



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 No. /2001.-



"PARA DIGITALIZAR"

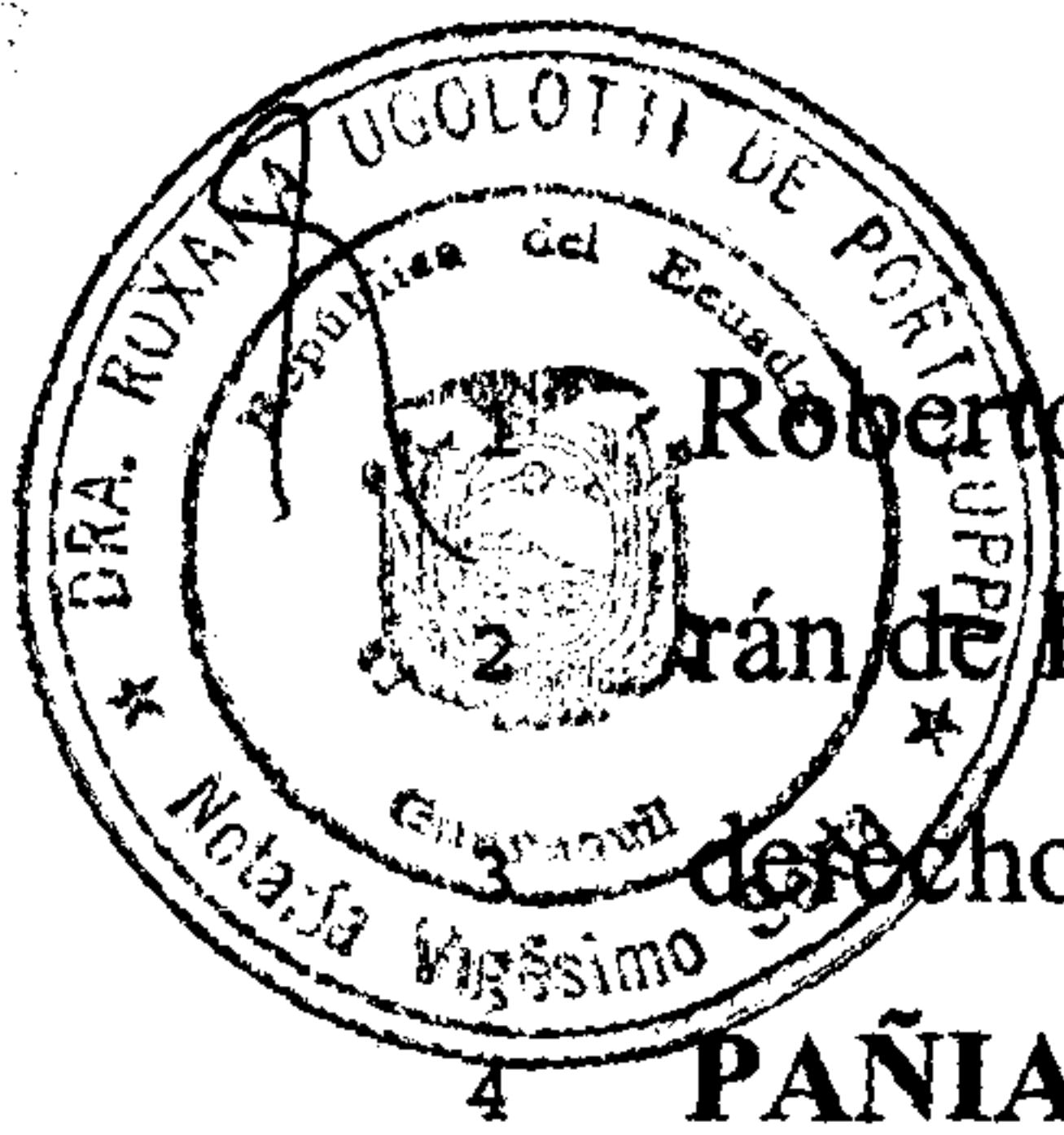
2 **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA**
3 **ANONIMA CIVIL DENOMINADA**
4 **"INMOBILIARIA URBASAM S.A."**

5 **CUANTIAS:**

6 **CAPITAL SUSCRITO: US\$ 800,00**

CAPITAL AUTORIZADO: US\$ 1.600,00

7 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-
8 pública del Ecuador, hoy veinte de Agosto del año dos mil uno, ante
9 mí, **Doctor ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**, Notaria
10 **Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil**, comparecen los señores
11 **ROBERTO FERNANDEZ DURAN**, quien declara ser de estado
12 civil casado, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado
13 en Samborondón de paso por esta ciudad de Guayaquil; y, **GLA-**
14 **DYS MIRIAM FERNADEZ DURAN DE BUENDIA**, quien de-
15 clara ser de estado civil casada, ejecutiva, de nacionalidad ecuatoria-
16 na y domiciliada en Samborondón de paso por esta ciudad de Gua-
17 yaquil. Mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quie-
18 nes de conocer doy fe, los mismos que me manifiestan su voluntad
19 de otorgar esta escritura pública de **Constitución de una Compañía**
20 **Anónima Civil denominada, "INMOBILIARIA URBASAM**
21 **S.A."** sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que
22 proceden de una manera libre y espontánea, para que la autorice me
23 presentan la minuta que es del tenor siguiente: **"SEÑOR NOTA-**
24 **RIO:** Dígnese autorizar e incorporar en el Registro de Escrituras
25 Públicas a su cargo, la presente de Constitución de Compañía Anó-
26 nima Civil, que se contiene en las siguientes cláusulas: **CLAUSU-**
27 **LA PRIMERA: FUNDADORES.-** Intervienen en calidad de fun-
28 dadores de la compañía **INMOBILIARIA URBASAM S.A.**, el señor



Roberto Fernández Durán y la señora Gladys Miriam Fernández Durán de Buendía, quienes intervienen personalmente y por sus propios

derechos. **CLAUSULA SEGUNDA: ESTATUTO DE LA COM-**

PAÑIA "INMOBILIARIA URBASAM S.A."- ARTICULO

PRIMERO: DEL NOMBRE, NACIONALIDAD Y OBJETO.-

Constitúyase en esta ciudad, una Compañía anónima de naturaleza

CIVIL, que se denominará "INMOBILIARIA URBASAM S.A.",

de nacionalidad ecuatoriana cuyo objetivo será: la administración y

beneficio de sus propiedades inmobiliarias, sean estas urbanas o ru-

rales, pudiendo eventualmente vender estas propiedades. Podrá ad-

quirir para sí, papeles fiduciarios. Para cumplir con su objeto social

podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley

ecuatoriana y que tengan relación con su objeto social. La Compa-

ñía no podrá dedicarse ni a la Industria ni al Comercio, a menos que

reforme su estatuto social. **ARTICULO SEGUNDO: DOMICI-**

LIO.- El domicilio de la compañía será Guayaquil. La Junta Gene-

ral de Accionistas podrá resolver la apertura de Sucursales o

Agencias en cualquier lugar del país o del extranjero. **ARTICULO**

TERCERO: DEL PLAZO.- El plazo por el cual se constituye esta

sociedad es de TREINTA AÑOS, que se contarán a partir de la fe-

cha de inscripción de esta escritura, en el Registro Mercantil de

Guayaquil. **ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO**

Y SUSCRITO.- La compañía se establece con un capital autorizado

de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNI-

DOS DE AMERICA. El capital suscrito de la compañía es de

OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

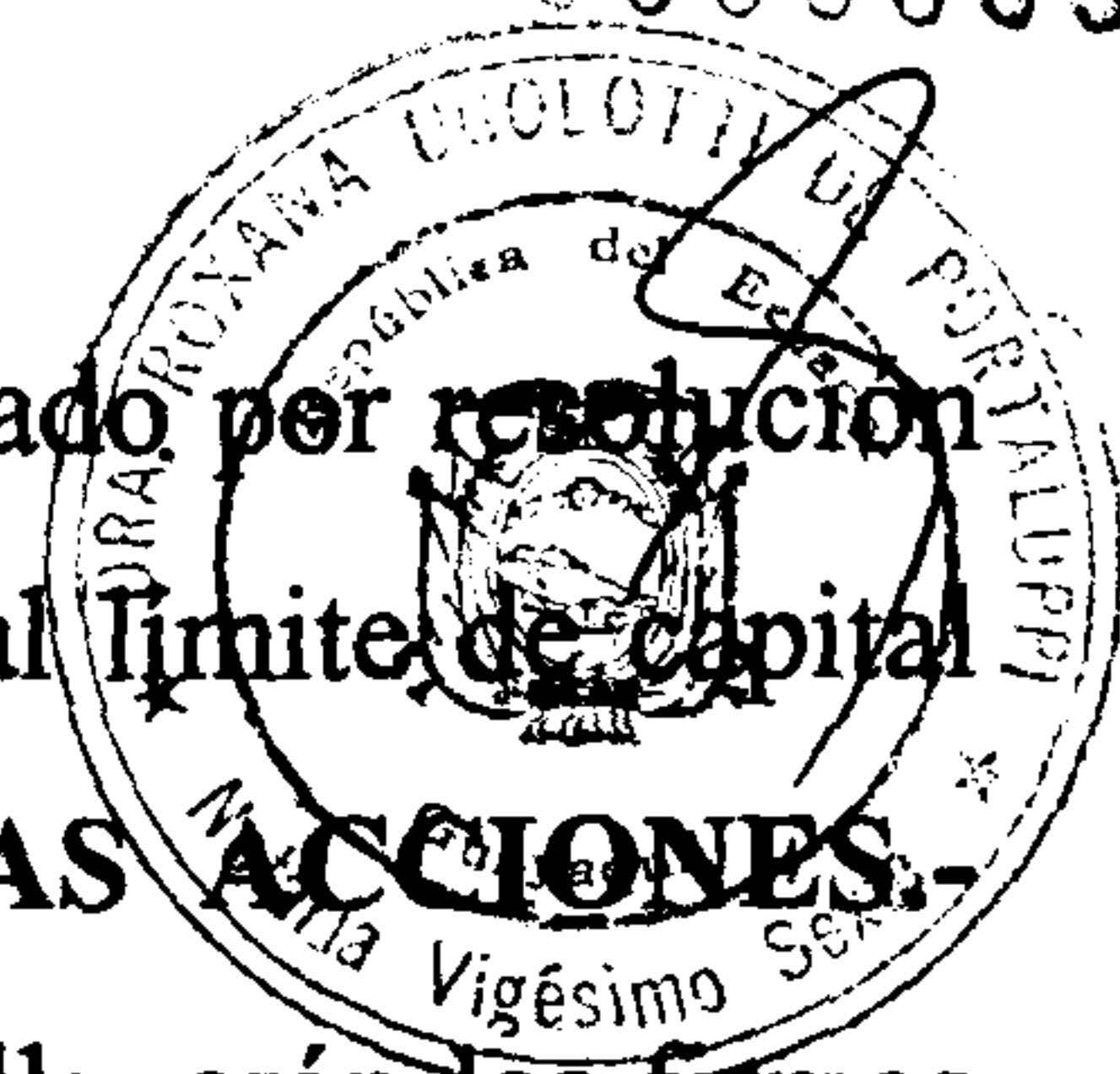
AMERICA, dividido en Ochocientas acciones ordinarias y nomina-

tivas de un dólar de valor cada una, numeradas de la Uno a la Ocho-

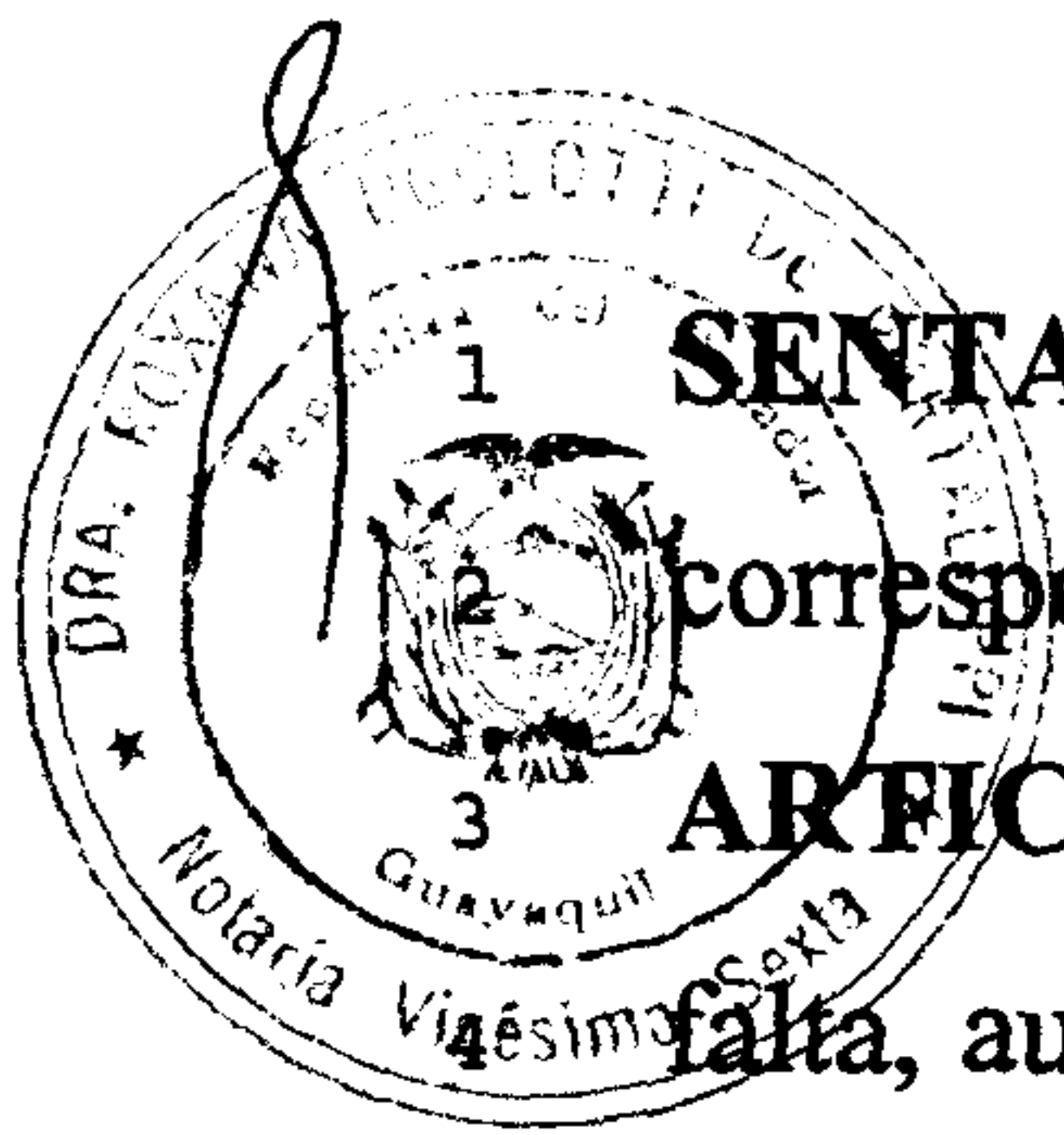


Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

000000003



1 cientas inclusive, el mismo que podrá ser aumentado por resolución
2 de la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite de capital
3 autorizado. **ARTICULO QUINTO: DE LAS ACCIONES.-**
4 Tendrán las menciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas
5 del Presidente y del Gerente General, un título puede representar
6 una o más acciones. En caso de extravío, pérdida, sustracción o
7 inutilización de un título de acción, el Gerente General observará las
8 disposiciones legales para conferir un nuevo Título, a costa del pro-
9 pietario solicitante de la anulación del título primitivo. Para efectos
10 de la votación en las Juntas Generales de Accionistas, la acción
11 que esté totalmente pagada dará derecho a un voto; las acciones
12 que no estén totalmente pagadas conferirán derecho a voto en pro-
13 porción a su valor pagado. **ARTICULO SEXTO: GOBIERNO Y**
14 **ADMINISTRACION.-** La compañía será gobernada por la Junta
15 General y administrada por el Presidente, el Gerente General y el
16 Vicepresidente, de conformidad con este estatuto. **ARTICULO**
17 **SEPTIMO: DE LA JUNTA GENERAL.-** Es el órgano supremo
18 de la compañía, son sus atribuciones las señaladas en la Ley de
19 Compañías. Será convocada en la forma y en las épocas determina-
20 das en la Ley y se constituirá y tomará sus resoluciones de la ma-
21 nera establecida en la Ley de Compañías y Reglamento perti-
22 nente. Corresponde al Presidente dirigir las sesiones y al Gerente
23 General efectuar las convocatorias y actuar de Secretario. Las Actas
24 de las sesiones serán llevadas a máquina de conformidad con la
25 Ley. Para la enajenación o constitución de gravámenes sobre los
26 inmuebles de propiedad de la compañía, no se requerirá la autoriza-
27 ción de la Junta General de Accionistas, por ser éste el único objeti-
28 vo de la Compañía. **ARTICULO OCTAVO: DE LA REPRE-**



REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la compañía le corresponde indistintamente al Presidente y al Gerente General.

ARTICULO NOVENO: DE LAS SUPLENCIAS.- En caso de falta, ausencia temporal o definitiva o imposibilidad del Presidente

5 y del Gerente General, serán reemplazados por el Vicepresidente.

6 En ese caso, el Vicepresidente tendrá la representación legal de la

7 Compañía. **ARTICULO DECIMO: PERIODOS.-** El Presidente, el

8 Gerente General y el Vicepresidente, serán elegidos por la Junta Ge-

9 neral de Accionistas por periodos de Cinco años para el desempeño

10 de sus cargos. **ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA FIS-**

11 **CALIZACION.-** Habrá un Comisario principal y un Comisario

12 Suplente, designado anualmente por la Junta General. Al Comisa-

13 rio le corresponderán los derechos y obligaciones determinados en la

14 Ley. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: LIQUIDACION.-** En

15 caso de liquidación de la compañía corresponderá al Gerente Ge-

16 neral o a la persona que designe la Junta General encargarse del

17 proceso de liquidación, con las atribuciones que aquella le fije. La

18 compañía podrá disolverse anticipadamente por resolución de la

19 Junta General, adoptada por la mayoría que represente por lo menos

20 el setenta y cinco por ciento del capital pagado concurrente a la re-

21 unión. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Cualquier vacío legal

22 o falta de disposición estatutaria que pudiere tener este Estatuto, se

23 suplirá en la parte pertinente por las disposiciones de la Ley de

24 Compañías. **CLAUSULA TERCERA: SUSCRIPCION DE AC-**

25 **CIONES Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-** Los fundadores

26 de "INMOBILIARIA URBASAM S.A." declaramos que el capital

27 social autorizado de la compañía que se funda es de UN MIL

28 **SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**



Banco Bolivariano

CASA MATRIZ:

Junín 200 y Panamá • Tels: (562) 770-5507/59
Fax: (593-4) 566378 • Rd. Box 09-01-10184
Télex: 42340 • BNKBOL DE GUAYAGUIL, ECUADOR

CASA MATRIZ:
 Guayaquil • Tel. 5662777 • 566796
 5666378 • R.O. Box 09-01-10184
 KBOLE DE GUAYAQUIL ECUADOR

No. 00001KC001222-3

XXV

no
o may
rés an

no
o may
rés an

interese
ente
rega
de
terese

segu
ue no

F.N. C



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

000000005



1 AMERICA. Que el capital suscrito de la Compañía es de **OCHO**
2 **CIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AME-**
3 **RICA**, el mismo que se encuentra suscrito en su totalidad y paga-
4 do en el veinticinco por ciento de su valor en numerario, de la si-
5 guiente manera: el señor Roberto Fernández Durán, ha suscrito
6 CUATROCIENTAS OCHO ACCIONES y para pagar el veinti-
7 cinco por ciento de su valor, ha entregado en numerario, la suma
8 de Ciento dos dólares de los Estados Unidos de América; y la seño-
9 ra Gladys Miriam Fernández Durán de Buendía, ha suscrito
10 TRESCIENTAS NOVENTA Y DOS ACCIONES y para pagar el
11 veinticinco por ciento de su valor, ha entregado en numerario, la
12 suma de Noventa y ocho dólares de los Estados Unidos de
13 América, tal cual como consta del certificado de integración de ca-
14 pital, otorgado por el Banco Bolivariano. Los suscriptores se com-
15 prometen a pagar en numerario, la parte del capital no cubierto por
16 ellos, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de
17 inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de Guaya-
18 quil. **CLAUSULA CUARTA: OTRAS ESTIPULACIONES.-**
19 Los fundadores de "INMOBILIARIA URBASAM S.A.", declara-
20 mos que no hemos reservado en nuestro provecho ni en benefi-
21 cio de la accionista mayoritaria corretaje o beneficio particular
22 tomado del capital social. Se autoriza a cualquiera de los fundado-
23 res para que gestione la aprobación de esta escritura de funda-
24 ción, así como para que haga la primera convocatoria a Junta
25 General de Accionistas, en la que se designará a los administrado-
26 res de la compañía. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTO**
27 **HABILITANTE.-** Se agregará como tal el Certificado de Integra-
28 ción de Capital hecho por los fundadores, conferido por el Banco

[Firma]

1 Bolivariano." Hasta aquí la minuta patrocinada por el abogado
2 Jorge Luis Rojas Meloni, Registro número siete mil trescientos se-
3 tenta y nueve que con los documentos que se agregan queda ele-
4 vada a escritura pública.- Yo la Notaria, doy fe: Que después
5 de haber leído, en voz alta, toda esta escritura pública a
6 los otorgantes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo en un
7 solo acto.

8 

9
10 **ROBERTO FERNANDEZ DURAN**

11 **C.C. No. 090978754-1**

12
13 

14 **GLADYS MIRIAM FERNANDEZ DURAN DE BUENDIA**

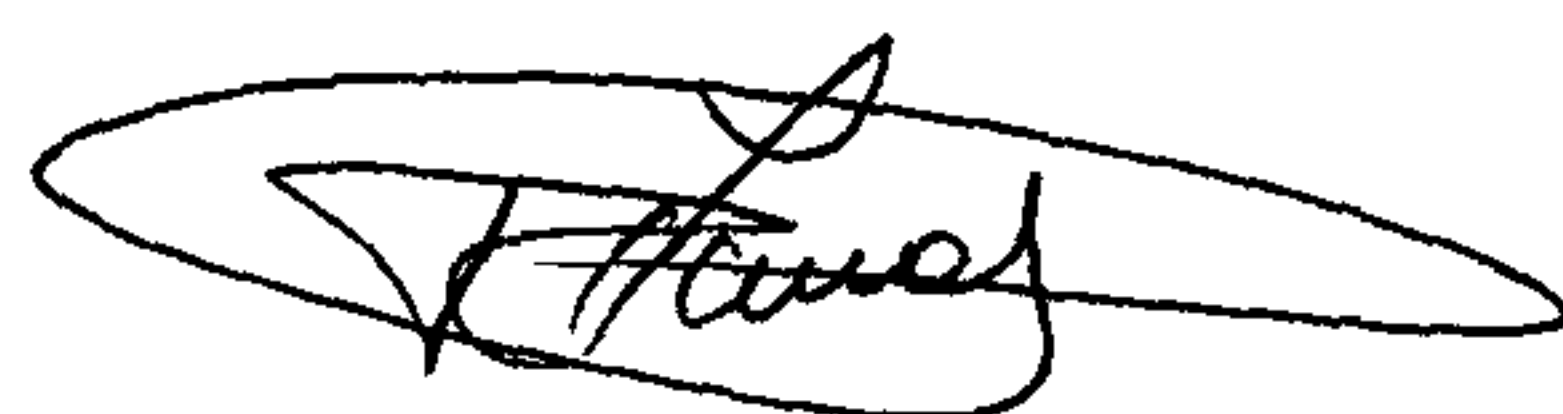
15 **C.C. No. 0906598545**

16
17 

18 **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**

19 **NOTARIA VIGESIMO SEXTA**

20
21
22 **SE OTORGO ANTE MI**, en fe de ello confiero
23 esta **CUARTA COPIA**, en **cuatro** fojas útiles ru-
24 bricadas por mi la Notaria que sello y firmo en
25 Guayaquil, 20 de Agosto del 2.001.

26
27 

28 **Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi**
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
GUAYAQUIL

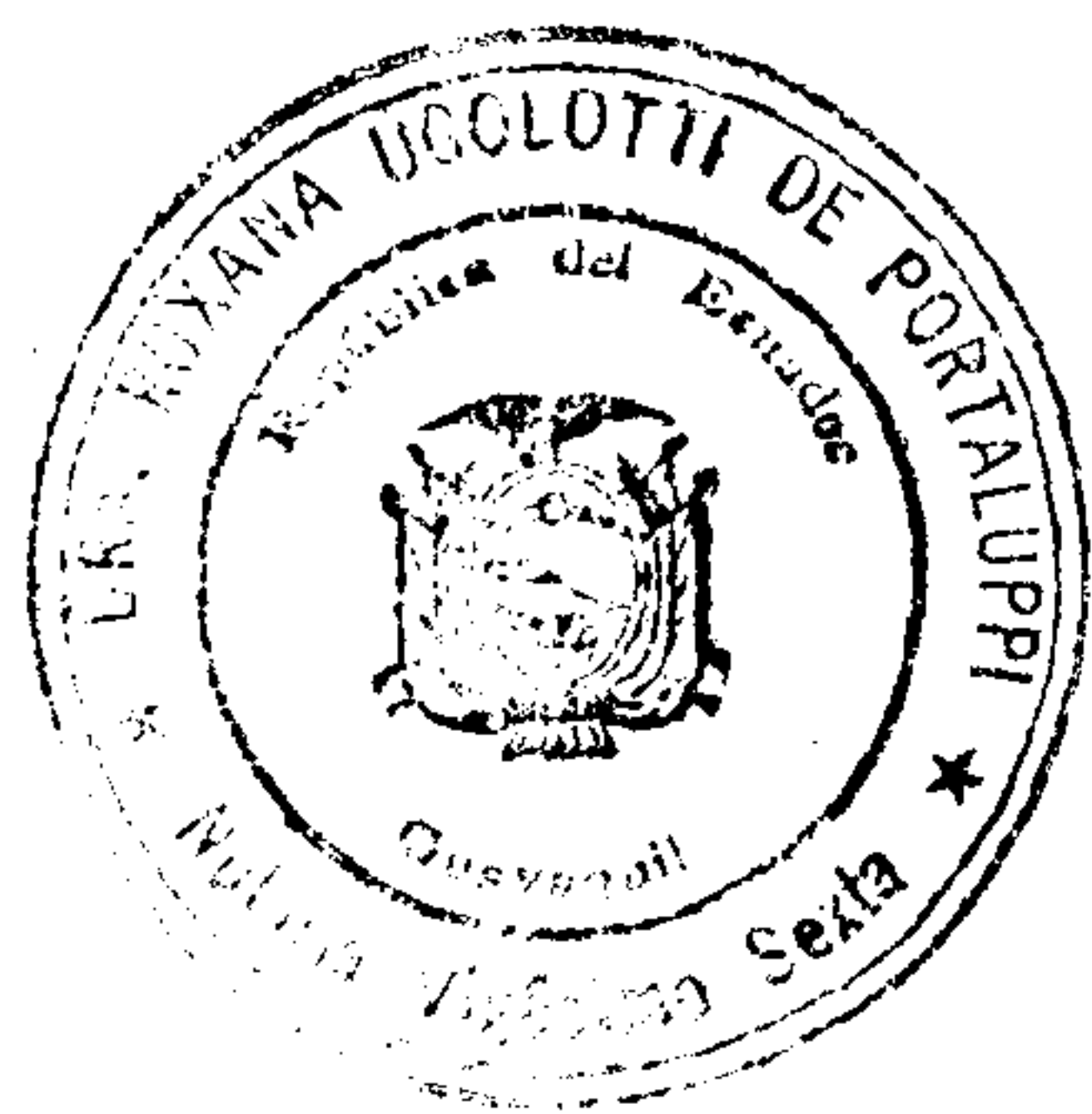


DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la Escritura Pública Constitución de la Compañía **INMOBILIARIA URBASAM S.A.**, otorgada mí, Notaría Vigésimo Sexta de Guayaquil, el veinte de Agosto del año dos mil uno y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No.01-G-II-0008647 emitida por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 18 de Septiembre del 2001, tomé nota de la **APROBACION** de la misma.

Guayaquil, Septiembre 19 del 2.001.-



Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
CANTON GUAYAQUIL





Dra. Norma Plaza
de García

**REGISTRADORA
MERCANTIL**

000000007

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número
01-6-JS-0008647 dictada el 18 de Septiembre del 2001 por
el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil queda
Inscrita la escritura, que contiene la Constitución

de la Compañía Inmobiliaria Urbaser S.A.

de folios 10595
a 101603 número 23863 del Registro Mercantil y anotada
bajo el número 32941 del Repertorio - 2- Que
con fecha de hoy. he archivado una copia auténtica de esta
escritura.- Guayaquil, 21 de Septiembre del 2001

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

