

# EL TELÉGRAFO

DECANO DE LA PRENSA NACIONAL

Año 106

Guayaquil, miércoles 3 de enero de 1990

Edición No. 38290

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
EXTRACTO**

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA.

**1. CELEBRACION Y APROBACION.-** La escritura pública de reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA. se otorgó en la ciudad de Guayaquil, el 14 de noviembre de 1989, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau; ha sido aprobada por el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, doctor Carlos Estarellas Merino, mediante Resolución No. 89-2-2-1-012344 el 26 de diciembre de 1989.

**2. OTORGANTES.-** Comparece al otorgamiento de la escritura pública antes mencionada el ingeniero comercial Fernando Doylet Peñafiel, ecuatoriano, divorciado, domiciliado en esta ciudad y en su calidad de Gerente de la indicada Compañía.

**3.- REFORMA DE ESTATUTOS.-** La reforma estatutaria se refiere a la ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.- La compañía es gobernada por la Junta General de Socios y es administrada por el Presidente, el Vicepresidente, el Gerente General y el Gerente. Ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial el Presidente y el Gerente General, conjuntamente, pero necesitarán autorización de la Junta General para la transferencia de dominio y gravamen sobre los bienes inmuebles de la Compañía.

Guayaquil, 26 de diciembre de 1989  
AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS  
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS OFICINA DE GUAYAQUIL

1<sup>o</sup> - Rev.  
27 JUL. 1981

SEÑOR NOTARIO:-

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el CONTRATO DE SOCIEDAD, - que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA:- Intervenientes:- Comparecen al otorgamiento - de esta escritura pública, las siguientes personas:-----

- A) El señor MIGUEL ARZUBE PAYEZE, en su calidad de Mandatario Especial, a nombre y en representación de la señora BEATRIZ - GOMEZ ITURRALDE VIUDA DE DOMINGUEZ, quien es Ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, de estado civil como se indica.;
- B) El señor GUSTAVO PEREZ MORTOLA, por sus propios derechos, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado; y,
- C) El señor FERNANDO DELGADO PALACIOS, por sus propios derechos, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado.-

XXXXXXX  
 XXXXXXXXX  
 XXXXXXXXX  
 XXXXXXXXX  
 XXXXXXXXX  
 XXXXXXXXX

SEGUNDA:- Declaración de Voluntad:- Los intervinientes, declaran que es de su libre y espontánea voluntad celebrar el presente contrato de sociedad en la especie o modalidad de - la COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, a cuyo efecto unen sus capitales con el fin de dividirse los beneficios que de ella provengan.-----

TERCERA:- Régimen Legal y Estatutario:- La compañía que por - este acto se constituye estará regida por la Ley de Compañías el Código Civil, el Código de Comercio, y los Estatutos que - a continuación se expresan:-----

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

**"INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA."**

CAPITULO I.- Del Nombre, Nacionalidad, Domicilio, Objeto y Plazo.-----

ARTICULO PRIMERO:- El Nombre de la Compañía es

**"INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA."**

ARTICULO SEGUNDO:- La Compañía es de Nacionalidad Ecuatoriana.-----

ARTICULO TERCERO:- El Domicilio Principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer Sucursales o Agencias en cualquier lugar de la República o del Extranjero, conforme lo resuelva la Junta General de Socios.-----

ARTICULO CUARTO:- La Compañía tiene por objeto **la Compra, Venta, Administración, Arrendamiento y Promoción de Bienes Inmuebles, sean en régimen individual o en propiedad horizontal, lotizaciones, parcelaciones y urbanización de terrenos.- Para el cumplimiento de sus fines, podrá asociarse con otras Compañías.- Realizará en definitiva todos los actos y contratos, civiles y mercantiles que le sean exigidos por su giro ordinario.-**

XXXXXX

XXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

ARTICULO QUINTO:- El Plazo de duración de la Compañía es el de 50 años, contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.-----

CAPITULO II.- Del Capital Social.- Fondo de Reserva.- De los

Derechos que genera el Capital.-----

ARTICULO SEXTO:- El Capital Social de la Compañía es de

**CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES 00/100,.....**

**(S/.4'550.000,00).-** Sucres, dividido en **cuatrocientos**

**cincuenta y cinco (455)**

participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de

**DIEZ MIL SUCRES 00,100**

Sucres cada una de ellas.- Por

su aportación cada socio recibirá un certificado con carac-

ter de no negociable en el que constará el número de partici

paciones que por su aporte le corresponden, documento que se

rá suscrito conjuntamente por el Presidente y el Gerente.- Las

participaciones pueden ser transferidas bajo las formalidades

legales.-----

ARTICULO SEPTIMO:- Por cada participación el Socio tendrá dere

cho a un voto en las decisiones de la Compañía tomadas en Jun-

ta General de Socios.-----

ARTICULO OCTAVO:- La Compañía formará un Fondo de Reserva Legal

de por lo menos un equivalente al Veinte por Ciento del Capital

Social, para lo que segregará anualmente de sus utilidades lí-

quidas y realizadas, un Cinco por Ciento de ellas.-----



ARTICULO DECIMO PRIMERO:- Para que la Junta General de Socios, se considere válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria se requiere que los concurrentes representen por lo menos la mitad más uno del Capital Social.- La Junta General de Socios, se reunirá en Segunda Convocatoria con el número de Socios presentes, debiendo expresarse así en la respectiva convocatoria.-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- Salvo los casos especiales previstos en la Ley de Compañías, las Resoluciones de Junta General de Socios, se tomarán por mayoría absoluta, esto es, la mitad más uno, de los socios presentes.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- Las Actas de Junta General de Socios, se llevarán en hojas escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el Secretario.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO:- Son atribuciones de la Junta General de Socios, las contempladas en la Ley de Compañías y en los presentes Estatutos. Igualmente aquellas que sin ser asignadas al Presidente o al Gerente, no estén contempladas en la Ley de Compañías ni en los presentes Estatutos, siempre que se requieran para la consecución del objetivo de la Compañía y no contravengan disposición legal alguna; y, además, la interpretación de estos Estatutos.-----

TITULO II.- Del Presidente:-----

ARTICULO DECIMO CUARTO:- La Compañía tendrá un

PRESIDENTE que durará DOS AÑOS en sus funciones

y podrá ser indefinidamente reelegido debiendo

ser Socio de la Compañía.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO:- Son atribuciones del -

Presidente:- a) ~~Convocar y~~ Presidir las reuniones

de Junta General de Socios; b) Suscribir conjun-

tamente con el Gerente los Certificados de Apor-

tación y las Actas de Junta General de Socios; -

c) Subrogar con iguales facultades al Gerente,-

en cualquier caso de ausencia de éste, hasta -

tanto se reintegre a sus funciones o la Junta -

General de Socios designe el reemplazo; y, las

demás que le correspondan por mandato de la -

Ley de Compañías y estos Estatutos, o por reso-

lución de la Junta General de Socios.-----

TITULO III.- Del Gerente:-----

ARTICULO DECIMO SEXTO:- La Compañía tendrá un GERENTE - que durará CINCO AÑOS en sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegido, debiendo ser socio de la Compañía.-----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO:- Corresponde al Gerente, de manera exclusiva, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, pudiendo por tanto realizar toda clase de gestiones, actos y contratos que signifiquen la realización del objeto de la Compañía, obligándo la siempre que su firma conste bajo la denominación

**"INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA."**

El Gerente ejecutará las desiciones de la Junta General de Socios, y en general deberá proceder con la diligencia que exige una administración mercantil ordinaria y prudente, y cumplirá con todas las obligaciones que le imponen la Ley de Compañías y estos Estatutos.-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO:- Queda prohibido al Gerente, realizar gestiones, actos y contratos que fueren extraños al contrato social y todos aquellos que signifiquen su reforma. Tampoco podrá el Gerente otorgar Avales a nombre de la Compañía.- Finalmente, tendrá especial observancia de las limitaciones legales a su gestión, y en especial la relativa a la enajenación de bienes inmuebles propios de la Compañía, para lo que requerirá de autorización de la Junta General de Socios.-----

CAPITULO IV.- De la Disolución y Liquidación.-----

ARTICULO DECIMO NOVENO;- Para efectos de la Disolución y Liquidación se estará a lo que dispone la Ley de Compañías, y a la fecha de la Disolución, el GERENTE será el encargado de dicha Liquidación, bajo la supervigilancia de la Junta General de Socios, la que podrá disponer cualquier cosa en contrario.---

**(opcional)....**

CAPITULO V.- De la Fiscalización.-----

ARTICULO VIGESIMO:- La Fiscalización de la Compañía se ejercerá por intermedio de un COMISARIO que tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la Administración y siempre en interés de la Compañía.- La Junta General de Socios, nombrará anualmente un COMISARIO PRINCIPAL y uno SUPLENTE, éste último, para que reemplace a aquel en cualquier caso de falta o ausencia.- Los Comisarios pueden ser reelegidos indefinidamente.- El Comisario ejercerá su cargo de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías, que le sean pertinentes.----

HASTA AQUI LOS ESTATUTOS.-----

CUARTA:- Suscripción del Capital Social:- El Capital Social de la Compañía, queda íntegramente suscrito de la siguiente manera:-----

- A) El señor Miguel Arzube Payeze, por los derechos que representa de la señora BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE VIUDA DE DOMINGUEZ y a nombre y en representación de ella, suscribe CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PARTICIPACIONES DE DIEZ MIL SUCRES CADA UNA;
- B) El señor GUSTAVO PEREZ MORTOLA, por sus propios derechos, suscribe UNA PARTICIPACION DE DIEZ MIL SUCRES; y,
- C) El señor FERNANDO DELGADO PALACIOS, por sus propios derechos, suscribe UNA PARTICIPACION DE DIEZ MIL SUCRES.-

xxxxxx

xxxxxx

xxxxxx

xxxxxx

xxxxxx

xxxxxx

QUINTA:- Pago del Capital Social:- El Capital Social de la Compañía, es pagado en la siguiente forma:-----

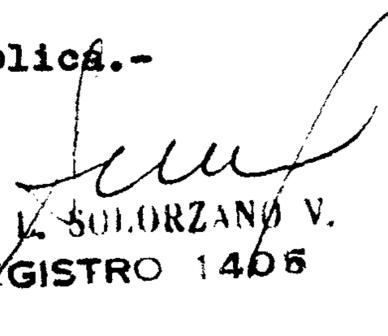
- A) Los señores GUSTAVO PEREZ MORTOLA y FERNANDO DELGADO PALACIOS, en pago de las participaciones que tienen suscrita en el Capital Social de la Compañía, pagan en numerario, la suma de DIEZ MIL SUCRES cada uno de ellos, conforme consta del certificado bancario de Cuenta de Integración de Capital, que se agregará como documento integrante de esta escritura; y,
- B) En pago de las Cuatrecientos cincuenta y tres participaciones suscritas a nombre y en representación de la señora BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE VIUDA DE DOMINGUEZ, por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SUCRES, se hace el siguiente aporte en especie:-

Lote N° 40, del Plano de la División integral de la Hacienda La Prosperina, Parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, identificado en el Catastro Municipal con el Código 60-5A-40, plane aprobado por el Muy Ilustre Consejo Cantonal de Guayaquil, el 1º de Septiembre de 1978, Protocolizado en la Notaría del doctor Jorge Jara Grau, el 19 de Septiembre de 1978 e inscrito en el Registro de la Propiedad el día 10 de Octubre de 1978 bajo el N° 859 de fejas 49 a 58 N° 12 Tomo Separado y anetados bajo el número 12.633 del Repertorio.- Dicho Lote conforma un Trapecio con el lado sur constituido por línea quebrada, siendo de el Norte la Base del Trapecio y el Lado Sureste el lado - Oblicuo, con los siguientes linderos y dimensiones:- POR EL NORTE:- Via Pública que separa el solar de la Propiedad de - Los Hermanos Cristianos, con 550Metros; POR EL SUR:- Línea - quebrada que arranca desde el lindero Oeste, separando el solar de la Propiedad de SHONSTAT, con la siguiente orientación aproximada: direcciónNorOeste-Sur-Este con 50 metros; en angulo recto aproximado, dirección Sur\_Oeste/Nor-Este, con 185 metros; en angulo recto aproximadamente, direcciónNor-Oeste/Sur-Este, con 140 metros y continuando la misma línea separándolo del lote de propiedad de la misma Hacienda Prosperina, con 18 metros, hasta certar con el Lindero con Mapasingue; por el - SUR-OESTE/NOR-ESTE:- Línea oblicua con referencia a la Vía - del Norte, separando de la Hacienda Mapasingue, con 490 metros; y, por el OESTE:- Lote N° L-41, con 285 metros, lo que hace - una superficie total de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.-ESTE LOTE HA SIDO AVALUADO POR LOS SOCIOS EN LA SUMA DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SUCRES, - por considerarlo ese su justo precio, que es incluso algo inferrior al avalúo municipal.- Este predio lo adquirió la apertante, señora BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE VIUDA DE DOMINGUEZ, por mayor dimensión, según consta de la Posesión efectiva de los bienes - dejados por su Padre, señor José Antonio Gómez Gault, en senten-

cia dictada por el señor Juez Tercero Provincial del Guayas, -  
el día 13 de Octubre de 1948, inscrita el 5 de Noviembre del  
mismo año, y, por la División de sus bienes, conforme consta  
de la escritura otorgada ante el Notario Licenciado Gustavo -  
Falconí Ledesma, el día 15 de Diciembre de 1949, inscrita en  
el Registro de la Propiedad el día 20 de los mismos mes y año.  
Con estos antecedentes, el señor Miguel Arzube Payeze, a nom-  
bre y en representación de la señora BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE  
VIUDA DE DOMINGUEZ, en su calidad de Mandatario de ésta últi-  
ma y conforme al Poder y a la Ampliación de Poder que se in-  
sertan, con capacidad y mandato suficiente para ello, tiene -  
a bien aportar y transferir, como en efecto aporta y transfiere  
a favor de la Compañía Inmobiliaria Vernabur C. Ltda., que-  
por este acto se constituye, el Solar N° 40 del Plano de la -  
División integral de la Hacienda La Propperina que se ha des-  
crito anteriormente, sin reservarse derecho alguno y declaran-  
do que de haber diferencia en la cabida, el aporte y transfe-  
rencia de dominio lo hace como cuerpo cierto y bien determina-  
do que es.- Como se ha indicado este aporte se hace en pago -  
de las Cuatrecientas Cincuenta y tres participaciones de Diez  
Mil Sucres cada una, por un valor total de Cuatro Millones -  
Quinientos Treinta Mil Sucres.- El señor Miguel Arzube Payeze  
por los derechos que representan declara que el predio que -  
se aporta por esta escritura, se encuentra libre de todo grava-  
men, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los tér-  
minos de la Ley.- El señor Miguel Arzube Payeza, por los dere-  
chos que representa declara que los gastos de transferencia de  
dominio por este aporte, son de cuenta de la Aportante.- Los -  
Socios Fundadores de esta compañía declaran que ellos mismos -  
han avaluado el Bien aportado, por lo que se responsabilizan -  
solidariamente por dicho avalúo con relación a la Compañía y -  
frente al derecho de terceros.-

SEXTA:- AUTORIZACION;- Los Socios Fundadores de esta -  
compañía, Inmobiliaria Vernabur C. Ltda., Auterizan al  
señor Abogado Luis Eduardo Solorzano Vallejo, para que  
proceda a la legalización integral de la Compañía.-

Usted, señor Notario, se servirá agregar las -  
fermalidades de estilo necesarias para la perfecta va  
lidez de esta escritura pública.-

  
ABG. L. SOLORZANO V.  
REGISTRO 1406

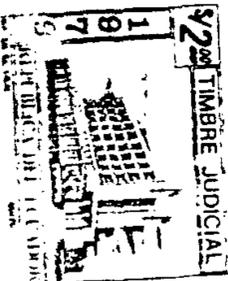
1 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL:-

2 Sírvasse conferirme al pie de la presente un certificado  
3 en el cual conste la historia de dominio, haciendo constar  
4 los gravámenes , embargos, prohibiciones de enajenar y mas  
5 limitaciones de dominio que pudieren existir, sobre el lote  
6 de terreno signado con el No. L- CUARENTA ( 40 ) , en el pla-  
7 no de subdivisión integral de los terrenos de la Hacienda  
8 Prosperina de propiedad de la señora BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE,  
9 plano que se encuentra inscrito con fecha 10 de octubre de  
10 1.978, de fojas 49 a 58, número 12 del Registro de Propiedad,  
11 Tomo Separado y anotado bajo el No. 12.633 del Repertorio.

12 La señora Beatriz Gómez Iturralde adquirió los terre-  
13 nos de la Hacienda Prosperina por herencia de su señor pa-  
14 dre don José Antonio Gómez Gault según consta de la posesión  
15 efectiva de sus bienes concedida por sentencia expedida por  
16 el Juez Tercero Provincial del Guayas el 18 de octubre de  
17 1.948, inscrita el 5 de noviembre del mismo año y por la  
18 división de sus bienes conforme consta de la escritura otor-  
19 gada ante el Notario Lic. Gustavo Falconí Ledesma el 15 de  
20 diciembre de 1.949, inscrita el 20 de los mismos mes y año.

21 Atentamente,

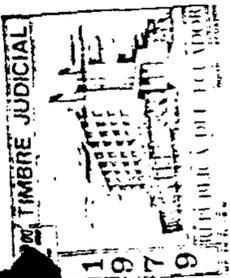
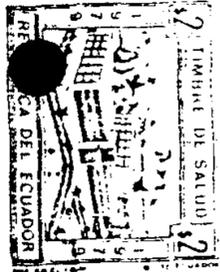
22 El Registrador de la Propiedad del Cantón, Certifica que: Examinados  
23 los registros de ésta oficina según sus índices desde el primero de  
24 Noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve, hasta ésta fecha no  
25 aparece que BEATRIZ GOMEZ ITURRALDE DE PUIG, haya enajenado el lote  
26 de terreno número L- CUARENTA, ubicado en la Hacienda Prosperina, pa-  
27 rroquia Pascuales, de éste Cantón; ni que esté sujeto a embargo, pro-  
28 hibición judicial de enajenar o gravar ni afectado con gravámen al-



MUNDO

1 guano. Adquirió con mayor extensión en la división de los bienes de ja-  
2 dos por José Antonio Gómez Gault, según escritura pública extendida  
3 el quince de Diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el  
4 Notario Lcdo. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veinte de los -  
5 mismos. Por escritura pública extendida el quince de Mayo de mil nove-  
6 cientos sesenta y ocho, ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma,  
7 inscrita y anotada el seis de Junio del mismo año, Cecilia Gómez  
8 Iturralde de Pareja y Beatriz Gómez Iturralde de Dominguez, celebra-  
9 ron fallo arbitral de los linderos de los predios Mapasingue y Pros-  
10 perina, fallo que fue modificado, mediante la escritura de compen-  
11 sación celebrada el dieciocho de Enero de mil novecientos setenta y  
12 uno, ante el Notario Dr. Carlos Quiñónez Velásquez, inscrita el  
13 veintiuno de Mayo del mismo año. Con fecha dieciocho de Julio de mil  
14 novecientos setenta y tres, se inscribió la Sentencia dictada por el  
15 Jefe de Distrito del Instituto <sup>Ecuatoriano</sup> de Reforma Agraria y Colonización, el  
16 veintiseis de Junio de mil novecientos setenta y tres, en la cual se  
17 declara sin lugar la demanda de exhibición de títulos seguido de oficio  
18 contra Beatriz Gómez Iturralde y consecuentemente la validez de los  
19 mismos, en lo que tiene relación con las exigencias de las leyes a  
20 grarias y la propiedad sobre dichos predios por parte de la señora  
21 Beatriz Gómez Iturralde. Con fecha veintiocho de Setiembre de mil no-  
22 vecientos setenta y siete, se anotó el auto dictado por el Juez Quin-  
23 to Provincial del Guayas, en el juicio de expropiación que sigue  
24 la Escuela Superior Politécnica del Litoral contra Beatriz Gómez I-  
25 turralde viuda de Dominguez, dictado el tres de Setiembre de mil no-  
26 vecientos setenta y siete, mediante el cual se ordena que el Re-  
27 gistrador de la Propiedad, se abstenga de inscribir cualquier gra-  
28 vámen acto o contrato traslativo de dominio sobre seiscientos noventa

ta hectáreas del predio La Prosperina. Con fecha treinta de Setiembre de mil novecientos setenta y siete, se inscribió la Demanda de Expropiación de una parte del predio La Prosperina, propuesta por la Escuela Superior Politécnica del Litoral contra Beatriz Gómez Iturralde ante el Juez Quinto Provincial del Guayas, según auto dictado el trece de Setiembre de mil novecientos setenta y siete, Con fecha diez de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, se inscribió la Protocolización de Planos y Documentos relacionados con la división del lote de terreno denominado L, de la Hacienda Prosperina de propiedad de Beatriz Gómez Iturralde. La misma que se formó en el Registro a cargo del Notario Dr. Jorge Jara Grau, y en la cual consta que el Muy Ilustre Concejo, resolvió mantener en reserva los terrenos denominados L 26, LCCa, L 28, L 27, L 27A, L 23 y L 34, con una área de ochenta y cuatro veintisiete hectáreas, afectados por el proyecto de lotes de servicio que tiene programado la Municipalidad. Enmendado: oficina, el, vale. Guayaquil, primero de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve. Entrelíneas: Ecuatoriano, vale.



*D.M.*  
*[Handwritten signature]*

DR. JORGE SANTIAGO CASTILLO BARRERA  
 Registrador de la Propiedad del  
 Cantón Guayaquil



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
 DEL CANTON GUAYAGUIL  
 Valor total pagado por este certificado  
*[Handwritten amount]*