

Copia Certificada

1 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA

2 NIA ANONIMA INMOBILIARIA

3 "INCARHUE S. A." - CUAN-

4 TIA: S/. 5'000.000.00 - -

5 En la ciudad de Guayaquil,

6 República del Ecuador, a

7 los veintinueve días del

8 mes de diciembre de mil

9 novecientos noventa y cin-

10 co, ante mí, DOCTORA NORMA

11 PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública De-

12 cimo Tercera de este Cantón, comparecen los

13 señores: LUZ POLICARPA SANTOS CUEVA DE

14 CARVAJAL, de estado civil casada, de profesión

15 quehaceres de casa, e INGENIERO FAUSTO

16 CARDENAS CORNEJO, de estado civil casado, de

17 profesión Ingeniero Civil, ambos por sus

18 propios derechos; los comparecientes son de

19 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con

20 domicilio y residencia en esta ciudad de

21 Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria

22 para celebrar toda clase de actos o contratos,

23 y a quienes de conocerlos personalmente doy

24 fe; bien instruidos en el objeto y resultados

25 de esta escritura, a la que proceden como

26 queda indicado, con amplia y entera libertad,

27 para su otorgamiento me presentaron la minuta

28 y más documentos que son del tenor siguiente:



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Reg-

2 istro de Escrituras Públicas a su cargo, una

3 por la cual conste la Constitución de una

4 Sociedad Anónima que se otorga al tenor de las

5 siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIEN-

6 TES.- Concurren a la celebración de este

7 contrato y manifiestan expresamente su vo-

8 luntad de constituir la Compañía Anónima que

9 se denominará "INCARHUE S. A." las siguientes

10 personas: LUZ POLICARPA SANTOS CUEVA DE

11 CARVAJAL e INGENIERO FAUSTO CARDENAS CORNEJO,

12 ambos ecuatorianos, mayores de edad, domi-

13 ciliados en la ciudad de Guayaquil, y de

14 estado civil casados.- SEGUNDA.- La Compañía

15 es de nacionalidad ecuatoriana y se regirá por

16 lo que dispone la Ley de Compañías, las normas

17 de derecho positivo ecuatoriano que le fueren

18 aplicables y por los estatutos sociales que se

19 insertan a continuación: ESTATUTOS DE INCARHUE

20 S. A.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- La

21 Compañía que se constituye se denominará

22 "INCARHUE S. A."- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO

23 SOCIAL.- La Compañía tendrá como objeto

24 social dedicarse a lo siguiente: A) La

25 compra-venta, arrendamiento, corretaje, ad-

26 ministración, permuta, agenciamiento, explo-

27 tación y anticresis de bienes inmuebles

28 urbanos y rurales; B) Las actividades propias

2

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

de la construcción tales como construcción de
 toda clases de viviendas vecinales o uni-
 familiares y de toda clase de edificios,
 centros comerciales, residencias, condomi-
 nios e industriales.- El diseño, construc-
 ción, planificación, supervisión y fiscaliza-
 ción de cualquier clase de obras arquitec-
 tónicas y urbanísticas; C) Al trabajo de
 proyectos, realización y fiscalización de de-
 coraciones interiores y exteriores; D) A la
 construcción de obras de ingeniería de via-
 lidad, electromecánicas, puertos, aeroguer-
 tos, metalmecánicas; E) La Compañía podrá
 importar, comprar o arrendar maquinaria livia-
 na y pesada para construcción; F) La ex-
 portación, importación, compra y venta de
 artículos y menajes para el hogar, la in-
 dustria y la oficina; G) La representación de
 empresas comerciales, agropecuarias, indus-
 triales nacionales e internacionales; H) La
 adquisición para sí de acciones, participacio-
 nes o cuotas sociales de cualquier clase de
 Compañías, pudiendo intervenir en la fundación
 o aumento de capital de otras sociedades
 relacionadas con su objeto.- Expresamente
 queda estipulado que la Compañía no podrá
 dedicarse a la compra-venta de cartera ni a la
 intermediación financiera.- ARTICULO TERCERO:



NOTARIA
 130
 Guayquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

1 PLAZO.- El plazo por el cual se constituye
2 esta sociedad es de CINCUENTA AÑOS, que se
3 contarán a partir de la fecha de inscripción
4 en el Registro Mercantil del Cantón.- ARTICULO
5 CUARTO.- El domicilio principal de la Com-
6 paña es la ciudad de Guayaquil, República del
7 Ecuador y podrá establecer sucursales y
8 agencias en cualquier lugar de la República o
9 del exterior.- ARTICULO QUINTO: CAPITAL Y AC-
10 CIONES.- El capital social de la Compañía es
11 de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco
12 mil acciones ordinarias y nominativas de un
13 mil sucres cada una, capital que podrá ser
14 aumentado por resolución de la Junta General
15 de Accionistas.- ARTICULO SEXTO.- Las acciones
16 estarán numeradas del cero cero uno al cinco
17 mil inclusive, contendrán las declaraciones
18 exigidas por la Ley y serán firmadas por el
19 Presidente y el Gerente General de la Com-
20 paña.- ARTICULO SEPTIMO.- Si una acción o
21 certificado provisional se extraviare, dete-
22 riorare o destruyere, la Compañía podrá anular
23 el Título previa publicación efectuada por
24 tres días consecutivos en uno de los diarios
25 de mayor circulación en el domicilio principal
26 de la misma.- Una vez transcurridos treinta
27 días a partir de la fecha de la última pu-
28 blicación se procederá a la anulación del



NOTARIA
130
Guanajuato
Dra. Norma
Plaza de
García

1 título, debiendo conferirse uno nuevo al ac-
2 cionista.- La anulación extinguirá todos los
3 derechos inherentes al título o certificado
4 anulado.- ARTICULO OCTAVO.- Cada acción es
5 indivisible y da derecho a voto en las Juntas
6 Generales en proporción a su valor pagado.-
7 ARTICULO NOVENO.- Las acciones se anotarán en
8 el Libro de Acciones y Accionistas donde se
9 registrarán también los traspasos de dominio o
10 pignoración de las mismas.- ARTICULO DECIMO.-
11 La Compañía no emitirá los títulos defini-
12 tivos de las acciones mientras éstas no estén
13 totalmente pagadas.- Entre tanto, solo se dará
14 a los accionistas certificados provisionales y
15 nominativos.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En la
16 suscripción de nuevas acciones por aumento de
17 capital, se preferirá a los accionistas exis-
18 tentes, en proporción a sus acciones.- AR-
19 TICULO DECIMO SEGUNDO: DEL GOBIERNO Y AD-
20 MINISTRACION.- El Gobierno de la Compañía
21 corresponde a la Junta General de Accionistas,
22 que constituye el órgano supremo.- La admi-
23 nistración de la Compañía se ejecutará a
24 través del Presidente y del Gerente General.
25 de acuerdo a los términos que se indican en el
26 presente estatuto.- ARTICULO DECIMO TERCERO.-
27 La Junta General la componen los accionistas
28 legalmente convocados y reunidos.- ARTICULO

1 DECIMO CUARTO.- La Junta General Ordinaria se

2 reunirá por lo menos una vez al año, dentro de

3 los tres meses posteriores a la finalización

4 del ejercicio económico de la Compañía, previa

5 convocatoria efectuada por el Presidente o el

6 Gerente General a los accionistas, por la

7 prensa en uno de los diarios de mayor cir-

8 culación en el domicilio principal de la

9 sociedad, y con ocho días de anticipación por

10 lo menos al fijado para la reunión.- Las

11 convocatorias deberán expresar el lugar, día,

12 hora y objeto de la reunión.- ARTICULO DECIMO

13 QUINTO.- La Junta General Extraordinaria se

14 reunirá en cualquier tiempo previa la con-

15 vocatoria del Presidente o del Gerente

16 General, por su iniciativa o a pedido de un

17 número de accionistas que representen por lo

18 menos al veinticinco por ciento del capital

19 social.- Las convocatorias deberán ser hechas

20 en la misma forma que las ordinarias.- AR-

21 TICULO DECIMO SEXTO.- Para constituir quórum

22 en una Junta General se requiere, si se

23 tratare de primera convocatoria, la concu-

24 rrencia de un número de accionistas que re-

25 presente por lo menos la mitad del capital

26 pagado.- De no conseguirlo, se hará una nueva

27 convocatoria de acuerdo al Artículo Doscientos

28 setenta y nueve de la Ley de Compañías, la



NOTARIA
130
Guaymil
Dra. Norma
Plaza de
García

4
1 misma que contendrá la advertencia de que
2 habrá quórum con el número de accionistas que 0000 05
3 concurren.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Los
4 accionistas podrán concurrir a las Juntas
5 Generales por medio de representantes acre-
6 ditados mediante carta-poder.- Los adminis-
7 tradores y comisarios no podrán ser repre-
8 sentantes de los accionistas.- ARTICULO DECIMO
9 OCTAVO.- En las Juntas Generales Ordinarias,
10 luego de verificar el quórum se dará lectura y
11 discusión de los informes de los adminis-
12 tradores y comisarios, luego se conocerá y
13 aprobará el Balance General y el Estado de
14 Pérdidas y Ganancias y se discutirá sobre el
15 reparto de utilidades líquidas, constitución
16 de reservas, proposición de los accionistas,
17 y, por último, se efectuará las elecciones si
18 es que corresponden hacerla en ese período
19 según los estatutos.- ARTICULO DECIMO NOVE-
20 NO.- Presidirá las Juntas Generales, el Pre-
21 sidente, y actuará como Secretario el Gerente
22 General, pudiendo nombrarse si fuera nece-
23 sario un Director de la Sesión y/o un Se-
24 cretario Ad/hoc.- ARTICULO VIGESIMO.- En las
25 Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias
26 se tratarán los asuntos que específicamente se
27 hayan puntualizados en la convocatoria, con
28 las excepciones de Ley.- ARTICULO VIGESIMO

1 PRIMERO.- Todos los acuerdos y resoluciones de
2 la Junta General se tomarán por simple mayoría
3 de votos del capital pagado concurrente a la
4 reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o
5 estos estatutos exigieren una mayor pro-
6 porción.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Al ter-
7 minarse la Junta General Ordinaria y Ex-
8 traordinaria se concederá un receso para que
9 el Secretario redacte un acta resumen de las
10 resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto
11 de que dicha acta resumen pueda ser aprobada
12 por la Junta General, y tales resoluciones y
13 acuerdos entrarán de inmediato en vigencia.-
14 Todas las actas de Junta General serán fir-
15 madas por el Presidente y el Gerente General-
16 Secretario o por quienes hayan hecho sus veces
17 en la reunión.- Se extenderán a máquina, en
18 hojas debidamente foliadas.- ARTICULO VIGE-
19 SIMO TERCERO.- Las Juntas Generales podrán
20 realizarse sin convocatoria previa, si se
21 hallare presente la totalidad del capital
22 pagado, y todos los concurrentes suscriben el
23 acta, de acuerdo a lo que dispone el artículo
24 doscientos ochenta de la Ley de Compañías.-
25 ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Para que la Junta
26 General Ordinaria o Extraordinaria pueda
27 acordar válidamente el aumento o disminución
28 del capital, la transformación, la fusión, la



NOTARIA
130
Guaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 disolución anticipada de la Compañía, la
2 reactivación de la Compañía en proceso de
3 liquidación, la convalidación y en general
4 cualquier modificación de los estatutos, habrá
5 de concurrir a ella, por lo menos, el setenta
6 y cinco por ciento del capital pagado.- En
7 segunda convocatoria bastará con la repre-
8 sentación de la tercera parte del capital
9 pagado.- Si luego de la segunda convocatoria
10 no hubiere el quórum requerido, se procederá a
11 efectuar una tercera convocatoria, la que no
12 podrá demorar más de sesenta días contados a
13 partir de la fecha fijada para la primera
14 reunión ni modificar el objeto de ésta.- La
15 Junta General así convocada se constituirá con
16 el número de accionistas presentes para re-
17 solver uno o más de los puntos antes men-
18 cionados, debiendo expresarse estos parti-
19 culares en la convocatoria que se haga.-
20 ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Son atribuciones de
21 la Junta General Ordinaria o Extraordinaria:
22 a) Elegir al Presidente y al Gerente General
23 de la Compañía, quienes durarán cinco años en
24 el ejercicio de sus funciones pudiendo ser
25 reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o
26 más comisarios quienes durarán dos años en sus
27 funciones; c) Aprobar los Estados Financieros,
28 los que deberán ser presentados con el informe

1 del comisario en las formas establecidas en el
2 artículo trescientos veintiuno de la Ley de
3 Compañías vigente; d) Resolver acerca de la
4 distribución de los beneficios sociales; e)
5 Acordar el aumento o disminución del capital
6 social de la Compañía; f) ✓ Autorizar la trans-
7 ferencia, enajenación y gravamen a cualquier
8 título de los bienes inmuebles de propiedad de
9 la Compañía; g) Acordar la disolución o
10 liquidación de la Compañía antes del ven-
11 cimiento del plazo señalado o del prorrogado,
12 en su caso, de conformidad con la Ley; h)
13 Elegir al liquidador de la sociedad; i)
14 Conocer de los asuntos que se sometan a su
15 consideración de conformidad con los pre-
16 sentes estatutos; y, j) Resolver los asuntos
17 que le corresponden por la Ley, por los pre-
18 sentes estatutos y reglamentos de la
19 Compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Son a-
20 tribuciones del Presidente y del Gerente
21 General: a) Ejercer individualmente la re-
22 presentación legal, judicial y extrajudicial
23 de la Compañía; b) Administrar con poder
24 amplio, general y suficiente los estable-
25 cimientos, empresas y negocios de la Com-
26 pañia, ejecutando a nombre de ella toda clase
27 de actos y contratos sin más limitaciones que
28 las señaladas en los estatutos, particular-



NOTARIA
130
Guaymas
Dra. Norma
Plaza de
García

6

1 mente en lo que se refiere a la enajenación y 0000 07

2 gravámenes de inmuebles para lo cual se

3 requiere autorización de la Junta General de

4 Accionistas; c) Dictar el presupuesto de

5 ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la

6 sociedad bajo su responsabilidad, abrir y

7 manejar cuentas corrientes y efectuar toda

8 clase de operaciones, civiles o mercantiles,

9 relacionadas con el objeto social; e) Sus-

10 cribir pagarés y letras de cambio y en general

11 todo documento civil o mercantil que obligue a

12 la Compañía; f) Nombrar y despedir traba-

13 jadores, previa las formalidades de la Ley;

14 constituir mandatarios generales y especia-

15 les previa la autorización de la Junta General

16 en el primer caso; dirigir las labores del

17 personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y

18 hacer cumplir las resoluciones de la Junta

19 General de Accionistas; h) Supervigilar la

20 contabilidad, archivo y correspondencia de la

21 sociedad y velar por una buena marcha de sus

22 dependencias; i) Presentar un informe anual a

23 la Junta General ordinaria conjuntamente con

24 los Estados Financieros y el proyecto del

25 reparto de utilidades; y las demás atribucio-

26 nes que le confieran estos estatutos.- AR-

27 TÍCULO VIGESIMO SEPTIMO: SUBROGACION.- En los

28 casos de falta, ausencia o impedimento para

1 actuar, el Presidente será reemplazado por el
2 Gerente General, y en caso de falta, ausencia
3 o impedimento para actuar, de este último,
4 será reemplazado por el primero.- ARTICULO
5 VIGESIMO OCTAVO.- Son atribuciones del o de
6 los Comisarios, las dispuestas en el Artículo
7 Trescientos veintiuno de la Ley de Compañías.-
8 ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- La Compañía se
9 disolverá por las causas determinadas por la
10 Ley de Compañías, en tal caso entrará en
11 liquidación, la que estará a cargo del
12 Presidente o del Gerente General.- (HASTA AQUI
13 LOS ESTATUTOS).- CLAUSULA TERCERA: DE LA SUS-
14 CRIPCION DEL CAPITAL.- El capital de la Com-
15 pañia ha sido totalmente suscrito y pagado por
16 los accionistas de la siguiente forma: La
17 señora Luz Policarpa Santos Cueva de Carvajal,
18 por sus propios derechos, ha suscrito cuatro
19 mil novecientas noventa y ocho acciones
20 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y,
21 el Ingeniero Fausto Cárdenas Cornejo, por sus propios
22 derechos, ha suscrito dos acciones ordinarias y
23 nominativas de un mil sucres cada una.- CLAUSULA
24 CUARTA: DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital
25 social de la Compañía ha sido pagado
26 totalmente en numerario por los accionistas de
27 la siguiente forma: Luz Policarpa Santos
28 Cueva de Carvajal, suscribe cuatro mil no-



BANCO AMAZONAS S. A.

0000 08

Nº Q. 0580

GUAYAQUIL, DICIEMBRE 18 DE 1995

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

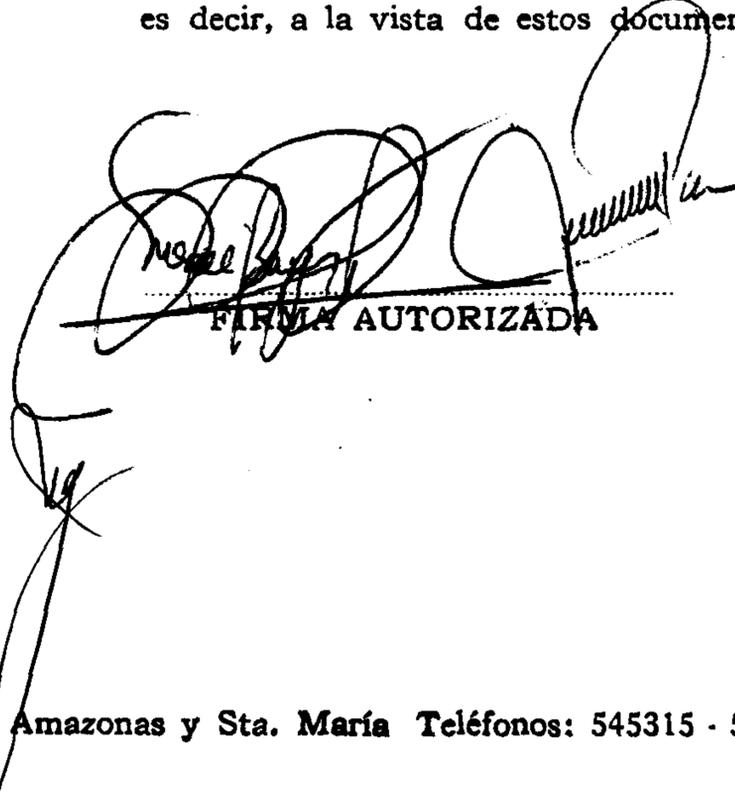
INCARHUE S.A.

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
LUZ POLICARPA SANTOS CUEVA	S/. 4'998.000
FAUSTO CARDENAS CORNEJO	2.000
.....
.....
.....
TOTAL	5'000.000

En consecuencia, el total de la aportación es de CINCO MILLONES 00/100

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.


FIRMA AUTORIZADA

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

vecientas noventa y ocho acciones equiva-
lente a cuatro millones novecientos noventa y
ocho mil sucres, y las paga en efectivo; y, el
Ingeniero Fausto Cardenas Cornejo, suscribe
dos acciones equivalentes a dos mil sucres que
las paga en efectivo.- Las aportaciones cons-
tan en el certificado de cuenta de integra-
ción de capital de la Compañía INCARHUE S. A.
abierta en el Banco Amazonas, que se inserta y
formará parte integrante de esta escritura.-
CLAUSULA QUINTA.- Los accionistas fundadores
autorizan expresamente al Abogado Vladimiro
Alvarez Grau, para que realice todas las di-
ligencias legales y administrativas para ob-
tener la aprobación y el registro de la Com-
pañía.- Se acompaña como documento habili-
tante el certificado de cuenta de integración
de capital de la Compañía.- Cumpla usted,
señor Notario, con las solemnidades de Ley
para la validez de esta escritura.- (firma-
do).- firma ilegible.- ABOGADO VLADIMIRO AL-
VAREZ GRAU.- REGISTRO NUMERO: SETECIENTOS DIE-
CISIETE.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- Queda a-
gregado a mi registro formando parte de la
presente escritura, el Certificado Bancario.-
Los comparecientes me presentaron sus res-
pectivos documentos de Identificación Per-
sonal.- Leída que les fue la presente es-

0000 09



NOTARIA
130
Guaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

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.- *NP*

Volade Carvajal

SRA. LUZ POLICARPA SANTOS CUEVA DE CARVAJAL.

C.I.# 09-03103661

C.V.# Exonerado por la edad (70 años)

F. C.

SR. ING. FAUSTO CARDENAS CORNEJO.

C.I.# 170140576-1

C.V.# 021-263

Dra. Norma Plaza de Guayas

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo

y sello en ocho fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los dieciséis días del

mes de Enero de mil novecientos noventa y seis.- *Dr. Norma Plaza de Guayas*



Dra. NORMA PLAZA de
NOTARIA

ZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 96-2-1-1-0000496, de fecha 31 de Enero de 1996 emitida por el Intendente Jurídico de la oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz, de fecha 29 de Diciembre de 1995 otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García .- Guayaquil, 08 de Febrero de 1996.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA



CERTIFICO Que: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 96-2-1-1-0000496, dictada el 31 de Enero de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, Encargada, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada "INCANHUÉ S.A.", de fojas 13.674 a 13.689, número 1.931 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 17.264 del Repertorio.-Guayaquil, veinte y cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, - publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 20 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte y cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, correspondiente a la Compañía denominada "INCANHUÉ S.A.". -Guayaquil, veinte y cuatro de -



Junio de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Su-
plente.-



L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

