



CONSTITUCION DE COMPANIA ANO  
NIMA DENOMINADA INMOBILIARIA

OROESA S.A. .-

CUANTIA: s/. 500.000.00 .-

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del Gua-  
yas , República del Ecuador , el día veinte y dos de Enero

del año mil novecientos ochenta y uno, ante mí , Doctor Gusta-  
vo Falconí Ledesma , Abogado y Notario del Cantón, compare-

cen señor don Alberto Hartmann Garcés, de estado civil casa-  
do , , Ejecutivo, de nacionalidad Colombiana , domiciliado en

la ciudad de Machala, de tránsito en esta ciudad; señor don

George Tauber Baukar; de estado civil divorciado, de profesión

Ejecutivo, de nacionalidad Suiza, entendido en el idioma cas-

tellano, domiciliado en esta ciudad; señor don Leonardo de

Wind Córdova, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo,

de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Ma-

chala, de tránsito en esta ciudad; señor don Enrique Becerra

Fuentes, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo, de

nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad;; y , se-

ñor doctor don Rafael Pino Rubira, de estado civil casado, de

profesión Abogado , de nacionalidad ecuatoriana , domicilia-

do en esta ciudad .- Los comparecientes son mayores de edad,

por sus propios derechos , con capacidad legal para obligarse

y contratar, a quienes de conocer doy fé.- Bien instruidos de

del objeto y resultados de esta escritura de CONSTITUCION DE

COMPANIA ANONIMA , a la que proceden con amplia libertad, pa-

ra que la otorgue me presentan la minuta del tenor siguiente.-

SEÑOR NOTARIO .-Sírvasse incorporar en el Registro de Escri-

1 turas Públicas a su cargo una de la cual conste el siguiente  
2 Contrato de Compañía , su Estatuto y demás documentos que se  
3 adjuntan .- CLAUSULA PRIMERA .- CONTRATO DE COMPAÑIA .- Inter  
4 vienen en este Convenio que se celebra en Machala , Ecuador  
5 los siguientes contratantes : Alberto Hartmann Garcés, de na  
6 cionalidad Colombiana , domiciliado en la ciudad de Machala  
7 República del Ecuador ; el señor George Tauber Baukar , de  
8 nacionalidad Suiza , domiciliado en la ciudad de Guayaquil  
9 República del Ecuador ; Leonardo de Wind Córdova , de nacio-  
10 nalidad ecuatoriana , domiciliado en la ciudad de Machala ,  
11 República del Ecuador ; el señor don Enrique Becerra Fuentes,  
12 de nacionalidad ecuatoriana , domiciliado en la ciudad de  
13 Guayaquil , República del Ecuador ; y , señor doctor Rafael  
14 Pino Rubira , de nacionalidad ecuatoriana , domiciliado en  
15 la ciudad de Guayaquil , República del Ecuador .- Las partes  
16 intervinientes declaran que es su voluntad celebrar el pre-  
17 sente contrato por el cual se constituye una Sociedad de la  
18 especie de las anónimas que sujetará su existencia a la Ley  
19 y al presente Estatuto .- CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO .- El ob-  
20 jeto de la presente Compañía es dedicarse a la compraventa  
21 y administración de inmuebles ; a la construcción y venta de  
22 edificaciones sujetos al régimen de propiedad horizontal ; p  
23 diendo contraer obligaciones de dar , hacer y no hacer , re-  
24 lacionados directa o indirectamente con su objeto principal.  
25 La Compañía para cumplir con su objeto social podrá adquirir  
26 acciones y aportaciones de Compañías Industriales y Comercia  
27 les de importación y de exportación , pudiendo en consecuen-  
28 cia , comprar y vender dichas acciones .- Podrá en consecuen-

1 cia , realizar toda clase de actos permitidos por la Ley y re-  
2 lacionados con sus fines .- CLAUSULA TERCERA : DENOMINACION,  
3 NACIONALIDAD Y DOMICILIO .- La denominación de la Sociedad es  
4 Inmobiliaria Oroesa S.A. la misma que es de nacionalidad e-  
5 cuatoriana, con domicilio en la ciudad de Machala , República  
6 del Ecuador , pudiendo establecer sucursales o agencias en  
7 los lugares que acuerde la Junta General .- CLAUSULA CUARTA:  
8 PLAZO .- El plazo de duración de la Compañía será de cincuen-  
9 ta años , a contarse desde la fecha de inscripción en el Re-  
10 gistro Mercantil de la Escritura Pública que contiene el Con-  
11 trato social .- CLAUSULA QUINTA: CAPITAL .- El capital con  
12 que se constituye la Compañía es de quinientos mil sucres di-  
13 vidido en quinientos acciones ordinarias y nominativas de un  
14 mil sucres cada una de ellas .- Los títulos representativos  
15 de las acciones podrán contener una o más de ellas , y se-  
16 rán firmados por el Presidente y Gerente General de la Compa-  
17 ñía .- El señor don Alberto Hartmann Garcés ha suscrito cien-  
18 to veinte y cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil  
19 sucres cada una de ellas ; el señor George Tauber Bankar ha  
20 suscrito ciento veinte y cinco acciones ordinarias y nomina-  
21 tivas de un mil sucres cada una de ellas ; el señor don Leo-  
22 nardo de Wind Córdova ha suscrito ciento veinte y cinco ac-  
23 ciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de  
24 ellas ; el señor don Enrique Becerra Fuentes ha suscrito cien-  
25 to veinte y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un  
26 mil sucres cada una de ellas ; y el señor doctor don Rafael  
27 Pino Rubira ha suscrito una acción ordinaria y nominativa  
28 de un mil sucres .- CLAUSULA SEXTA : PAGO DEL CAPITAL .- El

1 señor don Alberto Hartmann Garcés por las ciento veinte y cin-

2 co acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada u-

3 na de éllas que ha suscrito , paga , en dinero efectivo, en

4 un veinte y cinco por ciento , que asciende a la cantidad de

5 treinta y un mil doscientos cincuenta sucres , tal como cons-

6 ta del certificado de depósito de la cuenta de integración

7 de capital de la Compañía en formación Inmobiliaria Oroesa

8 S.A. .- El setenta y cinco por ciento restante , ésto es no-

9 venta y tres mil setecientos cincuenta sucres lo pagará en

10 dinero efectivo en el lapso de dos años contados a partir de

11 la inscripción de la presente escritura pública en el Regis-

12 tro Mercantil .- El señor don George Tauber Baukar por las

13 ciento veinte y cinco acciones ordinarias y nominativas de

14 un mil sucres cada una de éllas que ha suscrito , paga , en

15 dinero efectivo , en un veinte y cinco por ciento , que as-

16 ciende a la cantidad de treinta y un mil doscientos cincuenta

17 sucres , tal como consta del certificado de depósito de la

18 cuenta de integración de capital de la Compañía , en forma-

19 ción Inmobiliaria Oroesa S.A. .- El setenta y cinco por cien-

20 to restante , ésto es noventa y tres mil setecientos cincuen-

21 ta sucres lo pagará en dinero efectivo en el lapso de dos a-

22 ños contados a partir de la inscripción de la presente escri-

23 tura pública en el Registro Mercantil.- El señor don Leonar-

24 do de Wind Córdova por las ciento veinte y cinco acciones

25 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de éllas

26 que ha suscrito , paga en dinero efectivo , en un veinte y

27 cinco por ciento , que asciende a la cantidad de treinta y

28 un mil doscientos cincuenta sucres tal como consta del cer-

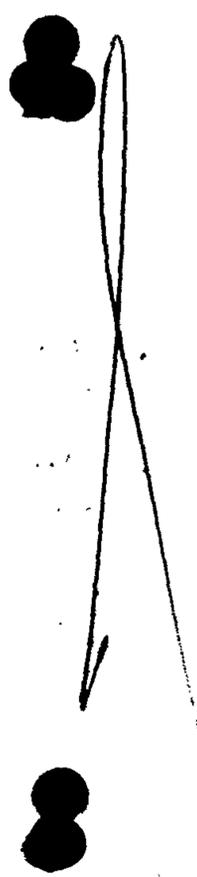
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

tificado de depósito de la cuenta de integración de capital de la Compañía en formación Inmobiliaria Oroesa S.A.-

El setenta y cinco por ciento restante , éste es noventa y tres mil setecientos cincuenta sucres lo pagará en dinero efectivo en el lapso de dos años contados a partir de la inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil .- El señor don Enrique Becerra Fuentes por las ciento veinte y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas que ha suscrito , paga , en dinero efectivo , en un veinte y cinco por ciento , que asciende a la cantidad de treinta y un mil sucres , tal como consta del certificado de depósito de la cuenta de integración de capital de la compañía en formación Inmobiliaria Oroesa S.A.

El setenta y cinco por ciento restante , esto es noventa y tres mil sucres lo pagará en dinero efectivo en el lapso de dos años contados a partir de la inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil .- El señor doctor don Rafael Pino Rubira por la acción ordinaria y nominativa de un mil sucres que ha suscrito , paga , en dinero efectivo , en un veinte y cinco por ciento , que asciende a la cantidad de doscientos cincuenta sucres , tal como consta del certificado de depósito de la cuenta de integración de capital de la compañía en formación Inmobiliaria Oroesa S.A. .- El setenta y cinco por ciento restante , esto es setecientos cincuenta sucres lo pagará en dinero efectivo en el lapso de dos años contados a partir de la inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil .-

CLAUSULA SEPTIMA : ESTATUTO .- Para el cumplimiento de las



prescripciones señaladas en los numerales ocho , nueve , diez,

once , doce y trece del Artículo ciento sesenta y dos de la

Ley de Compañías vigente , los contratantes han convenido re-

gir los destinos de la Compañía al tenor de las exigencias

prescritas en los numerales indicados de conformidad con las

siguientes regulaciones estatutarias .- ARTICULO PRIMERO .-

AUMENTO DE CAPITAL .- Los accionistas tendrán derecho prefe-

rente en proporción a sus acciones , para suscribir las que

se emitan en cada caso de aumento de capital social .- Este

derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a

la publicación por la prensa del respectivo acuerdo de la

Junta General , salvo lo dispuesto en el artículo ciento o-

chenta y ocho de la Ley de Compañías vigente .- En el caso

de que los accionistas no ejerciten sus derechos de prefe-

rencia en el término y en las condiciones antes señaladas ,

las nuevas acciones emitidas para aumento de capital podrán

ser ofrecidas a terceros .- La forma de emisión de nuevas

acciones llenarán los requisitos determinados en los artícu-

los ciento setenta y ocho y ciento setenta y nueve de la Ley

de Compañías , además de los que exigiere la Junta General.-

ARTICULO SEGUNDO : DE LA REPRESENTACION .- La Compañía será

representada legal , judicial y extrajudicialmente , por el

Presidente y por el Gerente General , de forma conjunta, en

el giro normal de los negocios y en las condiciones determi-

nadas en este Estatuto .- ARTICULO TERCERO .- DE LA ADMINIS-

TACION Y GOBIERNO .- La Sociedad se gobernará por la Junta

General de Accionistas que es el Organó Supremo de la Compa-

ñía , y se administrará por el Presidente , Gerente General,

Vicepresidente y Gerente , de conformidad con las disposi-

ciones de la Ley , de este Estatuto y de las resoluciones de

la Junta General .- ARTICULO CUARTO .- DE LA JUNTA GENERAL.-

Las Juntas Generales , Ordinarias y Extraordinarias , están

integradas por los accionistas legalmente convocados y reuni-

dos , teniendo cada acción derecho a voto en proporción a su

valor pagado .- La Junta General Ordinaria será convocada

por el Presidente de la Compañía , o por el Gerente General,

y se reunirá dentro del primer trimestre posterior a cada

ejercicio económico , y en élla se tratará cualquier asunto

relacionado con la vida de la compañía , a más de las espe-

cialmente indicadas como atribuciones de esta Junta General

en la Ley de Compañías , siempre que consten en la respectiva

convocatoria .- La Junta General Extraordinaria se reunirá

cuando la convoque el Presidente o el Gerente General.- El

Presidente o el Gerente General tendrán que convocarla en

los casos señalados en los artículos doscientos veinte y cin-

co y doscientos veinte y seis de la Ley de Compañías vigen-

te .- En todas las Juntas Generales Extraordinarias , Ordina-

narias y en las Juntas Generales convocadas a tenor de los

artículos doscientos veinte y cinco y doscientos veinte y

seis de la Ley de Compañías , únicamente podrán considerarse

los asuntos para los que fuere convocada , so pena de nuli-

dad .- ARTICULO DECIMO QUINTO : CONVOCATORIA .- La Junta Ge-

neral , sea Ordinaria o Extraordinaria , será convocada por

la pransa , en uno de los diarios de mayor circulación en el

domicilio principal de la Compañía , con ocho días de antici-

pación por lo menos , al fijado para la reunión y con indi-

1 cación del lugar , día , hora y objeto de la reunión .- Este

2 es el único sistema de convocatoria , salvo que la Junta Ge-

3 neral Ordinaria o Extraordinaria , se constituya al tenor de

4 lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de

5 Compañías .- Toda resolución no expresada en la convocatoria

6 será nula .- Los Comisarios de la Compañía consideran a las

7 Juntas Generales y serán especial e individualmente convoca-

8 dos .- Su inasistencia no será causa de diferimiento de la

9 reunión .- ARTICULO SEXTO : QUORUM .- La Junta General se

10 considerará legalmente constituida cuando en primera convoca-

11 toria asista un número de socios que representen más de la

12 mitad del capital social pagado .- En esta Junta , las reso-

13 luciones solo podrán tomarse por una mayoría que represente

14 por lo menos más de la mitad del capital social pagado concu-

15 rrente a la reunión .- Si no hubiere el quórum antes indica-

16 do se hará una segunda convocatoria en la cual se instalará

17 la Junta con el número de accionistas que asistan y las de-

18 cisiones se tomarán por mayoría de votos del capital social

19 pagado concurrente a la reunión .- No obstante cuando la

20 Ley o el presente Estatuto señale una mayoría especial para

21 determinados casos se estará a lo dispuesto por aquellos .-

22 ARTICULO SEPTIMO :- DIRECCION DE LA JUNTA GENERAL .- La Jun-

23 ta General será presidida por el Presidente de la Compañía

24 y actuará como Secretario el Gerente General .- Si reunidos

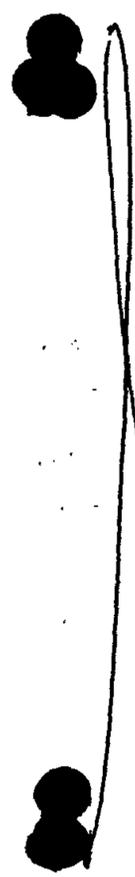
25 los accionistas con quórum suficiente para constituirse en

26 Junta General , faltare cualquiera de los funcionarios antes

27 indicados , actuarán como subrogantes , es decir el Vicepre-

28 sidente y el Gerente en su orden .- Si faltaren éstos, los

accionistas concurrentes designarán de entre ellos las perso-  
nas que para estos actos deban subrogarlos .- En cada sesión  
se redactará un acta que será suscrita por el Presidente y  
Secretario o quienes los subroguen .- Las actas podrán ser  
aprobadas por la Junta General en la misma sesión .-ARTICULO  
OCTAVO .- DEBERES DE LA JUNTA GENERAL .- Son atribuciones y  
deberes de la Junta General , además de los señalados en la  
Ley y en otros artículos de este Estatuto , los siguientes :  
a) Nombrar al Presidente , al Gerente General , al Vicepresi-  
dente y a los Gerentes y a los Comisarios y fijarles sus re-  
muneraciones ; b) Conocer anualmente las cuentas , el balan-  
ce , el informe que le presentaren los Comisarios acerca  
de los negocios sociales y dictar la resolución correspondien-  
te .- No podrán aprobarse el balance ni las cuentas , si no  
hubieren sido precedidos por el informe de los Comisarios;c)  
Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades a los  
accionistas , previa deducción del porcentaje para el Fondo  
de Reserva Legal , determinando la fecha y forma de pago de  
los mismos en el local de la Compañía ; d) Acordar el porcen-  
taje a segregarse de las utilidades para formar el Fondo de  
Reserva Voluntario ; e) Resolver acerca de la fusión, trans-  
formación , disolución y liquidación de la Compañía ; f)Nom-  
brar liquidadores , fijar el procedimiento para la liquida-  
ción ; g) Considerar las cuentas de liquidación .-h) Decidir  
la creación de sucursales o agencias que creyere conveniente ;  
i Interpretar obligatoriamente el presente estatuto, así co-  
mo resolver las dudas que hubieren en la aplicación de sus  
cláusulas y hacer la aclaración de las normas consignadas en

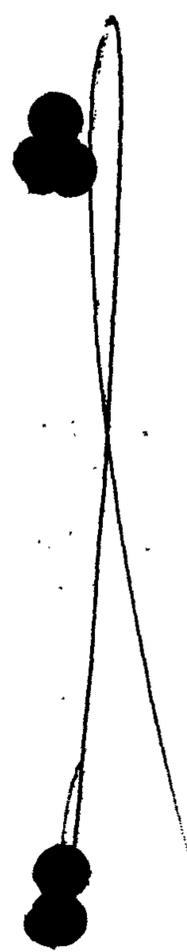


esta carta estatutaria ; y , j) Las demás funciones que no es-  
tuvieren otorgadas en la Ley o en el Contrato Social, al Pre-  
sidente o al Gerente General .- ARTICULO NOVENO : DEL GEREN-  
TE GENERAL .- El Gerente General , accionista o no , durará  
dos años en sus funciones , , pudiendo ser reelegido indefini-  
damente .- ARTICULO DECIMO .- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GEREN-  
TE GENERAL .- Son deberes y atribuciones del Gerente General  
las siguientes : a) Convocar a Junta General de Accionistas,  
Ordinarias o Extraordinarias ; b) Actuar como Secretario en las  
Juntas Generales ; c) Representar legalmente a la Compañía  
conjuntamente con el Presidente en la compra , venta e hipo-  
teca de inmuebles , y en general en la celebración de todo  
acto o contrato relativo a estos bienes que implique transfe-  
rencia de dominio o gravámen sobre ellos , sin autorización  
de la Junta General ; d) Realizar cualquier acto o contrato  
relativo a bienes muebles , conjuntamente con el Presidente,  
sin autorización de la Junta General , representando legal-  
mente a la Compañía ; e) Obligar conjuntamente con el Presi-  
dente , a la Compañía suscribiendo , endosando , avalando o  
aceptando pagarés , letras de cambio , cheques , órdenes de  
pago y toda clase de documentos que sean necesarios para el  
desenvolvimiento de la compañía ; f) Designar conjuntamen-  
te con el Presidente , a los trabajadores de la Compañía, a-  
sí como determinar sus funciones y remuneraciones ; g) Cobrar  
conjuntamente con el Presidente , los créditos a favor de la  
Sociedad ; h) Realizar , conjuntamente con el Presidente ,  
ante cualquier organismo del Estado las gestiones necesarias  
para el cumplimiento de los fines sociales ; i) Presentar -

conjuntamente con el Presidente , el balance anual , inventario , cuentas de pérdidas y ganancias y anexos que sean necesarios , dentro del plazo de sesenta días a contarse desde el treinta y uno de diciembre de cada año ; j) Cuidar conjuntamente con el Presidente , que se lleve debidamente la contabilidad y la correspondencia de la Compañía , lo mismo que el libro de Actas y documentos afines ; k) Otorgar , conjuntamente con el Presidente , poderes especiales para intervenir en negocios específicos y temporales ; l) Cumplir con lo que le impone la Ley de Compañías , las demás leyes pertinentes, el presente estatuto y las Resoluciones de la Junta General ;

ll) Otorgar conjuntamente , con el Presidente , poderes para la administración de sucursales o agencias , y para los que deban extenderse en forma permanente , para intervenir en determinados negocios y operaciones de la Compañía, designando sus funciones y atribuciones , con autorización de la Junta General ; m) Hacer cumplir lo dispuesto en el literal

1) .- ARTICULO DECIMO PRIMERO .- DEL PRESIDENTE .- El Presidente , accionista o no , durará dos años en sus funciones , pudiendo ser reelegido indefinidamente .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE .- Serán deberes y atribuciones del Presidente , además de los señalados en este Estatuto , los siguientes : a) Convocar a Junta General de accionistas , Ordinarias y Extraordinarias ; b) Presidir las reuniones de Junta General Ordinaria y Extraordinaria ; c) Representar legal , judicial y extrajudicialmente , conjuntamente con el Gerente General , a la Sociedad en el giro normal del negocio ; d) Representar legalmente a



PL

la Compañía , conjuntamente con el Gerente General, en la

compra , venta e hipoteca de inmuebles , y en general en la

celebración de todo acto o contrato relativo a estos bienes

que implique transferencia de dominio o gravámen sobre ellos

sin autorización de la Junta General ; e) Realizar cualquier

acto o contrato relativo a bienes muebles , conjuntamente con

el Gerente General , sin autorización de la Junta General, re-

presentando legalmente a la Compañía ; f) Obligar , conjunta-

mente con el Gerente General , a la Compañía , suscribiendo ,

endosando , avalando o aceptando pagarés , letras de cambio ,

cheques , órdenes de pago y toda clase de documentos que sean

necesarios para el desenvolvimiento de la compañía; g) Desig-

nar , conjuntamente con el Gerente General , a los trabajado-

res de la Compañía , así como determinar sus funciones y re-

muneraciones ; h) Cobrar , conjuntamente con el Gerente Gene-

ral , los créditos a favor de la Sociedad ; i) Realizar, con-

juntamente con el Gerente General , ante cualquier organismo

del estado , las gestiones necesarias para el cumplimiento

de los fines sociales ; j). Presentar , conjuntamente con el

Gerente General , el balance anual , inventario , cuentas de

pérdidas y ganancias y anexos que sean necesarios a dentro;

del plazo de sesenta días a contarse desde el treinta y uno

de Diciembre de cada año ; k) Cuidar , conjuntamente con el

Gerente General , que se lleve debidamente la contabilidad

y la correspondencia de la Compañía , lo mismo que el Libro

de Actas y documentos afines ; l) Otorgar , conjuntamente con

el Gerente General , poderes especiales para intervenir en

negocios específicos y temporales ; ll) Cumplir con lo que le

1 impone la Ley de Compañías , las demás leyes pertinentes, el  
 2 presente Estatuto y las resoluciones de la Junta General; m)  
 3 Otorgar conjuntamente con el Gerente General , poderes para  
 4 la administración de sucursales o agencias , y para los que  
 5 deban extenderse , en forma permanente , para intervenir en  
 6 determinados negocios u operaciones de la Compañía , designa-  
 7 do sus funciones y atribuciones , con autorización de la Jun-  
 8 ta General ; y , n) Hacer cumplir lo dispuesto en el literal

9 11) .- ARTICULO DECIMO TERCERO .- DE LOS GERENTES .- Los Ge-  
 10 rentes , en órden de nombramiento , accionistas o no , durarán  
 11 dos años en sus funciones , pudiendo ser reelegidos indefini-  
 12 damente .- Cuando uno cualquiera de ellos subrogue al Gerente  
 13 General , por ausencia temporal o definitiva de éste , repre-  
 14 sentará legalmente a la Compañía conjuntamente con el Presi-  
 15 dente o subrogante de éste .- ARTICULO DECIMO CUARTO .-DE LOS

16 COMISARIOS .- Los Comisarios serán elegidos en número de dos,  
 17 uno principal y otro suplente .- Durarán un año en el ejerci-  
 18 cio de sus funciones , pudiendo ser reelegidos indefinidamen-  
 19 te .- Para su designación se tendrá en cuenta las inhabilida-  
 20 des de ciertas personas para ejercer tales funciones.- En sus  
 21 labores y cometidos están sujetos a lo establecido en la Ley  
 22 de Compañías , y de manera especial a lo consignado en el Pa-  
 23 rágrafo Décimo de la Sección Sexta de la Ley de Compañías .-

24 ARTICULO DECIMO QUINTO .- DEL BALANCE .- El ejercicio económi-  
 25 co anual de la Compañía se cerrará el treinta y uno de Diciem-  
 26 bre de cada año , y el Presidente o el Gerente General presen-  
 27 tará a la Junta General el Balance , el Estado de la Cuenta  
 28 de Pérdidas y Ganancias con sus anexos , así como la propues-

ta de distribución de los beneficios.- Estos documentos de-  
ben ser puestos a la disposición de los Comisarios en un pla-  
zo máximo de sesenta días , contados desde el cierre del ejer-  
cicio económico anual .- Los Comisarios los podrán tener en  
su poder para su estudio y posterior informe , durante el pla-  
zo máximo de quince días , vencido este plazo , todos los do-  
cumentos referidos , más el informe de los Comisarios , debe-  
rán ser puestos a la disposición de los señores accionistas .-

**ARTICULO DECIMO SEXTO .- DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE RE-  
SERVA .-** Las utilidades se repartirán entre los socios a  
prórrata del valor pagado de su-s acciones .- Previo el repar-  
to de utilidades , se deducirá de éstos , un porcentaje no  
menor del diez por ciento , destinado a formar el fondo de  
reserva legal , hasta que éste alcance por lo menos el cin-  
cuenta por ciento del capital social .- De haberse creado el  
fondo de reserva voluntario que se menciona en el literal d)  
del artículo octavo de este estatuto , se deducirá también  
de las utilidades , el porcentaje que hubiere acordado la Jun-  
ta General de Accionistas .-

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO .- DISOLU-  
CION .-** La Compañía se disolverá anticipadamente cuando se pro-  
duzcan los supuestos de hecho contemplados en los numera-  
les dos , tres , cuatro , cinco , seis , siete , ocho y nue-  
ve del artículo trescientos noventa y cuatro de la Ley de Com-  
pañías .- Cuando la disolución sea acordada por la Junta Gene-  
ral , se requerirán una mayoría que represente por lo menos e l  
setenta y cinco por ciento del capital social pagado concu-  
rrente a la reunión .-

**ARTICULO DECIMO OCTAVO .- LIQUIDACION .-**  
Para el caso de liquidación de la compañía , actuará como li-

quidador , en el siguiente orden de prioridad , el Presidente ,

el Gerente General o la persona designada por la Junta Gene-

ral de Accionistas .- ARTICULO DECIMO NOVENO .- DEL VICEPRE-

SIDENTE .- El Vicepresidente , accionista o no durará dos años

en sus funciones , pudiendo ser reelegido indefinidamente .-

Cuan-do subrogue al Presidente , por ausencia temporal o de-

finitiva de éste , representará legalmente a la Compañía con-

juntamente con el Gerente General o subrogante de éste.-CLAU

SULA OCTAVA .- DECLARACION ESPECIAL .- En razón de no haber-

se designado en el contrato social a los administradores de

la Compañía y con el fin de poder cumplir con lo prescrito en

la Ley los intervinientes autorizan al señor doctor Rafael Pi-

no Rubira o al señor Enrique Becerra Fuentes para que puedan

realizar todos los actos judiciales y extrajudiciales , así

como toda diligencia o trámite que juzgue necesario para la

legalización de la sociedad que se constituye mediante el pre-

sente instrumento público .- CLAUSULA NOVENA : DOCUMENTOS HA-

BILITANTES .- 1.- Protocolización de Resolución de Director

Regional del Ministerio de Industrias , Comercio e Integra-

ción en el Litoral a favor del señor don George Tauber Bau-

kar .- 2.- Protocolización de Resolución del Director Regio-

nal del Ministerio de Industrias , Comercio e Integración en

el Litoral a favor del señor don Alberto Hartmann Garcés .-31-

Certificado de depósito en la Cuenta de Integración de Capi-

tal de la compañía en formación Inmobiliaria Oroesa S.A. por

valor de ciento veinte y cinco mil sucres a favor de los se-

ñores don Alberto Hatmann Garcés , George Tauber Baukar , Leo-

nardo de Wind Córdova , Enrjque Becerra Fuentes y doctor Rafael

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



Pino Rubira .- Sírvese usted , señor Notario , agregar las cáu-

cláusulas de estilo necesarias para la absoluta validez de;

la presente Escritura Pública .- (firmado) Doctor Rafael Pi-

no Rubira .- Abogado.- Registro Número quinientos setenta y

cinco.- Hay un sello.- PROTOCOLIZACION DE RESOLUCION DEL DI-

RECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E IN-

TEGRACION EN EL LITORAL A FAVOR DEL SEÑOR GEORGE TAUBER.- SE

ÑOR NOTARIO .- En el Registro de Escrituras Públicas a su -

cargo , sírvese protocolizar la Resolución ciento cincuenta y

uno del veinte y seis de Mayo de mil novecientos ochenta por

la cual el Director Regional del Ministerio de Industria, Co-

mercio e Integración en el Litoral autoriza al señor George

Tauber a invertir con el carácter de inversionista nacional

en la constitución , aumento de capital , compra de acciones,

participaciones o derechos de compañías constituida o por-

constituirse en el Ecuador y que en una foja acompaño .- (fir-

mado Doctor Ignacio Vidal Maspons .- Abogado .- Registro nú-

mero ciento cuarenta y cinco - Guayaquil .- RESOLUCION Nume-

ro cero ciento cincuenta y uno .- El Director Regional del

Ministerio de Industrias, Comercio e Integración, en el Lito-

ral, EN USO de las facultades que le confieren los Decretos

Supremos número setecientos ochenta y nueve de once de Sep-

tiembre de mil novecientos setenta y cinco , y mil ochocien-

tos setenta y cinco de veinte y siete de Septiembre de mil

novecientps setenta y siete ; y , VISTOS el Decreto Supremo

número novecientos setenta y cuatro , de treinta de Junio de

mil novecientos setenta y uno , reformado mediante Decreto

número novecientos A , de diez de Noviembre de mil novecien-

tos setenta y seis , la declaración número cero setenta y

tres ochenta. I , de quince de Abril de mil novecientos ochenta

ta , efectuada por el señor George Tauber nacionalidad Suiza,

la solicitud y la documentación correspondiente que reposa en

los archivos de este Ministerio .- RESUELVE: AUTORIZAR al se-

ñor George Tauber , de nacionalidad Suiza , residente en el

Ecuador en forma legal , según lo ha demostrado fehaciente-

mente , poseedor de la Visa inmigratoria, otorgada el quince

de Junio de mil novecientos sesenta y tres por el Director

General de Extranjería en Quito para que invierta, con el CA

RACTER DE INVERSIONISTA NACIONAL, en la constitución , susmen-

tos de capital , compra de acciones , participaciones o dere-

chos de Compañías constituidas o por constituirse en el Ecua-

dor .- El señor GEORGE TAUBER , que tendrá la calidad de Inver-

sionista nacional , conforme al Régimen Común de Tratamiento

a los Capitales Extranjeros y sus Reformas , hará uso de la

presente autorización las veces que fuere necesario para lo

cual , en cada ocasión presentará copia protocolizada de es-

ta Resolución , conferida por el Notario Público .- Disponer

que la presente Resolución sea protocolizada en una de las

Notarías Públicas del País .- COMUNIQUESE , Dado , en Guaya-

quil , a veinte y seis de Mayo de mil novecientos ochenta .-

(firmado) Ingeniero Francisco Guzmán Minervini.- Hay un sello.-

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: A solicitud del Doctor Juan

Falconí P., protocolizo en el Registro a mi cargo , la Reso-

lución que antecede .-Guayaquil , Mayo treinta de mil novecie-

tos ochenta .- (firmado) GUSTAVO FALCONI L.-Enmendado: TAU-

BER.- General.- Valen .- Está conforme con su original proto-

colizado ; en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA ,que sello

y firmo en la misma fecha de su protocolización .- (firmado)

Doctor Gustavo Falconí .- Hay un sello .- COPIA .- RESOLUCION

Número cero doscientos seis .- EL DIRECTOR REGIONAL DEL MINIS-

TERIO DE INDUSTRIAS , COMERCIO E INTEGRACION , EN EL LITORAL.

EN USO de las facultades que le confieren los Decretos Supre-

mos números setecientos ochenta y nueve de once de septiembre

de mil novecientos setenta y cinco y mil ochocientos setenta

y cinco de veinte y siete de septiembre de mil novecientos se-

tenta y siete ; y , VISTOS el Decreto Supremo número novecien-

tos setenta y cuatro , de treinta de Junio de mil novecien-

tos setenta y uno , reformado mediante Decreto Supremo núme-

ro novecientos-A , de diez de noviembre de mil novecientos

setenta y seis , la declaración número ciento veinte y cuatro

ochenta.uno de quince de Junio de mil novecientos ochenta, e-

fectuada por el señor ALBERTO HARTMANN GARCES de nacionalidad

COLOMBIANA, la solicitud y la documentación correspondiente

que reposa en los archivos de este Ministerio.- RESUELVE: AU-

TORIZAR al señor ALBERTO HARTMANN GARCES, de nacionalidad CO-

LOMBIANA, residente en el Ecuador en forma legal, según lo ha

demostrado fehacientemente, poseedor de la Visa No.Inmigrante

categoría doce-VI, otorgada el once de Octubre de mil novecien-

tos setenta y ocho por el Director General de Asuntos Consula-

res y de extranjería en Quito para que invierta, con EL CARAC-

TER DE INVERSIONISTA NACIONAL, en la constitución, aumentos

de capital, compra de acciones, participaciones o derechos de

compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador.-El se-

ñor ALBERTO HARTMANN GARCES, que tendrá la calidad de inversio-

1 niata nacional , conforme al régimen común de tratamiento a  
2 los capitales extranjero y sus Reformas, hará uso de la pre-  
3 sente autorización las veces que fuere necesario , para lo  
4 cual , en cada ocasión presentará copia protocolizada de esta  
5 Resolución , conferida por el Notario Público .- Disponer que  
6 la presente Resolución sea protocolizada en una de las Nota-  
7 rías Públicas del país .- COMUNIQUESE .- DADO , en Guayaquil,  
8 a diez de Julio de mil novecientos ochenta.- (firmado) INGE-  
9 NIERO FRANCISCO GUZMAN MINERVINI.- Hay un sello.- DILIGENCIA  
10 DE PROTOCOLIZACION.- Por disposición del señor Director Regio-  
11 nal del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración, en  
12 el Litoral, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas  
13 a mi cargo la RESOLUCION MINISTERIAL, que antecede, la misma  
14 que consta de una foja útil.- Guayaquil, once de Julio de mil  
15 novecientos ochenta .- (firmado) Doctor Norma Plaza de García  
16 DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA .- NOTARIA .- Hay un sello .-  
17 Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas a mi  
18 cargo , en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que firmo  
19 y sello en una foja útil , en la ciudad de Guayaquil, a los  
20 once días del mes de Julio de mil novecientos ochenta .-(fir-  
21 mado) Doctora Norma Plaza de García .- DOCTORA NORMA PLAZA DE  
22 GARCIA .- NOTARIA .- Hay un sello .- Son copias de sus ori-  
23 ginales, los mismos que han sido devueltos a sus respectivos  
24 interesados .- Quedan agregados al registro los certificados  
25 de no adendar al fisco , y el de Integración de Capital, de  
26 la compañía en formación .- Esta escritura según la Ley que-  
27 da exonerada del pago de toda clase de impuestos.- En conse-  
28 cuencia , los señores otorgantes aceptan la minuta inserta.-

1 Leída esta escritura de principio a fin , por mí el Notario,

2 en alta voz , a los otorgantes ; éstos la aprueban y suscri-

3 ben conmigo en unidad de acto .- Doy fé .- (firmado) Alberto

4 Hartmann G.- (firmado) George Tauber .- (firmado) Leonardo

5 de Wind .- (firmado) Enrique Becerra .- (firmado) Doctor Ra-

6 fael Pino R.- (firmado) Doctor Gustavo Falconí Ledesma .- -

7 Notarioa Público .- BANCO DEL PACIFICO .- Número: cero ce-

8 ro trescientos ochenta y seis .- Guayaquil , Enero seis de

9 mil novecientos ochenta y uno . CERTIFICAMOS .- Que hemos

10 recibido de: ALBERTO HARTMANN GARCES . Treinta y un mil dos-

11 cientos cincuenta sucres .- LEONARDO DE WIND CORDOVA . Trein-

12 ta y un mil doscientos cincuenta sucres .- ENRIQUE BECERRA

13 FUENTES . Treinta y un mil sucres .- GEORGES TAUBER BAUKAL.

14 Treinta y un mil doscientos cincuenta sucres . RAFAEL PINO

15 RUBIRA . Doscientos cincuenta sucres .- Ciento veinte y cin-

16 co mil sucres .- SON: CIENTO VEINTE Y CINCO MIL 00/100 sucres.

17 Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se

18 ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en forma-

19 ción que se denominará: " IMMOBILIARIA ORDESA S. A. " .- El

20 valor correspondiente a este certificado será puesto en cuen-

21 ta a disposición de los administradores de la nueva compañía

22 tan pronto sea constituida , para lo cual deberán presentar

23 al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatu-

24 tos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado

25 de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite

26 de constitución ha quedado debidamente concluido. En caso de

27 que no llegaree a realizarse la constitución de la compañía

28 y desistieren de ese propósito , las personas que han recibi-

do este certificado para que se les pueda devolver el va-

lor respectivo , deberán entregar al Banco el presente cer-

tificado original y la autorización otorgada al efecto por

el Superintendente de Compañías. Atentamente , BANCO DEL PA-

CIFICO . ( firmado ) Firma Ilegible .- Firma Autorizada .-

Número: uno cero cero nueve tres tres .- REPUBLICA DEL ECUA-

DOR .- MINISTERIO DE FINANZAS .- Jefatura de Recaudaciones

de: EL ORO.- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO .- DATOS

DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE .- Nombre: DE WIND CORDO-

VA LEONARDO .- Cédula Identidad : 0700527278 . Tributaria:

27288 .- Libreta Militar : 410034 .- Nacionalidad: ECUATORIA

NA.- Domicilio: Ciudad de Machala .- Calle y número: Roca-

fuerte número setecientos sesenta , - Motivo de la solicitud.

CONSTITUCION DE COMPAÑIA .- ( firmado ) Firma Ilegible .-

Firma del Solicitante .- Fecha de presentación: Machala , a

nueve de Enero de mil novecientos ochenta y uno .- LA JEFA-

TURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE : EL ORO .- CERTIFICA:

Que , revisados , los archivos de títulos de crédito pendien-

tes de cobro en esta Jefatura , el solicitante no consta

como deudor al Fisco , en esta Provincia .- ESTE CERTIFICA-

DO ES VALIDO POR QUINCE DIAS .- Jefatura Provincial de Re-

caudaciones de el Oro .- ( firmado ) Firma Ilegible .- Jefe

de Recaudaciones .- ( nota: No es válido el certificado si

tiene borrones o enmendaduras .- Hay un sello .- Número :

uno cero cero nueve tres cuatro .- REPUBLICA DEL ECUADOR .-

MINISTERIO DE FINANZAS : Jefatura de Recaudaciones de : EL

ORO .- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO .- DATOS DE IDEN-

TIFICACION DEL SOLICITANTE .- Nombre: HARTMAN GARCES ALBER-

1 TO .- Cédulas : Identidad 0701734931 .- Tributaria:27208.

2 Nacionalidad: Colombiana .- Domicilio: Ciudad de Machala.

3 Calle Número . Pichincha y Guayas .- Motivo de la Solici-

4 tud: CONSTITUCION DE COMPAÑIA .- ( firmado) Firma Ilegi-

5 ble . Firma del Solicitante .- Fecha de presentación: Ma-

6 chala nueve de Enero de mil novecientos ochenta y uno .-

7 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE EL ORO .- CERTI-

8 FICA: Que , revisados los archivos de títulos de crédito

9 pendientes de cobro en esta Jefatura , el solicitante no

10 consta como deudor al Fisco , en esta Provincia .- ESTE

11 CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS .- Jefatura Provin-

12 cial de Recaudaciones de El Oro .- ( firmado) Firma Ilegi-

13 ble .- Jefe de Recaudaciones .- NOTA: No es válido el cer-

14 tificado si tiene borrones o enmendaduras .- Nota: Hay un

15 sello .- Señor Jefe Provincial de Recaudaciones del Gua-

16 yas : Sírvase usted , ordenar se me confiera un certifica-

17 do, en que consta que: GEORGES TAUBER BAUKAL., No debe

18 Impuestos al Fisco.- Conferido que sea , se me entregue pa-

19 ra Constituir Compañías.- Justicia E<sup>t</sup>ótera. ( firmado)

20 Angel Cedeño Zambrano .- La Jefatura de Recaudaciones del

21 Guayas .- CERTIFICA : que el señor: GEORGE TAUBER BAUKAL,

22 poseedor de las Cédulas de Identidad Número 090245128: Tr-

23 butaria: Número: 08643 , no adeuda impuestos a esta Jefa-

24 tura a la fecha . Guayaquil , a veintiuno de Enero de mil

25 novecientos ochenta y uno .- ( firmado) Raul A. Nieto Bra-

26 vo .- Encargado .- Hay un sello .- Señor Jefe Provincial

27 de Recaudaciones del Guayas: Sírvase Usted disponer seme

28 confiera un certificado en que conste que ENRIQUE BECERRA

FUENTES ., No debe impuestos al Fisco .- Conferido que sea,

se me entregue para Constitución de Compañías.- Justicia

etcétera . ( firmado) Angel Cedeño Zambrano .- La JEFATURA

DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . CERTIFICA: Que el señor :

ENRIQUE BECERRA FUENTES / poseedor de las Cédulas de Iden

tidad Número 0901007286 .- Tributaria: Número 086054 .-

no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guaya-

quil , Veintiuno de Enero de mil novecientos ochenta y uno .

( firmado) Raul Nieto Bravo .- Encargado .- Hay un sello.-

Señor Jefe Provincial de Recaudaciones: Sírvasse disponer

se me confiera un certificado en que conste que el señor

doctor Rafael Antonio Pino Rubira , no debe impuestos al

Fisco .- Conferido que sea , se me entregue.- Constitución

de Compañía .- Justicia, etcétera.- (firmado) A. Cedeño Z.-

Angel Cedeño Zambrano .- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL

GUAYAS .- CERTIFICA : Que el el señor Rafael Antonio Pino R

Rubira poseedor de las cédulas de identidad número 09-0354.

3684 y Tribitaria Número 06571 no adeuda impuestos en es-

ta Jefatura a la fecha .- Guayaquil , a veinte y uno de

Enero de mil novecientos ochenta y uno .- (firmado) RAUL A.

NIETO BRAVO .- JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . ENCARGADO.

Válido sin enmendaduras .- Hay un sello .- Enmendados: ciu-

dad , ésto es , compañía , acuerdo , ordinaria , general ,

deducción , procedimiento , plazo, repartirán , Alberto

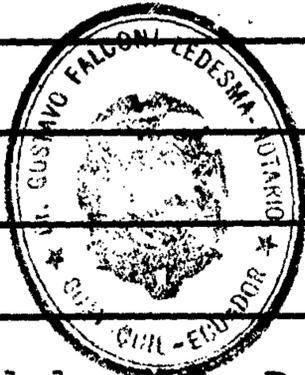
Hartmann , don , etcétera.- Valen .

Se otorgó ante mí , en fé de ello con-

1 fiero esta PRIMERA COPIA , que sello y firmo el día de su  
2 otorgamiento .-



3  
4  
5  
6  
7 DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original  
8 de la presente, que por Resolución número: IG-CA-81-0131,  
9 del señor Intendente de Compañías, de fecha: veinte y  
10 tres de Febrero del presente año, fué aprobada en todas  
11 sus partes, con la modificación constante en el Artículo  
12 Primero, de la Resolución antes mencionada.- Guayaquil,  
13 veinte y cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y  
14 UNO.-



15  
16  
17  
18 De conformidad con la Resolución No.IG-CA-81- 0131 de la In-  
19 tendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura y la  
20 susodicha Resolución en el Registro Mercantil "Libro de In-  
21 dustriales con el No.59 y No.433 del Repertorio.-x-x-x-x-x

22 Machala, Febrero 27 de 1.981

*Registro de la Propiedad*

*Consón Machala*

*[Handwritten signature]*

24 Se fijó por el tiempo de seis meses que determina el Art.33

25 del Código de Comercio una copia de la escritura y la resolución:-

26 Machala, Febrero 27 de 1.981

*Registro de la Propiedad*

*Consón Machala*

*[Handwritten signature]*