

CONSTITUCION DE LA COM-

PAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA URBANA C. LTDA."

CAPITAL : \$ 55.000,00.---

En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

el doce de Septiembre de mil novecientos setenta i cuatro,

ante mi, doctor Thelmo Torres Crespo, Abogado, Notario Titular

Noveno de este Cantón, comparecen los señores: doctor Bruno Sa-

dan Memo, Economista, y su cónyuge señora Luciana Cameo de Sa-

dan, dedicada a las atenciones de su hogar; Arquitecto John

Klein Loffredo, cedido, y, don Ralph Loffredo Berrezueta, cesa-

do, ingeniero eléctrico; mayores de edad, ecuatorianos, e excep-

ción de los cónyuges Sedan-Cameo que son de nacionalidad ita-

liana, entendidos en el idioma castellano; domiciliados en

esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, e quienes

de conocerlos, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y re-

sultados de esta escritura de constitución de compañías de

responsabilidad limitada, e la que proceden por sus propios

derechos; para su otorgamiento, con amplia y entera liber-

ted, declararon su voluntad de constituir la presente compa-

ñía, y me presentaron la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NO-

TARIO.- En el Registro de escrituras públicas e su digno car-

go, sírvase autorizar una por la cual conste el contrato de

compañía de responsabilidad limitada, los Estatutos respecti-

vos y las declaraciones que hacen los fundadores de ésta, así

como la transferencia de dominio de una cuota de terreno, al

tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- CLAUDULA. INTERVI-

NIENTES. En el otorgamiento de la presente escritura, compare-

I

ven: el doctor Bruno Sedan Memo, de nacionalidad italiana y do-
miciliado en esta ciudad; el Arquitecto John Klein Loffredo,
- de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad, y
don Ralph Loffredo Barrezueta, de nacionalidad ecuatoriana y
domiciliado en esta ciudad, quienes lo hacen como fundadores
de la compañía de responsabilidad limitada que constituyen
a continuación. -SEGUNDA CLAUSULA.-CONSTITUCION DE COMPAÑIA
Los señores doctor Bruno Sedan Memo, Arquitecto John Klein
Loffredo y don Ralph Loffredo Barrezueta, declaran que, por es-
te acto, constituyen una compañía de responsabilidad limita-
da, con la denominación de "Inmobiliaria Urbana C.Ltda." cuyo
domicilio, objeto, plazo, capital, y otros requisitos exigi-
dos por la Ley de Compañías, los determinan en los Estatutos
y declaraciones que contiene la cláusula subsiguiente, y que
formen parte integrante de este contrato. -TERCERA CLAUSULA.
ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA URBANA C.LTDA." CAPITULO PRIMERO.
- NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO. -ARTICULO PRI-
MERO.-Esta compañía de responsabilidad limitada se denomina
- "Inmobiliaria Urbana C.Ltda.", es de nacionalidad ecuatoriana
y tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del
Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer Sucursales
y Agencias en otras ciudades del país. -ARTICULO SEGUNDO.-El
objeto es dedicarse principalmente a la compra, venta y admi-
nistración de bienes inmuebles, así como a la construcción de
edificios especialmente de propiedad horizontal. Además podrá
efectuar otros actos y contratos de acuerdo con este objeto.
ARTICULO TERCERO.-El plazo de duración es de treinta años con-
tados a partir de la fecha de inscripción del contrato so-

cial en el registro mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o restringido. -CAPITULO SEGUNDO.- CÁPITAL, APORTACIONES

Y SOCIOS.- ARTICULO CUARTO.- El capital social es de cin-

cuenta i cinco mil sures, formado por cincuenta i cinco aportaciones iguales e indivisibles de un mil sures cada una, las mismas que están íntegramente suscritas y pagadas.

ARTICULO QUINTO.- Este capital podrá ser aumentado, y en este caso, los socios tendrán preferencia para suscribir las nuevas aportaciones en proporción a sus aportes sociales.-

ARTICULO SEXTO.- La compañía entregará a los socios los respectivos certificados de aportaciones, suscritos por el Presidente y el Gerente, numerados del cero uno al cincuenta i cinco, y tendrán el carácter de no negociables.-AR-

TICULO SEPTIMO.- Las aportaciones pueden ser transferidas si el socio-propietario obtuviere en Junta General el consentimiento unánime de los socios que representen todo el capital social, debiendo hacerlo preferentemente en beneficio de otro u otros socios de esta compañía, y de no desearlo éstos, les podrá transferir a terceros. La cesión se hará por escritura pública.- El Notario incorporará al protocolo o insertará en la escritura el certificado del representante de la compañía que acredite el cumplimiento de este requisito. En el libro respectivo se inscribirá la cesión, y practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario.- Además, de la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como al margen de la matriz de la

I

1 escritura de constitución en el protocolo del Notario .-

2 ARTICULO OCTAVO .- En caso de pérdida o destrucción de los

3 - certificados de aportaciones, su propietario lo comunicará

4 - al Gerente ,quien pondrá en conocimiento del público este

5 - particular ,por medio de aviso que publicará durante tres

6 - días consecutivos en uno de los periódicos de esta ciudad. .-

7 Si transcurridos treinta días desde la última publicación

8 no se presentare oposición , el Gerente conferirá el dupli-

9 cado ,dejándose constancia escrita de este acto .- De pre-

10 sentarse oposición , se le tramitará en juicio verbal sume-

11 rio, y no se emitirá el duplicado hasta que exista senten-

12 cia judicial ejecutoriada favorable al socio. Todos los gas-

13 tos que ocasionare la expedición del duplicado ,serán de -

14 cuente exclusiva del socio interesado .- ARTICULO NOVENO .-

15 La Compañía formará un fondo de reserva en numerario,por lo

16 menos igual al veinte por ciento del capital social, segre-

17 gando anualmente para este objeto un cinco por ciento de sus

18 utilidades líquidas y realizadas .La Junta General podrá a-

19 corder un porcentaje mayor para este fondo de reserva y

20 crear fondos de reserva especiales .- ARTICULO DECIMO .- Los

21 derechos y las obligaciones de los socios están determinados

22 en la Ley y en estos Estatutos .La responsabilidad se limi-

23 ta al monto de sus aportaciones , y los beneficios sociales

24 los percibirán e prorratea de estas aportaciones .- ARTICULO

25 DECIMO PRIMERO .- Cada aportación social de un mil sucres da

26 derecho a un voto en las decisiones de la Junta General .-

ADMINISTRACION

27 CAPITULO TERCERO /-ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- La compañía se-

28 rá dirigida por la Junta General de Socios , y administrada

por el Presidente, el Gerente y el Subgerente. - ARTICULO DECIMO TERCERO .- DE LA JUNTA GENERAL .- La Junta General es

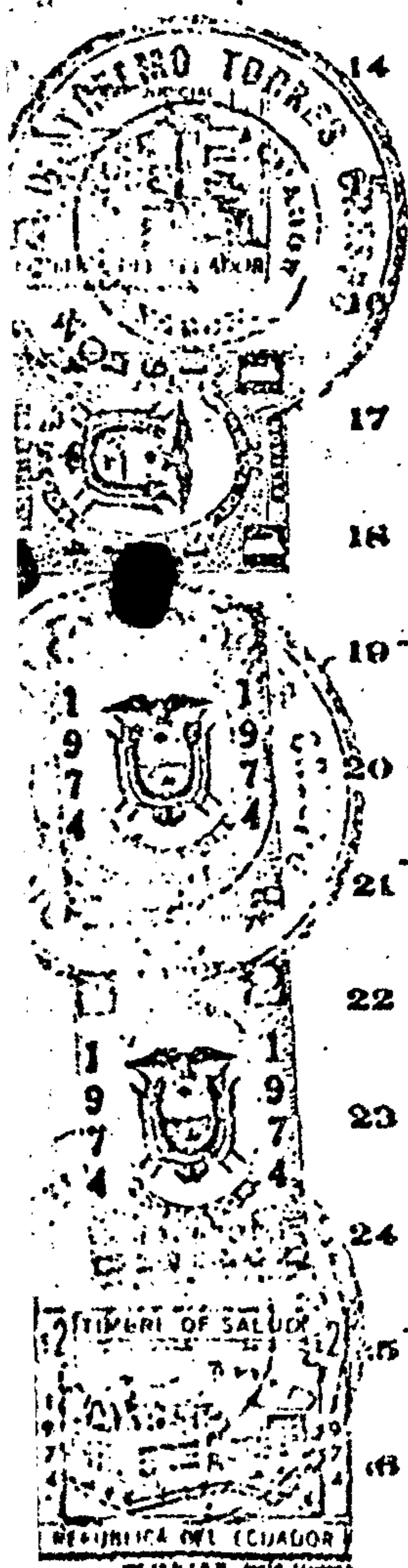
el organismo supremo de esta compañía, y la integran todos los socios de la misma que concurren en número suficiente para former quorum. Las decisiones que tome de conformidad con la Ley y los presentes Estatutos obligan a todos los socios hayan o no concurrido a la sesión o hayan o no contribuido con su voto. La Junta esté presidida por el Presidente de esta compañía y actuará en calidad de Secretario el Gerente de la misma; en caso de faltar cualquiera de éstos, lo hará el funcionario que lo subroga y en último caso la persona que se designe en la sesión. - ARTICULO DECIMO CUARTO.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que represente la mitad más uno del capital social, excepto los casos para los cuales la Ley y los presentes Estatutos requieren una mayoría más elevada. - ARTICULO DECIMO QUINTO. La Junta

General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro del primer trimestre, posterior a la terminación del ejercicio económico de esta compañía, para tratar los asuntos generales relacionados con las actividades de esta compañía. Y, extraordinariamente, se reunirá en cualquier época para

tratar únicamente los asuntos especiales que se determinen en la convocatoria. - ARTICULO DECIMO SEXTO. - También podrá reunirse la Junta General Extraordinaria, sin previa convocatoria y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, cuando estén presentes todos los socios y antes de la sesión aprueben por unanimidad la celebración de la misma. -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. El año económico para esta com-



I

1 - peña , empezará el día primero de Enero y terminará el día
2 treinta i uno de Diciembre .- ARTICULO DECIMO OCTAVO .- Las
3 convocatorias a Junta General Ordinaria serán hechas por el
4 Presidente o por el Gerente de esta compañía , y, las convo-
5 catorias a Junta General Extraordinaria serán hechas por
6 cualquiera de dichos funcionarios o por el socio o socios
7 que representen por lo menos el veinte por ciento del capi-
8 tal social. En ambos casos , las convocatorias se harán me-
9 diante comunicación escrita dirigida a todos y cada uno de
10 los socios , con anticipación de ocho días por lo menos al
11 día fijado para la reunión . Si por falta de quórum la Junta
12 General no pudiese reunirse en la primera convocatoria , se
13 procederá a una segunda convocatoria que deberá hacerse den-
14 tro de los quince días posteriores a la fecha fijada para
15 la primera reunión , y se considerará válidamente reunida
16 con cualquier número de socios que concurren . En cada con-
17 vocatoria se indicará el lugar , fecha , hora y objeto de la
18 reunión .- ARTICULO DECIMO NOVENO /- A las sesiones de la
19 Junta General concurrirán los socios personalmente o por me-
20 dio de representantes , en cuyo caso la representación se
21 conferirá por escrito y con carácter especial para cada rea-
22 nión , a no ser de que el representante ostente poder gene-
23 ral legalmente conferido .- ARTICULO VIGESIMO .- Las atri-
24 -buciones de la Junta General , son : a) Nombrar al Presi-
25 dente , al Gerente , al Subgerente y a los Comisarios de es-
26 ta compañía , y removerlos por causas legales ; b) Conocer
27 y aprobar los balances , cuentas , inventarios e informes
28 que presenten el Presidente , el Gerente y el Comisario ;

o) Resolver sobre el reparto de utilidades ; d) Disponer acerca de la amortización de las partes sociales ; e) Acordar el aumento o disminución del capital y la forma de pago de las participaciones suplementarias ; f) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios ; g) Decidir el establecimiento de Sucursales y Agencias ; h) Determinar la prórroga del plazo de este compañía o su disolución ; i) Consentir en la exclusión del socio o de los socios de acuerdo con las causas establecidas en la Ley ; j) Aprobar el presupuesto para gastos generales , incluyendo en estos las remuneraciones de los funcionarios y de los trabajadores de esta Compañía ; k) Facultar al Presidente y al Gerente el otorgamiento de poderes relacionados con las funciones que ejerzan ; l) Ordenar que se entablen las acciones correspondientes contra los administradores en los casos determinados por la Ley ; ll) Interpretar y reformar los presentes Estatutos ; y, m) Ejercer las demás facultades establecidas por la Ley y estos Estatutos , así como también resolver sobre cualquier asunto que no estuviere específicamente atribuido a los administradores de esta compañía .-

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO .- Para acordar el aumento o disminución del capital , la prórroga del plazo , la disolución anticipada , el cambio del objeto , y en general cualquier reforma del contrato social se requerirá obligatoriamente la concurrencia de cuando menos las tres cuartas partes del capital social , aún cuando se trate de la segunda convocatoria .-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .- DEL PRESIDENTE .- Para ser elegido Presidente de esta Compañía , no se requiere ser

I
obligatoriamente socio de la misma, y el período de sus funciones durará dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.- En caso de faltar, lo subrogará el Subgerente hasta que la Junta General resuelva lo conveniente. ARTICULO VIGESIMO

TERCERO.- Las atribuciones y los deberes del Presidente,

son: a) Convocar y presidir las sesiones de la Junta General;

b) Suscribir conjuntamente con el Gerente o el Secretario

las actas de las sesiones de la Junta General; c) Orientar

la actividad financiera de la compañía; d) Conceder poderes

generales y especiales para negocios de esta compañía previa

autorización de la Junta General; e) Cumplir y hacer cum-

plir las resoluciones de la Junta General; y, f) Ejercer

las demás atribuciones y deberes que le establecen la Ley,

los presentes Estatutos, y los que determine la Junta Gene-

ral.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DEL GERENTE.- Para ser

designado Gerente de esta Compañía no se requiere ser obliga-

toriamente socio de la misma, y el período de sus funcio-

nes durará dos años, pudiendo ser indefinidamente reelegi-

do.- En caso de faltar, lo subrogará provisionalmente el Sub-

gerente, hasta que la Junta General resuelva lo convenien-

te.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Las atribuciones y los

deberes del Gerente, son: a) Dirigir y administrar los ne-

gocios de la compañía; b) Convocar, conjunta o separada-

mente con el Presidente, las sesiones de la Junta General, de

esta compañía; c) Contratar a los trabajadores que se nece-

siten para las actividades de la compañía, señalándoles el

sueldo respectivo y pudiendo dar por terminado los conve-

nios de trabajo; d) Elaborar el presupuesto para gastos ge-

I

1 Calles General Córdova y Mendiburo de esta ciudad, solar que
2 tiene los siguientes linderos y dimensiones : por el Norte,
3 calle Mendiburo , con siete metros , treinta centímetros ; -
4 por el Sur, solar de propiedad de la compañía Anónima Agrí-
5 cola Industrial, con siete metros, treinta centímetros ; por
6 el Este, solar de propiedad de doña Isabel León, con veinte
7 y seis metros , cincuenta centímetros ; y, por el Oeste, ca-
8 lle General Córdova , con veintiseis metros, cincuenta centíme-
9 tros; medidas que hacen una superficie de ciento noventa y
10 tres metros cuadrados , cuarenta y cinco decímetros cuadra-
11 dos , según consta de la escritura pública de permuta cele-
12 brada con el Arquitecto John Klein Loffredo , en esta ciu-
13 dad el día veinte de Noviembre de mil novecientos setenta y
14 tres ante el Notario doctor Jorge Jara Grau e inscrito en el
15 Registro de la Propiedad de este Cantón el día treinta y uno
16 de Diciembre de ese mismo año , permuta en la cual el doc-
17 tor Brano Sedan Memo y su cónyuge señora Luciana Cameo de Sa-
18 ñan se reservaron para sí dicha alícuota de terreno y que
19 corresponderá a los departamentos número uno, dos y tres del
20 segundo piso del "edificio K - uno " que está construyendo el
21 Arquitecto John Klein Loffredo sobre el referido solar o te-
22 rreno.- El dominio de todo el mencionado solar o terreno , lo
23 adquirió el doctor Brano Sedan Memo por compra a la señora
24 Pauline Merín viuda de Aray Santos y la señorita Eva Merín
25 Montes , según consta de la escritura pública celebrada en
26 esta ciudad , el día catorce de Diciembre de mil novecien-
27 tos cincuenta y cuatro ante el Notario doctor Gustavo Fel-
28 coní , inscrito el día veinte de esos mismos años y uno en el

Se tomó nota de esta escritura a fojas 27.520 del Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta y tres, al margen de la respectiva inscripción. Guayaquil, diez y siete de Diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. El Registrador de la Propiedad.

Jose Santiago Castillo Carrudo
Sr. JOSE SANTIAGO CASTILLO CARRUDO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON GUAYAQUIL
VALOR TOTAL PAGO POR ESTA
INSCRIPCION Y CERTIFICACIONES

61. *Del Rescate en circulo y uno, 2/10*

