

N: 676

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANO-

NIMA "COMERCIO E INMUEBLES C.A.

Dr. Alberto Robadilla Nicola
Notario Cuarto de Guayaquil

(C.E.Y.C.A.)-.

CUANTIA \$ 300:000.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provinvia-

del Guayas, República del Ecuador, a los siete días del mes de Agos-

to de mil novecientos cincuenta y uno, ante mí Licenciado Gustavo -

Falconí Ledesma, Notario del Cantón y testigos cuyos nombres se expre-

saré al final, comparecieron los señores don Christian Bjarner Dunn-

y Oscar Enrique Bjarner Dunn, ecuatorianos, casados, mayores de edad,

con domicilio en esta ciudad, capaces para contratar, a quines conoz-

co, de lo que doy fé; y procediendo por sus propios derechos, con am-

plia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta

escritura pública de constitución, para que la otorgue presentaron la

minuta y recibo que son del tenor que copio:- "Señor Notario:- En el

Registros de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de

constitución de compañía anónima lista de suscriptores y Estado de -

Entregas en Caja del tenor siguiente:- Primera: Promotores: Otorgan-

la presente escritura en calidad de Promotores, los señores Christian

Bjarner Dunn y Oscar Enrique Bjarner Dunn.- Segunda: Estatutos de la-

compañía anónima "Comercio e Inmuebles C.A." (C.E.Y.C.A.)- Artículo

Primero: Denominación: Con el nombre de "Comercio e Inmueble C.A. (C-

E.Y.C.A.), se establece en la ciudad de Guayaquil, una compañía anó-

nima de caracter mercantil y que se regirá por los Estatutos que con

tiene la cláusula segunda de esta escritura y por las leyes vigentes

que reglan las actividades mercantiles:- Artículo Segundo:- Objeto:

La compañía tendrá por objeto los negocios de compraventa de inmue-

bles y en general todas las actividades mercantiles permitidas por -



1 las leyes.- Artículo Tercero.- El plazo de duración de la compañía se
2 rá de veinte y cinco años contados a partir de la fecha constitución-
3 o sea de la fecha de inscripción de esta escritura en el registro mer-
4 cantil del cantón; pero podrá prorrogarse por igual plazo, si así lo-
5 resolviera la Junta General de accionistas por mayoría absoluta o si-
6 al vencimiento del plazo inicial ninguno de los accionistas notifica-
7 re por lo menos treinta días previos, su deseo de que termine la com-
8 paña.- Artículo Cuarto:- Capital:- El capital social de la compañía
9 es de TRESCIENTOS MIL SUCRES, dividido en trescientas trescientas ac-
10 ciones nominativas de un mil sucres cada una.- Estas acciones son -
11 trnasmisibles por endoso que constará en el propio título y en un li-
12 bro especial de cesiones que estará a cargo del Gerente de la Compañía.-
13 en cualquier casos en que uno de los accionistas quisiere transferir
14 sus acciones, deberá previamente ofrecerlas por intermedio del geren-
15 te a los socios actuales, con obligación de venderlas en un valor -
16 nominal; y si ninguno de ellos las desee podrá ofrecerlas a parti-
17 lares.- En todo caso de cesión de acciones, no podrá efectuarse el -
18 endoso ni tendrá ningun valor, si previamente la Junta General de Ac-
19 cionistas no lo autoriza expresamente.- El capital podrá aumentarse-
20 en cualquier tiempo cuando asi lo resolviera la Junta General de Ac-
21 cionistas y en tal caso tendrán los socios a Añales derechos preferen-
22 tes para suscribir las nuevas acciones en proporción a las que poseen.-
23 Artículo Quinto: Domicilio: El domicilio de la Compañía es la ciudad
24 de Guayaquil pero podrá establecer sucursales o agencias en otros lu-
25 gares de la República o del Extranjero.- Artículo Sexto: Gobierno: -
26 La Compañía tiene lps siguientes organismos directivos y administra-
27 tivos: Junta General, Presidente y Gerente.- Artículo Séptimo: De la
28 Junta General de Accionistas está integrada por todos los socios te-

1 nedores de acciones que consten como tales registrados en el libro que
2 llevará a su cargo el Gerente de la Compañía.-,Es la autoridad máxima
3 y sus decisiones obligan a todos los accionistas.- No podrá reunirse-
4 en la primera convocatoria sin el quorum establecido en la Ley, mas si
5 éste no pudiere obtenerse se reunirá en la segunda convocatoria con el
6 número de socios asistentes.- Las reuniones serán convocadas previa no-
7 tificación personal a cada uno de los socios;- y en los casos de segun-
8 da convocatoria, se hará expresa indicación de que la Junta se insta-
9 lará con el número de socios que asistan.- La Junta General de accio-
10 nistas se reunirá ordinaria y extraordinariamente:-Las ordinarias ten-
11 drán el caracter de obligatorias y deberán efectuarse dentro de los -
12 treinta días subsiguientes al treinta y uno de Diciembre de cada año-
13 y tendrán por objeto: A) aprobar los balances anuales; B) oír los in-
14 formes del Presidente, Gerente, ^{Gerente} Comisarios de la Compañía; C) estable-
15 cer el reparto de utilidades y el monto de estas destinadas a incremen-
16 tar el Fondo de Reservas; D) designar Presidente y Gerente; E) discu-
17 tir el plan de trabajo anual que someterán necesariamente a considera-
18 ción del Presidente y el Gerente de la Compañía; y E) oír el informe-
19 sobre el estado de la Compañía que presenten los Comisarios.- Las ex-
20 traordinarias se reunirán en cualquier tiempo, previa la convocatoria
21 legal, cuando así lo solicitaren el Presidente o el Gerente, o por lo
22 menos un número de accionistas que representen el veinte y cinco por-
23 ciento del capital social; y podrá tratarse en ellas cualquier asunto
24 que sea sometido a su consideración.- Son atribuciones de la Junta Ge-
25 neral de Accionistas: A) designar Presidente y Gerente; B) removerlos
26 C) disponer la liquidación de la compañía; D) reformar los Estatutos-
27 en una sola discusión; E) aprobar el aumento de capital; F) aprobar -
28 el presupuesto anual de gastos y fijar las remuneraciones de los per-



1 soneros de la compañía; y G) ejercer las demás atribuciones que le con-
2 ceda la Ley o estos Estatutos, interpretar las resoluciones oscuras y
3 resolver sobre todo otro asunto que no estuviere expresamente encomen-
4 dado a cualquier organismo o personero de la Compañía a que no estuviere
5 contemplado en estos Estatutos.- Las resoluciones que tome la Junta
6 General de accionistas, conforme a los literales B) C) y D) se hará-
7 mediante el voto de las dos terceras partes de los accionistas asisten-
8 tes a la sesión, siempre que estos representen por lo menos el seten-
9 ta y cinco por ciento del capital social.- Artículo Octavo.- Del Pre-
10 sidente:- El Presidente será elegido por período de dos años, pudien-
11 do ser reelegido indefinidamente, debe ser socio de la compañía y pre-
12 sidirá la Junta General de Accionistas. Sus atribuciones son las si-
13 guientes: A) ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial
14 de la compañía, conjunta o separadamente con el Gerente; B) activar -
15 el movimiento general de los negocios de la compañía, con facultad pa-
16 ra vender, hipotecar, arrendar, dar en prenda, anticresis y en general
17 celebrar a nombre de la compañía toda clase de actos o contratos cua-
18 lesquiera que fuere la cuantía de los mismos, debiendo suscribir los-
19 contratos conjuntamente con el Gerente; C) suscribir las obligaciones
20 de cargo de la compañía y otorgar los respectivos finiquitos a nombre
21 de ella, conjuntamente con el Gerente; D) otorgar poderes, nombrar, re-
22 mover y fijar sueldos a los empleados, suscribir la correspondencia y-
23 en general estará a su cargo la dirección de los negocios con facultad
24 para resolver cualquier problema que se suscitare respecto a ellos.-
25 Artículo Noveno: Del Gerente: El Gerente deberá ser socio de la compa-
26 ñía y también será elegido por un período de dos años, pudiendo ser -
27 indefinidamente reelegido.- Actuará como Secretario de la Junta Gene-
28 ral de Accionistas y estarán a su cargo los Libros de Actas de Junta-

OTD
Quorum

1 General de acciones y de registro de acciones.- Sus atribuciones con-
 2 las siguientes: A) ejercer la representación legal, judicial y extra-
 3 judicial de la compañía conjunta o separadamente con el Presidente; -
 4 B) administrar en forma general los negocios y trabajo de la compañía,
 5 también con facultad para vender, hipotecar, arrendar, dar en prenda, an
 6 anticresis y en general celebrar toda clase de contratos a nombre de-
 7 la compañía, cualquiera que fuere la cuantía de las mismas, debiendo-
 8 suscribir los contratos conjuntamente con el Presidente; C) suscribir
 9 las obligaciones de cargo de la Compañía y otorgar los respectivos fi-
 10 niquitos a nombre de élla conjuntamente con el Presidente; D) otorgar
 11 poderes, nombrar, remover, y fijar sueldos a los empleados, suscribir -
 12 la correspondencia, cheques, finiquitos y en general ejecutar todas las
 13 decisiones de la Junta General de Accionistas y cuanto le encargare -
 14 el Presidente; E) tendrá a su cargo el movimiento de la Caja, debien-
 15 do ordenar el depósito diario de los efectivos que se recaudaren en -
 16 los Bancos, bajo su responsabilidad personal.- Artículo Décimo: De los
 17 Comisarios; Anualmente serán designados los Comisarios cuyas atribu-
 18 ciones y deberes serán las determinadas en la Ley.- La Junta General
 19 de de Accionistas no podrá conocer del balance ni de la cuenta de ga-
 20 nancias y pérdidas sin el informe de los Comisarios.- Artículo Décimo
 21 Primero: Disolución y Liquidación: El cargo de liquidador de la Compa-
 22 ñía le corresponde al Presidente y en caso de impedimento de éste al-
 23 Gerente o en último lugar al socio que designe la Junta General de Ac-
 24 cionistas.- La liquidación deberá estar concluida en el término de -
 25 seis meses desde el día en que se declara en estado de liquidación.-
 26 Artículo Décimo Segundo: Utilidades: Las utilidades se repartirán -
 27 anualmente, rebajando previamente el porcentaje que se fije para fon-
 28 do de reserva y que no podrá ser menor del diez por ciento durante los

Comisarios



1 primeros cinco años de ejercicio.- Cuando la reserva llegue a iguales
2 al capital social convocará a Junta General de Accionistas para que re

3 suelva si con dicha reserva se aumenta el capital social.- Artículo

4 Décimo Tercero: Disposiciones Generales: Cada acción pagada da derecho

5 a un voto para las decisiones que tome la Junta General de Accionistas.-

6 En caso de pérdida del título de acciones, se comprobará sumariamente-

7 y por medio de avisos se publicará en uno de los diarios de esta ciu-

8 dad, durante tres meses, una vez cada semana, para hacer saber al pú-

9 blico que se va a extender el duplicado, previa caución suficiente que

10 dará el interesado, siendo de costo de éste todo gasto que se ocasio-

11 nare.- En caso de empate en las decisiones de la Junta General de ac-

12 cionistas, el voto del Presidente será el decisorio. En caso de conver-

13 gencia el Presidente o el Gerente podrán tomar decisiones que se ex-

14 tralimiten de sus atribuciones bajo su personal responsabilidad, con

15 cargo de dar inmediata cuenta a la Junta General de Accionistas y en-

16 todo caso serán responsables previamente de los perjuicios que ocasio-

17 cionare a la Compañía, si sus resoluciones no son ratificadas por la -

18 Junta General de Accionistas.- Las reformas de los estatutos no entra-

19 rán en vigencia, antes de que se efectúen los trámites legales corres-

20 pondientes.- Artículo Décimo Cuarto.- Disposiciones Transitorias:- Los

21 promotores declaran que no se han reservado beneficio alguno como ta-

22 les ni se han hecho aportes que no sean efectivos en numerario, y que

23 por lo tanto no hay aprobaciones ni apreciaciones que hacer.- Los pro

24 motores deberán convocar la Junta que deberá conocer y aprobar la sus

25 cripción del capital y su pago así como elegir Presidente, Gerente y Co

26 misarios.- Lista de Suscriptores:- El señor Christian Bjarner Dunn, se

27 ha suscrito a ciento cuarenta acciones de un mil sucres cada una,- cien

28 to cuarenta mil sucres.- El señor Oscar Enrique Bjarner Dunn, se ha -

1 suscrito a ciento cuarenta acciones de un mil sucres cada una, - cien-
2 to cuarenta mil sucres.- El señor Otto Fage Bjarner, se ha suscrito-
3 a cinco acciones de un mil sucres cada una, cinco mil sucres.- El -
4 señor Andrés Bjarner, se ha suscrito a cinco acciones de un mil sucres
5 cada una, cinco mil sucres.- Y la señora Juana Dunn de Bjarner se ha
6 suscrito a diez acciones de un mil sucres cada una, diez mil sucres.-
7
8 TOTAL; trescientas acciones de un mil sucres: Trescientos mil sucres.-
9
10 Estado de Entrega en Caja:- Año mil novecientos cincuenta y uno.- La
11 Caja.- Debe.- Agosto tres.- El señor Christian Bjarner Dunn, por su en-
12 trega en pago de ciento cuarenta acciones de un mil sucres cada una:-
13 ciento cuarenta mil sucres.- Al señor Oscar Enrique Bjarner Dunn, por
14 su entrega en pago de ciento cuarenta acciones de un mil sucres cada
15 una: Ciento cuarenta mil sucres;- Al señor Otto Fage Bjarner, por su
16 entrega en pago de cinco acciones de un mil sucres cada una: Cinco mil
17 sucres.- Al señor Andrés Bjarner por su entrega en pago de cinco ac-
18 ciones de un mil sucres cada una: Cinco mil sucres.- A la señora Jua-
19 na Dunn de Bjarner, por su entrega en pago de diez mil acciones cada
20 una: Diez mil sucres.- Suman: Trescientos mil sucres, o sea que está-
21 cubierto totalmente el capital,- Guayaquil, tres de Agosto de mil no-
22 vecientos cincuenta y uno.- Agregue usted señor Notario las demás -
23 cláusulas de estilo necesaria para la completa validez de esta escri-
24 tura y haga constar que queda autorizado el señor Christian Bjarner,
25 para o tener la suscripción en el registro respectivo.- (Hasta aquí-
26 la minuta).- " Número cero cero tres mil ochenta.- Tor seiscientos su-
27 cres.- Recibí de Comercio e Inmuebles C.A. (C.E.Y.C.A.) la cantidad-
28 de seiscientos sucres por concepto del Impuesto del Dos por mil, es-
tablecido por Decreto Ejecutivo número setecientos ochenta y seis.-
Bis, de treinta y uno de Mayo de mil novecientos cuarenta y tres, so-

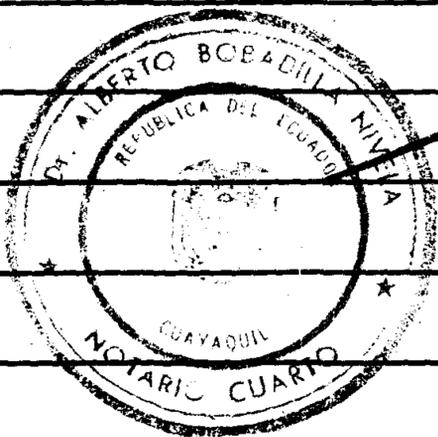


2

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1 bre su capital declarado de trescientos mil en constitución de Compa -
2 ñía "nónima.- Pagado con cheque V ochocientos setenta y tres mil qui-
3 nientos setenta y ocho, -cargo del Banco de Descuento .- Guayaquil, seis
4 de Agosto de mil novecientos cincuenta y uno.- J. Baquerizo A., Tesore
5 ro de la Junta de Beneficencia de Guayaquil".- Son copias, habiéndose-
6 devuelto el recibo inserto.- Por tanto, los señores otorgantes se rati
7 ficaron en el contenido de la minuta inserta; y habiéndoles leído yo,
8 el Notario, esta escritura en altavoz, de principio a fin, en presencia
9 de los testigos de este vecindario, mayores de edad e idóneos señores
10 Efrén Castillo León, Uladislav Ortega Moreira y Juan Murillo Pérez, a
11 quienes igualmente conozco, dichos señores otorgantes la aprobaron y -
12 firmaron en unidad de acto con los mencionados testigos y conmigo doy
13 fé.- Firmado) Oscar Bjarner.- Firmado) Ch. Bjarner D.- Firmado testigos
14 E. Castillo L.- U. Ortega M.- J. Murillo Pérez.- Firmado Gustavo Falco
15 ni.-

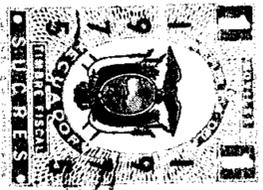
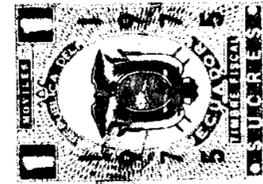
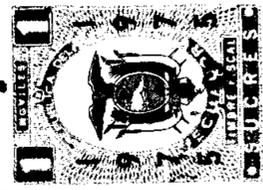
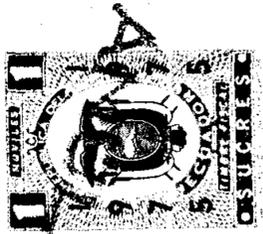
16
17
18
19 Es fiel copia de su original que se encuentra
20 en el archivo a mi cargo, en fé de lo cual confiero ésta Cuarta Copia,
21 que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a veinte y siete días -
22 del mes de Enero de mil novecientos setenta y cinco.



23 *Dr. Alberto Bobadilla Nivola*
24 Notario Cuarto de Guayaquil
25
26
27
28

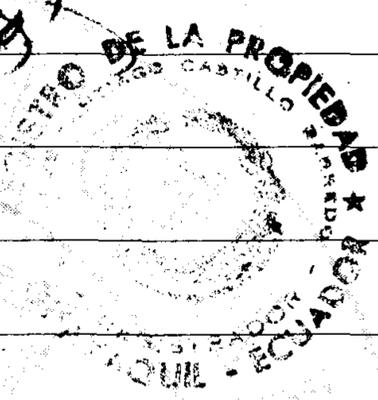


SERIE A



1 El Registrador de la Propiedad del Cantón, Certifica que: Por escritura pú-
 2 blica extendida el siete de Agosto de mil novecientos cincuenta y uno ante
 3 el Notario Lcdo. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el nueve de los mismos ,
 4 se constituyó la compañía denominada "Comercio e Inmuebles C.A. (C.E.I.C.A.)
 5 con un plazo de veinticinco años y con un capital de trescientos mil sucres.
 6 Estatutos que fueron aprobados por el Juez Tercero Provincial del Guayas, se-
 7 gún auto dictado el ocho de Agosto de mil novecientos cincuenta y uno, ins-
 8 crito el nueve de los mismos. Guayaquil, diecisiete de Enero de mil novecien-
 9 tos setenta y cinco.

[Handwritten signature]
 Dr. JUAN ANTONIO CASTILLO BARRERA
 Registrador de la Propiedad del
 Cantón Guayaquil



REGISTRAR DE LA PROPIEDAD
 CANTON GUAYAQUIL
 ESTE
[Handwritten signature] 27/10

Ciudad Edita Cadena

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28