

I

CONSTITUCION DE LA COMPANIA "CONSTRUC
TORA ALEHA COMPANIA LIMITADA" .- .-

CUANTIA: S/. 50.000,00 - - - - -

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los do-

ce días del mes de Abril de mil novecientos setenta y tres,

ante mí, doctor Gustavo Falóoni Ledesma, Abogado y Notario -

del Cantón, comparecieron: los señores Arquitecto don Luis

Grunauer Repetto, casado, por sus propios derechos y don Car-

los Chau Ching, casado, Arquitecto, por sus propios derechos,

mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y con-

tratar con domicilio y residencia en esta ciudad a quienes de

conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad

y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escri-

tura pública de Constitución de una Compañía, para su otorga-

miento me presentaron la Minuta siguiente: - "SEÑOR NOTARIO: -

Extienda y autorice en el Protocolo de Instrumento Públicos

a su cargo una Escritura de Constitución de Compañía de Res-

pensabilidad Limitada de conformidad con las cláusulas que a

continuación se expresan. - P R I M E R A: INTERVINIENTES. - In-

tervienen en la celebración de esta escritura los señores Ar-

quitecto Luis Grunauer Repetto y Carlos Chau Ching, ambos de

nacionalidad ecuatoriana con domicilio en esta ciudad de Gua-

yaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, que de-

claran en esta fecha que es su voluntad constituir una Compañía

de Responsabilidad Limitada sujeta a las estipulaciones

constantes en sus Estatutos, los mismos que están contenidos

en el Artículado que se expresa en la cláusula siguiente. -



INSTRUMENTO PUBLICO

S E G U N D A: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "CONSTRUCTORA ALPHA

COMPANIA LIMITADA".- A r t í c u l o P r i m e r o.- DENO-

MINACION:- Conforme a lo convenido por los fundadores, la de-

nominación de la Compañía de Responsabilidad Limitada que se

constituye es "Constructora Alpha Compañía Limitada.- A r t í c u-

l o S e g u n d o: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compa-

ñía es de nacionalidad ecuatoriana y tiene su domicilio prin-

cipal en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, pudien-

do establecer sucursales o agencias en el país.- A r t í c u-

l o T e r c e r o: OBJETO.- La compañía tendrá por objeto

principal la planificación de obras, elaboración de proyec-

tos y diseños, cálculos estructurales, así como llevar a ca-

bo todo tipo de construcciones, direcciones técnicas de obras,

administración de las mismas, fiscalización de ellas, brindar

asesoría técnica, decorar interiores o exteriores, supervisar

obras, llevar a cabo todo tipo de trabajo relacionado con ur-

banizaciones y con construcciones bajo el sistema de propie-

dad horizontal, pero sin perjuicio de dicho objeto principal,

podrá además, ejecutar toda clase de actos y celebrar toda

clase de contratos civiles o de comercio y demás operaciones

mercantiles permitidas por la ley, de manera especial las re-

lacionadas con obras de ingeniería o arquitectura, bien sea

por contrato directo o interviniendo en cualquier clase de li-

citaciones o concursos.- A r t í c u l o C u a r t o.- PLAZO

20.- La compañía tendrá un plazo de cincuenta años, contados

a partir de la inscripción del presente Contrato en el Regis-

tro Mercantil de este Cantón, pero podrá disolverse anticipa-

damente por resolución de la Junta General.- A r t í c u l o



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

Q u i n t o . - CAPITAL . - El capital de la compañía es de cincuen-
 ta mil sueres, divididos en cincuenta participaciones de un
 mil sueres cada una, numeradas del cero uno al cincuenta in-
 elusive . - Dichas participaciones constarán en los certifica-
 dos de Aportación que se emitirán firmados por el Presidente
 y el Gerente . - Cada participación de un mil sueres dá derecho
 a un voto en las resoluciones de la Junta General . - **A r t í -**
c u l o S e x t o : AUMENTO DE CAPITAL . - La Junta General po-
 drá acordar el aumento del capital social, y en tal caso, los
 socios tendrán derecho preferente para suscribirlo, en propor-
 ción a sus aportes sociales, dentro del plazo de quince días
 contados a partir de la fecha de ofrecimiento . - Transcurrido
 este plazo sin que se manifieste por escrito, su intención de
 suscribirlos y pagarlos, las nuevas participaciones que les
 correspondieran, serán ofrecidas a los otros socios, quienes
 gozarán de igual plazo para poder expresar, así mismo por es-
 crito, su voluntad de suscribirlos y pagarlos . - Después de es-
 tos quince días las nuevas participaciones emitidas podrán ser
 libremente ofrecidas a terceros, sin perjuicio de lo prescri-
 to en el literal F del artículo ciento doce de la Ley de Compa-
 ñías vigente . - La Junta General, podrá en todo caso, resolver
 sobre la variación de los plazos indicados . - **A r t í c u l o**
S é p t i m o . - CESION DE PARTICIPACIONES . - El socio que dese-
 oeder sus participaciones, deberá hacerlo con el consentimien-
 to previo de la Junta General, y cumpliendo las formalidades
 que determina la ley . - Para la adquisición de estas aportacio-
 nes los demás socios tendrán preferencia, dentro del plazo de
 quince días, transcurridos los cuales podrán ser ofrecidas a

1 Terceros.- Artículo Octavo: ADMINISTRACION.- La
2 compañía será administrada por la Junta General de Socios,
3 el Presidente y el Gerente, sujetos a las atribuciones y de-
4 beres que les confiere la ley y los presentes Estatutos.- Ar-
5 tículo Novenno.- DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta Ge-
6 neral de Socios es el órgano supremo de la compañía, y está
7 integrada por los socios personalmente, o por medio de repre-
8 sentantes, en la forma prevista en el artículo ciento quince
9 de la Ley de Compañías.- Artículo Décimo: JUN-
10 TAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Y SUS CONVOCATORIAS.- La
11 Junta General de Socios se reunirá ordinariamente por lo me-
12 nos una vez al año, previa convocatoria del Presidente de la
13 compañía, y dentro de los tres meses posteriores a la finali-
14 zación de su ejercicio económico.- Se reunirá extraordina-
15 riamente, en cualquier época en que fuere convocada por el Presi-
16 dente, o por los socios que representen, por lo menos, el vein-
17 te y cinco por ciento del capital social.- Así mismo podrá
18 reunirse la Junta General, cuando estuvieren presentes todos
19 los socios, siempre que estén unánimemente de acuerdo sobre
20 el asunto a tratarse, siendo obligatorio en este caso, que
21 todos los socios suscriban el Acta de Junta General.- Las con-
22 vocatorias a Junta General se harán mediante comunicación es-
23 crita a todos los ^{socios} socios cuarenta y ocho horas de anticipa-
24 ción por lo menos, al día señalado para la sesión, debiendo
25 indicarse en ésta, el lugar, fecha, hora y objeto de la reu-
26 nión.- Artículo Décimo Primero.- Las
27 Juntas Generales serán presididas por el Presidente, y en su
28 falta o ausencia por el Gerente.- Deberá actuar como Secreta-

1 rio de la misma el Gerente de la compañía o la persona que,
2 a falta o ausencia de éste designaren los socios presentes.

3 Las resoluciones que tome la Junta General obligan a todos
4 los socios de la compañía, y se tomarán por mayoría absoluta
5 de los socios presentes.- Artículo Décimo Se-

6 gundo.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las Jun-

7 tas Generales solo podrán conocer y resolver aquellos asun-
8 tos para los que hubieren sido convocadas, siendo sus atribu-

9 ciones: a) Designar y remover al Presidente y Gerente de la
10 compañía.- Podrá además, designar y remover uno o más Vice-

11 presidentes y Subgerentes de acuerdo a las necesidades, para
12 una mejor administración de la compañía y el manejo de los

13 negocios sociales; b) Conocer y resolver cualquier asunto
14 que se someta a su consideración por cualquiera de los funcio-

15 narios o socios de la compañía; c) Conceder autorizaciones o
16 poderes a los funcionarios de la compañía; d) Autorizar la

17 enajenación y constitución de cualquier gravamen de los in-
18 muebles de propiedad de la compañía; y e) Las demás que por

19 este contrato y la ley le competan, en especial las determi-
20 nadas en los artículos ciento doce y ciento veinte y dos de

21 la Ley de Compañías, así como cualquier otra atribución que
22 no esté especialmente prevista.- Artículo Décimo

23 mo Tercero: DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La repre-

24 sentación de la compañía la tiene el Presidente y el Gerente,
25 conjunta o separadamente.- Artículo Décimo

26 Cuarto: DEL PRESIDENTE.- El Presidente podrá ser o no

27 socio de la compañía, durará cinco años en el ejercicio de
28 su cargo, pudiendo ser indefinidamente reelegido, siendo sus



I

atribuciones y deberes los siguientes: a) Ejecutar todos los
actos y operaciones necesarios en el giro ordinario de los

negocios sociales, conjunta o separadamente con el Gerente;

b) Convocar y presidir las sesiones de Juntas Generales de

Socios; c) Cumplir y hacer cumplir la ley, los presentes Es-

tatutos y las resoluciones que tome la Junta General; d) Sus-

cribir conjuntamente con el Gerente los certificados de apor-

tación de la compañía; e) Suscribir conjuntamente con el Ge-

rente las actas de sesión de Junta General; f) Ejercer la

representación judicial y extrajudicial de la compañía, con-

junta o separadamente, con el Gerente; g) Celebrar conjunta

o separadamente con el Gerente, toda clase de contratos re-

lacionados con el objeto de la compañía de cualquier natura-

leza y cuantía; h) Abrir o cerrar cuentas bancarias y girar

sobre las mismas, conjunta o separadamente con el Gerente,

i) Comparecer a juicio como actor o demandado a nombre de

la compañía, conjunta o separadamente con el Gerente; y j)

Ejercer las demás atribuciones que le señale la Junta Gene-

ral de Socios.- Artículo Décimo Quinto.-

DEL GERENTE.- El Gerente podrá ser o no socio de la compa-

ñía, durará cinco años en el ejercicio de su cargo, pudién-

do ser indefinidamente reelegido, siendo sus atribuciones y

deberes los siguientes: a) Ejecutar todos los actos y opera-

ciones necesarias en el giro ordinario de los negocios socia-

les, conjunta o separadamente con el Presidente; b) Actuar

como Secretario en las sesiones de Juntas Generales de Socios

de la compañía; c) Suscribir ^{conjuntamente} ~~conjunta~~ con el Presidente los

certificados de participaciones de la compañía; d) Suscribir

I



INDESA

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

conjuntamente con el Presidente las actas de sesiones de Junta General; e) Ejercer la representación judicial y extrajudicial de la compañía, conjunta o separadamente con el Presidente; f) Celebrar conjunta o separadamente con el Presidente toda clase de contratos relacionados con el objeto de la compañía de cualquier naturaleza y cuantía; g) Abrir e cerrar cuentas bancarias y girar sobre las mismas, conjunta o separadamente con el Presidente; h) Comparecer a juicio como actor o demandado a nombre de la compañía, conjunta o separadamente con el Presidente; i) Administrar y disponer de todos los bienes de la compañía; j) Nombrar y remover libremente a los trabajadores de la compañía, fijándoles los sueldos y sus horarios de trabajo; k) Firmar la correspondencia y los balances; l) Efectuar toda clase de gestiones ante el Banco Central, relativas a permisos de importación o exportación, o de cualquier otra índole; m) Presentar el balance anual y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de distribución de beneficios, dentro del plazo que señala el artículo ciento diez y ocho de la Ley de Compañías; n) Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad de la compañía; ñ) Inscribir anualmente, en el Registro Mercantil del Cantón, la lista de socios a que se refiere el artículo ciento veinte y tres de la Ley de Compañías, y en la forma prescrita en éste, y o) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones que le encargue la Junta General y estos Estatutos.- Artículo D é -

S e x t o : DE LOS VICEPRESIDENTES Y SUBGERENTES.-

Estos funcionarios podrán ser designados por la Junta General, y durarán tres años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos in-

I
definidamente, siendo sus atribuciones y deberes los que les
fija la Junta General al momento de su nombramiento.- Art í-

culo D é c i m o S é p t i m o.- A pesar de haber fe-

necido el plazo para el cual fueron designados cualquiera de
los funcionarios de la compañía, continuarán en ejercicio de
sus atribuciones hasta ser legalmente reemplazados.- Art í-

culo D é c i m o O c t a v o: FONDO DE RESERVA.- La

compañía formará un fondo de reserva en numerario de por lo
menos el veinte por ciento del capital social.- En cada anual-
idad, la compañía segregará, de las utilidades líquidas y rea-
lizadas, un cinco por ciento para este objeto por lo menos.-

Art í c u l o D é c i m o N o v e n o: DE LA DISOLUCION

Y LIQUIDACION.- La compañía se disolverá por las causas esta-
blecidas en la Ley de Compañías o por resolución de la Junta
General, y en tales casos, dicha Junta General designará el

o los liquidadores, que podrán ser o no funcionarios de la

compañía.- T E R C E R A: DECLARACIONES; a) La suscripción

o pago de las participaciones se ha efectuado de la siguien-

te manera: el señor Arquitecto Luis Grunauer Repetto ha apor-

tado veinte y cinco mil sueres en efectivo y el señor Archi-

tecto Carlos Chaw Ching ha aportado, así mismo, la suma de

veinte y cinco mil sueres en dinero efectivo, por lo que el

capital se encuentra totalmente suscrito y pagado; y b) La

forma del presente contrato social y sus estatutos han sido

aprobados por todos los socios que concurren al otorgamiento

de la presente escritura.- Anteponga todo lo de estilo, e in-

serte usted Señor Notario, todo lo necesario para garantizar

la perfecta validez y firmeza de la presente escritura, debien-



1973
MAY 13

de protocolizar el certificado de depósito bancario de las aportaciones de los socios que se adjunta, dejando constancia que se autoriza al socio señor Arquitecto Luis Grunauer Repetto para que realice todas las gestiones y diligencias necesarias, encaminadas a constituir legalmente la sociedad. (firmado) Jacinto L. Mateus, Jacinto Loniza Mateus, Abogado. (Hasta aquí la Minuta). - Son copias. - Se me consignó el valor correspondiente a la Tasa de carátula por esta escritura. - Se agregan los recibos de pago de los impuestos que causa esta escritura. - Por tanto, los señores otorgantes, se ratificaron en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo. - Doy fé. - (firmado) Luis Grunauer. - Cédula número cero nueve - cero trescientos noventa mil seiscientos ochenta y ocho. - Cédula T. número ochocientos once mil ochocientos setenta y nueve. - (firmado) Carlos Chav. - Cédula C. número cero nueve - cero cero once mil cuatrocientos cuarenta y ocho. - Cédula T. número quinientos cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta y ocho. - (firmado) Gustavo Falconi L. - Notario Público. - "Bank of America. - Guayaquil - Ecuador. - Certificado de cuenta Integración de Capital de la Compañía "Constructora Alpha Cía. Ltda." - Certificamos haber recibido en depósito, en cuenta especial para la integración del capital de la Compañía en formación "Constructora Alpha Cía. Ltda.", la cantidad de Cincuenta mil sucres (\$/50.000,00), correspondientes a los aportes hechos por los socios fundadores, en la siguiente proporción: Arq. Luis Grunauer: cincuen-

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

I
ta porcientos o sea veinte y cinco mil sueros.- Arq. Carlos

Chaw: cincuenta por ciento o sea veinte y cinco mil sueros.-

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere el presente Certificado, una

vez constituida la Compañía, a los administradores que hubie-

ren sido designados por ésta, después que el Juez competente

nos haya comunicado por escrito su debida constitución y pre-

via entrega a este Banco, de copia certificada e inserta tan-

to de la correspondiente escritura de constitución, así como

del nombramiento del administrador. Si la compañía en forma-

ción no llegare a constituirse, los depósitos hechos en la

Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certi-

ficado, serán reintegrados por este Banco, a los respectivos

depositantes, previa autorización del Juez competente.- El

presente documento no tiene valor negociable y ha sido exten-

dido a base de la información que nos ha sido proporcionada

por los interesados, sin nuestra responsabilidad.- Bank of

America.- Sucursal Guayaquil, (firmado) Víctor Ferrero P.-

Víctor Ferrero P., Apoderado.- "Señor Jefe de Recaudaciones

del Guayas.- Ciudad.- Santiago Hernández Intriago, con Cí. U-

nica Número cero nueve - ocho cero cero seis mil ochocientos

cuenta y ocho a Ud. atentamente solicita, se sirva conferir-

me un certificado en que **INDIQUE**: si los señores Luis Guillerm-

no Grunauer Repetto y Carlos Enrique Chaw Ching, (son o no

deudores del Fisco por concepto de Impuesto Fiscal alguno).-

De Ud. atentamente, (firmado) Santiago Hernández I., Santia-

go Hernández I., - La Jefatura de Recaudaciones del Guayas.-

Certifica que Luis Guillermo Grunauer Repetto y Carlos Chaw



APR 26 1973

Ching, no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a veinte y cuatro de Enero de mil novecientos setenta y tres.- (firmado) A. Velásquez C.- Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello).-

"Número uno - R un millón trescientos cuarenta y nueve mil quinientos setenta y tres.- Ministerio de Finanzas.- Jefatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Fecha: Abril once / setenta y tres.- Nombre: Notaría Quinta.- Por concepto de: Constitución: Constructora Alpha C. Ltda., seis hojas matriz.- Cuantía: cincuenta mil sucres.- Código.- Año.- Rubro.- Valor.- Ciento un mil ciento treinta.- Fiscales.- Trescientos sucres.- Ciento un mil ciento treinta y tres.- A. Social.- Doce sucres.- Son trescientos doce sucres.- Total: trescientos doce sucres.-

(firma ilegible).- "Número ciento siete mil doscientos sesenta y seis.- Por cien sucres.- Colegio Nacional "Aguirre Abad".- Colecturía.- Recibí de Constructora Alpha C. Ltda., la suma de cien sucres, por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre".- Dos por mil adicional a las Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la Cuantía de cincuenta mil sucres.- Guayaquil, Abril once / setenta y tres.- (firmado) C. E. Flores Lozada, Colector.- (Hay un sello).-

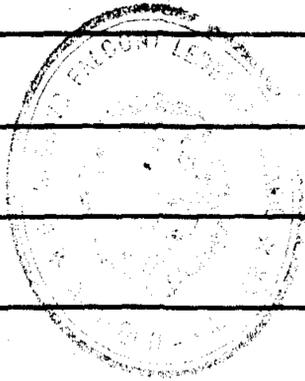
Enmido.: Articulado.- Responsabilidad.- nacionalidad.- General.- ordinario.- prescrito.- Ttdo.: socios.- conjunta.- Entins.: socios.- conjuntamente.

Se otorgó ante mí; en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la misma fecha de su

I

otorgamiento.

[Handwritten signature]



CERTIFICO: Que esta escritura pública fué inscrita hoy de fojas un mil seiscientos veinte y cinco a un mil seiscientos cuarenta y ocho número setenta y cuatro del Registro Mercantil en el Libro de Industriales y anotada bajo el número seis mil doscientos cincuenta y dos del Repertorio.- Guayaquil, Mayo nueve de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-



[Handwritten signature]
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo que dispone el artículo treinta y tres del Código de Comercio, se ha fijado en la sala de este despacho por el tiempo que determina la Ley, bajo el número 179 un Extracto de la escritura pública que contiene el contrato de Constitución de la Compañía "CONSTRUCTORA ALPHA COMPAÑIA LIMITADA".- Guayaquil, Mayo nueve de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-



[Handwritten signature]
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy se han archivado en esta oficina los comprobantes de pago de los impuestos de Registro, Defensa Nacional y Timbres Fiscales, correspondientes a la Matrícula de Comercio de la Compañía "CONSTRUCTORA ALPHA COMPAÑIA LIMITADA".- Guayaquil, Mayo nueve de mil novecientos setenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-



[Handwritten signature]
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil