de arbitros y transi -
 10 gir en la forma y modo que a su juicio vea conveniente; con-
 11 testar demandas nuevas y absolver posiciones o confesiones -
 12 judiciales dentro o fuera de juicio que se solicitaren a la-
 13 otorgante. A efecto de todo lo cual, el procurador nombrado
 14 hará uso de las facultades comunes a los procuradores, de las
 15 especiales a que se refiere el artículo cincuenta del vigen-
 16 te Código de Procedimiento Civil, que se tendrán como expre-
 17 samente incorporadas en este mandato a fin de que no sea la-
 18 falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento del-
 19 mismo. Para este otorgamiento se cumplieron los preceptos -
 20 legales y leída que fué por mí, la Consul, esta Escritura-
 21 íntegramente a la otorgante, en presencia de los testigos-
 22 instrumentales que concurrieron en unidad de acto señores Vic
 23 tor Ulloa Fuentes, casado, chileno, mayor de edad, empleado,
 24 domiciliado en calle Brasil mil setecientos ochenta y cinco-
 25 de esta ciudad; Alberto Bezanilla Gándara, soltero, chileno,
 26 mayor de edad, Ingeniero Civil, domiciliado en calle Denton
 27 número mil novecientos sesenta y seis de Viña del Mar, y Jo-
 28 sé Llach Maffei, casado, chileno, mayor de edad, comerciante,

5

1 domiciliado en la calle Francia número trescientos setenta y
2 uno de esta ciudad, se ratifica y firma conmigo y con dichos
3 testigos, a quienes también conozco de todo lo cual doy fe.-
4 firmado.- Laura Durango López de Salgado Vassi.- firmado) Vic
5 tor Ulloa Fuentes.- firmado) Alberto Bezanilla Gándara.- firma
6 do) José Llach Maffei, Testigos.- firmado) Cónsul del Ecuador
7 Dolores Fernández de Córdova.- Para los efectos legales, ex -
8 tiendo esta primera copia debidamente cotejada con su original
9 en la ciudad de Valparaiso, a los catorce días del mes de Mayo
10 de mil novecientos setenta y seis.- Consulado General del Ecua
11 dor.- Valparaiso.- Poder General.- Fecha: catorce de Mayo de -
12 mil novecientos setenta y seis.- firmado.M.D. Fernandez de -
13 Córdova.- Cónsul del Ecuador.- Republica del Ecuador.- Minis-
14 terio de Relaciones Exteriores.- Legalizacion número siete mil
15 setecientos sesenta y nueve.- Quito, a nueve de Junio de mil -
16 novecientos setenta y seis.- Certifico que la firma precedente
17 de M. D. Fernández de Córdova es auténtica.- firmado.- Ramón -
18 Valdéz Ballén.- Director del Departamento de Legalizaciones y
19 Pasaportes.- Hay un sello".-----
20 CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR Valparaiso, Chile.- PODER ESPE -
21 CIAL.- Dolores Fernández de Córdova, Cónsul de la República -
22 del Ecuador, en Valparaiso, Republica de Chile, certifica: -
23 Que en el Registro de Instrumentos Públicos del Consulado Gene
24 ral a su cargo consta esta que textualmente dice: "Numero tre
25 ce.- En la ciudad de Valparaiso, Republica de Chile, a los ca-
26 torce días del mes de Mayo de Mil novecientos setenta y seis,-
27 ante mí, señora Dolores Fernández de Córdova, Cónsul del Ecua-
28 dor, en esta ciudad, y los testigos que suscriben, comparecen

I



AB. LEONOR GAME PEÑA
TARIO OCTAVO
ANTON GUAYAQUIL

1 el señor Julio Salgado Durango, ecuatoriano, soltero, mayor -
2 de edad, profesión Economista, domiciliado en la Avenida Los -
3 Plátanos, número dos mil sesenta y uno en Viña del Mar, den -
4 tro de mi jurisdicción Consular, legalmente capaz a quien de-
5 conocer doy fe, y en uso de los legítimos derechos tiene a-
6 bien conferir Poder General, cual por derecho se requiere
7 al señor Juan Antonio Salgado Durango, chileno, soltero, ma -
8 yor de edad, de profesión Ingeniero Comercial, domiciliado -
9 en la Avenida Los Platanos número dos mil sesenta y uno, re-
10 sidente en Viña del Mar, para que a mi nombre y representa -
11 ción intervenga en todo acto o contrato sea de la naturaleza
12 y cuantía que fuera, relacionado con mi persona, y bienes -
13 para que comparezca ante cualquier Juzgado o Tribunal de la-
14 República en representación y defensa de mis intereses; para-
15 que administre mis bienes en la forma que crea mas convenien-
16 te.- En tal virtud el procurador nombrado podrá vender, cons-
17 tituir, prorrogar, modificar, disolver o liquidar toda clase
18 de sociedades y comunidades y asistir a sus juntas con voz y
19 voto o cualquier otro tipo de obligaciones quirografarias; -
20 dar mis bienes en arrendamiento o administración ; adquirir-
21 bienes, o así mismo administrarlos; iniciar o continuar jui-
22 cios de la cuantía y naturaleza que sean; interponer recur -
23 sos, someter a la decisión de árbitros o transigir en la forma
24 y modo que a su juicio vea conveniente; contestar demandas-
25 nuevas y absolver posiciones o confesiones judiciales -
26 dentro o fuera de juicio que se solicitaren al otorgante. A-
27 efecto de todo lo cual, el procurador nombrado hara uso de -
28 las facultades comunes a los procuradores de las especiales-

[Handwritten signature]

I

1 a las que se refiere el artículo cincuenta del vigente Código
2 del Procedimiento Civil, que se tendrán como expresamente in
3 corporadas en este mandato a fin de que no sea la falta de au
4 torización la que obste el fiel cumplimiento del mismo. Para
5 este otorgamiento, se cumplieron los preceptos legales y lei-
6 da que fué por mí, la Consul esta escritura, íntegramente al-
7 otorgante, en presencia de los testigos instrumentales que con-
8 currieron en unidad de acto, señores Víctor Ulloa Fuentes, ca
9 sado, chileno, mayor de edad, empleado, domiciliado en calle-
10 Brail número mil setecientos ochenta y cinco de esta ciudad,
11 Alberto Bezanilla Gandara, soltero, Chilano, mayor de edad,-
12 Ingeniero Civil, domiciliado en calle Denton diez y nueve se-
13 senta y seis en Viña del Mar, y, José Llach Maffei, casado,
14 mayor de edad, chileno, comerciante, domiciliado en la calle-
15 Francia trescientos setenta y uno de esta ciudad, se ratifica
16 y firma conmigo y dichos testigos, a quienes también conozco,
17 de todo lo cual doy fe.- firmado) Julio Salgado Durango.-fir-
18 mado) Víctor Ulloa Fuentes.- firmado) Alberto Bezanilla Ganda
19 ra.- firmado) José Llach Maffei, testigos.- señora Dolores -
20 Fernández de Cordova, Consul del Ecuador.- Para los efectos
21 legales extendiendo esta primera copia, debidamente cotejada con
22 su original, en la ciudad de Valparaiso, a los catorce días -
23 del mes de Mayo de mil novecientos setenta y seis.- Enmendado:
24 Toda clase de sociedades y comunidades.- vale.- Consulado Ge -
25 neral del Ecuador Valparaiso.- Número.- Poder General.- Fecha:
26 catorce de Mayo de mil novecientos setenta y seis.- firmado.-
27 M. D. Fernández de Córdoba.- Consul del Ecuador.- Republica -
28 del Ecuador Ministerio de Relaciones Exteriores.- Legalización

I

1 numero siete mil setecientos setenta.- Quito, a nueve de Ju -
2 nio de mil novecientos setenta y seis.- Certifico que la fir-
3 ma precedente de M.D. Fernández de Córdova es auténtica.-----
4 firmado.- Ramón Valdez Ballen.- Director del Departamento -
5 de Legalizaciones y Pasaportes.- Hay un sello".-----
6 RESOLUCION NUMERO CERO CIENTO SESENTA Y CINCO.- EL DIRECTOR -
7 REGIONAL DEL LITORAL - ENCARGADO, DEL MINISTERIO DE INDUS -
8 TRIAS, COMERCIO E INTEGRACION, En uso de las facultades que -
9 le concede el Decreto Supremo número setecientos ochenta y -
10 nueve de once de Septiembre de mil novecientos setenta y -
11 cinco; y, el Acuerdo número seiscientos sesenta y tres de -
12 veinte de Mayo de mil novecientos setenta y seis, VISTOS los
13 Decretos Supremos número novecientos-B de diez de noviembre
14 de mil novecientos setenta y seis, publicados en el Re -
15 gistro Oficial número docientos veintiuno de veintinue-
16 ve de los mismos mes y año, la solicitud y la documentación -
17 presentada, RESUELVE: AUTORIZAR: La inversión extranjera direc
18 ta en la constitución de la Compañía INMOBILIARIA SALDU S.A.-
19 realizara en dolares norteamericanos por el equivalente a -
20 Seiscientos mil sucres, el inversionista extranjero JUAN -
21 SALGADO DURANGO, de nacionalidad chilena. La Compañía Inmo-
22 biliaria Saldu S.A. tendra por objeto social: dedicarse a -
23 la promoción de urbanizaciones, edificios y casas, venta y a-
24 rrendamiento de bienes inmuebles y administrar bienes i mue
25 bles. Para el cumplimiento de su objetivo, podrá celebrar -
26 y efectuar toda clase de actos y contratos relacionados con -
27 su objeto social, incluida la participación como socia, ac -
28 cionista, fundadora o promotora de otras Compañias. Su domi-



AB. LEONOR GAME PEÑA

SECRETARIO OCTAVO
DEL GOBIERNO DE GUAYAQUIL

[Handwritten signature]

I

1 cilio principal será en la ciudad de Guayaquil, pero podrá
2 establecer agencias o sucursales en otras ciudades del país
3 o del exterior. La Compañía Inmobiliaria SALDU S.A. será u
4 na empresa mixta según el Régimen Común de Tratamiento a los
5 Capitales Extranjeros, ya que el cuarenta por ciento del ca-
6 pital social corresponde a inversión extranjera directa y el-
7 resto es nacional. El mencionado inversionista extranjero -
8 deberá remitir a este portafolio, copia del Registro de In -
9 versión Extranjero directa, conferido por el Banco Central
10 del Ecuador.- COMUNIQUESE.- Dado, en Guayaquil, a veintidós
11 de Abril de mil novecientos setenta y siete.- firmado.- Inge
12 niero Carlos F. Suárez R.- Es fiel copia del original.- Lo -
13 certifico.- firmado.- Ingeniero Carlos Suárez R.- Director -
14 Regional.- Hay un sello".-----
15 Hasta aquí la minuta y los documentos habilitantes que que -
16 dan elevados a Escritura Pública.-----
17 Esta escritura está exonerada de Impuestos y de Timbres de a
18 cuerdo a lo establecido en el Decreto numero setecientos -
19 treinta y tres de Agosto veintidós de mil novecientos seten-
20 ta y cinco, publicado en el Registro Oficial numero ochocien
21 tos setenta y ocho de Agosto veintinueve de mil novecientos-
22 setenta y cinco.- Quedan agregados a mi Registro formando
23 parte integrante de la presente escritura los certificados-
24 de la Jefatura de Recaudaciones del Guayas, y el certificado
25 de Integración Bancaria.-----
26 Leída que fué esta escritura de principio a fin, por mí el -
27 Notario en alta voz a los comparecientes, estos la aprueban-
28 en todas sus partes, se afirman, ratifican y para constancia



AB. LEONOR GAME PEÑA

NOTARIO OCTAVO DE GUAYAQUIL

1 firman en unidad de acto y conmigo.- DOY FE.- firmado: Juan -
 2 Salgado Durango con Pasaporte numero setecientos ocho - Chi-
 3 le.- Cédula Tributaria numero: dos siete cuatro nueve dos dos
 4 firmado: Juan Salgado Durango con Pasaporte numero setecientos
 5 ocho - Chile.- Cédula Tributaria número: dos siete cuatro nue
 6 ve dos dos.- firmado.- Juan Salgado Durango con Pasaporte nu--
 7 mero setecientos ocho - Chile.- Cédula Tributaria numero: dos-
 8 siete cuatro nueve dos dos.- firmado: Carlos Franco Huayamabe
 9 con cédula de ciudadanía número: cero nueve - cero dos cero o
 10 cho nueve seis cero seis.- Cédula Tributaria número: cuatro -
 11 nueve dos uno cuatro cuatro.- Firmado: José Queirolo Jaime con
 12 cédula de ciudadanía número: cero nueve - cero dos nueve cinco
 13 siete siete uno uno.- Cédula Tributaria numero: cuatro nueve
 14 dos nueve seis nueve.- El Notario.- firmado.- L. Game Peña.---
 15 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Sirvase certificarme
 16 a continuación: Que el señor JUAN SALGADO DURANGO no es deudor
 17 al Fisco por ningún concepto.- Para Constitucion de Compañia-
 18 firmado.- Juan A. Salgado D.- firmado.- Marcelo Andrade Corde
 19 ro.- Abogado.- Registro número trescientos noventa y ocho.---
 20 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica: Que el -
 21 señor Salgado Durango, Juan poseedor de la cédula tributaria-
 22 número: dos siete cuatro nueve dos dos no adeuda impuestos en
 23 esta jefatura a la fecha.- Guayaquil, veintinueve de Septiembre
 24 de mil novecientos setenta y siete.- firmado.- Raul A. Nieto-
 25 Bravo.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Encargado.-----
 26 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Sirvase certificarme
 27 a continuación que la señora Laura Durango de Salgado no es -
 28 deudora al Fisco por ningun concepto.- La señora Laura D. de -

[Handwritten signature]

I

1 Salgado es ecuatoriana pero reside en el exterior.- Para cons-
2 titución de compañía.- firmado.- Marcelo Andrade Cordero.- A-
3 bogado.- Registro numero trescientos noventa y ocho.-----
4 firmado.- Ingeniero Juan Salgado Durango.- Apoderado.- LA JE-
5 FATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica: Que el señor-
6 Durango de Salgado Laura, no adeuda impuestos en esta Jefatu-
7 ra a la fecha.- Guayaquil, veintinueve de Septiembre de mil -
8 novecientos setenta y siete.- firmado.- Raul A. Nieto Bravo -
9 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Encargado.-----
10 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Abogado Marcelo An -
11 drade C. ante usted comparezco y solicito: Que se sirva certi-
12 ficarme a continuacion que el señor Julio Salgado Durango -
13 no es deudor al fisco por ningun concepto.- El señor Julio -
14 Salgado Durango es ecuatoriano pero reside en el exterior. -
15 Para constitución de Compañía.- firmado.- Marcelo Andrade Cor-
16 dero.- Abogado.- Registro numero trescientos noventa y ocho.
17 firmado.- Ingeniero Juan Salgado Durango.- Apoderado.-----
18 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica que el se-
19 ñor Salgado Durango Julio, no adeuda impuestos en esta Jefa -
20 tura a la fecha.- Guayaquil, veintinueve de Septiembre de mil
21 novecientos setenta y siete.- firmado.- Raul A. Nieto Bravo -
22 Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Encargado.-----
23 SEÑOR JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Sirvase certificar -
24 a continuacion que el señor Carlos Vicente Franco Huayamabe-
25 no es deudor al Fisco por ningun concepto.- Cedula cero nue-
26 ve - cero dos cero ocho nueve seis cero seis.- Tributaria nu-
27 mero cuatro nueve dos uno cuatro cuatro.- Para Constitucion-
28 de Compañía.- firma ilegible.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES-

F

000 09
9

1 DEL GUAYAS.- Certifica que el señor Franco Huayamaba, Carlos
2 Vicente poseedor de las cédulas de Identidad numero cero nue-
3 ve - cero dos cero ocho nueve seis cero - seis y Tributaria-
4 numero cuatro nueve dos uno cuatro cuatro no adeuda impues -
5 tos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, tres de Octubre
6 de mil novecientos setenta y siete.- firmado.- Almagro Velás
7 quez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.-----
8 SEÑOR DIRECTOR DEL MINISTERIO DE FINANZAS JEFATURA DE RECAU-
9 DACIONES DEL GUAYAS.- Sirvase certificar a continuacion que-
10 el señor Jose Bernardo Queirolo Jaime no es deudor al fisco-
11 por ningún concepto.- Para constitucion de compañía.- Cedula
12 Identidad numero cero nueve - cero dos nueve cinco siete sie
13 te uno uno.- Cedula Tributaria numero: cuatro nueve dos nue-
14 ve seis nueve.- firmado.- Marcelo Andrade Cordero.- Abogado.
15 Registro número trescientos noventa y ocho.- LA JEFATURA DE-
16 RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- Certifica que el señor Queirolo -
17 Jaime, José Bernardo poseedor de las cedulas de Identidad nu
18 mero: cero nueve - cero dos nueve cinco siete siete uno - u-
19 no y Tributaria numero cuatro nueve dos nueve seis nueve no-
20 adeuda Impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, cua
21 tro de Octubre de mil novecientos setenta y siete.- firmado.
22 Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones del Guayas.
23 BANCO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil.- Ecuador.- CERTIFICAMOS: que
24 en éste Banco esta depositado en una Cuenta de Integracion -
25 de Capital para la firma: "SALDU S.A." que se esta constitu-
26 yendo por la via simultanea, la cantidad de: Trescientos se-
27 tenta y cinco mil sucres, veinte y cinco por ciento del ca -
28 pital social que ha sido consignado en la siguiente forma: -



AB. LEONOR GAME PEÑA

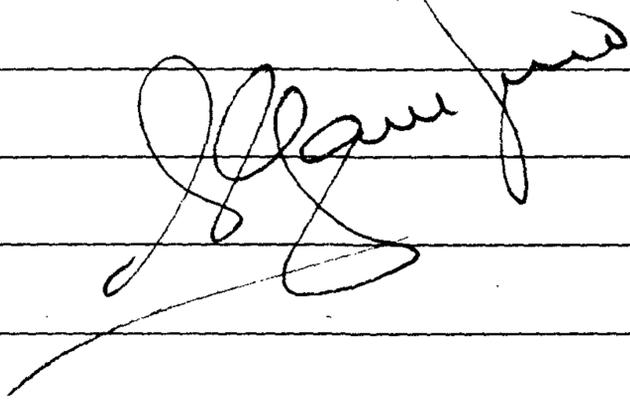
NOTARIO OCTAVO
DEL CANTON GUAYAQUIL

I

1 Señor Juan Salgado Durango que ha suscrito sesenta acciones
2 de diez mil sucres cada una y ha pagado ciento cincuenta mil
3 sucres; Señor Julio Salgado Durango que ha suscrito cuarenta
4 Acciones de diez mil sucres cada una y ha pagado cien mil su
5 cres; Señora Laura Durango López de Salgado que ha suscrito
6 treinta y ocho acciones de diez mil sucres cada una y ha paga
7 do noventa y cinco mil sucres; señor José Queirolo Jaina que
8 ha suscrito diez acciones de diez mil sucres cada una y ha -
9 pagado veinticinco mil sucres y el señor Carlos Franco Huaya
10 mabe que ha suscrito dos acciones de diez mil sucres cada u-
11 na y ha pagado cinco mil sucres.- Guayaquil, Octubre veinti-
12 cuatro de mil novecientos setenta y siete.- Banco de Guaya -
13 quil.- firmado.- Antonio Gutierrez.- Gerente".-----

14
15 Es fiel copia de su original que consta en el Protocolo del-
16 año Mil novecientos setenta y siete.- En fe de ello confiero
17 esta TERCERA COPIA que sello y firmo.- Guayaquil, primero-
18 de Noviembre de mil novecientos setenta y siete.- EL NOTARIO.

19
20
21
22
23
24



25 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumpli-
26 miento de la Resolución No. 7.816 dictada por el Intenden
27 te de Compañías, el trece de Diciembre del presente año,
28 queda inscrita esta Escritura, la que contiene el contrato

I



1 de CONSTITUCION de la Compañía Anónima denominada " I N M O -
 2 B I L I A R I A S A L D U S . A . " , de fojas 31.001 a
 3 31.019, Número 6.483 del Registro Mercantil i anotada bajo
 4 el número 34.601 del Repertorio.- Guayaquil, veinte de Di-
 5 ciembre de mil novecientos setenta i siete.- El Registra-
 6 dor Mercantil.-

ABOGADO NÉCTOR MIGUEL ALVAR ANDRABE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado
 9 el comprobante de afiliación a la Cámara de Comercio.- Guá-
 10 yaquil, veinte de Diciembre de mil novecientos setenta i -
 11 siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NÉCTOR MIGUEL ALVAR ANDRABE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

13 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado
 14 una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de
 15 lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente
 16 de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en
 17 el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
 18 Guayaquil, veinte de Diciembre de mil novecientos setenta i
 19 siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NÉCTOR MIGUEL ALVAR ANDRABE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



21
22
23
24
25
26
27
28