Serie B

No. 1253. C O N S T I T U C I O N

DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL

" EDIFICIO GONZALEZ RUBIO S.A."---------

..... En la ciudad de Guayaquil ,República del Ecuador a seis de FEBRERO de mil novecientos cincuenta i dos ,ante mi doctor JUAN DE DIOS MORALES ARAUCO , abogado, Notario de este Cantón i testigos infrascritos, comparecen los señores doña Llizabeth Mary Henriques de King, acompañada i autorizada por su cónyuge don Gent Oakley Rawle King, doña Grace Henriques viuda de Long i don Félix González Rubio Jones, casado ;todos por sus propios derechos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad i con la capacidad civil necesaria . Bien instruidos en el objeto i resultados de esta escritura de constitución de sociedad anónima civil, a celebrarla proceden con entera libertad ; doy fe de conocerlos i para que se otorgue la expresada escritura, me presentan la minuta i comprobante de pago del impuesto para la Junta de Beneficencia de Guayaquil del tenor siguiente : " SEÑOR NOTARIO : Autorice usted en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste el contrato de compañía anónima civil que los suscritos Elizabeth M. Henriques de King, autorizada por su cónyuge Gent Oakley Rawle King, Grace Henriques viuda de Long i Félix González-Rubio Jones , concurrimos a celebrar de acuerdo con lo resuelto por la Junta de Promotores ,cuya copia del acta se acompaña para que se inserte en esta escritura ; sociedad que se regirá de acuerdo con los Estatutos que son delte-

DE LA RUE DELACOL

nor siguiente : ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " EDIFICIO GONZALEZ RUBIO S. A. " . T I T U L O P R I M E-R O : - DENOMINACION , OBJETO , DOMICILIO , PLAZO , CAPITAL I ACCIONES . ARTICULO PRIMERO .- DENOMINACION .- Bajo el régimen de los presentes estatutos se constituye una sociedad anónima civil bajo la denominación de " EDIFICIO GONZALEZ - RUBIO S.A. " / ARTICULO SEGUNDO :- OBJETO SOCIAL . - El objeto de la sociedad es la construcción de un edificio de cemento armado en el solar de propiedad de los socios constituyentes i que lo mantienen en estado de comunidad, ubicado en la calle Pichincha , entre las de Luque i Nueve de Octubre ,de esta ciudad , números trescientos treinta i dos i trescientos treinta i cuatro i comprendido dentro de los siguientes linderos generales : por el Norte, propiedad de Bertolo Vignulo ; por el Sur , propiedad que fue de Teresa Jado de Urvina ; por el Este, calle Pichincha ; i por el Oeste , propiedad que fue de doña Angela Acevedo de Ycaza. El objeto de la sociedad comprende también la explotación i beneficio de la construcción objeto especial de la sociedad.ARTICULO TERCERO :- DOMICILIO .- La sociedad tendrá su domicilio para todos los efectos legales en esta ciudadi en el mismo inmueble que constituye el objeto social ; ARTICULO CUARTO : - PLAZO .- El plazo de duración de la sociedad se fija en veinticinco años i que se contarán desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil , pudiendo prorrogarse este plazo por otros veinticinco años si la Junta General de accionistas lo resolviere asi . ARTICULO QUINTO : CAPITAL.

Serie B
01650124

El capital con que se forma la sociedad es de doscientos veinte mil sucres dividido en doscientas veinte acciones al portador de un mil sucres cada una i que es aportado por los socios fundadores en la siguiente forma : a) El solar de la calle Pichincha , entre las de Luque i Nueve de Octubre de esta ciudad i en el mismo que se procederá a levantar la edificación , objeto de la sociedad ; solar que , teniendo en consideración el objeto social , ha sido justipreciado por los socios, únicos propietarios de él , en la suma de ciento veinte mil sucres ; no siendo necesaria su estimación i verificación por peritos por cuanto la sociedad a la que se hace el aporte del mencionado solar, está formada solamente por los propietarios de dicho solar, constituyendo asi, el caso de excepción que contempla el inciso final del artículo doscientos noventa i nueve del Código de Comercio . Por concepto de este aporte i siendo iguales los derechos de cada uno de los socios , la sociedad pagará a cada uno de ellos, cuarenta acciones , valor nominal de un mil sucres cada una ; i b) en dinero efectivo , cien mil sucres, aportados por los socios en la forma siguiente : Grace Henriques viuda de Long : veinticinco mil sucres; i Félix González- Rubio Jones : setenta icinco mil sucres ; socios que suscriben igual número de acciones, proporcional al capital en efectivo , encontrándose por lo mismo , suscrito i pagado íntegramente el capital social ;-

ARTICULO SEXTO .- ACCIONES .- Los títulos de las acciones que llevarán escriturados todos los datos necesarios para su identificación estarán autorizados con la firma del Ge-

rente de la sociedad, bajo la denominación social . Los títulos de acciones que llegaren a emitirse posteriormente en virtud de aumentos de capital autorizados por la junta general extraordinaria serán asi mismo autorizadas por el gerente . ARTICULO SEPTIMO :- Cada acción dará derecho a un voto . La acción es indivisible i la sociedad no reconoce para todo efecto sino un solo poseedor de cada una de ellas. ARTICULO OCTAVO : - La emisión i entrega de las acciones se hará cuando la primera junta general de accionistas verifique haberse efectuado con todas las formalidades legales , la transferencia dedominio del inmueble aportado por los socios . T I T U L O S E G U N D O .- ADMINISTRACION I REPRESENTACION DE LA SUCIEDAD . ARTICULO NOVENO :- La administración de la sociedad se ejerce por la Junta General de accionistas i por el gerente, según las atribuciones que se fijan en los presentes Estatutos ; ARTICULO DECIMO :- JUNTA GENERAL .- La Junta General se compone de todos los accionistas i para que haya quorum en sus sesiones será necesaria la concurrencia del setenta i cinco por ciento del capital social , i para que tengan valor sus resoluciones se necesitará la mitad más uno del capital representado en la junta . Los socios pueden hacerse representar por apoderados con poder especial, pero si el mandato se confiriese a losaccionistas, la representación podrá ejercerse con una simple carta dirigida al gerente .- ARTICULO UNDECIMO : La convocatoria a Junta general se hará por escrito con tres días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión , debiendo indicarse el moti-

Serie B
01650125

vo de la convocatoria i el día ,lugar i hora de la reunión. Caso de no completarse el quorum requerido, se procederá a nueva convocatoria con ocho días de anticipación , i en este caso , la junta se llevará a cabo con el número de accionistas concurrentes . Este particular se expresará en el texto de la segunda convocatoria , i las resoluciones de la Junta serán válidas para los no concurrentes i cualesquiera sea la representación del capital social . ARTICULO DUODECIMO : - Para integrar la Junta General , todo accionista deberá comprobar ante la gerencia el número de acciones que posea o represente, de lo que se dejará constancia en el acta . La presidencia será ejercida por la persona que designe la Junta General , el mismo que durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Las sesiones serán ordinarias i extraordinarias , debiendo celebrarse las primeras en el primer trimestre de cada año .Todas las demás serán extraordinarias . La Junta general será convocada por el Gerente o cuando lo solicite un número de accionistas que represente el veinticinco por ciento del capital social . ARTICULO DECIMO TERCERO : - La Junta General ordinaria tiene las siguientes atribuciones: a) nombrar Presidente, gerente i comisario de la sociedad; b) conocer del balance general ; c) ordenar la distribución de utilidades ; i d) resolver todos les asuntos que le fueren sometidos por la gerencia o por lo accionistas i en todo caso , con plenitud de facultades. ARTICULO DECIMO CUARTO : - Las atribuciones de la Junta extraordinaria son a) aumentar el capital social o resolver sobre su

DE LA RUE
DELACOL

disminución en los casos permitidos por la ley ; b) reformar los Estatutos ; c) acordar la disolución de la sociedad ; d) ejercer las atribuciones de la junta general ordinaria cuando por cualquier motivo no haya celebrado su sesión anual ; c) remover al gerente i nombrar alaccionista que deba reemplazarlo hasta la próxima reunión de la Junta general ordinaria ; i f) fijar sueldos i remuneraciones extraordi arias . ARTICULO DECIMO QUINTO : - DEL GERENTE .- El Gerente será nombrado por la Junta general ordinaria , deberá ser accionista i durará cinco años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente . ARTICULO DECIMO SEXTO : - Corresponden al gerente las atribuciones siguientes: (a) La administración i representación de la sociedad sin limitación alguna i ante toda clase de autoridades ; b) celebrar toda clase de contratos, bajo la denominación social i especialmente el de edificación , objeto especial de la sociedad ; pudiendo gravar e hipotecar los bienes sociales , sin limitación alguna, expresando que el gravámen e hipoteca es para el cumplimiento del objeto social; c) arrendar en todo pparte el edificio una vez construído , estipular cánones de arrendamiento , proceder a su cobro judicialo extrajudicialmente , efectuar reparaciones , etcétera, etcétera i todo con plenitud de facultades ; d) llevar el libro de actas; e) firmar i autorizar los títulos de las acciones ; f) abrir cuentas corrientes i de depósito en los Bancoslocales a nombre de la sociedad i girar sobre dichas cuentas i depósitos ; g) contratar préstamos a cargo i favor de la sociedad, dando garan-

REPUBLICA DEL ECUADOR 3 TIMBRE FIJO MIL TRES SUCRES EMISION DICIEMBRE DE 1987
Serie B 01650126

tía hipotecaria del edificio o inmueble propiedad de la sociedad i los demás bienes que con posterioridad adquiriere, h) convocar las juntas generales ; i) presentar anualmente a la junta general las cuentas de su administración é informar de la marcha de los negocios sociales; i g) sustituir idelegar sus funciones con especificación de las atribuciones que a bie tuviere , en persona de su confianza i mediante simple carta o por poder especial; ARTICULO DECIMO SEPTIMO : - Caso de ausencia , enfermedad o por cualquier otro motivo que impida al gerente el ejercicio de su cargo, será sustituídopor el socio que designe la Junta General extraordinaria i por todo eltiempo que dure la ausencia , enfermedad o motivo que impida al gerente el ejercicio de sus funciones ; T I T U L O T E R C E R O .- DE LA VIGILANCIA , BALANCE , FONDO DE RESERVA , LIQUIDACION i UTILIDADES . ARTICULO DECIMO OCTAVO : - Como órgano de vigilancia de las operaciones sociales se tendrá al Comisario de la sociedad , el mismo que será nombrado por la Junta general ordinaria i durará cinco años en el ejercicio de su cargo ; siendo sus atribuciones : revisar i fiscalizar la contabilidad social é informar a la Junta ordinaria , anualmente, sobre la marcha de los negocius sociales. Sin el informe del Comisario no se podrá deliberar sobre el balance i reparto deutilidades. ARTICULO DECIMO NOVENO : - RESERVA LEGAL .- Anualmente se separará de los beneficios líquidos , una cuota nomenor del cinco por ciento para formar un fondo de reserva hasta completar el mínimum fijado por la Ley . ARTICULO VIGESIMO : - La disolución i liquida-

DE LA RUE DELACOL

ción de la sociedad será acordada por la junta general extraordinaria , la misma que nombrará liquidadores, socios o no , i quienes tendrán la representación de la sociedad, conforme a la Ley . DECLARACIONES TRANSITORIAS .- Los socios promotores dejan constancia de que no se reservan premio, beneficio, ni utilidades tomadas del capital social ; i según lo acordado en la Junta de promotores dejan constancia que han recibido cada uno un certificado provisional por cuarenta acciones, valor nominal de un mil sucres cada una, en pago de su cuota por el precio del predio materia del aporte ; b) todos los socios se obligan a poner en conocimiento de la sociedad su voluntad de ceder a extraños sus acciones ; cesión que no podrá llevarse a cabo sin la autorización de la Junta general de accionistas o del gerente en su caso, estipulándose especialmente que la venta o cesión llevada a efecto sin dicha autorización , no será reconocida por la sociedad i no tendía valor alguno ; i c) se autoriza al socio señor Félix González - Rubio Jones para que gestione ante las autoridades respectivas el legal establecimiento de la sociedad i para convocar a la junta de que trata el artículo doscientos noventa i siete del Código de Comercio.- Se deja constancia que los linderos generales del inmueble de la calle Pichincha, materia del aporte i al que se refiere la letra a) del artículo quinto de estos Estatutos, son los siguientes : por el Norte, propiedad de los herederos de Bartolo Vignolo ; por el Sur , propiedad de los herederos de Teresa Jado de Urbina i predio del doctor Roberto Levi ; por el Este, calle

REPUBLICA DEL ECUADOR 3 TIMBRE FIJO VALE TRES SUCRES EMISION DICIEMBRE DE 1961

Serie B
01650127

Pichincha ; i por el Oeste, predios del doctor Roberto Leví i Buchner Pérez Castro ,Este predio con todas sus pertenencias i según lo resuelto por la Junta de promotores , únicos accionistas i propietarios del mismo, pasa al dominio de la sociedad que se constituye sin limitación ni reserva alguna, salvo las formalidades legales ue se cumplirán una vez constituída legalmente dicha sociedad . LISTA DE SUSCRIPTORES .- Elizabeth M. Henriques de King, ha suscrito cuarenta acciones de valor nominal de un mil sucres cada una. Grace Henriques viuda de Lon ha suscrito sesenta i cinco acciones, valor nominal de un mil sucres cada una ; i Félix González Rubio Jones ha suscrito ciento quince acciones valor nominal de un mil sucres cada una. Totalizan : doscientas veinte acciones de valor nominal de un mil sucres cada una, o sea que se encuentra suscrito íntegramente el capital social .- ESTADO DE ENTREGA DE LOS APORTES.- La Caja . - Debe.- Mil novecientos cincuenta i dos / A. Elizabeth M. Henríques de King , su entrega en pagode cuarenta acciones que ha suscrito : cuarenta mil sucres.- A. Grace Henriques viuda de Long , su entrega en pago de sesenta i cinco acciones que ha suscrito : sesenta i cinco mil sucres ; a Félix González- Rubio Jones , su entrega en pago de ciento quince acciones que ha suscrito : ciento quince mil sucres : Suman : doscientos veinte mil sucres. Con lo que se encuentra pagado íntegramente el capital social . Agregue señor Notario las cláusulas generales exigidas por la ley para la validez de este instrumento .- Guayaquil , Enero treinta i uno / mil novecientos cincuenta i dos . Elizabeth M. de King .- W .

DE LA RUE DELACOL

G. Rawle King.- Grace vda. de Long.- F. González- Rubio J.-

Es copia de la minuta.- BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL . Mil novecientos cincuenta idos . Contribución del uno i medio por mil sobre predios urbanos . Decreto Supremo número veintitres de enero veintitres de mil novecientos treinta i seis .- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta i nueve de Febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta i nueve . Número de Orden : siete. Nombre i Dirección : Elizabeth Henriques de King, Grace Henriques v. de Long i Félix González Rubio Jones.- Pichincha . Recibo: Ochocientos sesenta i tres mil setenta i nueve sucres , sesenta centavos . Valores : Uno i medio por mil . Total :- Un mil doscientos noventa i cuatro sucres sesenta i dos centavos . Descuento : cinco por ciento : Sesenta i cuatro sucres setenta i tres centavos . Pagado : un mil doscientos veintinueve sucres ochenta i nueve centavos . Veintitres Enero mil novecientos cincuenta i dos . Arcadio Arosemena Jaramillo . Tesorero . Número cero cero tres mil ciento noventa . Por cuatrocientos cuarenta sucres .Recibí de "Edificio González Rubio S.A. la cantidad de cuatrocientos cuarenta sucres , por concepto del Impuesto del dos por mil , establecido por Decreto Ejecutivo número setecientos ochenta i seis Bis, de treinta i uno de Mayo de mil novecientos cuarenta i tres, sobre su capital declarado de doscientos veinte mil sucres, en constitución de Compañía Anónima Civil .- Guayaquil , seis de Febrero de mil novecientos cincuenta i dos .Jorge Baquerizo . Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil .- Es copia .- En una foja , agrego a

Serie B
01650128

esta escritura,para que forme parte integrante de la misma , copia del acta de la Junta de Promotores , mencionada al principio de la minuta transcrita i en tres fojas los certificados de pago de alcabalas i su tenor se insertará en todos los testimonios que de esta escritura se dieren .- Se ha consignado al infrascrito Notario la suma de doscientos veinte sucres para pagar el impuesto destinado al Colegio Nacional Vicente Rocafuerte . Los otorgantes ratifican la minuta inserta , que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales . Leída por mí el Notario esta escritura en alta voz, de principio a fin a los otorgantes , en presencia de los testigos de este domicilio , mayores de edad e idóneos señores Rubén Darío Sigcho Sánchez, Raul Virgilio Tandazo i Luis Eduardo Torres Caicedo , a quienes doy fe de conocerles, dichos otorgantes la aprueban i suscriben en unidad de acto, con los mismos testigos i conmigo. Doy fe. firmado) Elizabeth M. King.- J. O. Rawle King .- Grace H. de Long.- Félix González- Rubio J. - R.D. Sigcho S.- R. V. Tandazo .- L. E. Torres C.- Juan de D. Morales A . - COPIA DEL ACTA DE LA JUNTA DE PROMOTORES DE LA SOCIEDAD CIVIL ANONIMA " EDIFICIO GONZALEZ-RUBIO S. A. " En Guayaquil a veinte de enero de mil novecientos cincuenta i dos , a las nueve de la mañana , se reunen en la casa situada en la calle Pichincha , entre las de Luque i Nueve de Octubre deesta ciudad, los propietarios de dicho inmueble señora Elizabeth M. Henriques de King, en unión de su cónyuge señor Jent Oakley Rawle King , señora Grace Henriques viuda de Long i señor Félix González Rubio Jones, con el

objeto de formalizar las conversaciones que han venido sosteniendo para la edificación de una casa de cemento armado en el solar de la antes citada casa i para cuyo efecto han estimado necesario constituír una sociedad anónima , cuyos Estatutos elaborados por el Abogadi de la familia se procede a discutir . De acuerdo con el texto de dichos Estatutos los aprueban en su totalidad, resolviendo se proceda a constituír la sociedad que llevará la denominación de "Edificio González- Rubio "S. A. " estimando para los efectos sociales como valor o precio del solar i con iguales derechos para cada uno de los tres condóminos ,la suma de CIENTO VEINTE MIL SUCRES , debiendo entregarse a cada uno de ellos , cuarenta acciones al portador , valor nominal de Un mil sucres cada una como pago de su cuota en el referido solar i que les serán entregadas , una vez que se transfiera legalmente el dominio del inmueble a la sociedad que se funda con un capital de doscientos veinte mil sucres i que será suscrito por los mismos socios . Resuelven también que , tratándose como se trata de una edificación que en su mayor parte será pagada con sus productos i cuyo valor beneficiará a cada uno de los socios, ninguno de los condóminos tiene o tendrá reclamo alguno que hacer a la sociedad respecto del precio fijado al inmueble que se aporta a su constitución , cuya escritura de transferencia la suscribirán el día que quede constituída legalmente la sociedad .- Para constancia firman la presente acta , ratificándola en todas sus partes . f) Elizabeth H. de King.) f) W. U. Rawle King .- f) Grace vda. de Long.- F. González -

Serie B
01650129

Rubio J.- Es fiel copia de sus originales a los que me remito en caso necesario .- Guayaquil, enero veinticuatro de mil novecientos cincuenta i dos . F.González Rubio J. F. González- Rubio J. - COLECTURIA DE IMPUESTOS PARA AGUA POTABLE. Impuesto Adicional al de Alcabalas. Numero seiscientos noventa i tres . Recibo en la fecha de Elizabeth H. de King, Grace H. de Long i Félix González- Rubio lacantidad de ocho mil seiscientos treinta sucres, setenta i nueve centavos por Impuestos del uno por ciento adicional al de alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito i Guayaquil(Decreto Letislativo de Octubre veintinueve- cuarenta)en la venta que hace a Edificio González Rubio S. A. del predio ubicado en la parroquia urbana Rocafuerte de este Cantón ,consistente en aportación inmueble urbano situado en la calle Pichincha .El valo de esta transmisión de dominio es de ochocientos sesenta i tres setenta i nueve sucres, sesenta centavos según aviso del Notario señor doctor Juan de Dios Morales A. - Guayaquil a seis de febrero de mil novecientos cincuenta i dos . Cajero- Colector de Impuestos para Agua Potable, Honorio J.Cucalón B. - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. Departamento Financiero, Sección Rentas.- Alcabalas.- Certificado número dos mil doscientos sesenta i ocho .- El infrascrito , Jefe de la Sección Rentas , certifica : Que el señor Elizabeth Henriques de King , Grace Henrique viuda de Long i otro . ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón , por concepto del impuesto de alcabalas la suma de veintiun mil quinientos setenta i seis sucres , noventa i nueve centavos según aviso número trein-

DE LA RUE
DELACOL

ta i seis del Notario señor doctor Morales que a continuación detallo :Vendador : Los ya mencionados .- Comprador : Sociedad Edificio González Rubio S. A. - Concepto: predio urbano calle Pichincha 0/ siete. Parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil . Valor de la venta : Ciento veinte mil sucres pero se ha cobrado el impues o sobre la suma de ochocientos sesenta i tres mil setenta i nueve sucres, sesenta centavos por ser éste el abalúo constante en el Catastro. Impuesto gradual cuatro por ciento por ochocientos sesenta i tres mil setenta i nueve sucres, sesenta centavos. Diez i siete mil doscientos sesenta i un sucres, cincuenta i nueve centavos.- Defensa Nacional medio por ciento : Cuatro mil trescientos quince sucres, cuarenta centavos.Total : - Veintiun mil quinientos setenta i seis sucres, noventa i nueve centavos. Guayaquil, seis de febrero de mil novecientos cincuenta i dos . S.Alejandro Aubert H . Jefe de Rentas .- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL Alcabalas. Número mil quinientos cincuenta. El infrascrito , Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil , certifica : Que el señor Elizabeth H. Henriques de King, Grace Henriquez V. de Long i Félix González Rubio ha abonado en esta Tesorería la suma de ocho mil seiscientos treinta sucres setenta i nueve centavos . según aviso del Notario señor Juan de D. Morales A. según detalle siguiente : Vendedor : Elizabeth H . Henriques de King, Grace Henriques v. de Long i Félix González- Rubio J. Comprador : Sociedad Edificio González Rubio S. A. Concepto: transferencia de dominio del predio urbano situado en la calle Pichincha , de la parroquia Rocafuerte del

Serie B
01650130

Cantón Guayaquil. Parroquia : Rocafuerte . Calle : Pichincha, del Cantón Guayaquil .Valor de la venta : Ochocientos sesenta i tres mil setenta i nueye sucres, sesenta centavos . - Impuesto uno por ciento adicional al de Alcabalas; Ocho mil seiscientos treinta sucres, setenta i nueve centavos. Referencia : nuestro recibo de Caja número mil quinientos cincuenta . Guayaquil, seis de febrero de mil novecientos cincuenta i dos . JorgeBenquerizo Avellán ,Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil .- Enmendado: DENOMINACION - González- Pérez .

Se otorgó ante mí ; en fe de ello, confiero este SEXTO TESTIMONIO sellado i firmado en Guayaquil el cuatro de FEBRERO de mil novecientos sesenta i seis.

JUAN DE D. MORALES
NOTARIO PUBLICO
GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DE LA RUE
DELACOL