



1 ANONIMA, al tenor de las siguientes cláusulas:  
2 **CLAUSULA PRIMERA: Comparecientes.-** Comparecen a la  
3 celebración de la presente escritura, manifestando su  
4 voluntad de fundar en forma simultánea la compañía  
5 denominada **INMOBILIARIA SAN PERICO S.A. INMOPERICO,**  
6 las siguientes personas: **MARLENE MARRIOTT DE LUQUE,**  
7 casada, Ejecutiva, ecuatoriana; **BELISARIO LUQUE**  
8 **MARRIOTT,** soltero, Ejecutivo, ecuatoriano; y  
9 **MERCEDES LUQUE DE IDROVO,** casada, Ejecutiva,  
10 ecuatoriana. Todos los comparecientes son  
11 ecuatorianos y se hallan domiciliados en esta ciudad  
12 de Guayaquil.- **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO SOCIAL.-**La  
13 compañía tendrá como objeto social dedicarse a la  
14 adquisición de bienes raíces para beneficiarse de  
15 ellos, pudiendo arrendarlos, venderlos, gravarlos o  
16 limitar su dominio en cualquier forma. La compañía  
17 podrá intervenir como socia o accionistas de otras  
18 personas jurídicas en su acto de constitución o como  
19 adquirente de acciones o participaciones en compañías  
20 que persiguen igual fin. Además podrá celebrar todo  
21 acto o contrato permitidos por las leyes y  
22 relacionadas con su objeto social. Para el  
23 cumplimiento de sus fines la compañía podrá importar  
24 y exportar y realizar todo acto de comercial.-  
25 **CLAUSULA TERCERA: Denominación.-** La compañía se  
26 denominará **INMOBILIARIA SAN PERICO S.A. INMOPERICO.-**  
27 **CLAUSULA CUARTA: Plazo de Duración.-** El plazo de  
28 duración del presente contrato social y de la persona

**Ab. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ**  
**Notario Vigésimo Tercero del**  
**Cantón Guayaquil**

1 jurídica que de esta contratación nace / será de  
2 cincuenta años a partir de la inscripción de este  
3 nombramiento en las oficinas del Registro Mercantil  
4 del Cantón Guayaquil.- **CLAUSULA QUINTA: Capital.**- El  
5 capital de la compañía es de Cinco Millones de  
6 Sucres, divididos en cinco mil acciones ordinarias y  
7 nominativas, de un valor nominal de un mil sucres  
8 cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la  
9 cinco mil inclusive. El capital autorizado es de  
10 Diez millones de sucres.- **CLAUSULA SEXTA: Suscripción**  
11 **y pago del Capital.**- Los fundadores declaran que el  
12 capital de esta compañía que por esta escritura se  
13 contrata, ha sido suscrito en su totalidad de la  
siguiente manera: **Uno.- Marlene Marriott de Luque**, ha  
suscrito dos mil cuatrocientas cincuenta acciones;  
16 **Dos) Belisario Luque Marriott**, ha suscrito un mil  
17 **trescientas acciones; y Tres) Mercedes Luque de**  
18 **Idrovo**, ha suscrito un mil doscientas cincuenta  
19 acciones.- Los fundadores pagan en dinero efectivo el  
20 veinticinco por ciento del valor de cada una de las  
21 acciones que han suscrito, tal como consta en el  
22 certificado de integración de capital que se acompaña  
23 para que forme parte integrante de esta escritura y  
24 se comprometen a pagar el saldo, esto es, el Setenta  
25 y cinco por ciento restante en numerario y dentro del  
26 plazo de un año a partir de la fecha de inscripción  
27 de este contrato social en las oficinas del Registro  
28 Mercantil del Cantón Guayaquil.- **CLAUSULA SEPTIMA:**

1 **Domicilio.**- La sociedad tendrá su domicilio principal  
2 en la ciudad de Guayaquil y capacidad para establecer  
3 agencias y sucursales en cualquier lugar del país o  
4 del extranjero.- **CLAUSULA OCTAVA: Administración de**  
5 **la Compañía.**- La Compañía será administrada por el  
6 Presidente y Gerente en los términos señalados por la  
7 Ley y estos Estatutos.- **CLAUSULA NOVENA:**  
8 **Representación Legal.**- La representación legal de la  
9 compañía estará a cargo del Gerente en todos sus  
10 negocios y operaciones relacionadas con su giro o  
11 tráfico y no requerirá de autorización de la Junta  
12 General para enajenación, hipoteca gravamen de  
13 cualquier clase, sobre los bienes inmuebles de la  
14 compañía.- **CLAUSULA DECIMA: ESTATUTO SOCIAL.**- Los  
15 fundadores de la compañía que se constituye han  
16 acordado adoptar para el gobierno y funcionamiento de  
17 la misma, el siguiente estatuto: **ESTATUTO SOCIAL DE**  
18 **INMOBILIARIA SAN PERICO S.A.. IMOPERICO.**- **ARTICULO**  
19 **PRIMERO: De la Administración.**- La compañía será  
20 administrada por el Presidente y Gerente nombrados  
21 por la Junta General que durarán cinco años en el  
22 desempeño de sus cargos y tendrán las atribuciones  
23 señaladas en la Ley y estos Estatutos.- **ARTICULO**  
24 **SEGUNDO: DE LA REPRESENTACION LEGAL.**- La  
25 representación legal de la compañía estará a cargo  
26 del Gerente en todos sus negocios y operaciones  
27 relacionadas con su giro o tráfico y no requerirá de  
28 autorización de la Junta General para enajenación,

**Ab. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ**  
**Notario Vigésimo Tercero del**  
**Cantón Guayaquil**



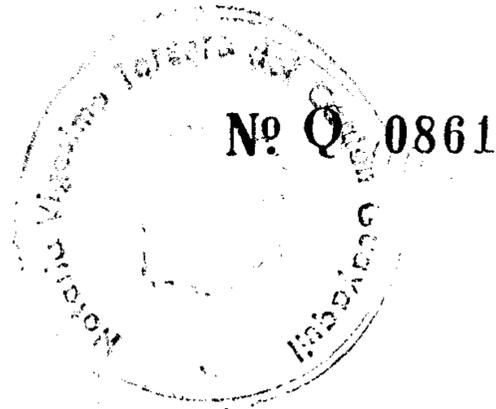
1 hipoteca gravamen de cualquier clase, sobre los  
2 bienes inmuebles de la compañía y a falta de este lo  
3 subrogará el Presidente de la compañía.-  
4 **TERCERO: DE LA FACULTAD DE LOS ADMINISTRADORES.-** El  
5 Gerente cuidará bajo su responsabilidad que se lleven  
6 los libros exigidos por el Código de Comercio, el  
7 libro de Actas de Juntas Generales, el de acciones y  
8 accionistas y todos los demás exigidos por la Ley.-  
9 El Gerente y el Presidente entregarán a los  
10 comisarios y presentarán cada año a la Junta General  
11 Ordinaria, una memoria razonada acerca de la  
12 situación legal de la compañía acompañada de los  
13 balances, del inventario detallado y preciso de las  
14 existencias así como de las cuentas y pérdidas y del  
15 proyecto de distribución de beneficios. Al  
16 Presidente le corresponde supervigilar la buena  
17 marcha de la compañía y el cumplimiento de las  
18 disposiciones del estatuto social, suscribir junto  
19 con el Gerente los títulos de las acciones, pudiendo  
20 cualquiera de ellos convocar a las Juntas Generales.  
21 Cada acción totalmente pagada dará derecho a un voto  
22 en las deliberaciones de aquellas y las no liberadas  
23 lo tendrán en proporción a su valor pagado.- **ARTICULO**  
24 **CUARTO: DE LAS JUNTAS GENERALES.-** La compañía será  
25 gobernada por la Junta General de Accionistas. Dicha  
26 Junta será presidida por el Presidente debiendo  
27 actuar como secretario el Gerente y será convocada  
28 por cualquiera de los referidos administradores en la

Ab. Mario Baquerizo Gonzalez  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil

1 forma y épocas señaladas por la Ley.- **ARTICULO**  
2 **QUINTO.- De la Fiscalización.-** La fiscalización  
3 estará a cargo de un Comisario elegido cada dos años  
4 por la Junta General.- **ARTICULO SEXTO:** En cuanto a  
5 los derechos y obligaciones de los accionistas,  
6 expedición de los títulos de acciones, norma de  
7 reparto de utilidades, determinación de los casos en  
8 que la compañía haya de disolverse anticipadamente,  
9 la forma de proceder a la designación del liquidador,  
10 de la formación del fondo de reserva legal y en  
11 general, en los demás aspectos que no se encuentren  
12 específicamente legislados en estos estatutos, se  
13 aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías y  
14 en especial la de la sección sexta.- Anteponga,  
15 inserte usted, señor Notario las demás cláusulas de  
16 estilo para la completa validez de esta escritura,  
17 dejando constancia que cualquiera de los fundadores  
18 queda autorizado para obtener su aprobación e  
19 inscripción en el Registro Mercantil.- Firmado  
20 Abogado Gonzalo Santillán Minchala, registro número  
21 siete mil quinientos treinta y uno, del Colegio de  
22 Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta.- Es  
23 copia.-En consecuencia los comparecientes se  
24 ratifican en el contenido de la minuta inserta, la  
25 que de conformidad con la Ley queda elevada a  
26 escritura pública, para que surta los  
27 correspondientes efectos legales.- Leída esta  
28 escritura de principio a fin por mí el Notario en



**Banco Amazonas**



GUAYAQUIL, ENERO 15 DE 1997  
Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en dinero efectivo para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía  
**INMOBILIARIA SAN PERICO S.A. INMOPERICO**  
abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
MARLENE MARRIOTT DE LUQUE	S/. 612.500
BELISARIO LUQUE MARRIOTTI	325.000
MERCEDES LUQUE DE IDROVO	312.500
.....	.....
.....	.....
.....	.....

En consecuencia, el total de la aportación es de 1'250.000

SON: UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 -----SUCRES

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

*Mario Bevilacqua*  
**FIRMA AUTORIZADA**

AL Mario Bevilacqua  
Superintendente de Compañías

S/1.250.000,00

**Ab. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ**  
**Notario Vigésimo Tercero del**  
**Cantón Guayaquil**

1 alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en  
2 todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo  
3 el Notario de todo lo cual doy fé. *al*

4  
5 *Marlene Mariott de Luque*

6 **Sra. MARLENE MARRIOTT DE LUQUE.**

7 **C.C. No. 09-02502632**

8 **C.V. No. 343-093**

9

10

11

12 **Sr. BELISARIO LUQUE MARRIOTT.**

13 **C.C. No. 090755865-2**

14 **C.V. No. 327-277**

15

16

17 **Sra. MERCEDES LUQUE DE IDROVO.**

18 **C.C. No. 09-1031146-3**

19 **C.V. No. 327-279**

20

21

22 **SE OTORGO ANTE MI,** y en fé de ello confiero este **PRIMER**

23 **TESTIMONIO,** que rubrico, firmo y sello en esta ciudad de

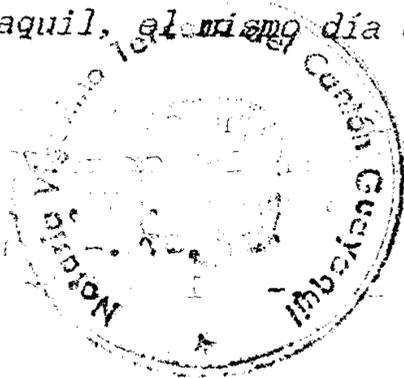
24 Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.-

25

26

27

28



*Mario Baquerizo González*  
**EL NOTARIO.**

*Mario Baquerizo González*  
**Ab. Mario Baquerizo González**  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

**GENCIA:** En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución Número: 97-2-1-1-0000703, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el 27 de Febrero de 1997, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Constitución de Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA SAN PERICO S.A. INMOPERICO**, otorgada ante mí el dieciséis de Enero de mil novecientos noventa y siete.- Guayaquil, Marzo 03 de 1.997.-



*Carlos Ponce Alvarado*  
Cantón

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 97-2-1-1-0000703, dictada por el Intendente Jurídico (E) Oficina de Guayaquil, el veintisiete de Febrero del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de **INMOBILIARIA SAN PERICO S. A. INMOPERICO**, de fojas 14.448 a 14.456, Número 4.089 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.903 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Marzo de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

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

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de **INMOBILIARIA SAN PERICO S. A. INMOPERICO**.- Guayaquil, trece de Marzo de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

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

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 - dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, trece de Marzo de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

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



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
\$1.5.000/=

OFICIO No. SC.SG.2001. 0009394

Guayaquil, 6 JUL 2001

0000 15

Señor Gerente  
BANCO AMAZONAS  
Ciudad

Señor Gerente:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía INMOBILIARIA SAN PERICO S.A. INMOPERICO, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud puede el Banco de su Gerencia entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

  
Ab. Miguel Martínez Dávalos  
Secretario General de la Intendencia  
de Compañías de Guayaquil

MMD/jch